

# KÜRESEL KENT İSTANBUL'DA YABANCI SERMAYENİN MEKANSAL ORGANİZASYONU

**Gülşen YILMAZ**

Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Mühendislik Mimarlık Fakültesi, Gazi Üniversitesi, Maltepe, 06570, Ankara  
[gulseny@gazi.edu.tr](mailto:gulseny@gazi.edu.tr)

(Geliş/Received: 15.10.2009 ; Kabul/Accepted: 29.12.2009)

## ÖZET

Bu araştırmada küreselleşen İstanbul metropoliten alanında yabancı sermayenin oluşturduğu mekansal örüntü 1925-2006 yılları arasında İTO'ya (İstanbul Ticaret Odası'na) kayıt yaptırmış kuruluşlar üzerinden analiz edilmiştir. Yabancı yatırımcıların yer seçimi kararı kentsel gelişimi etkilemekte midir? sorusundan yola çıkan bu araştırma kapsamında yapılan analizlerde veri tabanlarını bilişsel algı düzeyinde okumaya olanak tanıyan, açıklayıcılık düzeyi yüksek ilişkisel katmanlaştırma modeli [1] kullanılmıştır. Bu makale hem özgün bulgularının varlığı hem de kullandığı model kapsamındaki yeni yöntemler olan mütakabiliyet (correspondance) analizleri-haritaları ve Bertin çizelgeleri ile diğer çalışmalardan ayrılmaktadır. Bu çalışmanın temel bulgusu İstanbul'da yabancı yatırımlar kent makroformunu şekillendirmede önemli olduğudur.

**Anahtar Kelimeler:** Yabancı sermaye yatırımları, İstanbul, mekansal gelişim, mütakabiliyet analizi, bertin çizelgeleri.

## THE SPATIAL DISTRIBUTION OF FOREIGN DIRECT INVESTMENT IN İSTANBUL, GLOBAL CITY

### ABSTRACT

In this study, the spatial pattern formed by foreign direct investment is analyzed using the database which contains the firms registered to İTO (Istanbul Trade Chamber) between the years 1925-2006. Relational layered ontology [1] which enables to read the database in the cognitive perception level and which is highly illustrative, is used in the analysis of this research that takes the question "Does the location decision of the foreign direct investment affect the urban development?" as a starting point. This article is differentiated from other studies both with its unique findings and also with the new methods called Correspondance Analysis and Bertin Graphics which are the elements of the model used. The basic finding of this study in Istanbul is important is that foreign direct investment in shaping the city form.

**Keywords:** Foreign direct investment, İstanbul, spatial development, Bertin graphic, correspondance analysis.

### 1.GİRİŞ (INTRODUCTION)

Yabancı yatırımlar, teknolojik gelişmeyi tetikleyen, insan sermayesinin oluşumuna yardımcı olan, uluslararası ticaretin bütünleşmesini sağlayan, girişimciliği arttıran küresel ekonominin en önemli mekanizmalarından biridir. Türkiye'ye yatırım yapan yabancı sermaye miktarı hızla artmakla beraber bu artışta en büyük pay İstanbul kentine aittir [2;3]. Küresel kentler alfa, beta ve gama olmak üzere 3 farklı düzeyde sınıflanmıştır. Alfa Kentleri birinci kademe, beta kentleri ikinci kademe ve gamma kentleri üçüncü kademe

dünya kentleridir. İstanbul, en sonuncu kategori olan Gamma kentleri statüsündeki kentlerin en son basamağında yer almakta olup, çevresinde kendi ile yarışma potansiyeline sahip daha güçlü bir kentin olmaması nedeni ile 49. sıradadır. Beaverstock ve ark. (1999)'a göre, İstanbul ikinci sıra 'önemli kentler' içinde yer alırken, yasal servisler açısından küresel kent 'alt merkez' lerinin üçüncü sırasında bulunmaktadır, fakat muhasebe servislerinin herhangi bir sırasında değildir. Taylor (2001)' in çalışmasında ise İstanbul, dünyanın önemli kentleri arasında 36. sıradadır. Bu çalışma, ayrıca, İstanbul'un bazı global

fonksiyonlara sahip olduğunu ve bir dünya kenti olarak üretici servisleri, bankacılık ve finans, reklam ve yasal servisler açısından önemli olduğunu işaret ederken, medya ve sivil toplum servisleri bakımından nisbeten daha az önemli olduğunu göstermektedir. Son dönemde ise küresel kent İstanbul kesişimler ve hareketlilikler kenti olarak ele alınmakta ve küresel siyaset bağı, ve insan sermayesi ve yetenek kenti olarak 30. sırada yer almaktadır. . Bu doğrultuda İstanbul'da yapılan yabancı yatırımların dış ve iç dinamikleri ve mekansal eğilimlerinin tespiti İstanbul'un küreselleşme sürecinde değişen mekansal yapısını çözümlemede önemli bir aşamadır [4].

