

KENTSEL KIYI ALANLARINDA YER ALAN SANAYİ BÖLGELERİNDE DÖNÜŞÜM POTANSİYELİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ; HALIÇ – TERSANELER BÖLGESİ

Bora YERLİYURT*, Prof.Dr.Emre AYSU**

Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Mimarlık Fakültesi, İstanbul, Yıldız, Beşiktaş

*byerli@yildiz.edu.tr

**eaysu@yildiz.edu.tr

ÖZET

20.yüzyılın başlarında sanayileşmenin getirdiği sosyo-ekonomik sorunlar ve yeniden yapılanma süreçleri tartışılırken, 21.yüzyıla girerken sanayi sonrası toplumdaki dönüşüm süreci ve buna paralel olarak gelişen küresel değişimler gündeme gelmiştir. Küreselleşmeyle birlikte sanayi toplumundan bilgi toplumuna geçiş süreci, sosyal ve ekonomik politikalarda olduğu gibi, özellikle gelişmekte olan ülkelerin kentleşme süreçlerinde de önemli değişikliklere neden olmuştur. Sanayi sektörünün yerini hizmetler sektörüne bırakması, kentlerin sosyo-ekonomik yapısıyla birlikte arazi kullanım desenlerini de etkilemiştir. Bu süreç içinde uygulanan desantralizasyon politikaları ile kent merkezlerinden geri çekilen sanayi fonksiyonunun boşalttığı alanların nasıl değerlendirilmesi gerektiği konusu önem kazanmıştır. Bu noktada 'Kentsel Dönüşüm' kavramı, kentsel planlamanın önemli bir enstrümanı olarak ön plana çıkmıştır.

Çalışma kapsamında, sanayisizleşme süreci sonucunda kentsel kıyı alanlarında konumlanan atıl kalmış sanayi alanları, kentsel dönüşüm bağlamında irdelenmiş ve benzer özellik gösteren Haliç kıyısında konumlanan tersaneler bölgesi ve geri alanı bu çerçevede değerlendirilmiştir. Varsayımlar doğrultusunda çalışma alanındaki kentsel dönüşüm sürecinde etken olması beklenen faktörler irdelenmiş ve elde edilen sonuçlara göre bu faktörlerin kentsel dönüşüm sürecine olası etkileri ortaya konmuştur.

Anahtar Kelimeler: Kentsel Dönüşüm, Sanayi, Kıyı, Sanayisizleşme, Haliç

THE EVALUATION OF TRANSFORMATION POTENTIAL OF THE INDUSTRIAL ZONES LOCATED ON THE URBAN WATERFRONTS; HALIÇ – DOCKYARDS REGION

ABSTRACT

While in the beginning of the 20th century the socio-economic problems and restructuring issues brought by industrialization were being discussing, towards the 21st century the global factors in parallel with the transformation process of post industrial societies are started to be discussed. Supported by the globalization process of transition through industrial society to information society, besides the social and economical politics, it has also considerable modifications especially on urbanization process of developing countries. The installation of services instead the industrial sector is effected the socio-economic organization and the land use patterns of the cities. Though the implementation of decentralization politics, the approaches in order how to maintain the retreated industrial areas in the centre of cities rather gained importance. At this point, the 'Urban Transformation' concept is brought forth as a fundamental instrument of urban planning.

In the scope of this paper, the retreated industrial areas during the deindustrialization process are examined and in accordance with this study the naval dock yard region and its hinterland in the Golden Horn is evaluated as a case study. According to the assumptions, potential factors which affect the urban transformation process of the region are inquired and outcomes are put forward.

Keywords: Urban Transformation, Industry, Waterfront, Deindustrialization, Golden Horn

* Yerliyurt, B., (2008), 'Kentsel Kıyı Alanlarında Yer Alan Sanayi Bölgelerinde Dönüşüm Potansiyelinin Değerlendirilmesi; Haliç – Tersaneler Bölgesi', (basılmamış), Doktora Tezi, YTÜ, İstanbul.

1.GİRİŞ

Kentler de canlı varlıklar gibi doğan, büyüyen, yapıları sürekli değişen toplumsal birimlerdir [1]. Kentler kuruldukları tarihlerden günümüze, her dönemin gerektirdiği farklı sosyo-ekonomik, toplumsal, politik ve teknolojik dinamikler doğrultusunda değişen yeni yaşam biçimlerine cevap verebilecek dönüşümlere ihtiyaç duyarlar. Bu dönüşümler sayesinde kent, kendini yeni koşullara göre yeniden kurgulayarak devamlılığını sağlamaktadır.

Kentlerde yaşanan ilk büyük çaplı dönüşümler endüstri döneminde ortaya çıkmıştır. Kentlerinin mekânsal yetersizlikleri, artan nüfus, sağlıksız yaşam koşulları gibi endüstrileşme temelli sorunlar bu dönemin ortak dönüşüm nedenleridir. Günümüzde ise, ülkemiz ve gelişmekte olan benzer ülke kentlerinde dönüşüm gerekliliğini oluşturan nedenler çeşitlilik göstermektedir. Fiziksel anlamda bakıldığında; günümüz kentlerinin mevcut yapı stoklarının fiziksel ömürlerini dolduruyor olmaları, altyapı problemleri, kentsel estetiğinin bozulması, sosyal anlamda bakıldığında; artan nüfusla birlikte yasadışı yapılaşan alanlar, kentlerin kimliksizleşmesi, teknolojik anlamda bakıldığında ise; ulaşım ve mekânsızlaşma gibi genel başlıklar ile bu çeşitlilik açıklanabilir.

