

Uşak Eski Sanayi Alanında Kentsel Dönüşüm: İşyerlerinin Kullanım Düzeyine İlişkin Durum Çalışması

Mehmet Yasin Ünalana, Hakan Arslan^{b,c}

Özet

Bu çalışmanın amacı, yapımı ve teslimleri tamamlanarak 2018’de kullanıma açılan Uşak İli Eski Tabakhane Çevresi Kentsel Dönüşüm Proje Uygulaması kapsamında inşa edilen işyerlerinin güncel kullanım durumlarını tespit ederek alanın canlandırılmasını ve bölgede insan hareketliliğinin artmasını engelleyen unsurları belirlemek ve bölgenin geleceğine ilişkin öngörülerde bulunmaktır. Böylelikle gerekli önlemlerin alınarak bölgenin köhneleşmesinin, çöküntü alanı haline gelmesinin önüne geçilebileceği umut edilmektedir. Literatür taramasında sözkonusu kentsel dönüşüm alanının canlandırılmasını konu alan başka bir akademik çalışmaya rastlanmamıştır. Araştırmada nitel araştırma yöntemi ve bu yöntemin desenlerinden biri olan “durum çalışması” kullanılmıştır. Bu kapsamda, konut sahibi, bölge esnafı, bölge dışı esnaf, site yönetimi ve işyeri yönetimi kategorilerden toplam 17 kişiyle, yarı-yapılandırılmış form kullanılarak mülakatlar gerçekleştirilmiştir. Araştırma bulguları bölgedeki işyerlerinin doluluk oranının ancak 1/3 oranına ulaşabildiğini; sektörel çeşitlilik açısından beklentilerin uzağında kaldığını göstermektedir.

Anahtar Kelimeler

Kentsel Dönüşüm
Sanayi Alanlarının Dönüşümü
Uşak Kenti
Ekonomik Canlılık

Makale Hakkında

Geliş Tarihi: 01.03.2022
Kabul Tarihi: 23.12.2022
Doi: 10.18026/cbayarsos.1080961

Urban Transformation in the Old Industrial Area of Uşak: A Case Study on the Level of Commercial Areas

Abstract

The aim of this study is to determine the current usage situations of the workplaces built within the scope of the Uşak Old Tannery Environment Urban Transformation Project Application, which was completed and opened for use in 2018. Secondly, it is to identify the factors that prevent the revitalization of the area and the increase of human mobility in the area, and finally, based on the collected data, to make predictions about the future of the region. In this way, it is hoped that by taking the necessary precautions, its turning into a collapsed area can be prevented. In the literature review, no other academic study was found on the revitalization of the mentioned urban transformation area. In the research, the qualitative research method and “case study” were used. In this context, interviews were conducted with a total of 17 people from the categories of the homeowner, local tradesman, out-of-region tradesman, estate management and workplace management, using a semi-structured form. The research findings indicate that the occupancy rate of the workplaces in the region can only reach 1/3; showing that it is far from the expectations in terms of sectoral diversity.

Keywords

Urban Transformation
Transformation of Industrial
Areas
Uşak City
Economic Vitality

About Article

Received: 01.03.2022
Accepted: 23.12.2022
Doi: 10.18026/cbayarsos.1080961

^a Sosyolog Mehmet Yasin Ünalana. ORCID: 0000-0002-2053-6967

^b İletişim Yazarı: hakan.arslan@usak.edu.tr

^c Doç. Dr. Hakan Arslan, Uşak Üniversitesi, Şehir ve Bölge Planlama Bölümü, Uşak. ORCID: 0000-0003-2376-9253

Giriş

Bir şemsiye kavram olarak kentsel dönüşüm (Şen, 2008, s.34; Kes Erkul, 2015, s.64; Köksüz ve Baz, 2019, s.42), ekonomik ve sosyal vasfını yitirmiş, köhneleşmiş kentsel bölgeler üzerindeki geniş kapsamlı uygulamaları da içermektedir. Böylelikle söz konusu bölgelerin ekonomik, sosyal ve kültürel olarak kente yeniden kazandırılması hedeflenir. Ayrıca bu tür uygulamaların, bölgenin tek boyutlu veya sınırlı kullanımından kaynaklanan güvensizlik yaratıcı etkilerine çare bulması beklenir. Bu tür projelerin yaygın olarak uygulandığı kentsel alanlar arasında eski sanayi bölgeleri, liman alanları vs. bulunur. Uşak Tabakhane Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesi de bu kapsamda gerçekleştirilmiş bir projedir. Uşak kentinin eski bir sanayi bölgesi olan ve tabakhane olarak bilinen dericilik ve dokuma fabrikalarının bulunduğu alanda TOKİ öncülüğünde gerçekleştirilen proje, işlevsizleşmiş ve ıssızlaşmış bir alanı kente kazandırmayı amaçlamıştır.