Küresel süreçler ulusal hakimiyet alanı içine gömüldür. Ekonomik küreselleşme kavramı ile yeni değişkenler gelse de devletin düzenleyici fonksiyonu hala vardır. Küresel ulusal ikilemi içinde mekan ekonomisi yeni uluslararası süreçlerle çeşitlenmektedir. Küreselleşme coğrafyası hem yayılma hem de merkezileşme dinamiklerini içermektedir. Ulusal ve küresel düzeyde etkili ekonomik aktivitelerin bir şirkete bağlı şirketlerin büyümesi coğrafik yayılma ve firma işlemlerinin yoğunlaşmasını göstermektedir. Ekonominin küreselleşmesiyle beraber, kentlerin, dünya ekonomisinin yönlendirilmesi ve hacmi, ve hızı gittikçe artan finansal işlemlerin kontrol ve kumandasındaki rolleri de önem kazanmaya başlamıştır. 1980'lerin sonundan başlayarak küreselleşme ve bilgiye dayalı bir yapının gelişmesi paralelinde yaratıcı hizmetlerin artan oranda üretimden ayrılması ile yönetim ve düzenleme işlevlerini yüklenen hizmet odakları olarak "küresel kentler" gündeme gelmiştir [5; 6; 7]. Hızla küreselleşen İstanbul'un yabancı sermaye gelişimi dünyadaki gelişimler dışında Türkiye paralelinde açıklanabilmektedir. Özellikle 1980den önceki yıllarda Türkiye'ye gelen yabancı sermaye miktarı çok azdır. 1954 yılında yürürlüğe giren ve çok liberal hükümler taşıyan 6224 sayılı Yasa'ya rağmen, 1990 yılına kadar Türkiye'ye yabancı sermayenin gelmemiş olması, sadece yasal düzenlemeler ile yabancı sermaye yatırımlarının artırılmayacağını göstermesi bakımından ilginçtir. 1980 yılından sonra görülen yabancı sermaye girişlerinin artışında temel faktör, 24 Ocak 1980 tarihinde alınan Ekonomik İstikrar Kararlarıyla Türkiye'nin dışa açık bir politika izlemeye başlaması, ithal ikameci sanayileşme stratejisinin terk edilmesi; politik ve ekonomik istikrarın yeniden sağlanması ile yabancı sermayeye uygulanan politikaların güven vermesidir. 1980'lerden sonra küreselleşmenin yeni dinamiklerine bağlı olarak küresel ekonomide finans ve üretici hizmetlerin etkisi artmıştır. Kentlerde imalat ağırlıklı geleneksel merkezin yerini bankacılık ve hizmet faaliyetlerinin arttığı küresel kent merkezleri ortaya çıkmıştır. Bu değişen kent yapısı içinde yabancı yatırımlar sayısal olarak artış göstermiştir. Merkez yapısındaki değişime paralel olarak da yabancı yatırımlar geleneksel yatırım biçimini değiştirerek sanayi dışındaki sektörlere yönelmişlerdir. Bu kapsamda İstanbul'daki yabancı yatırımların ele alınacağı bu çalışma

daha önce, İstanbul'da yabancı sermaye yatırımlarını inceleyen çalışmalardan farklı olarak 1925-2006 yılları arasında yapılan yabancı yatırımların ilçe profillerini ortaya çıkarmakta ve kentte yabancı sermayenin desantralizasyon eğilimlerini tespit etmektedir. Sonuçta kentsel planlamada bu makale hem bulguları hem de kullandığı yöntem açısından bir ilk olması açısından önemli bir boşluğu dolduracak niteliktedir.

## 2. VERİ YAPISI VE METODOLOJİ (DATA STRUCTURE AND METHODOLOGY)

Yabancı sermayenin İstanbul haritasını çıkarmak üzere İTO 2006 yılı kayıtları temel alınmıştır [8]. Bu kayıtlardan 216 kuruluş analize girmiştir. 1925-2006 yılları arasında İTO kütüğüne kayıt yaptırmış ve halen faal olan toplam 360 yabancı firma vardır. Bu kayıtlardan 221 adet yabancı sermayeli (doğrudan yatırımcı) kuruluşa ait veri tablosu, kuruluşların adres bilgisi, sektör yapısı, kuruluş yılı, şirket türü ve yatırımcı ülke bilgisini içermektedir. 216 kuruluşun ise adres bilgisi mekansallaştırılmış ve böylelikle analize uygun veri tabanı oluşturulmuştur. Yer seçimi (yer seçimi adres verisi ile tanımlanıyor), büyüklüğü (firma sayısı) ve yabancı yatırımcının hizmet/imalat sanayisi kompozisyonu (bu yapı farklı sektörlerle temsil ediliyor) düşünüldüğünde yabancı yatırımların (hizmet/üretim kuruluşlarının) yapılı çevrenin İstanbul metropoliten alanı içindeki mekansal organizasyonu nasıldır? Yabancı yatırımların mekansal gelişimi kent makro formunu ve kentin gelişimini belirleyici etkiye sahip midir? Sorularına yanıt aranmaktadır.

Araştırmada yöntem olarak Lebart tarafından geliştirilen ilişkiyel katmanlaştırma modeli kullanılmıştır. İlişkiyel katmanlaştırma modeli, Kümeleme yöntemi ve Mütakabiliyet (correspondance) analizinin birlikte kullanılması ve bunun sonucunda ortaya çıkan sonuçun Bertin çizelgeleri ve çok boyutlu ilişkiyel sentez haritaları ile görselleştirilmesini ifade etmektedir.

Kümeleme yönteminde hiyerarşik kümeleme algoritması olan Wards metoduna göre n veri tabanındaki nesne sayısı ve k oluşturulacak küme sayısı olarak kabul edilir. Bölme algoritması n adet nesneyi, k adet kümeye böler. Kümeler tarafsız bölme kriteri olarak nitelendirilen bir kritere uygun oluşturulduğu için aynı kümedeki nesnelere birbirlerine benzerken, farklı kümedeki nesnelere farklılaşmaktadırlar. Bu çalışmada, SPSS programının içinde Wards metodu ile oluşturulan sınıflamanın çıktısı olan dendogramlar aracılığı ile sınıflama yapılmakta, bu sınıflama kendine benzeyeni içine almakta ve kendinden farklı olanı dışarıda bırakmaktadır.