Söz konusu dönüşüm gereklilikleri “kentin yeniden üretimi” sürecini de beraberinde getirmektedir. Bu süreç kendiliğinden gelişebildiği gibi planlı bir biçimde de gerçekleşebilir. Kendiliğinden gelişen dönüşümlerin kente maliyeti yüksek olmaktadır. Benimsenecek planlı yaklaşımlar hem ekonomik anlamda hem de kentsel mekan anlamında kentin daha sağlıklı bir yeniden üretim süreci geçirmesini sağlar. Bu noktada karşımıza “Kentsel Dönüşüm” olgusu çıkmaktadır. Kentsel dönüşüm ulus devlet anlayışının bir adım ötesine geçmiş ve küreselleşen dünyada kendine yer arayan kentlerin, yeni

kimliklerinin yaratılması ve süreç içinde bu kimliklerinin pazara sunulabilmesi açısından son derece önemlidir.

20.yy'ın ikinci yarısında ekonomik durgunluk, üretim organizasyonundaki değişim, yeni pazar arayışları, çevre kirliliği ve ulaşımdaki yeni gelişmeler kent merkezindeki mevcut sanayi alanlarının kısmen veya tamamen terk edilmesini gündeme getirmiştir. Su kenarında yer alan, gerek teknolojik gerek ticari gerekse kültürel anlamda hızla gelişimini sürdüren kentlerde boşalan kent merkezleri turizm, rekreasyon gibi yeni çekim güçlerinin yaratılması bakımından önemli potansiyellere sahiptir [2]. Böylesi bir durum küreselleşen dünyada kendine yer arayan kentlerin yeni kimliklerinin yaratılması ve ihtiyaçları olan donatıların yerleştirilmesine olanak sağlar. Bu anlamda kentsel alanlarda gerçekleştirilen dönüşüm projelerine bakıldığında bu projelerin önemli bir bölümünün kıyı alanlarında yer seçtiği görülmektedir. Sanayisizleşme süreciyle birlikte büyük bir bölümü atıl duruma gelen kıyı alanlarında bulunan sanayi dönemine ait fonksiyon alanları, küreselleşmeye ayak uydurma çabasındaki kentlerin ‘potansiyel yeni fonksiyon alanları’ olarak ön plana çıkmaktadır.

Birçok anlamda buluşma ve aktarma noktasında bulunan İstanbul söz konusu kentsel dönüşümleri son on yıldır yaşamakta olan bir su kenarı kentidir. Kent, su kimliğini konumlandığı alanın doğal çevre verileri olan Marmara Denizi, Haliç ve boğaz'ın yanı sıra su yüzeylerinin çevresinde yükselen kara parçaları ve tepelerinden almaktadır. Tez çalışmasında İstanbul'un en önemli su kenarı bölgelerinden biri olan Haliç örnek alan olarak seçilmiştir. Bu bölge, İstanbul Metropolitan Alanı'nın sanayisizleşme sürecinde fonksiyon değişikliklerine uğrayan ve halen bu değişim sürecinin devam etmekte olduğu geniş bir kıyı alanıdır. Bu kıyı bandında yer alan

potansiyel müdahale alanlarından biri de işlevini büyük ölçüde yitirmiş olan tersaneler bölgesi ve geri alanında yer seçen küçük imalat birimlerinin yoğunlaştığı alandır. Araştırma kapsamında, eski tersane alanı ve geri bölgesi fiziksel ve sosyal özellikleri açısından irdelenerek bölgenin dönüşüm potansiyeline ilişkin değerlendirmeler yapılmıştır.

2. ÇALIŞMA ALANINDAKİ KÜÇÜK SANAYİ BİRİMLERİNİN DÖNÜŞÜM POTANSİYELİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ

Sanayi toplumundan bilgi toplumuna geçiş süreci ve etkisinde gelişen küreselleşme hareketiyle birlikte metropol özelliği gösteren kentlerde artan ulusal ve uluslararası sermaye yatırımları bu kentlerin gelişme eğilimleri (sanayinin merkezden çekilmesi) ve makroformları üzerinde önemli bir belirleyici etken olmuştur. İstanbul metropoliten alanı da tipik olarak bu gelişim süreçlerinin gözlemlendiği bir örnektir. "Kuruluş yıllarında ticaret ve küçük el sanatları birimlerinin yer aldığı tarihi şehir merkezi, metropoliten şehrin gelişme eğilimleri doğrultusunda kabuk değiştirmiş ticaret alanlarıyla birlikte, konut bölgelerinde de küçük üretim birimleri yer almaya başlamıştır" [3]. Tarihi merkez ve yakın çevresinde konumlanan küçük üretim birimleri güncel eğilimler doğrultusunda merkez dışına yöneltilmiştir. Ancak yine de bu birimlerin önemli bir bölümü faaliyetlerini devam ettirmektedirler. Bu eğilimin sebepleri aşağıdaki gibi sıralanabilir:

- Kuruluş maliyetinin minimum olması
- Piyasaya yakın olma;
- Fazla sermaye gerektirmeyen sektörlere uygun piyasanın mevcut olması
- Kalifiye ve kalifiye olmayan ucuz işgücü sunusu
- Ara madde ürün kullanan üretim birimlerinin bir arada bulunması

- Merkezin kayıt-dışı ekonomik faaliyetlere uygun zemin oluşturması [3]

Bu avantajlardan dolayı merkez ve çevresinde yer seçen küçük üretim birimlerinin oluşturduğu niteliksiz çalışma koşulları, ulaşım problemi ve görsel kirlilikle birlikte teknolojik gelişmeler koşutunda üretim yöntemleri ve pazarın değişmesi ve merkez dışında yeni üretim birimlerinin gelişmesi gibi etkenler, bu birimlerin merkezden taşınmasını gündeme getirmiştir [4].

