

# İzmir’de Tekstil ve Konfeksiyon Sektörü Özelinde Ticari Aktivitenin Değişen Coğrafyası (1980-2000)(\*)(\*\*)

Dokuz Eylül  
Üniversitesi Mimarlık  
Fakültesi Şehir ve  
Bölge Planlama Bölümü  
Araştırma Görevlisi

Ahu DALGAKIRAN

İthal ikameci sanayileşme modelinden ihracatın teşvik edildiği bir kalkınma modeline geçiş ile birlikte 1980 öncesinin sanayiye öncelik veren devlet stratejilerinde gerçekleşen değişim, sermaye yatırımlarının finans, turizm, inşaat, ticaret ve benzeri hizmet sektörlerine yöneliminde önemli bir artışa neden olmuştur. Üretken sektörlerden kent mekanına olan sermaye akışı, İzmir kentinin de aralarında bulunduğu büyük kentlerde, önemli dönüşüm süreçlerini beraberinde getirmiştir. Özellikle 1980’li yılların ikinci yarısından itibaren örgütlenerek etkinleşen toplu konut uygulamalarının, ulaşım sorununu çözmeye yönelik geliştirilen yaklaşımların ve diğer büyük ölçekli kentsel yatırımların İzmir kentinin gelişme dinamikleri üzerinde önemli etkisi olmuştur. Çoğunlukla kentin çeperlerinde yer seçen ve önemli bir nüfus grubunu barındıran toplu konut alanları, kendi içlerinde kent merkezine alternatif alt merkezler yaratmış, aynı zamanda sahip oldukları güçlü ulaşım bağlantıları ve potansiyel müşteri kitlesiyle, 1990’ların ikinci yarısından itibaren büyük ölçekli alışveriş merkezleri özelindeki yatırımların yakın çevrelerinde yer seçimini cazip kılmıştır.

Bu çalışma en genel ifadeyle, İzmir’de kentsel mekanın önemli yatırım kararları doğrultusunda yağ lekeli biçiminde dışa doğru bir yayılma ve büyüme gösterdiği 1980 sonrasında, kentsel eko-

nominin önemli bir bileşeni olan perakende ticaret sektörünün konumsal yapısını ele almaktadır. Araştırma; İzmir kentinde 1980’li yılların ikinci yarısından itibaren gerçekleşen ve perakende ticaret etkinliğinin merkez dışı gelişimini gerektirecek oluşumların varlığına rağmen geleneksel kent merkezinin perakende etkinlikleri açısından önemini koruduğunu ve kent merkezinin gerek yeni açılan gerekse yer değiştiren firmalar tarafından tercih edilirliliğinin yüksek olduğunu ileri sürmektedir.

## ANALİZLERİN VE ARAŞTIRMA ALANININ TANIMLANMASI

En genel ifadeyle kentin dışa doğru bir büyüme göstermesi sürecinde, perakende ticaret işlevinin merkezde yer seçme eğiliminde olduğunu ileri süren araştırma varsayımı bu yönüyle Robert E. Park ve Ernest W. Burgess tarafından 1925 yılında bir kentsel ekoloji kuramı olarak geliştirilen Ortak Özekli Çemberler Kuramı (*Concentric Zone Theory*) ve Homer Hoyt tarafından 1939’da geliştirilen Dilimler Kuramı (*Sector Theory*) üzerinde temellenmektedir. Bilindiği üzere kentsel büyüme sürecini ve parçalar arası ilişkiyi açıklamaya yönelik olarak geliştirilen bu kuramların ortak özelliği, halkaların ya da dilimlerin merkezinde yer alan bölgenin, perakende etkinliklerinin, resmi kurumların ve finans kuruluşlarının yoğun

\* Bu çalışmada, devam etmekte olan “İzmir’de Perakende Ticaret Sektörünün Mekansal Hareketliliği ve Geleceği Üzerine Stratejiler” başlıklı doktora tez çalışmasının alan araştırmasından yararlanılmıştır. Çalışmanın her aşamasındaki katkılarından dolayı tez danışmanım Prof. Dr. Sezai GÖKSU’ya teşekkür ederim.

\*\* Bu çalışma, 29. Dünya Şehircilik Günü Kolokyumu’nda sunulmuştur.

olarak yer seçtiği kentin merkezi iş alanı olarak tariflenmesidir. Hoyt; kentlerin iç yapısının ortak özekli, iç içe geçen halkaların birbirinden ayırdığı işlev bölgelerinden oluştuğunu ileri süren Ortak Özekli Çemberler Kuramı'nı geliştirerek, kentsel büyümenin yine özekten dışarıya doğru, ancak merkezden ana ulaşım yolları boyunca uzayan dilimler biçiminde olduğunu ileri sürmüştür.

Araştırma varsayımının geçerliliğinin sınamasında, 1980-2000<sup>1</sup> yılları arasında faaliyete geçen firmaların yer seçim tercihleri ile bu süreç içerisinde yer değiştiren firmaların sergilediği mekansal hareketliliğin yön ve büyüklüğünden yararlanılmış, bu amaçla İzmir Büyükşehir Belediyesi (İBŞB)'ne bağlı dokuz ilçe belediyesi (Balçova, Bornova, Buca, Çiğli, Gaziemir, Güzelbahçe, Karşıyaka, Konak, Narlıdere) sınırları içerisinde kurulan ve İzmir Ticaret Odası'na (İZTO) kayıtlı olan ticari işletmeleri konu alan bir araştırma gerçekleştirilmiştir. Araştırmada, İzmir kentinde faaliyet gösteren perakende ticaret sektörünün önemli bir bölümünü temsil etmesi, tüm sektörleri tetikleyen, iktisat politikasına duyarlı ve rekabete açık, dinamik bir sektör olması bakımından *Tekstil ve Konfeksiyon* Grubu anahtar sektör grubu olarak belirlenmiştir. Perakende ticaret sektörünün geneline odaklanmaktan ziyade, merkez alanda kümelenme eğilimini en belirgin şekliyle yansıtaacağına inanılan belirli meslek grupları üzerinde odaklanmanın, ticaret sicil verilerinin çözümlemesi açısından kolaylık sağlayacağı düşünülmüş ve gerekli veri tabanının oluşturulması amacıyla İzmir Ticaret Sicil Memurluğu'nda ticaret sicil defterlerini konu alan bir arşiv taraması gerçekleştirilmiştir. Ayrıca, 2000 yılı sonu itibarıyla perakende ticaret sektörünün tamamına ilişkin bilgi edinilmesi ve genel yapısının anlaşılmasında İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü verilerinden yararlanılmıştır.