Mütakabiliyet analizi ise, kategorik veri tabanlarına uygulanan ve SPSS programının içinde olan bir tür faktör analizidir. Analiz, özelliklerini kaybetmeden kategorik değişkenler arasındaki ilişkileri gösterir. Çapraz tablolara yerleştirilen değişkenler, sıra ve kolonlardaki özellikler ile nokta-profillere dönüştü-

rülerek indirgenir. Böylece, her bir sıra ve kolon profili tek bir nokta-profil aracılığıyla temsil edilir. Nokta-profilin mütakabiliyet haritasındaki/düzlemindeki konumu, temsil ettiği profilin yapısına bağlıdır. Benzer profiller birbirine komşu, karşıt profiller birbirine uzak noktalarla temsil edilir. Bu analiz en önemli özelliği, anlamlandırmanın kategorik değişkenlerin dağılımından çıkarılabilecek ilişkilere, yani tamamen verinin özgünlüğüne bağlı kalmasıdır [9; 10; 11; 12; 13; 14]. Bir başka deyişle, ilişkiler iki-boyutlu bir düzlemde temsil edildiğinde, kategorik verideki dağılımlar, yoğunlaşmalar, kümelenmeler ve ayrışmalar olarak görünür. A-priori kategoriler, tanımlamalar ve ikilemler yerine, verinin kendisinden çıkan gruplamalar ve birbirlerine göre benzerlik ve karşıtlıkları ile büyük ölçekteki toplumsal olgular arası ilişkiler gözlenebilir. Bu çalışmada, yerler/ilçeler ile yerlere ait yabancı sektör yatırımları konusundaki öznitelik arasında karşılıklı bir mütakabiliyet kuran ilçelere göre alt hizmetler grubunu gösteren mütakabiliyet haritasında ilçelerin ayırt edici özellikleri ortaya çıkmaktadır. Mütakabiliyet analizi sonucu ortaya çıkan lejant kategorileri grafik veriler haline getirilmiş ve ARGIS programı kullanılarak haritalanmıştır. Sonuçta, mütakabiliyet ve kümeleme analizinin bulguları (1) Bertin'in geliştirdiği çizelge ve (2) her biri birer çok boyutlu sentez haritası olan Bertin haritası aracılığıyla temsil edilmiştir.

### 3. ANALİZ SONUÇLARI (THE RESULT OF THE CASE STUDY)

Mekansal veri tabanına göre, İstanbul'da 2000 yılı sonrasında yapılan yabancı yatırımlarda hızlı bir artış gözlenmektedir (Tablo 1). Bunun nedeni 2003 yılı 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu uyarınca yabancı yatırımcılar tarafından Türkiye'de doğrudan yabancı yatırım yapılmasının tamamen serbest bırakılmış olmasıdır.

İstanbul'da yabancı sermayenin şirket türlerine göre dağılımı incelendiğinde firmaların %80'inin gerçek kişi, %16'sının limited şirket ve %2,7'sinin anonim şirket olduğu görülmektedir (Tablo 1). Bu durum yabancı sermayenin daha çok küçük ve orta ölçekli yatırımlar yaptığını göstermektedir. Firma kütükleri incelendiğinde sırasıyla Almanya, Amerika, İngiltere, Hollanda, İran, Yunanistan ve İtalya'nın en çok yatırım yapan ülkeler olduğu görülmektedir.

Oluşturulan veri tabanı üzerinden gerçekleştirilen kümelenme analizi ve mütakabiliyet analizi sonucunda yabancı yatırımın İstanbul'daki mekansal organizasyonu ve iç yapısı çözümlenmiştir. Sonuçlarının görselleştirilmesinde hem ilişkisel sentez haritası hem de Bertin çizelgesi kullanılmıştır. Bu analiz temel sonuçlarına göre;

İstanbul'da yapılan yabancı yatırımların %65'inden fazlasının hizmet sektörü faaliyetlerine yapıldığı ve daha çok finansal ve üretici hizmetler olarak ad-

landırılan, bankacılık, sigortacılık yönetim ve danışmanlık hizmetleri, hukuk muhasebe faaliyetleri, ulaşım ile ilgili faaliyetler, reklam yayıncılık, kişisel hizmetler ve benzeri faaliyetlerde yer aldıkları görülmektedir. Bu durum günümüzde yabancı yatırımcıların artık üretim sektörlerine değil de hizmet sektörüne yatırım yapmayı tercih ettiği savının İstanbul örneğinde gerçek olduğunu göstermektedir.

**Tablo 1.** İstanbul'da Yabancı Sermaye Yapısı (The Structure of Foreign Direct Investment in Istanbul)

a) Zamansal Dağılımı			b) Şirket Türlerine Göre Dağılımı		
Yıllar	Firma Sayısı	Toplam içindeki %	Şirket Türü	Firma sayısı	Toplam içindeki %
1925-1959	18	8,2	Limited Şirket	37	16,7
1960-1969	6	2,7	Anonim Şirket	6	2,7
1970-1979	8	3,6	Gerçek Kişi	177	80,0
1980-1989	16	7,2	Kooperatif	1	0,6
1990-1999	23	10,4	Toplam	221	100
2000-2006	150	67,9			
Toplam	221	100			

[İTO kütük bilgileri temel alınarak yazar tarafından hazırlanmıştır].

Bu bulgu Berköz ve Eyüboğlu'nun [15] ve Dilek Özdemir'in [16] yaptığı çalışmaların, Türkiye ve İstanbul sonuçları ile benzerdir.