Araştırma kapsamında çalışılan tersaneler bölgesi ve geri alanında yer alan küçük sanayi birimleri benzer karakterde gelişme göstermiş bir örnektir. İlk dönemlerinde tersane fonksiyonuyla birlikte yaşayan geri alandaki imalat birimleri, günümüzde tersanelerin büyük ölçüde işlevlerini yitirmesine karşın, yukarıda belirtilen sebepler nedeniyle sanayi fonksiyonunu devam ettirmektedirler. Bir su kenti olan İstanbul'un önemli bir kentsel kıyı alanında konumlanan bu sanayi alanının kentsel yaşama olan olumsuz etkilerinden dolayı plan kapsamında kentsel alan dışına çıkarılmaları bir gerekliliktir. Ancak yapılan üst ölçekli planlarda karşılığını bulmasına rağmen planlama pratiği açısından henüz tam anlamıyla başarıya ulaşamamıştır. Bu noktada alanda kurgulanacak kapsamlı bir kentsel dönüşüm stratejisi sanayi fonksiyonunun bölgeden taşınması için önemli bir planlama aracıdır.

Araştırmanın Amacı:

Kentsel dönüşüm stratejilerinin doğru kurgulanması adına, dönüşümü öngörülen alanın analitik çözümü ve bunun doğru yorumlanması önem kazanmaktadır. Bu doğrultuda araştırmanın amacı kentsel dönüşüm kapsamında ele alınması öngörülen çalışma alanında yer alan küçük sanayi birimlerinin, varsayımlar doğrultusunda kentsel dönüşüm potansiyellerinin değerlendirilmesi ve bu

doğrultuda alanın fırsat ve kısıtlarının ortaya konmasıdır.

Varsayımlar:

Çalışma alanında gerçekleştirilen veri toplama, tespit ve anket uygulamaları sonucunda elde edilen bilgiler, kentsel dönüşüm kapsamında çalışma alanının sanayi fonksiyonundan arındırılması konusundaki sorun ve potansiyelleri ortaya koymak hedefiyle, aşağıdaki varsayımlar doğrultusunda değerlendirilmiştir.

- Sanayi kuruluşunun mekânla ilişkisinin güçlü olması dönüşüm sürecinde sanayinin bölgeden taşınma eğilimini azaltır.
- Bölgede, sanayideki üretim çeşidinin mekana bağımlılığının yüksek olması, sanayinin bölgeden taşınma eğilimini azaltır.
- Bölgedeki sanayinin konumlandığı alanlardaki yapı-parsel ilişkileri ve altyapı olanakları gibi fizik mekan koşullarını belirleyici özellikler, sanayinin bölgeden taşınma eğilimini etkiler.
- Bölgede gerçekleşen sanayi faaliyetlerinin tersane ile ilişkisinin varlığı sanayinin bölgeden taşınma eğilimini azaltır.
- Kullanıcıların dönüşüm sürecine bakış açısının olumlu olması dönüşüm sürecinin uygulanabilir olması ve hızlı gerçekleştirebilmesi açısından en önemli faktörlerden biridir.

Görüldüğü gibi varsayımların kentsel dönüşüm bağlamındaki ana değerlendirme ölçütünü, mevcut kullanıcıların küçük sanayi birimlerini alandan taşınmaları konusundaki eğilimleri (istek ya da isteksizlikleri) oluşturmaktadır. Çünkü kentsel dönüşüm sürecinin başarılı olması için mevcut kullanıcıların sürece dahil olması (edilmesi) beklenir. Sürece katılma eğilimindeki kullanıcı kentsel dönüşüm sürecinin sağlıklı, süratli ve sorunsuz

gerçekleştirilebilmesinin en önemli faktörlerinden biridir.

Bulgular:

Bu bağlamda ilk olarak çalışma alanında bulunan küçük sanayi birimlerinin işyerinin taşıma konusundaki istek veya isteksizliği değerlendirildiğinde;

Anket uygulanan 67 birim sahibinin %51'i taşınma eğilimindeyken, %49'luk kesimi iş yerini taşımak istemediğini belirtmiştir. Taşınma eğilimindeki %51'lik kesimin %85'i alandaki altyapı sorunlarından kurtulmak ve OSB'nin avantajlarından yararlanmak için, diğer %15'lik dilim ise işyerini genişletmek amacıyla taşınmak istediğini belirtmiştir. İşyerini taşıma eğiliminde olanların lokasyon olarak 4 tercihi bulunmaktadır; Bayrampaşa, Ümraniye, İkitelli ve Tuzla. Bu yerlerin en önemli ortak özelliği hepsinin OSB'ye sahip olmalarıdır. Bu yerlerden en çok tercih edileni ise %57'lik bir oranla İkitelli'dir. Burada ilgi çekici olan nokta, 1995 planında İkitelli OSB alanının, bu ve benzer özellik gösteren (merkezde yer alan) bölgelerdeki küçük sanayi birimleri için gösterilmiş alan olmasıdır.

İşin konusuna ilişkin değerlendirme;

Anket çalışması kapsamında değerlendirilen 67 işletmenin iş konuları çeşitlilik göstermektedir; makine parça imalat, pres sanayi, torna atölyesi, çelik-metal sanayi, dökme demir, tesisat malzemeleri, yat malzemeleri imalatı, tekstil, mermer atölyesi, gıda sanayi, orman ürünleri işleme, vb.. Bu konular ana kollara göre aşağıdaki gibi gruplandırılmıştır: Metalürji: 48 (%72), Kimya: 6 (%9), Ahşap: 5 (%7), Diğer: 8 (%12).