Oluşturulan veri tabanını temel alan çözümlerinin gerçekleştirilmesi aşamasında bir istatistik analiz programı olan SPSS (Statistical Package for the Social Sciences)'den yararlanılmış, bu sayede

gerek sıklık dağılımı gerekse çapraz sorgulama seçeneklerinin kullanıldığı çok sayıda çözümlenmenin yapılması mümkün olmuştur. Elde edilen bilgilerin haritasallaştırılması sürecinde ise ArcView GIS 3.2 programı kullanılmış, böylece firmaların ilk kuruluş yeri dağılımları ile süreç içerisinde gerçekleşen mekansal hareketlilikler harita üzerinde izlenebilir hale gelmiştir.

Araştırma alanı olarak İzmir kentinin seçilmesinde ve çalışma alanının İBŞB sınırları içinde yer alan dokuz ilçeyi kapsayacak biçimde belirlenmesinde, 1980 sonrası ekonomide alınan kararların ve uygulamaya konan politikaların kentsel mekan üzerindeki yansımalarının belirgin bir biçimde izlenebiliyor olması etkili olmuştur. 1981 yılında kabul edilen 2487 sayılı Toplu Konut Kanunu sonrasında kentin konut sorununu çözmek üzere geliştirilen çeşitli modeller ve ortaklıklarla konut kooperatifçiliği farklı bir boyut kazanmış, toplu konutlar biçimindeki konut üretimi İzmir'de yaygınlaşmıştır (Koç, 2001). 1985-2000 yılları arasında kapsayan onbeş yıllık süreçte yerleşime açılan toplam yaklaşık 63000 konutluk toplu konut alanları gelişimi İBŞB bütününde dengeli bir dağılım göstermemiş, konut gelişiminin önemli bir bölümü (%47,1) kuzey gelişme yönü üzerinde yer alan Çiğli ve Karşıyaka ilçelerinde yer seçmiş ve bu bölge toplu konut uygulamalarının yoğunlaştığı bir alan olarak ön plana çıkmıştır. Bu süreçteki konut gelişiminin geriye kalan %18,4'ü Buca ilçesinde, %17'si doğu yönünde yer alan Bornova ilçesinde, %13,2'si güney yönünde yer alan Gaziemir ilçesinde, %4,3'lük bölümü ise batı yönünde yer alan Konak ve Narlıdere ilçelerinde gerçekleşmiştir (Harita 1).

Arsa fiyatlarının görece ucuzluğuna bağlı olarak çepelerde yer seçen konut alanlarında yaşayanların merkez alana olan erişimlerinin sağlanması amacıyla sonraki yıllarda ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesine önem verilmiştir. Önemli bir nüfusu barındıran bu toplu konut alanları bir yandan küçük ölçekli perakende ticaretin bu bölgelerde toplanarak alt merkezlerin oluşumuna

**Araştırmada, İzmir kentinde faaliyet gösteren perakende ticaret sektörünün önemli bir bölümünü temsil etmesi, tüm sektörleri tetikleyen, iktisat politikasına duyarlı ve rekabete açık, dinamik bir sektör olması bakımından *Tekstil ve Konfeksiyon* Grubu anahtar sektör grubu olarak belirlenmiştir**

<sup>1</sup> İzmir Ticaret Sicil Memurluğu-Sicil Arşivinde yer alan ticaret sicili esas defterlerine firma kayıtlarının tutulması işlemine pratikte karşılaşılan güçlükler nedeniyle 2001 yılından itibaren son verilmesi ve bu tarihten itibaren açılan firma kayıtlarının bilgisayar ortamında güncel haliyle tutulması, araştırmanın hedeflerine uygun geriye dönük bir incelemeye izin vermeyeceğinden, veri tabanının oluşturulması aşamasında Aralık-2000 sonuna kadar olan defter kayıtları esas alınmış ve araştırmanın zaman aralığı, bu duruma bağlı olarak 1980-2000 yılları ile sınırlandırılmıştır.

neden olurken, bir yandan da sahip oldukları güçlü ulaşım bağlantıları ve potansiyel müşteri kitlesiyle yeni tüketim alanları özelindeki büyük ölçekli perakendeciliğin yakın çevrelerinde yer seçimini cazip hale getirmiştir. Nitekim, uluslararası ve ulusal sermayenin girişimleri doğrultusunda İstanbul, Ankara gibi büyük kentlerin ardından 1990'ların başından itibaren yeni tüketim mekanlarının gözde yerleşmelerinden biri haline gelen İzmir'de çeşitli ilçelerde kurulan hipermarket ve alışveriş merkezleri özelindeki yeni tüketim alanları, geleneksel kent merkezine seçenek oluşturacak yeni alışveriş odakları yaratmıştır (Harita 1).