İstanbul metropoliten alanında ilçe düzeyinde yabancı sermaye yatırım profillerini ortaya çıkarmak üzere yapılan mütakabiliyet analizi sonuçları genel olarak değerlendirildiğinde; Merkezi İş Alanına ait faaliyetlere yatırım yapan yabancı sermayenin Şişli, Beşiktaş Maltepe, Pendik ve Üsküdar'da yoğunlaştığı görülmektedir. Hizmet sektörünün alt sektörlerinin yer seçimi tercihleri farklılık göstermektedir. Finans, sigortacılık ve gayrimenkul yatırımcılığı (FIRE) kapsamındaki alt sektörler MİA'da kümelenme eğilimindedirler. Rutin geri büro faaliyetlerinin kentsel çekirdek alanında bulunma gerekliliği yoktur [17; 18] savı İstanbul için geçerliliğini korumaktadır. Önceki yabancı yatırımların varlığı mevcut hizmet alt sektörlerinin yapısına bağlı olarak merkezi iş alanı olan ilçelerde yoğunlaşmaktadır. Genellikle, hizmet sektörü firmaları yerel pazarlara girmek için yatayda hareket ederken, yabancı sermayeli hizmet sektörü firmaları öncelikle müşterilerine yakın oldukları bir yerde faaliyet gösterme eğilimindedirler [19; 20].

<sup>1</sup> Berköz ve Eyüboğlu (2005)'nin çalışmalarına göre Türkiye'ye 1980 yılına kadar gelen yabancı sermayenin %87'si sanayi sektörüne yatırım yapmıştır. Bugün bu oran %45,5'e düşmüştür. Buna karşılık 1980 yılında hizmet sektörünün payı %13 civarında iken büyük bir artış göstererek %52,5'e ulaşmıştır. Bu durum İstanbul'da da geçerlidir. Özdemir (1999)'in çalışması ise İstanbul'daki yabancı yatırımcı firmaların hizmet sektöründe gösterdiği faaliyetler analiz edilmiştir.

Çizelge 1. İstanbul İlçeleri – Yabancı Sermaye Yatırım Profilleri (2006): Bertin Çizelgesi (District of Istanbul-Foreign Direct Investment Profiles (2006- Bertin Graphic )

BERTİN ÇİZELGESİ	SEKTÖR KÜMELERİ									TOPLAM PAY %
	A	B	C	D	E	F	G	H	I	
1 GÖZKÖY	25.0	0.0	3.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4
2 BAĞCILAR BAĞCILIKLAR BAKIRLIYI BAYRAMPAŞA ÇATALCA EYÜP KADIKÖY	37.5	50.0	58.6	0.0	0.0	25.8	7.9	0.0	5.8	20.8
3 BEŞİKTAŞ	12.5	7.7	6.9	17.1	25.0	6.5	0.0	0.0	3.8	7.9
4 ÜSKÜDAR MALTEPE FENİÇK	0.0	3.8	0.0	0.0	62.5	0.0	16.7	0.0	0.0	3.2
5 İYIŞI	25.0	26.9	10.3	71.4	0.0	51.6	0.0	14.3	11.5	28.7
6 KÜÇÜKÇİMECE	0.0	3.8	3.4	0.0	0.0	0.0	16.7	0.0	3.8	2.3
7 BEYOĞLU TÜZLA	0.0	3.8	13.8	5.7	0.0	9.7	0.0	76.2	9.6	15.3
8 DÜZKÖY FATİH KAĞITCIHANE SAKOĞANPAŞA ZEYTLİBURNU AVULAR	0.0	3.8	3.4	5.7	12.5	6.5	16.7	9.5	63.5	19.9
9 ÖMERGAZİ	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.9	0.5
TOPLAM FIRMA SAYISI	8	26	29	35	8	31	6	21	52	216
TOPLAM FIRMA YÜZDESİ	33.7	12.0	13.4	16.2	33.7	14.4	2.9	9.7	24.1	100

• NOT: İlgili periyotla ilgili veriler için kullanılan veriler Türkiye İstatistik Kurumu tarafından hazırlanmıştır.