Metal sanayinin içindeki en büyük payı %42'lik değerle makine parçaları imal eden işletmeler almaktadır. Metale dayalı sanayinin bu kadar ağırlıkta olmasının sebebi son yıllarda etkinliğini yitirmesine karşın, tersane alanlarının bölgedeki varlığı

olarak değerlendirilebilir. Alanda tespit edilen bu sektörel dağılım ile işyerlerinin kentsel dönüşüm kapsamında bölgeden taşınma eğilimi arasında istatistiki olarak anlamlı bir ilişki çıkmamıştır. Ancak dönüşümü öngörülen alandaki küçük sanayi birimlerinin sektörel gruplamasından elde edilen veriler, kentsel dönüşüm stratejileri üretme sürecinde son derece önemli olabilmektedir. Örneğin mülakatlarda torna atölyelerinin 1990'ların başından beri üretim hacimlerinin daraldığı ve bununla birlikte çalışan sayısını da azalttığı belirtilmiştir (torna atölyelerinin tamamında 0-5 kişi aralığında çalışan vardır). Bu anlamda torna atölyelerinin kentsel dönüşüm sürecinin ilk etabında taşınması, sürece katkı sağlaması ve benzer iş kolları ile bir arada bulunmasının getirdiği avantajlardan yararlanması açısından bir fırsat olarak görülebilir.

İşyerlerinin kuruluş yıllarına ilişkin değerlendirme;

Anket yapılan işletmelerin yarısından fazlası (%55) 1990 ve 2000 yılları arasında kurulmuştur 1990'lardan günümüze kadar değerlendirildiğinde ise bu oran %71'lere kadar çıkmaktadır. İşletmelerin kuruluş yılları ile taşınma eğilimi arasında istatistiki olarak anlamlı bir ilişki çıkmamasına karşın alanda bulunan %29 oranındaki 1990 öncesi kurulmuş (20-30 yıllık) işyerlerinin taşınmaları, ekonomik zorluklarının yanı sıra, alışkanlıklar, müşteri çevresi vb. açılardan işyeri sahipleri için manevi zorluklara da yol açabilecektir. Bu durum stratejilerin belirlenmesi sürecine bir girdi olarak değerlendirilmelidir.

Mülkiyet durumuna ilişkin değerlendirme;

Kentsel dönüşüm sürecinde stratejilerin kurgulanması ve buna bağlı olarak mekanın organizasyonunda çözülmesi gereken en önemli düğümlerden biri de mülkiyet konusudur. Mülk bedelleri, kira bedelleri, arsa birim m² maliyetleri gibi veriler, süreç içinde gerçekleştirilmesi olası kamulaştırma

maliyetleri ile doğrudan ilintilidir. Her şeyden daha önemlisi hak sahiplerinin onayı olmadan çözülmeye çalışılacak mülkiyete ilişkin sorunlar kentsel dönüşüm sürecinin sosyal boyutunu zayıflatmakla kalmayıp, sürecin yasal prosedürler sebebiyle uzamasına da neden olacaktır.

Alanda yapılan anket çalışmasına göre 67 birime ilişkin mülkiyet analizi sonuçlarına göre; alandaki işyerlerinin %43'ü mülk sahibi, %57'si kiracıdır. İlk bakışta %43'lük sahiplilik oranı dezavantaj yaratabilecek bir rakam olarak algılanabilecektir. Mülk sahibi olan işletmeleri, kentsel dönüşüm sürecinde alandan taşıma konusunda güçlükler yaşanabilecektir. Ancak alanda kurgulanacak kentsel dönüşüm uygulamasının, etaplamalı (kademeli) bir model olarak öngörüldüğü durumda, işyerlerinde kiracı olarak devam eden %57'lik kesim azımsanmamalıdır. İlk etapta kiracı kesimi bir takım teşviklerle ya da caydırıcılıklarla kentsel dönüşüm sürecine katmak daha kolay gerçekleştirilecektir. Sonraki aşamada da katılımı sağlanan kiracıların tasfiyesinden sonra yapılacak uygulamalar, mülk sahiplerinin ikna sürecinde de etken olacaktır.

Aynı zamanda yapılan çapraz sorgulamada da ortaya çıkan tabloya göre kentsel dönüşüm kapsamında taşınma isteğine olumlu bakan kullanıcıların %71 gibi önemli bir oranı alanda kiracı olarak yer almaktadır. Bu tablo varsayıma paralellik gösteren niceliklere sahiptir. Genel olarak kiracılar taşınma eğilimi göstermektedir. Taşınma eğiliminde olan kiracıların toplama oranı ise %36'dır.

Mülkiyet durumu ile ilgili yorumları, kiracıların ödediği bedelleri de değerlendirmeye dahil ederek daha da genişletmek mümkündür. Anket uygulanan kiracıların %51'i 0-500YTL, %43'ü 500-1000YTL ve %6'sı da 1000 YTL üzerinde aylık bedel ödemektedir. Bu değerlere göre %94'lük bir oran 1000 YTL'nin altında bir kira bedeli ödemektedirler. Kira bedelleri

görelilik olarak çok düşük olması nedeniyle kirada olan işletmelerin mülk sahiplerinin de çeşitli teşviklerle kentsel dönüşüm sürecine katılımı, aynı zamanda mülkün de sahibi olan işletme sahiplerine göre daha kolay gerçekleşebileceği öngörülebilir. Ancak, burada bahsedilen değerlerin sadece alanın sosyal profili doğrultusunda ortaya çıkan gelir normları çerçevesinde değerlendirilmesi göz ardı edilmemelidir

Alanda çalışanların profiline ilişkin değerlendirme;

Çalışma alanında bulunan işletmelerde çalışan iş gücünün baskın bir oranda (%82) işyerinin çok yakınında (Hasköy, Kasımpaşa, Kulaksız, Halıcıoğlu) ikamet ettiği görülmektedir. Bu durum işyerini taşıma isteğindeki birimler için bir dezavantaj olarak gözükmemektedir. Çünkü ucuz işgücü temini konusunda en önemli faktörlerden biri çalışan-işyeri ulaşım ilişkisidir. Çalışanların % 70'i asgari ücret ve altında çalışan niteliksiz işgücü olduğu da dikkate alındığında işyerinin taşınması konusu, nereye taşınacağı ile ilgili olarak bu işgücü potansiyelinin kaybolması anlamına gelebilecektir. Ancak buna bağlı olarak sorulan "işyeri taşınması halinde taşındığı yerde de devam etmeyi düşünür müsünüz?" sorusuna alınan yanıtlar, istihdamın mekanla ilişkisinin taşınma eğilimini olumsuz yönde etkilemeyeceğini göstermektedir. Çünkü çalışanların %95'lik bir bölümü soruya olumlu yanıt vermişlerdir. Ancak elde edilen bu veride göz ardı edilmemesi gereken nokta, alınan yanıtların;

- taşınılacak yer somut olarak ortaya koymadan,
- alternatif iş opsiyonu sunulmadan alındığı,
- ve işine bağlılık çerçevesinde duygusal (hissi) olarak cevaplandırılmış olabileceğidir.