Uşak il merkezinde bulunan alanda uygulanan kentsel dönüşüm projesi kapsamında yapılan konutlar ve işyerlerinin 2017 yılı mayıs ayında satışı gerçekleştirilmiş, 2018 yılında da teslimleri tamamlanmıştır. Proje alanında üretilen konutlar, Uşak halkı tarafından rağbet görmüş, satın alınmış ve aktif olarak kullanılmaya başlanmıştır.

Ancak, işyerlerinin kullanımı için aynı şeyi söylemek mümkün değildir. Her ne kadar alanda inşa edilen işyerlerinin tamamı sahiplerini bulmuş olsa da; bulgular bölümünde görülebileceği gibi alanda inşa edilen bağımsız ve bina altı işyerlerinin kullanımı yaklaşık olarak 1/3 oranında kalmıştır. Faaliyete geçmiş olan işyerlerinin önemli bir kısmı da (yaklaşık %20) bölgedeki ekonomik veya sosyal bir canlılık yaratmaktan uzak “depo” vasfını taşımaktadır. Bununla birlikte, yerel medyada, bazı işyerlerinde kumar oynatmak gibi illegal faaliyetlerin yapıldığına ilişkin haberler çıkmıştır (URL- 1).

Bu çalışmanın amacı, yapımı ve teslimleri tamamlanarak kullanıma açılan Uşak Kenti Eski Tabakhane Bölgesi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında inşa edilen işyerlerinin güncel kullanım durumlarını tespit etmek alanın canlandırılmasını ve bölgede insan hareketliliğinin artmasını engelleyen unsurları belirlemek ve bölgenin geleceğine ilişkin öngörülerde bulunmaktır. Böylelikle, gerek Valilik, Belediye gibi yerel yönetim birimlerinin, gerek site ve işyeri yönetimlerinin gerekse konut sakinlerinin gerekli önlemleri alarak bölgenin köhneleşmesini, çöküntü alanı haline gelmesini engelleyecek girişimlerde bulunmaları için zaman kazanılmış olacaktır. Verilerin analizi ve bulguların değerlendirilmesinde Jane Jacobs’ın (2017) perspektifi ana izlek olarak takip edilmektedir.

Çalışmanın Arka Planı

Kentler karmaşık ve heterojen yapılardır ve zaman içerisinde sosyal, ekonomik, çevresel, siyasal, ideolojik vs. faktörlere bağlı olarak sürekli değişirler. Bu değişimler bazen mekânın ve kentsel yaşamın kalitesi üzerinde pozitif etkilerde bulunurken bazen de sosyal, ekonomik, çevresel ve fiziksel olarak çökme yaratırlar; kentsel dönüşüm ise kentsel alanlarda gerçekleşen bu bozulmalara karşı bir müdahale mekanizması olarak tanımlanır (Eke & Sat, 2011 s.58; Akkar, 2006, s.29). Özellikle üretim ve ekonomik yapılardaki değişimler, kentsel mekânların yeniden düzenlenmesini beraberinde getirirken, daha önce sanayi alanı işlevi gören ancak zaman içerisinde kent merkezinde kalan bölgelerin dönüşümü ön plana çıkmıştır. Kentlerin yeniden yapılanma sürecinde sanayi kuruluşlarının kent dışına taşınmasıyla birlikte bu bölgelere farklı işlevler kazandırılma yoluna gidilmiştir (Thorns, 2002, s.8). Bu kapsamda Amerika’da “Baltimore Limanı yeniden canlandırma projesi”, İngiltere’de “Londra Docklands

bölgesi dönüşümü”, “Paddington sanayi bölgesi dönüşümü”, Almanya’da “Ruhr Havzası dönüşümü”, “HafenCity dönüşümü”, İspanya’da “Poblenou Bölgesi dönüşümü” gibi dünyanın pek çok bölgesinde gerçekleştirilmiş uygulamalardan sözedilebilir (Tolga, 2006; Koçak, 2013; Duman, 2016; Gedik, 2021). Bununla birlikte İstanbul’da Haliç’de, Kocaeli’de SEKA arazisinde, Kayseri’de Sümerbank bez fabrikasında (Koçak, 2013) olduğu gibi eskimiş veya terkedilmiş sanayi alanlarının farklı amaçlarla işlevlendirilmesine yönelik pek çok proje hayata geçirilmiştir.