• İLÇE GRUPLARI İÇİNDEKİ EN YÜKSEK YATIRIM YERLERİ

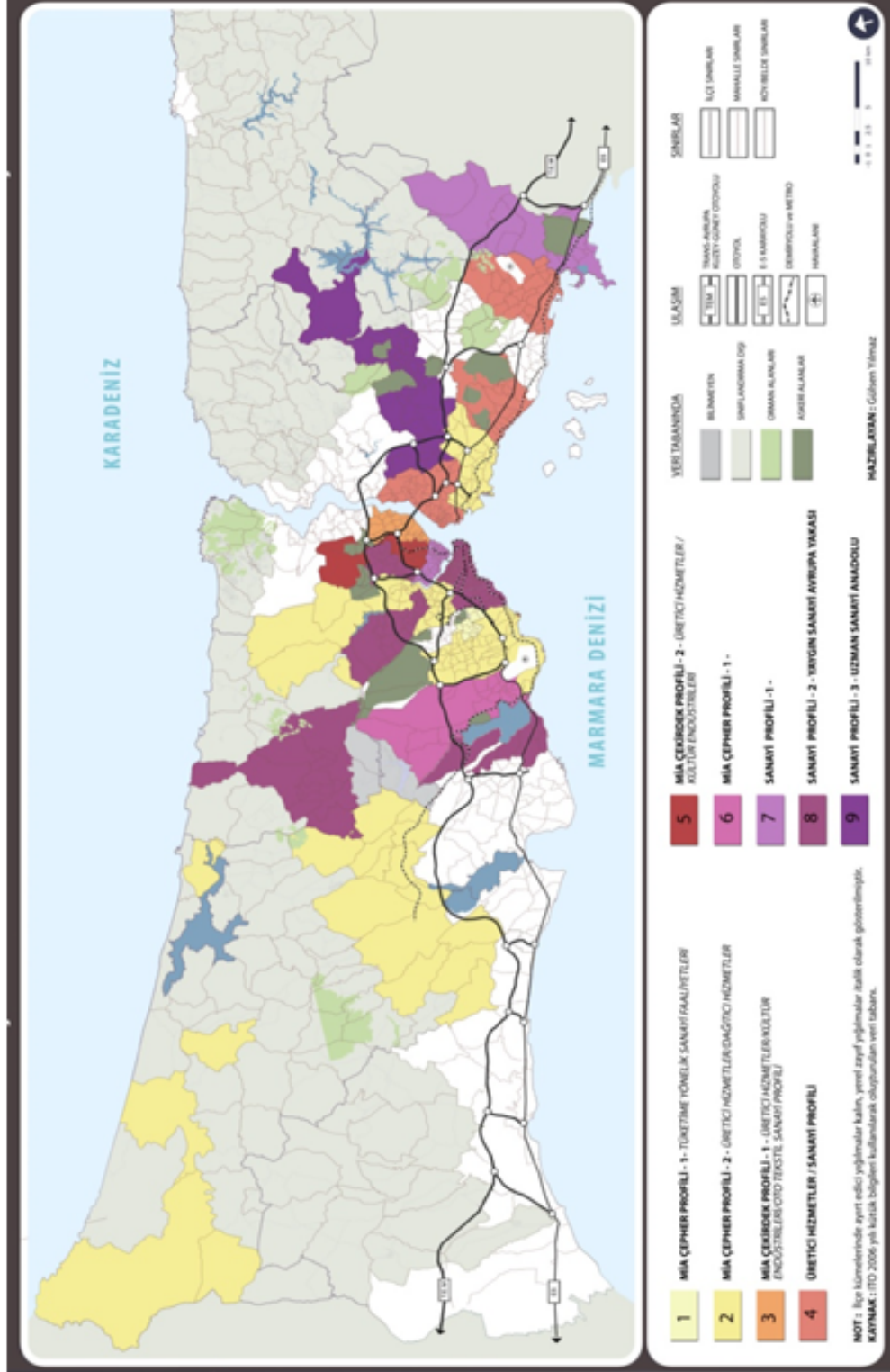
• İLÇE GRUPLARI İÇİNDEKİ EN DÜŞÜK YATIRIM YERLERİ

• İLÇE GRUPLARI İÇİNDEKİ EN YÜKSEK YATIRIM YERLERİ

## SEKTÖR KÜMELERİ AÇIKLAMA

- A- MAKİNA EĞİTİMLERİ  
 B- İNŞAATÇILAR, MALİ MÜHÜRLEME  
 C- TRAFİK MÜHÜRLEME, PETROL İNŞAATLARI, SANAYİ MAMULLERİ İHR. ATIKLARIN İHRACATI  
 D- YAĞLAR VE GIDA MADDELERİ İHRACATÇILARI FAKÜLK, HEDİMLİK, TİYATRO, SINEMA YERİ, FİLM İHR. ŞİHİ VE Bİ TESSATİ MALZEME VE ÇAĞLARI KAMYON, OTOMOBİL, LASTİK TUNAŞIYE HİDRAVİTİ ECZANELERİ, ECZA DEPOLARI, TIBBİ MÜSTAHZAR M. İTH. SANAYİ VE FİNANŞ KURULUŞLARI MADEN EŞYA BULGAYIR, BÜRO İMARETLERİ VE KIRTASİYE OPTİSYENLER, OPTİK VE OPTOMETRİK ÜRÜNLER ULUS -ŞEHİRCİLİK YOLU TAŞ TUNAŞIYE AGENTLERİ ÖZEL SAĞLIK KURULUŞLARI TURİZM BELGELİ TESİSLER EV TERSTİLİ, MEFRUAT ÜRETİCİ VE SATILICILARI  
 E- EMLAK MÜHÜRLEME, KOSMETİK, MOBİLYA, KARA-GENZ MOTORLU, SEKERERİ MAMUL  
 F- MÜTEAHHİT VE KİMYAGİLLER  
 G- KÖMÜRÜ MADDE  
 H- HUBUBAT, BAKLIYAT, YAĞLI TOHUMLAR İHR. VE NEBAİTİ YAĞLAR BİLİMİN PULK DEMİR VE ÇELİK ÜRETİCİ VE SATILICILARI İNŞAAT VE TAŞIT BOYALAR KAMYON, OTOMOBİL, OTOBÜS YEDEK PARÇA KİRAZ, İNŞAATKONTRON KUTU OTEL, LOKANTA VE EĞLENCE YERLERİ YUNLU KUMAŞ SATILICILAR VE TUDOCAR TERZLERİ MERMER VE MADEN ÜRETİCİLERİ VE İHRACATÇILARI  
 I- HALI, KILIM VE İHRACATÇILARI MENSOİCAT TUNAŞIYE HAZİR GİYİM VE KONFEKSİYON İHAM VE İMAMİLERİ, SABİCİ VE HAZİR KÖRİK ELEKTRİK ALETLERİ VE ÇAĞLAR DEMİR HİDRAVİTİ KUTUPAÇILIK, MÜCEHERLİK VE GÜMÜŞÇÜLÜK BİLİMİN MÜTEAHHİTLER SİGORTA ŞİRKETLERİ VE AGENTLERİ PLASTİK VE KAĞIUCUK HEDİYELİK EŞYA VE BAUTERİ

Şekil 1. Yabancı Sermayenin İstanbul Haritası (Map 1: The Map of Foreign Direct Investment in İstanbul)