Bununla birlikte çalışanların gelir düzeyi ile ikamet yeri arasında da istatistiki olarak anlamlı bir ilişki yoktur.

Alandaki sanayi üretimine ilişkin değerlendirme;

"Bölgede, sanayideki üretimin mekana bağımlılığının yüksek olması, sanayinin bölgeden taşınma eğilimini azaltır" varsayımından hareketle, işletmelerin hammadde temin ettiği ve ürün sattığı lokasyonlar tespit edilerek işyerinin pazar ile olan ilişkisi değerlendirilmiştir. Buna göre; işyerlerini taşıma eğilimleri ile pazarla olan ilişkileri arasında istatistiki olarak anlamlı bir ilişki bulunmamaktadır. Ancak, işletmelerin üretim için kullandıkları ham maddeyi nereden temin ettiklerine bakıldığında bu kuruluşların %94'ünün İstanbul içinden hammaddeyi temin ettiği görülmektedir. Bu oran içerisinde öne çıkan en önemli lokasyonlar, Tuzla (%7,5) , Bayrampaşa (%7,5), İkitelli (%3)'dir. Öne çıkan üç bölge, işletmelerini taşıma eğiliminde olan %51'lik kesimin taşınmak istediği organize sanayi bölgelerinin bulunduğu yerleri işaret etmektedir. Bu işletmelerin %57'sinin aynı iş kolundaki işletmeler ile aynı mekanda bulunmak istemeleri de bu durumu destekler nitelikte bir veridir.

Üretilen ürünün satıldığı yerlere bakıldığında ise, %47 oranında Türkiye geneline, %53 oranında ise İstanbul ve çevre illeri sonucu ortaya çıkmıştır. Bu tablo, süreci etkilemesi muhtemel olan kullanılan hammadde ve satılan ürünün mekana bağımlılığının olmadığına, başka bir deyişle işyerlerinin pazarla olan ilişkisinin mekandan bağımsız olduğuna işaret etmektedir.

Alandaki Sanayinin fizik mekan koşullarına ilişkin değerlendirme;

"Bölgedeki sanayinin konumlandığı alanlardaki yapı-parsel ilişkileri ve altyapı olanakları gibi fizik mekan özellikleri,

sanayinin bölgeden taşınma eğilimini etkiler” varsayımı doğrultusunda yapıların ek mekan ihtiyaçları ve altyapı sorunlarına yönelik değerlendirme yapılmıştır. Fizik mekan koşulları ile taşınma eğilimleri arasında anlamlı bir ilişki belirlenmemiştir. Ancak; Taşınma eğilimindeki %51’lik kesimin %35’i alandaki altyapı sorunlarından kurtulmak için, %15’lik dilim ise işyerini genişletmek amacıyla taşınmak istediğini belirtmiştir. Alanda 100 m²’den küçük iş yerlerinin oranı %30 iken 100-300 m² arasında olan iş yerleri %55 oranındadır. İş yerlerinin büyüklüğü, yapılan işin konusu ve çalışan sayısı ile doğrudan ilişkilidir. İşletmelerin %63’ü ek mekana ihtiyacı olmadığını belirtmiştir. Ek mekan ihtiyaç duyduğunu belirten %37’lik kesimin ise %65’inin kendi mevcut alanında genişleme imkanı bulunmamakla beraber, bugünkü alandan farklı bir yerde genişletilebileceğini ifade etmişlerdir.

Alandaki sanayi fonksiyonunun tersanelerle olan ilişkisinin değerlendirilmesi;

Varsayıma göre bölgede gerçekleşen sanayi faaliyetlerinin tersaneler ile ilişkisinin varlığı sanayinin bölgeden taşınma eğilimini azaltacak bir faktördür. Bu doğrultuda elde edilen verilere göre İş yeri sahiplerinin % 70’lik bir kısmı Tersane alanının kendi işine hiçbir etkisi olmadığını, %19’luk bir kısmı ise olumsuz olarak etkilendiklerini belirtmiştir. Yani tersane alanlarının bölgedeki küçük sanayi birimlerinin %89’luk bir oranına olumlu bir etkisi yoktur. Bu değer bölgedeki sanayinin tersanelerle ilişkisinin olmadığını ve taşınma eğilimini azaltacak bir etkiye sahip olmadığını göstermektedir.

Bu değerlendirmelere ek olarak işyeri sahipleri ile yapılan mülakatlarda elde edilen bazı veriler, sübjektif nitelikte olmasına karşın çalışma alandaki genel havayı hissettirmesi açısından önem taşımaktadır. Bu verilerden bir tanesi işyeri sahiplerinin buldukları alandaki (çalışma alanı) sanayi sektörünün geleceği

konusundaki görüşleridir. İşyeri sahiplerinin %79’u bu konuda olumsuz görüş belirtirken, sadece %7,5’luk bir kısmı olumlu görüşe sahiptir. Bir diğer konu ise işyeri sahiplerinin (işyerlerini taşıma eğiliminden bağımsız olarak) bölgede gerçekleştirilmesi düşünülen bir kentsel dönüşüm çalışmasına bakış açılarının ne olduğudur. Bu noktada işyeri sahiplerinin %91 gibi önemli bir kısmı kentsel dönüşüm konusuna olumlu baktıklarını ve bu süreçte üzerlerine düşen özveriye göstermek konusunda istekli olduklarını belirtmişlerdir.