### ANAHTAR SEKTÖR GRUBU ANALİZLERİ (1980-2000)

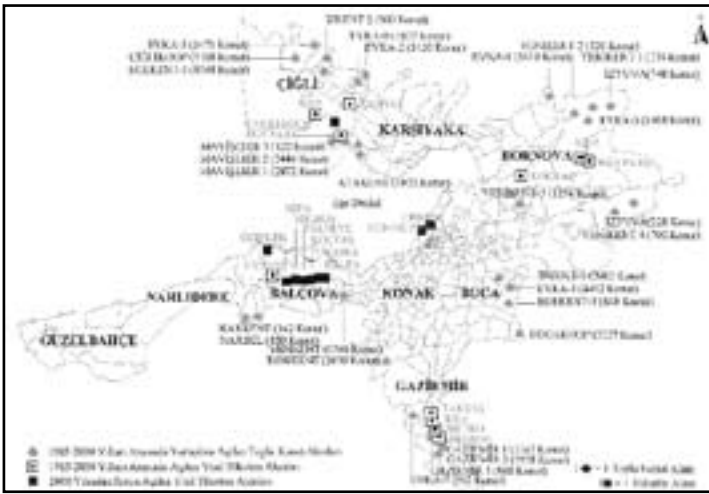
1980-2000 yılları arasında, anahtar sektör grubu olarak belirlenen Tekstil ve Konfeksiyon Grubu'na bağlı sekiz alt meslek grubu özelindeki ticaret sermayesinin İBŞB sınırları içindeki mekansal dağılımının ve firma ölçeğinde gerçekleşen mekansal hareketliliğinin yön ve büyüklüğünün belirlenmesine yönelik olarak gerçekleştirilen araştırmada; Ocak 1980-Aralık 2000 tarihleri arasında işletmeye açılan firmaların yer aldığı 740 adet deftere kaydedilen 81708 firmaya ait bilgiler incelenmiş ve anahtar sektör grubuna bağlı olarak faaliyete geçtiği belirlenen 6481 adet firmaya ait bilgiler kayıtlara geçirilmiştir.

Yapılan çözümlenmeler sonucunda; İBŞB bütününde 2000 yılı sonu itibariyle anahtar sektör grubuna kayıtlı firmaların, perakende ticaret sektörünün tüm meslek gruplarına kayıtlı 59775 adet firma içinde %10,8'lik bir orana sahip olduğu belirlenmiştir. 1980-2000 yılları arasında firmaların ilçeler itibariyle eşitsiz bir dağılım gösterdiği ve yaklaşık %70'inin Konak, %13,8'inin Bornova, %8,4'ünün ise Karşıyaka ilçesinde faaliyete geçtiği tespit edilmiştir. Böylelikle geleneksel kent merkezi Konak, süreç içerisinde tekstil ve konfeksiyon grubuna üye olarak faaliyete geçen firmaların en yoğun yer seçtiği alan olmuştur. Araştırmanın yoğunlaştığı zaman dilimi içinde kentsel büyüme ve genişleme paralelinde anahtar sektör grubu özelindeki perakende ticaret sermayesinin coğrafi dağılımının belirlenmesine yönelik olarak, takip eden bölümde firmaların 1980 ve 2000 yılı kesitlerindeki dağılımlarına ve beşer yıllık dönemler itibariyle faaliyete geçen firmaların konum yeri çözümlenmelerine yer verilmiştir.

#### • Anahtar Sektör Grubuna Üye Firma Dağılımları - Aralık 1980 Kesiti

Çalışmanın esas aldığı zaman aralığının başlangıç yılı olan 1980 yılı sonu itibariyle anahtar sektör grubuna üye firmaların niceliksel büyüklüğünü ve çalışma alanı sınırları içinde hangi bölgelerde yoğunlaştığını belirlemeye yönelik olarak Ticaret Sicil Müdürlüğü verilerinin kullanıldığı bir çözümlenme gerçekleştirilmiştir. Aralık-1980 yılından önce faaliyete geçtiği ve sözü edilen tarihsel kesitte faal durumda olduğu belirlenen 741 adet firmanın ilçeler arası dağılımına ilişkin veriler (Tablo 1); 1980 yılı sonu itibariyle anahtar sektör grubuna üye firmaların önemli bir bölümünün (%87,8) Konak ilçesinde yer seçtiğini, bu ilçeyi %7,4 ile Karşıyaka ve %2,6 ile Bornova'nın izlediğini, Güzelbahçe ve Narlıdere ilçelerinde ise bu dönemde anahtar sektör grubuna üye firma bulunmadığını ortaya koymuştur.

Mahalleler itibariyle firmaların dağılımına ilişkin yapılan analizler de merkez alanın hakim yapısını doğrulamış ve 1980 yılı sonu itibariyle anahtar sektör grubuna üye 741 adet firmanın, çalışma alanı genelinde 56'sı Konak ilçesi sınırları içinde olmak üzere 90 mahallede faaliyet gösterdiğini ortaya koymuştur. Balçova, Bornova, Buca, Çiğli ve Gaziemir ilçeleri sınırları içinde yer



Harita 1. 1985 Yılından itibaren İBŞB bütününde yerleşime açılan toplu konut alanları ve hizmete açılan hipermarket ve alışveriş merkezleri özelindeki yeni tüketim alanları

alan mahallelerde anahtar sektör grubuna üye firma sayısı 1-10 adet arasında değişirken, Konak İlçesine ait mahallelerde bu oranın çeşitlenerek artış gösterdiği ve özellikle Akdeniz Mahallesi'nde 196, Konak mahallesinde 140 ve Yenigün Mahallesi'nde faaliyet gösteren 67 firma ile zirve değerlere ulaştığı tespit edilmiştir (Harita 2). Mahalleler itibarıyla dağılım, firmaların en yoğun yer seçtiği Akdeniz, Konak ve Yenigün mahallelerinden başlayarak dışarıya doğru yaygın ve dağınık olarak yer seçtiklerini ve gelişme yönleri üzerinde dengesiz bir dağılım gösterdiğini ortaya koymuştur. Nitekim güney ve batı gelişme bölgelerinde yer seçen firma sayısının oldukça az olduğu, merkez ilçe dışında yer seçimlerin ağırlıklı olarak kuzey (Karşıyaka) ve doğu (Bornova) yönünde olduğu görülmüştür.