Sanayi faaliyetlerine yönelen yabancı sermaye yatırımları için ise Anadolu yakasında Ümraniye ve Tuzla; Avrupa yakasında ise Beyoğlu, Eminönü, Fatih, Kağıthane Zeytinburnu, Gaziosmanpaşa ve Avcılar ilçeleri ön plana çıkmaktadır. Dünya örnekleri yabancı sermayeli imalat sanayi firmalarının yer seçimi tercihlerinde yığılma ekonomilerinin doğrudan etkisinin olduğunu ortaya koymaktadır. Bu kapsamda değerlendirildiğinde İstanbul'da da bu tercih geçerlidir. Sanayi alanında faaliyette bulunan yabancı yatırımcı İstanbul'daki mevcut organize sanayi bölgelerinin ya da sanayi sitelerinin olduğu ilçelerde yoğunlaşmaktadır. Yabancı yatırımcının örgütlü alanlarda yatırım yapma eğilimi vardır. Ayrıca, bu durum dünya literatüründeki örneklerinde olduğu gibi [19; 20], İstanbul'daki sanayi firmalarının da üretim zincirlerinde düşük maliyetli düşey fırsatları artırıcı etkileri değerlendirmeye istekli olduklarının bir göstergesidir.

İstanbul'da yabancı yatırımcının mekansal dağılım deseni, ilçe düzeyinde araştırıldığında Adalar, Sarıyer, Silivri, Sultanbeyli ve Şile'de hiç yabancı yatırımcıya ait firmanın olmadığı görülmektedir. Büyükçekmece, Beykoz ve Kartal ilçelerinde (haritada beyaz renkle temsil edilen yerler) birer tane yabancı sermayeli firma bulunmaktadır. Bu nedenle bu ilçeler analiz dışında bırakılmıştır.

Yabancı yatırımcının oluşturduğu yerel örüntü kümelerine bakıldığında İstanbul'da 9 farklı küme tespit edilmiştir (Çizelge 1, Şekil 1). Yabancı sermayenin mekansal yer seçim örüntüleri incelendiğinde birinci kümede, toplam yatırımlar içinde %1,4'lük paya sahip Güngören ilçesi; makine ve ekipmanları ve sanayi mamulleri ihracatçıları, ayakkabı imalatçıları ve satıcıları, petrol arama, rafineri ve satış ve trafik müşavirleri faaliyetlerinde yoğunlaşmaktadır. İkinci mekansal küme kalıbına göre; Kadıköy, Bağcılar, Bahçelievler, Bakırköy, Bayrampaşa, Eyüp ve Çatalca ilçeleri ise toplam yatırımın %20,8 gibi önemli bir payına sahiptir. Bu kümenin ayırt edici özelliği; müteahhitler, mali müşavirler, trafik müşavirleri, kargocular ve nakliye komisyoncuları, inşaatçılar, sanayi mamulleri ihracatçıları, makine ve ekipmanları, ayakkabı imalatçıları ve satıcıları, petrol arama, rafineri ve satış faaliyetlerini kapsamasıdır. Tekil yapısı ile üçüncü kümeyi oluşturan Beşiktaş'ta yabancı yatırımların %7,9'u yer almaktadır. Beşiktaş ilçesinde üretici hizmet faaliyetleri, bazı kültür, bilgi sektörü faaliyetleri, dağıtıcı ve çeşitli kişisel hizmetlere ait faaliyetlerin yabancı yatırımın odağı olduğu görülmektedir. Dördüncü kümede yer alan ve toplam yatırımların %3,2'sine sahip Maltepe, Pendik ve Üsküdar ilçeleri ise bazı sanayi faaliyetleri (şekerli mamuller, konserve, alkollü ve alkolsüz içki, bilumum kara ve deniz motorları, mobilya ve ahşap eşya, kozmetik, kimyevi madde ve kimyevi boya) ve bazı üretici hizmet aktivitelerini (Mali Müşavirler, Emlak Müşavirleri gibi) bir arada barındıran bir geçiş profili olarak kabul edilebilir. Beşinci kümede yer alan Şişli, hizmet akti-

vitelerinde yapılan yabancı yatırımları içermektedir. Bu ilçede yabancı yatırımcı daha çok üretici hizmet sektörleri (banka finans), bilgi ve kültür faaliyetleri (optik; film, reklam, sinema vb) dağıtıcı (seyahat acentesi, ihracatçılar, toptancılar), refah hizmetleri (sağlık kuruluşları) vb. aktivitelerle bazı sanayiye yönelik tüketim hizmetlerine yatırım yapmaktadır. Altıncı kümede, toplam içinde %2,3 paya sahip olan Küçükçekmece ilçesi vardır. Küçükçekmece hem bazı hizmet faaliyetleri (mali müşavirler, trafik müşaviri) hem de sanayi faaliyetlerine (gıda, hazır giyim sanayi, kimya sanayi, demir-çelik sanayi, çimento sanayi, elektronik) yabancı yatırım yapıldığı ilçedir. Yedinci kümede Beyoğlu ve Tuzla ilçelerinin (toplam yatırımlar içindeki payı %15,3) oluşturduğu yapı, demir-çelik başta olmak üzere çeşitli sanayi faaliyetleri ve otel lokanta vb. ticareti içermektedir. Sekizinci kümede; Avrupa yakasında yer alan Eminönü, Avcılar, Fatih, Gaziosmanpaşa, Kağıthane, Zeytinburnu (toplam içinde %19,9'luk paya sahip), yabancı yatırımcının sanayi faaliyetlerinde yoğunlaştığı ancak bazı merkez faaliyetlerine de, yatırımın yapıldığı ilçe kümesi olarak ortaya çıkmaktadır. Dokuzuncu ve son küme olan Ümraniye1 ilçesinde (toplam içinde 0,5'lik paya sahip) ise yabancı sermaye sadece sanayi sektörüne yatırım yapmaktadır. Yabancı firmalar genellikle karlılık oranlarının yüksek olduğu sektörlerde yatırım yapmaktadırlar (Çizelge 1, Şekil 1).

