

# SUNUŞ

Kentlerin gelişmesi ve değişimi doğal bir süreçtir. Bu süreci bir çok etken şekillendirmektedir. Kendi doğası içinde kentlerin gelişimi ve değişimi genellikle plansız ve kamu otoritesinin yönlendirmesi dışında olmaktadır.

Ancak kentlerin planlı gelişimi yaklaşık iki yüzyıldır, doğrudan kamu otoritesinin önce ilgisini çekmiş, ardından da yetki ve sorumluluk alanları içine girmiştir.

Kentlerin gelişimi ve değişimi giderek bir dönüşüm yaklaşımı içinde değerlendirilmeye başlanmıştır. Kentsel dönüşüm çeşitli unsurlara göre farklı hedeflere yönelik olarak sağlanmaktadır. Şehir hedefine göre; servis, konut, ticaret veya yeniden canlandırma yönelimli, süreçlerine göre; planlı, plansız, karma, ekonomik-politik olarak; modern, endüstri şehri, endüstri sonrası ve dünya şehirleri, organizasyon yapısına göre de otoriter (kamu), dengeli-özerk (kamu-özel), liberal (özel) kentsek dönüşüm tarifleri yapılabilmektedir.

Kentsel dönüşümün temel hedefi öncelikle, kentlerin ulusal ve metropol düzeyde alacakları işlevlere göre yeniden şekillendirilmesi ve bu çerçevede kentlerdeki yaşam kalitesinin yükseltilmesi olmuştur.

Ancak 1980'li yılların başından itibaren üç önemli unsur kentsel dönüşümün yaklaşımını değiştirmiştir. Birincisi küreselleşme ile birlikte kentlerin ulusal nitelikleri uluslar arası niteliklere taşınmıştır. İkincisi kentler ulusal ve metropol düzeyin üzerinde bölgesel ve global roller üstlenmeye başlamıştır. Son olarak da şehir ekonomilerinin ölçekleri ve dinamizmi ülke ekonomilerinin ölçek ve dinamizmini aşmaya başlamıştır.

Bu çerçevede kentsel dönüşüm yaklaşımı da yenilenmiştir. Kentsel dönüşüm artık sadece bir mekansal ve fiziki planlama olmaktan çıkmış, ekonomik ve sosyal tüm unsurları kapsar hale gelmiş ve kentlerin perspektifi global ve bölgesel işlevlere taşınmıştır.

Kentsel dönüşüm perspektifinde ekonomik ve sosyal dönüşüm modeli çalışması; bu çerçevede kentsel dönüşümün yeni ve önemli iki unsuru olan ekonomik ve sosyal unsurlar ile ilgili dönüşüm modeli önerisi geliştirmeyi hedeflemektedir.

Kentsel dönüşüm perspektifinde ekonomik ve sosyal dönüşüm modeli geliştirilmesi birkaç aşamadan oluşmaktadır. Bu aşamalar; kentsel dönüşüm alanında ekonomik yapı, kentsel dönüşüm alanında önemli ekonomik sektörler, kentsel dönüşüm alanında sosyal yapı, ekonomik dönüşüm modeli, araçları ve ekonomi politikaları ile son olarak kentsel dönüşüm alanında sosyal dönüşüm modelidir.

# İÇİNDEKİLER

## I. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANINDA EKONOMİK YAPI

- I.1. Ekonomik Gelişmişlik Seviyesi
- I.2. Ekonomik Rol
- I.3. Ekonomik Kimlik
- I.4. Temel Ekonomik Faaliyetler
- I.5. Öncü Sektörler
- I.6. Ekonomik Faaliyetler ve Uluslararası İlişkiler
- I.7. Ekonomik Faaliyetlerin Mekansal Dağılımı; Ekonomi Haritası
- I.8. İstihdam Yapısı ve Olanakları
- I.9. Girişimcilik ve Girişimciler
- I.10. Dışsal Ekonomiler ve Ekonomik İlişkiler
- I.11. İş, Yatırım ve Çalışma Ortamı
- I.12. Ulaştırma Olanakları
- I.13. Gelir ve Refah Düzeyi