Sonuç olarak 1980 yılı sonu itibarıyla anahtar sektör grubu özelinde perakende ticaret sektörünün büyük ölçüde merkez alanda kümelenme eğiliminde olduğu görülmektedir. Kentin çevrelerinde konut gelişimi anlamında herhangi bir gelişmenin henüz gerçekleşmemesine ve alışveriş olanaklarının henüz çeşitlenmemesine bağlı olarak Konak ilçe merkezinin alışveriş etkinliği anlamında hakim konumda olduğu ve perakende ortamında küçük ölçekli, geleneksel işletmelerin çoğunlukta olduğu tespit edilmiştir.

Her ne kadar firmaların 1980 öncesi niceliksel ve sektörel yapılarına ilişkin elimizde karşılaştırmaya elverişli veri bulunmasa da, 1970'li yılların sonunda yaşanan ve toplumsal ve siyasal boyutlar kazanarak etkileri giderek ağırlaşan ekonomik krizin anahtar sektör grubuna üye firma sayısının azlığında önemli bir etken olduğu düşünülmektedir. 24 Ocak 1980'de uygulamaya konan ekonomik istikrar tedbirlerinin ve dışa açılmacı, ihracat yönelimli politikaların perakende ticaret sektörü üzerindeki olumlu etkilerinin görülür hale gelmesi için oldukça erken olan 1980 sonunda, manufakturacılık, tuhafiyecilik ve konfeksiyon satış işlerinin arz ve talep yapısına bağlı olarak önde gelen sektörler arasında yer aldığı, konfeksiyon toptan imalatı ve ihracatı grubunun ise henüz yeterince olgunluğa erişmediği ve bu nedenle anahtar sektör grubuna üye firmaların alt meslek gruplarına göre dağılımında dördüncü sırada geldiği tespit edilmiştir.

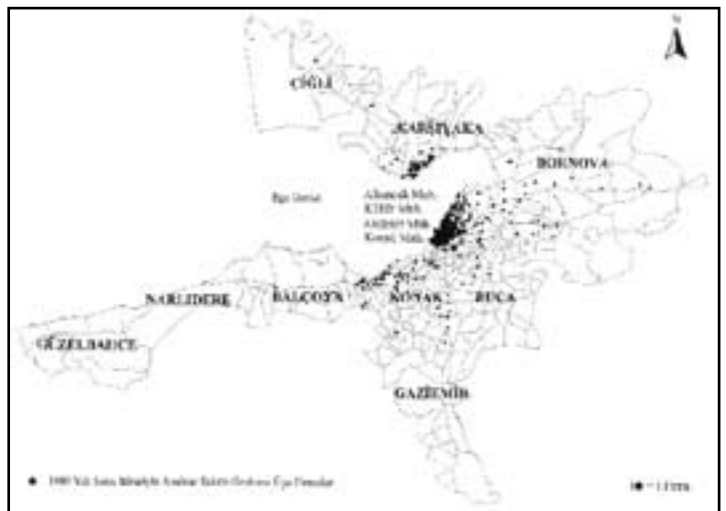
**Tablo 1.** Aralık 1980 kesitinde ilçeler itibarıyla anahtar sektör grubuna üye firma dağılımları

İlçeler	Firma Sayısı	Oranı (%)
Balçova	7	1,0
Bornova	19	2,6
Buca	6	0,8
Çiğli	2	0,3
Gazimir	1	0,1
Güzelbahçe	0	0,0
Karşıyaka	55	7,4
Konak	651	87,8
Narlidere	0	0,0
<b>TOPLAM</b>	<b>741</b>	<b>100,0</b>

(Kaynak: İZTO Ticaret Sicil Müdürlüğü Verileri - Aralık 2002)

#### • Anahtar Sektör Grubuna Üye Firma Dağılımları - Aralık 2000 Kesiti

2000 yılı sonuna gelindiğinde Tekstil ve Konfeksiyon Grubuna üye firma sayısının, 1980 yılında tespit edilen değerden yaklaşık sekiz katı artış göstererek 5709'a ulaştığı, mekansal açıdan dağılım göz önünde bulundurulduğunda ise 1980 kesitinden farklı olarak firmaların, çalışma alanı genelinde homojen olmayan, yaygın bir dağılım gösterdiği belirlenmiştir (Harita 3). Firmaların ilçeler itibarıyla dağılımı, 1980 yılından bu yana



**Harita 2.** İZTO bütününde mahalleler itibarıyla anahtar sektör grubuna üye firma dağılımları - Aralık 1980 kesiti  
(Kaynak: İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü Verileri-2002'den yararlanılarak haritasallaştırılmıştır)

**Tablo 2.** Aralık 2000 kesitinde ilçeler itibariyle anahtar sektör grubuna üye firma dağılımları

İlçeler	Firma Sayısı	Oranı (%)
Balçova	66	1,1
Bornova	826	14,5
Buca	175	3,1
Çiğli	89	1,5
Gazimir	74	1,3
Güzelbahçe	3	0,1
Karşıyaka	482	8,4
Konak	3976	69,7
Narlidere	18	0,3
<b>TOPLAM</b>	<b>5709</b>	<b>100,0</b>

(Kaynak: İZTO Ticaret Sicil Müdürlüğü Verileri-2002 ve İZTO Ticaret Sicil Memurluğu Arşiv Dökümleri-2004)

geçen yirmi yıllık süreç içerisinde Konak İlçesinin hakim konumunu koruduğunu ancak, anahtar sektör grubu özelinde Bornova ve Karşıyaka İlçelerinde gerçekleşen yeni gelişmeler paralelinde, sahip olduğu firma oranının yaklaşık olarak %70'e gerilediğini ortaya koymuştur. 1997 yılında Bornova'nın Meriç Mahallesi'nde 823000 m<sup>2</sup>'lik alan üzerine kurulan manifaturacılar ve tekstilciler çarşısı (MTK sitesi), süreç içerisinde ilçede yoğunluk kazanan toplu konut faaliyetleri ve benzeri geliş-