Buraya kadar olan bölümde çalışma alanında elde edilen veriler çalışmanın varsayımları doğrultusunda çapraz tablolama yöntemi yardımı ile değerlendirilerek yorumlanmıştır. Bundan sonraki bölümde ise, yine alan çalışmasında elde edilen veriler ışığında, alanda yer alan küçük sanayi birimlerinin kentsel dönüşüm sürecine dahil olma potansiyelini belirleyen temel faktörler istatistiksel anlamlılık açısından ele alınarak, önsav sına yöntemi ile ortaya konmuştur. Bu çerçevede çalışma alanındaki kentsel dönüşüm potansiyelinin varlığı, alanda yer alan küçük sanayi birimlerinin alandan taşınma isteği veya isteksizliği olarak ölçülmüştür (değerlendirilmiştir). İlk bölümde belirtilmiş olan varsayımlar doğrultusunda mülk sahipliği, çalışanların ikamet yeri, üretimin yakın çevreye bağımlılığı, sanayinin konumlandığı alanlardaki yapı-parsel ilişkileri ve altyapı olanakları gibi fizik mekan koşullarını belirleyici özellikler, gerçekleşen sanayi faaliyetlerinin tersane ile ilişkisi, kullanıcıların kentsel dönüşüm sürecine bakış açısı, dönüşüm (ikna-katılım) sürecinin uygulanabilir olması ve hızlı gerçekleşmesi açısından en önemli faktörlerdir. Tez çalışmasının varsayımlarına konu olan bu faktörlerin, küçük sanayi birimlerinin alandan taşınma isteğinin olumlu ya da olumsuz oluşu doğrultusunda farklılık (değişkenlik) göstermesi beklenmektedir. Bu noktada

alan çalışmasında elde edilen veriler “t testi” yöntemi uygulanarak değerlendirilmiştir.

Çalışmanın bu bölümüne uygun olarak t testi yöntemlerinden “Bağımsız iki grup arası farkların testi (Independent Samples ‘t’ test)” uygulanmıştır. Bu yöntem iki farklı örneklem grubunun ortalamalarını karşılaştırır. İki grubun üyeleri birbirinden ayrıdır. Gruplar arasında kesinlikle ortak üye olmamalıdır. Buradaki iki farklı örneklem grubunu çalışma alanında gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm kapsamında bölgeden taşınmaya istekli ve isteksiz olan küçük sanayi birimleri oluşturmaktadır. Bu bağlamda “t testi” sonucunda elde edilmek istenen; hipotezler doğrultusunda alandaki küçük sanayinin karakterine yönelik sorulardan (anketlerden) elde edilen cevapların, taşınma isteğinde ve isteksizliğinde olan birimler arasında anlamlı bir farklılık gösterip göstermediğini anlamaktır. SPSS programı kullanılarak hazırlanan veri tabanı, yine aynı paket programda “t testi” için tekrar kurgulanmıştır. Test edilen bütün başlıklar ayrı ayrı değil tek bir tabloda ifade edilmiştir. Test sonuçları Tablo 1’de özetlenmiştir.

Tablonun değerlendirilmesi;

Temelde ortaya çıkan tabloda iki hipotez (H0 ve H1) değerlendirilecektir. İlk hipotez (H0) ortalamaların eşit olduğu, alternatif hipotez (H1) ise ortalamaların farklı olduğu durumdur¹.

Bu hipotezler;

H₀: bölgeden taşınma isteğine göre sınıflandırılmış iki grup (isteyen-istemeyen) arasında, sorgulanan başlığın ortalama değeri arasında fark yoktur.

H₁: bölgeden taşınma isteğine göre sınıflandırılmış iki grup (isteyen-istemeyen) arasında, sorgulanan başlığın ortalama değeri arasında fark vardır.

¹ Tabloda birçok istatistik (sig, t, vb.) verildiği görülmektedir. Burada kıyaslama için bakılması gereken değer t değerinin anlamlılığını gösteren Sig (significance of t) değeridir. Bu değer 0,05 (1- α =1-0,95=0,05)’ten büyük çıkarsa h₀ da belirtilmiş olan hipotez reddedilemez. t değerinin anlamlılığının gruplar arası fark olması durumunda 0,05 değerine eşit veya bu değerden küçük olması beklenir.

Tablo 1 “t Testi” Sonuç Özet Tablosu

	Is Yerini Nakletme İsteği	N	Mean	Std. Deviation	t	Sig.	Mean
						(2-tailed)	Difference
İşin Konusu	evet	34	3,71	2,223	-1,522	0,133	-0,93
	hayır	33	4,64	2,759			
Kuruluş Yılı	evet	34	3,71	0,871	-0,234	0,816	-0,052
	hayır	33	3,76	0,936			
Is Yerinin Genişliği	evet	34	1,32	1,273	0,173	0,863	0,051
	hayır	33	1,27	1,126			
Ek mekan ihtiyacı	evet	34	0,65	0,485	0,342	0,733	0,041
	hayır	33	0,61	0,496			
Atölyenin Genişletilmesi	evet	34	646,62	484,303	0,09	0,929	10,648
	hayır	33	635,97	487,69			
Mülkiyet	evet	34	0,74	0,511	2,513	0,014	0,311
	hayır	33	0,42	0,502			
Kira Bedeli	evet	34	323,62	474,094	-2,113	0,038	-251,746
	hayır	33	575,36	501,174			
Çalışan Sayısı	evet	34	0,38	0,652	0,335	0,739	0,049
	hayır	33	0,33	0,54			
Hammadde Alınan Yer	evet	34	472,38	503,969	-1,105	0,273	-134,739
	hayır	33	607,12	493,604			
Nereye Satıldığı	evet	34	470,44	505,824	-0,853	0,397	-104,922
	hayır	33	575,36	501,173			
benzer iş kollarındaki işletmelerle aynı mekanda olma isteği	evet	34	0,03	0,171	-6,826	0,000	-0,607
	hayır	33	0,64	0,489			
Hangi koşullarda Is Yerini Taşımak İster	evet	34	30,09	171,204	-6,823	0,000	-605,791
	hayır	33	635,88	487,812			
Semtin Sanayi Geleceği Hakkında	evet	34	0,26	0,567	-0,26	0,795	-0,038
	hayır	33	0,3	0,637			
Tersanenin İşine Etkisi	evet	34	0,59	0,892	0,991	0,325	0,194
	hayır	33	0,39	0,704			
Tersane Yerine Ne Gelmelerini İster	evet	34	2,09	1,944	-0,804	0,424	-0,427
	hayır	33	2,52	2,386			
Dönüşüm Sürecine Katılımı	evet	34	0,06	0,239	-0,882	0,382	-0,062
	hayır	33	0,12	0,331			