Kentsel dönüşüm literatüründe birbiriyle yarışan pek çok tanım bulunmaktadır (Kocabaş, 2006, s. 2). Yaygın kabul gören tanımlardan biri Peter Roberts tarafından yapılmıştır. Roberts’a göre (2000, s. 17) kentsel dönüşüm “değişime konu olan bir alanın ekonomik, fiziksel, çevresel ve toplumsal koşullarının kalıcı bir iyileştirilmesini sağlama arayışında olan ve kentsel sorunların çözümünü kapsamlı ve entegre bir vizyon ve eylem çerçevesinde gerçekleştirmeye çalışan bir süreçtir.”

Roberts (2000: s. 10-16), kentsel dönüşümün beş temel amacını belirler. Bunlar; sosyal bozulmanın nedenlerini araştırıp bu soruna çözüm bulma önerileri geliştirmek; ekonomik canlılığını yitirmiş kentsel alanları canlandırmak; kentsel dokunun sürekli gelişim ihtiyacına cevap vermek; kentin atıl alanlarını değerlendirerek kentin gereğinden fazla yayılmasını önlemek ve kentsel politikaların şekillendirilme ihtiyacını karşılamaktır.

Dolayısıyla Roberts’ın kentsel dönüşüm yaklaşımında kentin gerek sosyal, gerek ekonomik, gerekse fiziksel ve çevresel özelliklerinin birlikte değerlendirilmesi ve kentsel sorunlara kapsamlı ve bütüncül bir perspektifle yaklaşılması söz konusudur.

Ancak dünya çapında uygulanan kentsel dönüşüm projeleri incelendiğinde bu kapsamlı yaklaşımın uygulamalara tam olarak yansıdığı söylenemez. Pek çok uygulamada kentlerin fiziksel koşullarının iyileştirilmesi öncelikli amaç olarak belirlenmiştir (Üstün, 2009, s. 213). Özellikle 1980’li yıllara damgasını vuran büyük çaplı projelerde ekonomik unsurlara daha fazla önem atfedilirken sosyal boyutların geri planda kalması sıklıkla karşılaşılan bir durumdur. Toplumun genellikle dezavantajlı gruplarını yerinden eden, sosyal dışlanma yaratan sonuçlar ortaya çıkmaktadır (Duman, 2016, 107). Bu nedenle bir yandan kentsel dönüşüm talebi toplumun değişik kesimleri tarafından giderek daha fazla talep edilirken öte yandan da kentsel dönüşüm sürecine bağlı olarak ortaya çıkan sosyal dışlanma sorunları nedeniyle eleştiri almaktadır (Baysal Uzunçarşılıoğlu, 2010; Türkün, 2013). Kentlerin bütünsel ya da parçacıl olarak yeniden inşa edilmesi, yenilenmesi, planlanması hassas dengeler üzerinde değerlendirilmesi gereken süreçlerdir.

Jane Jacobs, 1960’larda yayınlandığında büyük etki yaratan (Berman, 1994; Harvey, 1999; Schubert, 2014) ve günümüzde klasik eser olarak kabul eden “Büyük Amerikan Şehirlerinin Ölümü ve Yaşamı” (2017) isimli eserinde kentsel alanların canlılığının yaşamsal önem taşıdığını vurgular. Jacobs’a göre kentlerin “nasıl görüldüğü”nden ziyade “nasıl işlediği”ne (Jacobs, 2017, s. 34) bakılmalıdır. Kentlerin planlanmasında sosyal konut projesi, orta sınıf konut projesi veya lüks konut projesi uygulamaları, Jacobs’ın deyimiyle, şehrin yeniden inşası değil “şehrin talan edilmesi”dir (Jacobs, 2017, s. 24) ve bu tür “şehir karşıtı” projeler, çevrelerindeki kenti çürütmektedir (Jacobs, 2017, s. 16).

Jacobs’a göre kentlerin “çeşitlilik” barındırması gerekir; çeşitlilik yaratmanın dört koşulu ise şu şekilde sıralanmaktadır (Jacobs, 2017, s. 172): İlk olarak, semti oluşturan unsurların birden fazla “birincil işlev”e sahip olması gerekmektedir. Böylelikle insanlar günün ve haftanın farklı

saat ve günlerinde semti başka amaçlarla kullanabileceklerdir. İkinci unsur blokların uzunluğu ile ilgilidir. Blokların kısalığı/küçüklüğü insanların diğer sokaklara geçebilmesini mümkün kılacak ve insanlar bir blokta diğerine geçerek semtin daha geniş bir kesiminde hareketlilik yaratabilecektir. Semtte farklı yaş ve farklı durumda binaların karışık halde bulunması üçüncü faktördür. Bu durum ekonomik kazanç imkânlarını da çeşitlendirecektir. Son olarak, semtte insan çeşitliliği önem taşır. Semtte her türden insan yoğunluğunun birlikte bulunması canlılığın artmasına katkıda bulunacaktır. Jacobs'a göre (2017, s. 173) kentsel çeşitliliğin ortaya çıkabilmesi için bu dört koşulun bir arada bulunması gerekir; ancak birinin bile eksik kalması durumunda semtin potansiyellerinin tam olarak gerçekleşmesi zora girebilir.