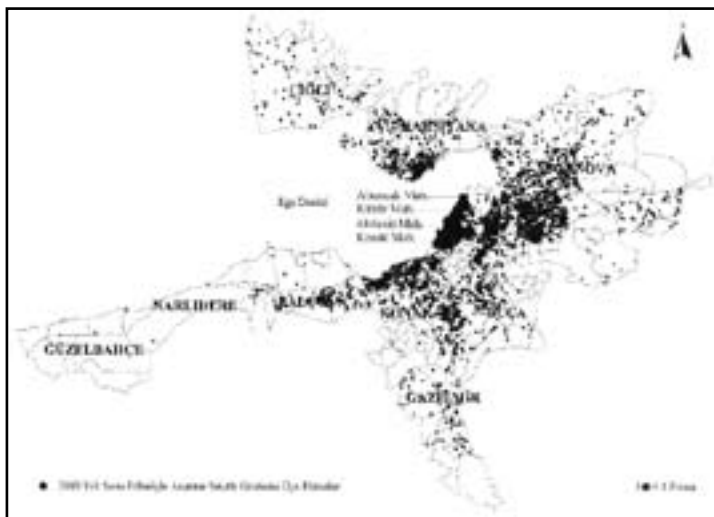
meler, 1980 yılı kesitinden farklı olarak Bornova ilçesini %14,5'lik payla Konak ilçesinden sonra anahtar sektör grubunun en yoğun yer seçtiği ikinci ilçe konumuna getirmiştir (Tablo 2).

Firmaların mahalleler itibariyle dağılımına ilişkin yapılan değerlendirmeler, anahtar sektör grubuna üye firmaların çalışma alanı genelindeki 332 mahallenin 239'unda faaliyet gösterdiğini ortaya koymuştur. 188 mahallede 1-20 adet arası firma yer alırken, Konak İlçesinde yer alan Akdeniz (973), Konak (534), İsmet Kaptan (260), Kültür (241) ve Yenigün (197) mahalleleri, Bornova'da Kazım Dirik (154) ve Meriç mahalleleri (139) ile Karşıyaka'da Donanmacı mahallesi (143) içerdikleri anahtar sektör grubuna üye firmaların fazlalığıyla öne çıkmaktadır. Söz konusu değerler dikkate alındığında, geçen yirmi yıllık sürenin sonrasında merkezi iş alanı içinde yer alan Akdeniz ve Konak mahallelerinin anahtar sektör grubuna üye firmaların en fazla yer seçtiği mahalleler olma özelliğini korudukları görülmektedir.

Toplu konut alanları ve ulaşım yatırımları paralelinde kentin dışı doğru bir büyüme gösterdiği süreç sonrasında, firmaların da daha geniş pazar alanlarına hizmet verecek biçimde yaygın yer seçmeleri beklenen bir durumdur. Nitekim Bornova ve Karşıyaka'nın çeşitli mahallelerinde anahtar sektör grubuna üye firmaların merkez alana seçenек oluşturacak yeni yoğunlaşmalar sergiledikleri tespit edilmiştir. Ancak Tablo 2'de yer alan değerler dikkate alındığında, çeşitli alt merkezlerin gelişimine rağmen Konak ilçesinin %69,7'lik firma oranıyla perakende ticaret etkinliği açısından önemini ve firmaların en fazla yer almak istediği alan olma özelliğini sürdürdüğünü görülmektedir.

### • 1980-2000 Yılları Arasında Beşer Yıllık Dönemler İtibariyle Faaliyete Geçen Firmaların Mekansal Tercihleri

Yıllar itibariyle anahtar sektör grubu özelinde gerçekleşen gelişmenin anlaşılmasında 1980-2000 yılları arasında beşer yıllık dönemler itibariyle faaliyete geçen firmaların mekansal dağılımının bilinmesi önem taşımaktadır. 1980-1984 yılları arasında faaliyete geçen 574 firmanın konumsal tercihleri değerlendirildiğinde; firmaların %90'ından fazlasının Konak ilçesinde yer seçtiği, Akdeniz (167 firma) ve Konak (103 firma) mahallelerinin buralarda yer seçen firma sayısının



**Harita 3.** İZTO bütününde mahalleler itibariyle anahtar sektör grubuna üye firma dağılımları-Aralık 2000 kesiti  
(Kaynak: İzmir Ticaret Sicil Müdürlüğü Verileri-2002 ve İzmir Ticaret Sicil Memurluğu Arşiv Dökümleri-2004'den yararlanılarak haritasallaştırılmıştır)

fazlalığına bağlı olarak öne çıktığı görülmüştür. Bu dönemde en çok tercih edilen yer açık farkla Konak ilçesi olmuş, diğer firma açılışları ise doğu ve kuzey yönünde gerçekleşmiştir (Tablo 3).

872 firmanın faaliyete geçtiği 1985-1989 arası dönemde Konak İlçesinin %82,7'lik payla (721 firma) en fazla firmanın yer seçtiği ilçe olma özelliğini koruduğu görülmektedir. İlçe içinde Akdeniz (175 firma) ve Konak (124 firma) mahalleleri bu dönem boyunca da firmaların en fazla tercih ettikleri yerler olmuştur. Firma açılışlarının hız kazandığı ve faaliyete geçen firma sayısının bir önceki dönemin iki katından fazla artış göstererek 1826'ya ulaştığı 1990-1994 arası dönemde firmaların yoğunlaştığı ilçeler, önceki dönemlerle benzer bir yapı sergilemiş ve firmaların %74'ü Konak, %12'si Bornova, %8,4'ü ise Karşıyaka İlçesinde yer seçmiştir. Konak İlçesinde en fazla firma açılışının gerçekleştiği mahaller Akdeniz (393 firma), Konak (144 firma) ve İsmet Kaptan (116 firma) mahalleleri olmuştur. Ayrıca bu dönemden itibaren Bornova İlçesinin belirgin olarak Konak İlçesinden sonra anahtar sektör grubuna üye en fazla firmanın yer seçtiği ikinci ilçe konumuna geldiği tespit edilmiştir.