Test sonucunda çıkan veriler doğrultusunda;

H0 da belirtilen “bölgeden taşınma isteğine göre sınıflandırılmış iki grup arasında, sorgulanan başlıkların ortalama değerler arasında fark yoktur” hipotezi aşağıdaki faktörler bağlamında reddedilebilir hipotez olarak karşımıza çıkmaktadır. Birinci bağımsız grup olarak tanımlanan ‘işyerini taşıma isteğinde olan küçük sanayi birimleri’ ile ikinci bağımsız grubu oluşturan ‘işyerini taşıma isteğinde olmayan küçük sanayi birimleri’ arasında istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık gösteren değişkenler:

- İşletmelerin Mülk sahipliliği (sig. değeri = 0,014 <0,050)
- İşletmelerin Kira bedelleri (sig. değeri = 0,038 <0,050)
- İşletmelerin hangi koşullarda taşınmak isteyebilecekleri (sig değeri=0,00 <0,05)
- İşletmelerin benzer iş kollarındaki işletmelerle bir arada aynı mekanda olma istekleri (sig değeri = 0,00<0,05)

“t testi” taşınmayı isteyenler ile istemeyenler arasında, hangi değişkenlerin istatistiksel olarak anlamlı bir farklılık gösterdiğini ortaya koymasına karşın bu farklılıkların

nasıl ve nelere bağlı farklılıklar olduğunu yansıtmamaktadır. Bu sebeple kategorik veri olan bu değişkenlerin arasındaki farklılıkları incelemek üzere ise, çalışmanın bu aşamasında “ki-kare testi (chi square test)” kullanılmıştır.

“Ki-kare” analiz yöntemine ilişkin açıklamalar doğrultusunda testi uygulamak için “t testi”nin sonucunda ortaya çıkan anlamlı farklılık gösteren dört değişken tekrar gruplandırılmıştır:

- İşletmelerin Mülk sahipliliği
 - Kendi mülkü
 - Diğer (kiracı, vakıf)
- İşletmelerin Kira bedelleri
 - 0-500ytl arası (mülk sahipleri dahil)
 - Diğer (500 YTL ve üstü)
- Benzer iş kollarındaki işletmelerle bir arada aynı mekanda olma istekleri
 - Evet istiyor
 - Hayır istemiyor
- İşletmelerin hangi koşullarda taşınmak isteyebilecekleri
 - Ekonomik destek (vergi, kredi, teşvik,)
 - Diğer

Buna bağlı olarak uygulanan ki kare testleri ve sonuçları aşağıdaki gibidir;

Mülkiyet ve kira bedeli değişkenleri ile taşınma isteği arasındaki “ki kare” testinin sonucu olarak (Tablo 2); çalışma alanında bulunan küçük sanayi birimi sahibi eğer aynı zamanda işlettiği sahibin mülk sahibi ise, kentsel dönüşüm kapsamında işyerini taşıma konusunda isteksiz davranmaktadır. Bunun tersi olarak, mülkün sahibi olmayan yani kiracı olan işletme sahipleri ise taşınma konusunda isteklidirler. Bir başka bakışla mülkiyet durumu ve kira bedeli faktörleri birleştirilerek değerlendirme yapıldığında, tesise ödediği aylık kira bedeli 0 – 500 YTL (bu dilime hiç ücret ödemeyen mülk sahipleri de dahildir) olan küçük sanayi biriminin taşınma isteği bulunmamaktadır. Özetle mülk sahibi olan

işletme sahipleri ya da görel olarak çok düşük kira veren işletme sahipleri, kentsel dönüşüm kapsamında işletmelerini taşıma isteği konusunda olumsuz düşünülmektedirler. Bu sonuç tezin, “mekan ilişkisini güçlendiren faktörlerden biri olan mülk sahipliliği oranının fazla olması, sanayinin bölgeden taşınma eğilimini azaltır” varsayımının çalışma alanı özelinde de doğru olduğu sonucunu vermektedir.

Meslektaşları ile aynı çarşıda olma isteği değişkeni ile taşınma isteği arasındaki “ki kare” testinin sonucu olarak (Tablo 3); Meslektaşları ile aynı çarşıda olmak isteyen işyeri sahipleri işyerlerini taşıma konusuna olumlu yaklaşırken diğerleri taşınma eğiliminde değildirler. Taşınma konusuna olumlu bakan 34 birimden 33’ü meslektaşlarıyla aynı çarşıda olma isteğindedir. Bu bağlamda kentsel dönüşüm sürecinde benzer iş kollarındaki işletmelerle bir arada aynı mekanda olma isteğindeki birimlere iş konularına göre daha önceden belirlenmiş uzmanlaşmış sanayi çarşılarında yer gösterilmesi, süreci hızlandırabilecek ve taşınma isteğinde olmayan ancak benzer iş kollarındaki işletmelerle aynı mekanda olma isteğinde olan %15’lik oranı da teşvik veya ikna etmek için önemli bir araç olabilecektir.