Alpak vd. (2018) çalışmalarında, farklı araştırmacıların çevresel özellikleri tanımlama biçimlerini incelemişlerdir. Yazarlar, farklı araştırmacıların çevrenin algısal, fiziksel ve sosyal olmak üzere üç bileşeni olduğunda birleşmiş olduklarını belirtirler. Sözkonusu üç bileşen "yaşayan canlı mekanlar yaratmada ve bir mekanın yere dönüşmesinde önemli etkiye sahiptir" (Alpak vd., 2018, s. 541). Çevrenin algılanması, insanın fiziksel mekanla etkileşiminin ilk safhası olmakta ve "yaşayan-canlı" mekanların ortaya çıkmasının öngerekliğini oluşturmaktadır. Açık mekanlar, insanların çevreyle etkileşime girmesini sağlayacak "mikro ölçekli fiziksel özelliklere sahip" (Özkaraca & Arslan, 2020, s. 22) olmalıdır. Çevrenin sosyal özellikleri ise farklı ticari işletmelerin varlığı ve mekanın kullanım çeşitliliği ile ilgilidir. "İnsanın çevreyle etkileşimini en üst düzeyde destekleyen bu çeşitlilik ve canlılık çevrenin sosyal özelliklerini tanımlamaktadır" (Özkaraca & Arslan, 2020, s. 22).

Ekonomi disiplini altında kentsel alanların canlılığına ilişkin ticari işletmelerin etkisine vurgu yapılır. Henüz 1931 yılında William J. Reilly tarafından geliştirilmiş olan "Perakende Ticaret Gravite Kanunu" perakende ticaret birimlerinin belirli bir alanda toplanmasının bir cazibe yaratacağını, ayrıca alternatif alışveriş imkanlarının da çekiciliği arttıracaklarını iddia etmektedir (Akt. Dalgakıran, 2005, s. 26). Ekonomik coğrafya alanındaki literatürde de bölgesel çeşitliliğin, bölgedeki uzmanlaşmayla beraber ekonomik kırılabilirliği azaltacağı yönünde değerlendirmeler oldukça yaygındır (Erkuş-Öztürk, 2017, s. 216).

Bu çalışmanın teorik arka planını oluşturan temel fikirler, Roberts'ın kentsel dönüşümün amaçları arasında saydığı "ekonomik canlılığını yitirmiş kentsel alanları yeniden canlandırılması" ve Jacobs'ın kentsel alanların canlandırılmasıyla ilgili önerileridir.

Yöntem

Bu araştırma, nitel bir durum çalışması olarak tasarlanmıştır. Durum çalışması araştırmasında gerçek yaşam ya da ortamın içinde yer alan bir durumun araştırılması, özel bir durumun derinlemesine incelenmesi söz konusudur. Creswell (2021, s. 98-99) bu durumu "sınırlandırılmış sistem (durum) içerisinde, zaman ve mekânla sınırlandırılmış bir durum" olarak ifade etmektedir. Chmillar da durum çalışmasını benzer ifadelerle tanımlar: "durum çalışması, sınırlı bir sistemin nasıl işlediği ve çalıştığı hakkında sistematik bilgi toplamak için çoklu veri toplama kullanılarak o sistemin derinlemesine incelenmesini içeren metodolojik bir yaklaşımdır" (Akt. Subaşı & Okumuş, 2017, s. 420). Öte yandan, durum çalışmasında araştırmacı çoklu bilgi kaynakları kullanır. Kullanılan veri toplama araçları arasında gözlemler, mülakatlar, görsel-işitsel materyaller, dokümanlar, raporlar vs. bulunur (Creswell,

2021, s. 99). Bu çalışmada incelenen durum, ilk etabı tamamlanmış bir kentsel dönüşüm alanında kullanıma sunulmuş olan işyerlerinin faaliyete geçme düzeyidir.