Yabancı yatırımların (Şekil 1) daha çok sanayi ve merkez aktivitelerinin yoğunlaştığı gelişmiş bölgelerde yer seçtiği görülmektedir. Bu yer seçim kararı da tercih edilen bölgede yeni gelişimler yaratmakta ve kentsel gelişimi tetiklemektedir. Bu durum mekan üretim döngüsünde yabancı sermayenin etkisi olarak tanımlanabilir. İstanbul yabancı sermaye yatırımlarının mekansal yapısı 216 firmanın çeşitli sektörlerde ve tüm metropoliten alan içinde yaygın bir biçimde bulunması nedeniyle müteakibiyet analizi sadece ilçe bazında yapılmıştır. Çalışmada daha detaylı bir mekansallaştırma yapılmamış olmasına rağmen, Avrupa yakasında Şişli ilçesi Esentepe, Fulya, Halaskargazi, Harbiye, Maslak, Mecidiyeköy, Merkez ve Meşrutiyet mahalleleri ve Beşiktaş ilçesi Etiler ve Levent mahallelerinde yığılma tespit edilmiştir. Anadolu yakasındaki yabancı yatırımlarında en büyük payı ise Kadıköy Koşuyolu, Kozyatağı ve Osmanağa mahalleri almaktadır. Bu mahalleler finans sektörü ile birlikte kümeleyen yabancı sermaye şirketlerinin çevre yollarının düğüm noktaları (Levent, Kozyatağı) üzerinde yeni odaklar oluşturması olarak yorumlanabilir. Diğer ilçe-

<sup>1</sup> İstanbul'un önemli organize sanayi bölgelerinden İstanbul-Dudulu Organize Sanayi Bölgesi (İDOSB), 1 fabrikalar bölgesi ve toplam 3 küçük sanayi sitesinden oluşuyor. Bunlar; İMES (S.S. İstanbul Madeni Eşya Sanatkarları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi), DES (Perşembe Pazarı ve Kasımpaşa Demircileri Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi), KADOSAN (S.S. Kadıköy Oto Sanatkarları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi)'ni kapsamakta olan bölgeye taşınan firmalar arasında tekstil, hazır giyim, elektronik sanayi, mobilya, taşımacılık gibi sektörlerde faaliyet gösteren firmalar bulunmaktadır.



lerde merkezleşme eğilimi olmadığı, metropoliten alanda rastlantısal olarak mahallelere yayılmış, firma yer seçim tercihlerinin yönlendirdiği bir yapı tespit edilmektedir.

İstanbul'da yabancı yatırımcıların sektörel yapıya göre yer seçim tercihleri incelendiğinde hizmet ve imalat sanayi firmalarının yer seçim tercihlerinin tamamen ayrıştığı görülmektedir. Geleneksel olarak, elektrik, otomobil, hazır giyim ve otel lokanta yabancı yatırımcı için hala önemli sektörler olsa da, son dönemlerde bu yapı değişmiş ve genişlemiştir. Mali müşavirler, film, reklamcılık, bilgisayar teknolojisi, elektronik parçalar, ortak hizmet ve şirket yönetim merkezleri, işlenmiş malzeme ve parçaları, "arka ofis" faaliyetleri, geliştirilmiş lojistik operasyonları ve eczacılık ve biyoteknoloji, gibi sektörleri de içine alacak şekilde gelişmiştir. Bu durum Sassen; Friedman [5; 21; 22] ve birçok küresel kent teorisyeni için küreselleşen kentlerin temelidir. Bu teorisyenlerin belirttiği yönde gelişmeye başlayan İstanbul metropoliten alanında yeni ekonominin temelini oluşturan bankacılık ve hizmet sektörleri, eski ekonomiyi karakterize eden imalat ve bu faaliyetlere yönelik ticari aktivitelerin yerini almaktadır. Ancak bu durum gerçekleşirken yabancı sermayenin yatırım coğrafyası herhangi bir planlama iradesinin izini taşımayan yapısı ile fiziki olarak yaygın bir görüntü vermektedir. Yabancı yatırımlar kent gelişimini yönlendirmektedir. Özellikle yabancı sermaye yatırımları 1980ler sonrası hızlı büyümenin ardındaki kentsel düzeni yansıtmaktadır. Bu düzen aynı zamanda hizmet ekonomisine geçişin planlama müdahale ve yönlendirmesi olmadan bu sürecin yaşandığının bir başka kanıtı olarak karşımıza çıkmaktadır.

#### 4. SONUÇ (CONCLUSION)

Bu araştırmanın sonuçlarının temel oluşturacağı ve öncülük edeceği konular ve çalışmalar iki ana başlıkta toplanabilir;

1. *Araştırmanın kentsel çalışmalar alanında İstanbul'daki yerel özellikleri tespit etmesi açısından katkısı:*
  - Firma yaşı itibari ile yabancı sermayenin ağırlıkla yeni firmalardan oluştuğu (1990 sonrası kurulan firmalar),
  - Yabancı sermaye yapısının, daha çok yeni bir iş ortamını temsil eden limited şirketler ve şahıs firmalarından oluştuğu,
  - Yabancı yatırımcıların yer seçim tercihleri incelendiğinde hizmet ve imalat sanayi firmalarının yer seçim tercihlerinin tamamen ayrıştığı;
  - Yabancı yatırımcı firmaların yer seçim kararının genellikle bir planlama erkinin etkisi ile olmadığı, firma tercihleri doğrultusunda gelişme yaşandığı tespit edilmiştir.