1995-2000 dönemine gelindiğinde, faaliyete geçen firmaların %61'inin Konak İlçesinde, %18,5'inin Bornova İlçesinde, %9,3'ünün de Karşıyaka ilçesinde yer seçtiği belirlenmiştir. Birkaç mahalle dışında anahtar sektör grubuna üye firmaların hemen hemen tüm mahallelerde

bulduğu bu dönemde, Konak İlçesinde yer alan Akdeniz (408 firma) ve Konak (218 firma) mahalleleri ile Bornova İlçesinde yer alan Kazım Dirik (118 firma) ve Meriç (115 firma) mahalleleri çalışma alanı genelinde anahtar sektör grubuna üye firmaların en yoğun yer seçtikleri mahalleler olarak öne çıkmıştır. Sonuç olarak dönemler itibariyle firma açılışlarına ilişkin gerçekleştirilen analizler; son dönemde Bornova ve Karşıyaka ilçelerinde gerçekleşen kümelenme eğilimine rağmen, Konak ilçesinin 1980-2000 yılları arasında en yoğun tercih edilen ilçe olma özelliğini koruduğunu ortaya koymuştur.

#### • 1980-2000 Yılları Arasında Mekansal Hareketlilikte Bulunan Firmaların Yeni Konum Yeri Tercihleri

İlk açıldığı yeri değiştirerek kent içinde bir noktadan diğerine nakil giden firmaların yeni yer seçim tercihlerinin analizi, araştırmanın kentin dışı doğru büyüme gösterdiği bir süreçte perakende ticaret etkinliğinin merkezde yer alma eğilimi içinde olduğunu ileri süren varsayımının doğrulanması bakımından önem taşımaktadır. Yapılan ilk analizler, 1980-2000 tarihleri arasında çalışma alanı sınırları içinde anahtar sektör grubuna kayıtlı firmaların %20'ye yakın bir kısmının (1219 firma) mekansal hareketlilikte bulunduğu ve bu firmaların %60'a yakın bir kısmının yeni yer seçim tercihlerini geleneksel merkezi yönünde yaptıklarını göstermiştir.

Firma açılışlarına ilişkin gerçekleştirilen analizler; son dönemde Bornova ve Karşıyaka ilçelerinde gerçekleşen kümelenme eğilimine rağmen, Konak ilçesinin 1980-2000 yılları arasında en yoğun tercih edilen ilçe olma özelliğini koruduğunu ortaya koymuştur

**Tablo 3.** Beşer yıllık dönemler itibariyle faaliyete geçen anahtar sektör grubuna üye firma dağılımları

İlçeler	1980-1984	1985-1989	1990-1994	1995-2000	TOPLAM
Balçova	2	5	17	49	73
Bornova	17	66	220	594	897
Buca	3	12	48	124	187
Çiğli	0	5	9	84	98
Gaziemir	1	1	23	79	104
Güzelbahçe	0	0	0	3	3
Karşıyaka	28	61	154	299	542
Konak	523	721	1351	1964	4559
Narlıdere	0	1	4	13	18
<b>TOPLAM</b>	<b>574</b>	<b>872</b>	<b>1826</b>	<b>3209</b>	<b>6481</b>

(Kaynak: İZTO Ticaret Sicil Memurluğu Arşiv Dökümleri-2004)

Tablo 4’de ilçe ölçeğinde gerçekleşen mekansal hareketlilik değerleri dikkate alındığında; Çiğli, Bornova ve Gaziemir ilçelerinde yüksek oranda yer değiştirme süreçlerinin gerçekleştiği, öte yanda Güzelbahçe İlçesinde mekansal hareketlilik gösteren firma bulunmazken, Narlıdere İlçesinde de yer değiştiren firma oranının oldukça düşük olduğu görülmüştür. Değerlendirmelerde kolaylık sağlaması açısından takip eden kısımda ilçeler özelinde gerçekleştirilen mekansal hareketlilik çözümlerinde Güzelbahçe ve Narlıdere ilçeleri, sözü edilen durumdan dolayı değerlendirme dışı bırakılmışlardır.

**Balçova:** Mekansal hareketliliğin en yüksek oranda gerçekleştiği dördüncü ilçe konumunda olan Balçova İlçesinde anahtar sektör grubuna üye firmalar özelinde gerçekleşen yer değiştirmelerin 1990 yılından itibaren başladığı, 1990-1994 yılları arasında 4, takip eden 1995-2000 döneminde ise 11 firmanın yer değiştirdiği belirlenmiştir. Yer değiştiren firmalara ilişkin çözümler, firmaların %40’ının ilçe içinde yer değiştirdiğini, %27’sinin Konak İlçesini, %13’ünün Bornova İlçesini, %7’sinin çalışma alanı içindeki diğer ilçeleri, %13’ünün de çalışma alanı sınırları dışındaki çeşitli il ve ilçeleri tercih ettiklerini ortaya koymuştur (Grafik 1).