Çalışma Grubu

Nitel çalışmalarda elde edilen verilerin evrene genellenebilir olması gerekmez (Creswell, 2021, s. 159). Çalışmada yer alan katılımcıların, araştırılan konuyla ilgili tecrübeleri önemlidir. Mevcut güncel durumu betimlemek ve sorunları ortaya koymak amacı ile proje bölgesinde kadın ve erkeklerden oluşan ve 26-69 yaş aralığındaki konut sahipleri (5 katılımcı), bölgedeki işyeri sahipleri (5 katılımcı), bölge dışında faaliyet gösteren işyeri sahipleri (5 katılımcı), site yönetimi (1 katılımcı) ve işyeri yönetimi (1 katılımcı) yetkilileri ile mülakatlar gerçekleştirilmiştir (Tablo 1). Toplam olarak 17 katılımcının yer aldığı araştırmada her bir mülakat 30-60 dk. aralığında sürmüştür.

Tablo 1. Katılımcı Kategorileri ve Katılımcıların Demografik Bilgileri

KATEGORİ	Katılımcının Kodu	Cinsiyet	Yaş	Meslek
Konut Sahibi (KS)	KS1	Erkek	40	Memur
	KS2	Erkek	26	Memur
	KS3	Kadın	39	Kamu İşçisi
	KS4	Erkek	26	İşçi
	KS5	Erkek	27	Memur
Bölge Esnafı (BE)	BE1	Erkek	32	Cep Telefonu Tamircisi
	BE2	Erkek	56	Market İşletmecisi
	BE3	Erkek	23	Oto Galeri İşletmecisi
	BE4	Erkek	57	Kırtasiyeci
	BE5	Kadın	36	Spor Koçu
Bölge Dışı Esnaf (BDE)	BDE1	Erkek	29	Mobilyacı
	BDE2	Erkek	38	Dil Okulu İşletmecisi
	BDE3	Erkek	36	Fotoğrafçı
	BDE4	Erkek	23	Ziraat Mühendisi
	BDE5	Erkek	69	Pideci
Yönetim Birimleri Yetkilileri (YY)	YY1	Erkek	54	Konut Yönetim Kurulu Başkanı (Emekli Polis)
	YY2	Erkek	44	İşyerleri Yönetim Kurulu Başkan Y. (Tekstil Fabrikası Sahibi)

Veri Toplama Araçları

İşyerlerinin kullanım durumu ve tam kapasite kullanıma ulaşamamış olmasının ardında yatan nedenleri anlayabilmenin amaçlandığı bu çalışmanın verilerin elde edilme aşamasında "çoklu bilgi kaynakları" kullanılmış; gözlem, görüşme ve doküman inceleme tekniklerinden yararlanılmış ve yerel medya internet siteleri de konuyla ilgili olarak taranmıştır. Saha

çalışmasında yapılan görüşmeler yarı yapılandırılmış formlar aracılığı ile gerçekleştirilmiştir. Farklı özelliklere sahip olan çalışma grupları (konut sahibi, işyeri sahibi, bölge dışı işyeri sahibi, site ve işyeri yönetimi) için bazıları aynı bazıları farklı sorular oluşturulmuştur. Ortak sorularla “bölgedeki işyerlerinin faaliyet düzeyi” ve “bölgede sektörel bir yoğunlaşma olup olmadığı hakkındaki” düşüncelerinin yanısıra “bölgenin sosyal ve ekonomik olarak canlandırılmasına ilişkin önerileri” öğrenilmek istenmiştir. Bununla birlikte Konut Sakinlerinin “işyerlerini kullanma sıklık ve amaçları”; Bölge Esnafının “bölgedeki işyerlerinin tercih durumuyla ilgili düşünceleri”; Bölge Dışı Esnafın “kentsel dönüşüm alanındaki ticari alanlar ve işyerlerini bu alana taşıma ile ilgili yaklaşımları” üzerinde durulmuştur. Site ve İşyeri Yöneticileri ile yapılan görüşmelerde ise “bölgedeki işyerlerinin mevcut durumdaki kullanım düzeyi ve geleceğe ilişkin çaba ve öngörülerini” konu edilmiştir. Katılımcılara yöneltilen soruların kapsamı gerektiğinde genişletilerek daha detaylı değerlendirmelerin yapılabilmesinin önü açılmıştır. Ortak sorular, işyerlerinin, bölgede bir ekonomik çeşitlilik ve canlılık yaratma düzey ve imkanını ortaya koyarken farklı kategorilerden katılımcıların bu konuyla ilgili önerilerini de içermektedir. Diğer sorular ise katılımcıların kendi açılarından bölgedeki işyerleriyle ilişkilerini ortaya koymaktadır. Tablo 2, katılımcılara yöneltilen soruları göstermektedir.