Taşınma koşulları değişkeni ile taşınma isteği arasındaki “ki kare” testinin sonucu olarak (Tablo 4); işyeri sahipleri ekonomik avantajlar (vergi indirimi, kredi, teşvik, vb.) sunulması koşulunda işyerlerini taşıma eğiliminde olurken, diğer koşulların taşınma eğilimine olumlu bir etkisi bulunmamaktadır. Bu bağlamda kentsel dönüşüm stratejisi kurgusunda, düşük faizli, uzun vadeli krediler ve vergi indirimi (gittiği lokasyona göre) gibi teşvik edici finansal enstrümanlar kullanılarak sanayinin bölgeden taşınması süreci kolaylaştırılabilir.

3.SONUÇ

Bu değerlendirmelerin sonucunda çalışma alanında kurgulanacak stratejik bir kentsel dönüşüm yaklaşımında küçük sanayi birimlerini bölgeden nakletme konusunda süreci kolaylaştıracak ön plan çıkan bazı etmenler özetle aşağıdaki gibidir;

Tablo 2 Mülkiyet Ve Kira Bedeli İle Taşınma İsteği Arasındaki "Ki Kare" Tablosu

		İşyerini nakletme isteği		Ki-kare		
		Evet	Hayır	Değer	Serbestlik derecesi	Sig. (anlamlılık)
Mülkiyet Durumu	Diğer	24	14			
	Kendi mülkü	10	19	5.411	1	0.27
Kira Bedeli	Diğer	14	5	5.583	1	
	0-500 YTL	20	28			0.29

Tablo 3 Benzer iş kollarındaki işletmelerle aynı mekanda olma istekleri İle Taşınma İsteği Arasındaki "Ki Kare" Tablosu

		İşyerini nakletme isteği		Ki-kare		
		Evet	Hayır	Değer	Serbestlik derecesi	Sig.
Meslektaşları ile aynı çarşıda olma isteği	Evet	33	12			
	Hayır	1	21	27.973	1	0.000

Tablo 4 Taşınma Koşulları Değişkeni İle Taşınma İsteği Arasındaki "Ki Kare" Tablosu

		İşyerini nakletme isteği		Ki-kare		
		Evet	Hayır	Değer	Serbestlik derecesi	Sig.
Hangi Koşulda taşınmak ister	Diğer	14	28			
	Ekonomik destek (vergi indirimi, kredi, teşvik, vb.)	20	5	13.655	1	0.000

- Bölgede gerçekleştirilecek kentsel dönüşüm projelerine ilişkin en önemli değişkenler, alandaki mülkiyet durumu ve kullanıcıların hangi araçlarla teşvik veya ikna edilebileceğidir.
- Alandaki kullanıcılar arasında kiracı olan işletme sahiplerinin mülk sahibi olanlara kıyasla dönüşüm kapsamında iş yerlerini taşıma isteğine anlamlı bir oranda olumlu baktığı tespit edilmiştir. Bu sebeple, etaplı olarak gerçekleştirileceği öngörülen bir kentsel dönüşüm yaklaşımda, sanayi birimlerinin bölgeden taşınması noktasında ilk etapta mülk sahibi olmayan birimler üzerinde yoğunlaşılması, süreci hızlandırabilecek bir strateji olacaktır.
- Taşınma eğilimindeki birimlerin teşvik edilmesi ve devamında diğer birimlerin de ikna edilme sürecinde vergi indirimi, uzun vadeli düşük faizli teşvik kredileri gibi finansal destek açılımları ön planda tutulması en önemli faktörlerden biridir.
- Tespit edilen bir diğer önemli teşvik unsuru da taşınma eğilimindeki birimlere iş konularına uygun olarak uzmanlaşmış sanayi çarşılarında ve en azından eşdeğer özelliklerde yer olanağı sunulmasıdır.

Bu değerlendirme yaklaşımına temel verileri sağlayan ölçütler kentsel dönüşümü öngörülen alanın coğrafi konumu (çevre verileri, iklim, doğal yapı, vb.), sosyo-ekonomik yapısı, siyasal (politik) statüsü, yasal yönetsel kısıtları, vb. faktörlere bağlı olarak değişkenlik gösterebilecektir. Buna bağlı olarak, değerlendirme ölçütlerindeki olası değişkenlikler dönüşüm potansiyeline ilişkin değerlendirme yöntemlerinde de farklılık ya da çeşitliliği beraberinde

getirecektir. Bu noktada önemli olan, hangi ölçütler ya da yöntemle olursa olsun kentsel dönüşüm alanlarının belirlenme sürecinde, öngörülen alanların rant odaklı değil bilimsel yaklaşımlar ile değerlendirilmesi gerekliliğidir.

KAYNAKLAR

[1] Keleş, R., (2004), Kentbilim Terimleri Sözlüğü, 8.Baskı, İmge Kitabevi, Ankara.

[2] Hoyle, B., (1988), "Development Dynamics At The Port City", Revitalising The Waterfront, Belhaven Press, London

[3] Giritlioğlu, C., Yüzer, A. Ş., (2003), Sanayi Alanları Yeni Düzenleme Stratejileri - İstanbul Örneği, İTÜ Dergisi, Mimarlık, Planlama, Tasarım, Cilt:2, Sayı:1, 119-127, İstanbul

[4] Giritlioğlu, C., (1996), "İstanbul metropoliten alanında eski merkez ve alt merkezler arasında belirlenen ilişkiler", İstanbul 2020 Sempozyumu, Bildiriler Kitabı, Belbim Matbaası, İstanbul