2. *Araştırmanın yöntembilimsel açıdan katkısı (kullanılan yöntem ve haritaların diğer araştırmacılara örnek olması açısından):*

Mütekabiliyet analizi ve kümeleme analiz ile üretilen haritalar veri tabanlarının ardında gizli ve belirsiz karşıtlık ve benzerlikleri açığa çıkarmakta ve bilimsel araştırmaya yeni bakış açıları kazandıracak bir çözümleme aracı oluşturmaktadır. Bu tür yeni analiz yöntemleri kent planlama alanında çığır açıcudur. Bu araştırmada yabancı yatırımlar olarak ele alınan tözel gerçekliğin yeni araçlarla temsili ile sosyo mekansal pratiklerin açığa çıkarılması kolaylaşmakta ve toplumsal konular görüntülenmektedir. Yabancı sermayenin mekansal temsili kategorileştirilerek ortaya çıkarılmaktadır. Bu tip temsille mekan (alansal) sadece alt parçalara ayrılmamakta aynı zamanda her alt birimin/kategorinin benzerlik ve farklılık durumları da hesaba katılmaktadır ve daha da önemlisi kent planlamada tüm tözel gerçeklikler bu yöntemler analiz edilme potansiyeline sahiptir.

#### TEŞEKKÜR (ACKNOWLEDGEMENT)

Bu makale Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Şehir ve Bölge Planlama Bölümünde tamamlanan "Kentsel Planlamada Yeni Temsil Biçimlerine Doğru: İstanbul Ticari Peyzajında Tarihi ve Coğrafi Çözümler" isimli doktora tezi kapsamında yapılan çalışmalardan derlenmiştir.

#### KAYNAKLAR (REFERENCES)

1. Lebart, L., "Complementary Use of Correspondance and Cluster Analysis", M Greenacre ve J. Blaius (eds) in **Correspondance Analizi in the Social Sciences: Recent Developments and Applications**, 162-178, London ve San Diego:Academic Press, 1994.
2. Özdemir, A. D., "The Distribution of Foreign Direct Investors in the Service Sector in Istanbul", **Cities**, Cilt 19, No 4, 249-259, 2002.
3. Berköz, L., "The Interregional Location of Foreign Investors in Turkey", **European Planning Studies**, Cilt 9, No 8, 2001.
4. Yılmaz, G., **Kentsel Planlamada Yeni Temsil Biçimlerine Doğru: İstanbul Ticari Peyzajında Tarihi Coğrafi Çözümler**, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Yayınlanmamış Doktora Tezi, Gazi Üniversitesi, 2009.
5. Friedmann, J., "The World City Hypothesis", **Development and Change**, Cilt 17, 69-83, 1986.
6. Sassen, S., "Cities in a World Economy", **Pine Forge/Sage Press**, California, 1-15, 2000.
7. Castells, M., "The Information City: Information Technology, economic Restructuring and the Urban-Regional Process", Blackwell, Oxford, 1989.

8. İstanbul Ticaret Odası, "İTO'ya kayıtlı firma kütük bilgileri listesi", **İTO**, İstanbul, CD-Rom, 2006.
9. Greenacre, M. J., ve Blasius, J., "Correspondence Analysis In The Social Sciences", **Academic Press Ltd.**, London, 1994.
10. Greenacre, M. J., "Correspondence Analysis in Practice", **Academic Press**, London, 1993.
11. Greenacre, M. J., "Interpreting multiple correspondence analysis", **Applied Stochastic Models and Data Analysis**, 7, 195-210, 1991.
12. Greenacre, M. J., "Some limitations of multiple correspondence analysis", **Computational Statistics Quarterly**, 3, 249-256, 1990.
13. Greenacre, M. J., ve Hastie, T., "Geometric Interpretation Of Correspondence Analysis", **Journal of The American Statistical Association**, 82(398), 437-447, 1987.
14. Seyfullahoğulları, A., "Çarpaz Tabloların Analiz ve Ticari Malların Değerlendirilmesiyle İlgili Bir Uygulama", **İstanbul Ticaret Üniversitesi Dergisi**, 39-60, 2003.
15. Berköz L., Eyüboğlu E., "Intrametropolitan Location of Producer-service FDI In Istanbul", **European Planning Studies**, Cilt 15, No 3, 2005.
16. Özdemir, A. D., "**Socio-Morphological Transformations of Urban Space After the 1980s: a Study of Istanbul City Core in a Comparative Perspective**", Yayınlanmamış Doktora Tezi, ODTÜ, Ankara, 1999.
17. Gad, G. Face-to-Face Linkages and Office Decentralization Potentials: A Study of Toronto, **Spatial Patterns of Office Growth and Location**, P. Daniels, eds., UK:Wiley, Chichester, 277-324, 1979.
18. Coffey, W. J., Drolet, R., Polese, M., "The Intrametropolitan Location of High-Order Services: Patterns, Factors and Mobility in Montreal", **The Journal of the RSAI**, Cilt 75, No 3, 293-323, 1996.
19. Shatz, H. J. ve A. J. Venables, "The Geography of International Investment", **Policy Research Working Paper**, The World Bank, No. 2338, May 2000.
20. Chadee, D., Qui, F. ve Rose, E. FDI location at the subnational level: A study of EJVs in China, **Journal of Business Research**, 56, 835-845, 2003.
21. Sassen, S., "Global Cities and Global City Regions: A Comparison", **Global City Regions: Trends, Theory, Policy**, Scott A. J., **Oxford University Press**, New York, 78-95, 2001a.
22. Sassen, S., "The Global City: New York, London, Tokyo", **Princeton University Press**, New Jersey, 21, 56, 100-120, 2001b.