Tablo 2. Katılımcı Gruplarına Yöneltilen Ana Sorular

Katılımcı Kategorileri	Yöneltilen Sorular
	(Verilen cevaplara göre görüşme derinleştirilmiştir)
Konut Sahibi (KS)	Bölgedeki işyerlerini ne sıklıkla ve ne amaçla kullanıyorsunuz?
Bölge Esnafı (BE)	İşyeriniz bölge sakinleri tarafından ne sıklıkta ve ne amaçla kullanılıyor?
Bölge Dışı Esnaf (BDE)	İşyerinizi kentsel dönüşüm alanına taşımayı düşünür müsünüz?
Yönetim Birimleri Yetkilileri (YY)	Bölgedeki işyerinin kullanımı ile ilgili çabalarınız, önerileriniz ve geleceğe yönelik öngörüleriniz nelerdir?
Ortak Sorular	Bölgedeki işyerlerinin kullanım düzeyi hakkında ne düşünüyorsunuz? Bölgedeki işyerlerinde belli bir sektörün (ya da bazı sektörlerin) yoğunlaşmış olduğunu düşünüyor musunuz? Bölgenin sosyo-ekonomik olarak canlanmasına/canlandırılmasına ilişkin önerileriniz nelerdir?

Verilerin Analizi

Nitel araştırmalarda katılımcılarla yapılan mülakatların analizi ve kodlanması büyük önem taşımaktadır. Verilerin analizinde “tema”, Saldana’nın (2019, s. 4) dile getirdiği gibi “bir ifade ya da cümle olmalıdır.” Bu çalışmanın teması, “bir kentsel alanda inşa edilmiş işyerlerinin talep görmemesi, o bölgede köhneleşme riski yaratır” olarak ifade edilebilir. Belirlenen temayı odak alarak yapılan görüşmelerde katılımcıların yanıt ve değerlendirmelerinden elde edilen ifadeler temelinde “kodlar” oluşturulmuştur.

Yıldırım & Şimşek (2021) veri analizlerinin nitel araştırmaların odak noktası olduğunu belirterek, analiz türlerini “tümdengelimci” (betimsel analiz) ve “tümevarımcı” (içerik analizi) analiz olarak ikiye ayırırlar. Bu çalışmada kullanılan analiz türünü, temanın önceden

belirlenmiş olması nedeniyle “betimsel analiz” kategorisi altında değerlendirmek mümkündür.

Bulgular

Bu başlık altında öncelikle kentsel dönüşüm proje alanı tanıtılmış ve sözkonusu alanda inşa edilen işyerlerinin faaliyet türü ve düzeyi ele alınmıştır. Ardından işyerlerinin bölgede nasıl konumlandığı gösterilmiş ve katılımcılarla yapılan görüşmeler, öne çıkan kodlar dikkate alınarak analiz edilmiştir. Araştırmada öne çıkan kodlar metnin içerisinde tırnak içerisinde alınarak gösterilmiştir.

Uşak Tabakhane Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesi Alanı

Alanda yapılan görüşmelerin analizine geçmeden önce “Uşak Tabakhane Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesi” olarak bilinen uygulamayı kısaca tanıtmak yerinde olacaktır.