**Bornova:** Bornova İlçesinde 1980-2000 yılları arasında anahtar sektör grubuna kayıtlı bulunan 897 firmanın 195’inin yer değiştirmiş ve %21,7

ile mekansal hareketliliğin en yüksek oranda gerçekleştiği ikinci ilçe olduğu tespit edilmiştir. Bornova merkezli ve yer değiştiren firmaların %51 oranında ilçe içinde yer değiştirdiği, %35’inin Konak, %10’unun çalışma alanı içindeki diğer ilçeleri, %4’ünün ise çalışma alanı sınırları dışında yer seçtiği tespit edilmiştir (Grafik 2). Yer değiştirmelerin 1985 yılından itibaren başladığı ilçede, 1985-1989 yılları arasında yer değiştiren firmaların tamamına yakın kısmı ilçe içinde anahtar sektör grubunun yoğun olarak yer seçtiği merkez mahalleleri tercih etmiştir. 1990-1994 yılları arasında yer değiştirdiği belirlenen 61 firmanın büyük bir kısmı ilçedeki mevcut ticaret dokusu içinde yeni yerlerde ve Konak İlçesinde, bir bölümü de Çiğli İlçesinde yer seçmiştir. 1995-2000 yılları arasında ise yer değiştiren 120 firmanın bir bölümünün yer seçim kararlarının ilçe içinde merkez alanda, ilçe dışında ise ağırlıklı olarak anahtar sektör grubunun en fazla yer seçtiği Konak İlçesinde yoğunlaştığı tespit edilmiştir. Bu dönemden itibaren ilçe içinde yer değiştiren firmaların çeperdeki alanlara, ilçe dışında ise güneğe yöneldiği ve firmaların daha uzak mesafelerde yer seçme eğilimi içinde olduğu görülmektedir.

**Buca:** 1980-2000 aralığında anahtar sektör grubuna kayıtlı 187 firmanın yalnızca 35’inin mekansal hareketlilikte bulunduğu belirlenen ilçede yer değiştiren firmalar üzerinde yapılan çözümler, %40’ının ilçe içinde yeni yerleri,

**Tablo 4.** 1980-2000 Yılları arası mekansal hareketlilik değerleri

Firmaların İlk Kuruluş Lokasyonları	Yer Değiştiren Firma Sayısı	Sabit Lokasyonlu Firma Sayısı	Toplam Firma Sayısı	Mekansal Hareketlilik Oranı (%)
Balçova	15	58	73	20,5
Bornova	195	702	897	21,7
Buca	35	152	187	18,7
Çiğli	23	75	98	23,5
Gaziemir	22	82	104	21,2
Güzelbahçe	-	3	3	0,0
Karşıyaka	87	455	542	16,1
Konak	840	3719	4559	18,4
Narlıdere	2	16	18	11,1
<b>TOPLAM</b>	<b>1219</b>	<b>5262</b>	<b>6481</b>	<b>18,8</b>

(Kaynak: İZTO Ticaret Sicil Memurluğu Arşiv Dökümleri-Haziran 2004)

%34'ünün Konak, %20'sinin Bornova ilçesini, %6'sının ise çalışma alanı içindeki diğer ilçeleri tercih ettiğini ortaya koymuştur (Grafik 3). 1995-2000 yılları arasında yoğun olarak yaşanan mekansal hareketlilikte, ilçe dışında yeni yerler seçen firmaların ağırlıklı olarak Konak ve Bornova ilçelerinde yoğunlaştıkları tespit edilmiştir.

**Çiğli:** Mekansal hareketliliğin en yüksek oranda gerçekleştiği ilçe olan Çiğli'de ilk yer değiştirmelerin %39'unun ilçe içinde, %35'inin Konak, %13'ünün Karşıyaka ve %13'ünün çalışma alanı içindeki diğer ilçelerde gerçekleştiği belirlenmiştir (Grafik 4). İlçede 1995-2000 döneminden itibaren yer değiştirmeler yoğunluk kazanmış ve bu dönemde ilçe dışında yer değiştiren firmalar açısından Konak ve Karşıyaka ilçeleri en fazla tercih edilen yerler olmuştur.

**Gazimir:** Mekansal hareketlilik değerinin %21,2 olduğu ilçede firmaların %41 oranında ilçe içinde yer değiştirdiği, %32'sinin Konak, %9'unun çalışma alanı içindeki diğer ilçeleri, %18'inin ise çalışma alanı sınırları dışındaki il ve ilçeleri tercih ettikleri belirlenmiştir (Grafik 5). Yer değiştirmelerin 1995 yılından itibaren hız kazandığı ilçede ilk dönemden itibaren firmaların ağırlıklı olarak tercihi Konak İlçesi olmuştur.

**Karşıyaka:** Mekansal hareketlilik oranının %16 olarak gerçekleştiği ilçede firmaların %49'unun ilçe içinde yer değiştirdiği, %25'inin Konak ilçesini, %11'inin Bornova İlçesini, %13'ünün çalışma alanı dışındaki diğer ilçeleri, %2'sinin ise çalışma alanı sınırları dışındaki yerleri tercih ettiği görülmüştür (Grafik 6). İlçe içi yer de-ği-

tirme oranının Konak ve Bornova ilçelerinin ardından en yüksek değere sahip olması, anahtar sektör grubuna üye firmalar açısından ilçenin cazibesini koruduğunu ortaya koymaktadır. Dönemler itibariyle yeni konum yeri tercihlerine ilişkin yapılan çözümlenmeler; 1980-1989 yılları arasında ilçe içi hareketliliğin ağırlıkta olduğunu, 1990-1994 arası dönemde ise ilçe dışında ağırlıklı olarak Konak ilçesinin tercih edildiğini, 1995-2000 arası dönemde ise bu yerlere Çiğli ve Bornova ilçelerinin eklendiğini göstermiştir.