## II. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANINDA ÖNEMLİ EKONOMİK SEKTÖRLER

- 2.1. Deri Sanayi
  - 2.1.1. Mevcut Durum
  - 2.1.2. Ekonomik İlişkiler
- 2.2. Tekstil – Hazır Giyim
  - 2.2.1. Mevcut Durum
  - 2.2.2. Ekonomik İlişkiler
- 2.3. Demir Çelik Metal Sanayi
  - 2.3.1. Mevcut Durum
  - 2.3.2. Ekonomik İlişkiler
- 2.4. Maltepe Sanayi Bölgesi
  - 2.4.1. Mevcut Durum
  - 2.4.2. Ekonomik İlişkiler

## III. KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANINDA SOSYAL YAPI

- 3.1. Nüfus Gelişimi ve Dağılımı
- 3.2. Nüfus Yapısı ve Sosyal Doku
- 3.3. Demografik Yapı
- 3.4. İşgücü ve Girişimci Yapısı
- 3.5. Gelir ve Refah Seviyesi
- 3.6. Yaşam Standartları
- 3.7. Eğitim Olanakları ve Seviyesi
- 3.8. Sağlık Hizmetleri
- 3.9. Sosyal Yaşam
- 3.10. Sosyal Statü ve Seviye

## IV. EKONOMİK DÖNÜŞÜM MODELİ VE EKONOMİ POLİTİKALARI

- 4.1. Ekonomik Dönüşüm Modelinin Amacı
- 4.2. Ekonomik Dönüşüm Modelinin Araçları ve Ekonomi Politikaları
  - 4.2.1. Ekonomik Katma Değer ve Refahı Artıracak Faaliyetlere Yönelinmesi

- 4.2.2.Dönüşüm Alanında Ekonomik Faaliyetler Arası İlişkilerin Güçlendirilmesi
- 4.2.3.Dönüşüm Alanında Ekonomik Faaliyetlerin Coğrafi Dağılımında Denge Oluşturulması
- 4.2.4. Ekonomik Faaliyetlerin Uluslar arası ve Bölgesel Niteliklerinin Belirlenmesi ve Güçlendirilmesi
- 4.2.5. Sektörel Tercihler ve Ekonomik Refah
- 4.2.6. Girişimcilik, İşgücü ve İlave İstihdam Yaratılması
- 4.2.7. Dönüşüm Alanı ile Diğer Alanlar Arası İlişkilerin Güçlendirilmesi
- 4.2.8. Kültür, Eğlence ve Alışveriş Yapısının İyileştirilmesi
- 4.2.9. Yabancı Ortaklıklara Açık ve Dış Piyasalara Dönük İşlerin Geliştirilmesi
- 4.2.10.Projeler, Ateşleyici Alan–Projeler, Değer-Prestij Yaratacak Alanlar
- 4.2.11.Sektör, İşgücü, Konut Planlaması Ve Uyumu
- 4.2.12.Ulaştırma Sisteminin Yeniden Yapılandırılması
- 4.2.13.Ekonomik Statünün Yükseltilmesi
- 4.3. Dönüşüm Alanında Ekonomik Sektörlerde Yeniden Yapılanma
- 4.3.1. MİA Alanı (Maltepe) : Hizmet Sektörü Ve Bilgi Ekonomisi Ağırlıklı Merkez
- 4.3.2. Turizm Ve Kültür Bölgesi Ve Faaliyetleri
- 4.3.3. Deri Sanayinde İyileştirme
- 4.3.4. Hazır Giyim Konfeksiyon Sektörü Nakil Tasfiye
- 4.3.5. Tekstil Sektörü
- 4.3.6. Demir – Çelik Metal Sanayinde Sıhıleştirme
- 4.3.7. Nakliyeciler Sitesi Ambarlar
- 4.3.8. ZEPOR Deniz Taşımacılığı

## **V. SOSYAL DÖNÜŞÜM MODELİ VE SOSYAL POLİTİKALAR**

- 5.1. Sosyal Dönüşüm Modelinin Amacı
- 5.2. Sosyal Dönüşüm Modelinin Araçları Ve Sosyal Politikalar
- 5.2.1. Temel Eğitim Seviyesi Ve Okullaşma Oranlarının Yükseltilmesi
- 5.2.2. İşgücü Niteliğinin Geliştirilmesi
- 5.2.3. Ekonomi Politikalarına Bağlı İşgücü Ve Eğitimi Planlanması
- 5.2.4. İşgücü Planlamasına Yönelik Eğitim Kurumlarının Oluşturulması
- 5.2.5. Sosyal Donatı Alanları Ve Kurumlarının Genişletilmesi
- 5.2.6. Sosyal Statünün Yükseltilmesi