Dünyada kentsel dönüşüm, urban renewal, urban redevelopment, urban renovation, urban regeneration, urban reconstruction, urban refurbishment, urban restoration, urban revitalization, gentrification gibi pek çok yöntem içermekte ve kentsel alana müdahale biçimleri bu uygulama yöntemlerine göre farklılaşmaktadır (Duman, 2016, s. 11) Ancak Türkiye’de kentsel dönüşüm genellikle “urban transformation” kavramının bir karşılığı olarak kullanılmakta olup bu kavram Türkiye deneyimine özgü bir adlandırma görüntüsü vermektedir (Duman, 2016, s. 11). Ataöv ve Osmay da (2007, s. 78) Batı ülkelerindeki uygulama çeşitliliğinin Türkiye’de sınırlanmış bir şekilde ve tek bir tanımla ifade edilmeye çalışıldığını; bunun da sosyal boyutları kapsamayan durumları ortaya çıkardığını belirtmektedir. Ayrıca, Türkiye’de kentsel dönüşüm daha çok gecekondu bölgelerinin dönüşümü olarak algılanmıştır (Saraç 2014, s. 33; Güzey, 2012, s. 64). Ataöv ve Osmay’a (2007, s. 58-60) göre gecekondu Türkiye’nin metropoliten kentlerinde İkinci Dünya Savaşından sonraki ilk kentsel dönüşüm örnekleri olmuştur. Gecekondu alanlarına yönelik uygulamalarda “sağlıklaştırma”, “islah-imar uygulamaları” “yeniden yapılandırma” ve “yenileme” gibi müdahale biçimleri olmuştur. Türkiye’de kentsel dönüşüm açısından en önemli kırılma noktası 1999 yılındaki Büyük İstanbul Depremi bu sürecin kırılma noktalarından birisi olmuştur (Özden, 2017, s. 32). Bu depremde resmi rakamlara göre 18.373 insanını kaybeden Türkiye (TBMM, 2010, s. 49) çeşitli yasal düzenlemelerle kentsel dönüşüm sürecini yasal zemine kavuşturmak amacıyla faaliyete geçmiştir. Kentsel dönüşüm kavramı yasal mevzuat içerisinde yer almadan önce de, Portakal Çiçeği Vadisi projesi, Dikmen Vadisi projesi bazı uygulamalar görülmüşse de kavram ilk olarak 5104 sayılı “Kuzey Ankara Kentsel Dönüşüm Projesi Kanunu”nda kullanılmıştır (Üşün, 2009, s. 57). 2005 tarihli 5366 sayılı “Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun” yıpranan tarihi doku üzerindeki kentsel dönüşüm uygulamalarına zemin hazırlamak üzere yürürlüğe girmiştir (Üstün, 2009, s. 58). Belediyelerin ve Büyükşehir belediyelerinin kentsel dönüşüm projeleri uygulama faaliyetinde bulunmalarını sağlayan düzenlemelere ise 5393 ve 5216 sayılı kanunlarda yer verilmiştir (Üstün, 2009, s. 62-3). 2012 tarih ve 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun” ile de kentsel dönüşümün çerçevesi belirlenmiştir (Daşkiran ve Ak, 2015, s. 266). Kentsel dönüşüm kapsamındaki bu tür yasal düzenlemelerle ülke çapında farklı ihtiyaç ve gerekçelerle çeşitli uygulamalar yapılmıştır.

Uşak Eski Sanayi Alanında Kentsel Dönüşüm: İşyerlerinin Kullanım Düzeyine İlişkin Durum Çalışması

Bu çalışmalardan biri de Uşak'ta tabakhane ve tekstil fabrikalarının şehir dışında oluşturulan sanayi alanlarına taşınmasından sonra kalan ve zamanla şehrin ortasında kalan alanda yapılmıştır. Projenin işleme konulmasında konut stokunun artırılmasının yanısıra kent ölçeğinde hizmet sağlayacak ticari ve rekreatif alanların oluşturulması hedeflenmiş zengin sosyal ve kültürel kent yaşantısının ortaya çıkmasına yönelik bir senaryo (Görsel 4) geliştirilmiştir (Uşak Belediyesi, 2010; Koçan, 2011; Koçan, 2012).

Kentsel dönüşüm uygulanan bölge ağırlıklı olarak deri, tekstil ve dokuma alanında faaliyet gösteren bir sanayi alanıydı (Görsel 1). Kent ekonomisi için çok önemli olan bu alan, şehrin fiziksel genişlemesi sürecinde şehir merkezinde kalmaya başlamış ve bu süreçte organize sanayi bölgesine taşınmıştır. İşletmelerin taşınması bölgede bulunan fabrika binalarını atıl ve güvensiz duruma getirmiş ve bölgenin kentsel dönüşüme tabi tutulması bir ihtiyaç olarak ortaya çıkmıştır. Bölgede bulunan 654 bina sahibinin 260'ına anket uygulanan bir alan çalışmasında elde edilen verilere göre bölgenin kentsel dönüşüm ihtiyacı olduğu %71 oranında kabul görmüştür (Turan ve Taktak, 2020, s. 6).



Görsel 1. Proje Alanının Eski Hali (Kaynak: Uşak Belediyesi Arşivi)

Uşak Tabakhane Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesi olarak anılan proje, Uşak Belediyesinin 2009 yılında aldığı Belediye Meclisi Kararı ile 2 etap halinde yapılması planlanmış ve ilk etap kapsamında 43.61 hektar alanda (Görsel 2) Toplu Konut İdaresi (TOKİ) ve paydaşları aracılığı ile bölgede bulunan eski fabrika binaları yıkılarak alan temizlenmiş ve fabrika atıklarının kirlettiği Dokuzsele Deresi (Görsel 1) rehabilite edilerek sosyal donatı alanları, ticaret alanları ve konutlardan oluşan kentsel dönüşüm projesi uygulamaya konulmuştur (Görsel 3, Görsel 4).



Görsel 2. Proje Alanı Sınırları (Kaynak: Uşak Belediyesi Arşivi)

Bu süreçte, 2000'lerden sonra pek çok yeni yetkilerle donatılan ve kaynaklara sahip olan Toplu Konut İdaresi (TOKİ) (Arslan, 2011, 2014; Aysev Deneç, 2014; Aksu Çam, 2020) ile Uşak Belediyesi aktif olarak görev almıştır. Proje, 5393 sayılı Belediyeler Kanunu, 775 sayılı Gecekondu Kanunu, 2985 sayılı Toplu Konut Kanunu, 3194 Sayılı İmar Kanunu, 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun ile yasal zemine dayandırılmıştır.