**Konak:** Diğer ilçelerden farklı olarak, ilçe içi hareketlilik oranının Konak İlçesinde en yüksek değere sahip olduğu ve yer değiştiren firmaların %71'inin yeni yer seçimlerinin ilçe içinde gerçekleştiği, %16'sının Bornova'yı, %9'unun çalışma alanı içindeki diğer ilçeleri, %4'ünün ise çalışma alanı sınırları dışındaki yerleşmeleri tercih ettikleri belirlenmiştir (Grafik 7). Beşer yıllık dönemler itibariyle yer değiştirmelerin artan bir hıza sahip olduğu ilçedeki mekansal hareketliliğin bu denli yoğun olmasını, anahtar sektör grubuna üye firmaların en fazla bu ilçede yer seçmesine bağlı olarak üst düzeyde yaşanan rekabet ilişkilerine ve kira değerlerinin yüksekliğine bağlı olarak açıklamak mümkündür. Bu durum yüksek rekabet ortamında artan maliyetlerle baş edemeyen ancak aynı zamanda karın en çoğa çıkarıldığı, ticari canlılığın en üst düzeyde olduğu bölgeden ayrılmak istemeyen firmaların, aynı bölge içinde maliyetini karşılayabildikleri farklı noktalarda yer seçmek suretiyle ekonomik açıdan yaşayabilirliklerini sağlama yolunu seçtiklerini de göstermektedir.



Grafik 6. Karşıyaka ilçesinde yer değiştiren firmaların mekansal tercihleri (1980-2000)



Grafik 7. Konak ilçesinde yer değiştiren firmaların mekansal tercihleri (1980-2000)



Firmaların yeni yer seçimlerinin önemli bir kısmının yine merkezi iş alanı olarak tarif edilen bölge içinde gerçekleşiyor olması ve küçük ölçekli geleneksel ticaretin kümelenerek merkez alanda yoğunlaşma eğilimi, araştırmanın kentin dışı doğru büyümesi sürecinde perakende ticaret etkinliğinin merkezeleştiği yönündeki varsayımını doğrulamıştır

## SONUÇ

Elde edilen bulgular, İzmir’de 1980 yılındaki tek merkezli yapının yerini 2000 yılı sonunda farklı alt merkezlerin yer aldığı bir kentsel makroforma bıraktığını, ancak araştırma hipotezinin de ileri sürdüğü gibi tüm bu gelişmelere rağmen Konak ilçesi sınırları içinde yer alan geleneksel kent merkezinin anahtar sektör grubu özelinde önemini koruduğunu ortaya koymuştur. Nitekim 1980 yılı sonunda Tekstil ve Konfeksiyon grubuna üye firmaların %87,8’inin, 2000 yılı sonunda ise %69,7’sinin Konak ilçesinde yer seçmesi ve mekansal hareketlilikte bulunan firmaların %60’ının yeni yer seçimlerini Konak ilçesinde yapmaları bu tespitin en temel dayanaklarıdır. Bulgular, Hoyt’un “Dilimler Kuramı”ndaki öngörülerine benzer sonuçlar ortaya koymuş ve 1980-2000 yılları arasında kentin dışı doğru büyüme gösterdiği süreçte perakende ticaret etkinliğinin merkez alanda yoğunlaşma eğiliminde olduğunu ve kentte perakende ticaret sektörünün önemli bir bölümünün toplandığı tek merkezli yapının sürdürdüğünü göstermiştir.

Anahtar sektör grubu özelinde perakende ticaret etkinliğinin merkez alanda kümelenmesi eğilimini, bu bölgenin tüketicilerin karşılaştırmalı ve çok amaçlı alışverişlerine en iyi cevap veren yer olmasına bağlı olarak açıklamak mümkündür. Tekstil ve konfeksiyon gibi sık alınmayan ve görel olarak pahalı bazı ürünlerin satın alınmasında tüketici, fiyat ve kalite açısından karşılaştırma yapma gereksinimi duymakta aynı zamanda alışveriş maliyetlerini en aza düşürmek için tek bir alışveriş amaçlı seyahatinde birden çok gereksinimini karşılama yolunu seçmektedir. Dolayısıyla tüketici açısından *karşılaştırmalı ve çok amaçlı alışverişe* en fazla imkan sağlayan yerler tercih

edilmektedir. Bu anlamda aynı ve farklı nitelikteki ürünlerin ticaretini yapan firmaların geçmişten bu yana birarada yer seçtiği bir alan olarak geleneksel kent merkezi, hem ticari işletmeler hem de tüketiciler açısından karın en çoğa çıkardığı edildiği cazip olanaklar sunmakta ve bu yönüyle firmaların geleneksel kent merkezinde yer seçme eğilimlerini de anlamlı kılmaktadır.

Araştırma bulguları aynı zamanda çalışma alanı sınırları içinde faaliyet gösteren küçük ölçekli geleneksel ticaret ile 1990’ların ikinci yarısından itibaren kentsel peyzajın önemli bir bileşeni konumuna gelen büyük ölçekli perakende ticaret arasında da bir ikilik olduğunu göstermiş ve büyük ölçekli perakende ticaretin merkez dışı gelişim yönündeki eğilimine karşılık, küçük ölçekli geleneksel ticaretin ölçek ve yığılma ekonomilerinden yarar sağlamak üzere merkezde kümelenme eğiliminde olduğunu ortaya koymuştur.

Sonuç olarak, çeperlerde gerçekleşen önemli yatırımlar doğrultusunda kentin yayılarak genişlediği bu süreçte, dönemler itibariyle gerçekleşen firma kuruluşlarında ve yer değiştirmelerde firmaların yeni yer seçimlerinin önemli bir kısmının yine merkezi iş alanı olarak tarif edilen bölge içinde gerçekleşiyor olması ve küçük ölçekli geleneksel ticaretin kümelenerek merkez alanda yoğunlaşma eğilimi, araştırmanın kentin dışı doğru büyümesi sürecinde perakende ticaret etkinliğinin merkezeleştiği yönündeki varsayımını doğrulamıştır.

## KAYNAKÇA

Koç, H. (2001) Cumhuriyet Döneminde İzmir’de Sosyal Konut ve Toplu Konut Uygulamaları, Dokuz Eylül Üniversitesi Mimarlık Fakültesi Yayın No. MİMF-01-DK-003, İzmir