Görsel 3. Proje Alanının Görünüşü (Kaynak: Uşak Belediyesi Arşivi)

Proje kapsamında toplam 1252 konut, 701'i bağımsız işyeri, 126'sı bina altı işyeri ve 120'si ofis olmak üzere toplam 947 adet işyeri yapılmıştır (Uşak Belediyesi Kentsel Dönüşüm Birimi Arşivi Raporu, 2020).



Görsel 4. Proje Senaryosu Görseli (Kaynak: Uşak Belediyesi Arşivi)

Proje Alanındaki İşyerlerinin Faaliyet Alanı ve Düzeyi

Bir kentsel alanın canlılığını sağlayan temel unsurların başında o bölgedeki ticari hareketlilik gelmektedir. İşyerlerinin kullanım kapasitesinin zayıf kaldığı bölgeler ise çöküntü alanları olma riskiyle karşı karşıya kalabilmektedir.

Proje alanında hali hazırda kullanılan veya atıl durumda, boş olarak bulunan işyerleri (toplam 947 adet) üç ay arayla (Ocak ve Nisan 2021) sayıma tabi tutulmuş ve bu kapsamda proje kapsamında inşa edilen işyerlerinin doluluk/boşluk durumları tek tek incelenmiştir. Sözkonusu sayımlar neticesinde işyerlerinin yaklaşık olarak yalnızca 1/3'ünün kullanılmakta olduğu tespit edilmiştir.

Tablo 3'de görüleceği üzere, proje alanında faaliyette bulunan bağımsız veya konut altlarında yer alan işyeri sayısı 2021 yılının ocak ayı itibarıyla 320'dir (%33,7). Bu rakam, sayımın tekrarlandığı nisan ayının ilk haftasında 348'e (%36,7) ulaşmıştır. 3 ay içerisinde faal durumdaki işyeri sayısında belirgin bir yükseliş gözlenmiştir. Bununla birlikte kapanan işyerleri de bulunmaktadır. Bu süre zarfında 32 yeni işyeri faaliyete geçerken, 4 işyeri ise kapanmıştır.

Tablo 3. Proje Alanındaki İşyerlerinin Kullanım Durumu

İş Kolları	Ocak (2021)	Nisan (2021)
Oto Galeri, Oto Kiralama, Taşıma Tur Bürosu:	50	47
Oto Ekspertiz, Oto Yıkama, Oto Lastik Yedek Parça	9	10
Sigorta, Danışmanlık Bürosu	7	7
Mühendislik, Mimarlık, Yapı Denetim Bürosu, Müteahhitlik, Emlakçılık, Gayr-i Menkul	18	19
Yiyecek- İçecek Hizmeti	18	17
Market-Tekel Bayii	15	17
Elektronik Eşya Beyaz Eşya Tamir-Bakım	21	23
Tesisat İşleri	7	8
Kafeterya Kırathane, Çay Ocağı, Dernek	16	16
İmalat Atölyeleri	13	18
Butik-Kıyafet-Ayakkabı Satış Mağazası	13	16
Eczane- Medikal Malzemeleri Satış Ofisi, Kuaför	6	6
Depo	58	58
Diğer İş Kolları	63	80
Banka veya kurumsal işyeri	6	6
Toplam	320	348

Tablo 3’de de incelenebileceği gibi “Diğer İş Kolları” kategorisi hariç “depo” olarak kullanılan ve bölgenin canlanmasında kayda değer bir etki yaratmayan işyerleri en yüksek sayıya sahiptir. Bununla birlikte ikinci sırada “oto galeri, oto kiralama, taşıma tur bürosu” kategorisindeki işletmeler yer almaktadır. “Oto ekspertiz, oto yıkama, oto lastik, yedek parça” kategorisi de eklendiğinde sayı oldukça artmaktadır. “Otomobil alım – satımı ve bağlı iş kolları” olarak isimlendirilebilecek olarak bu kategoriler, bölgede belirli bir canlılık ve hareket yaratmakla birlikte “çeşitlilik” açısından olumsuz bir etkiye sahip olduğu için beklenen katkıyı yapamamaktadır.

İşyerlerinin Bölgede Konumlanma Biçimi

Proje bölgesinde faaliyet gösteren işyerleri, kamu binalarının çevresindeki bağımsız bloklarda (C1, C2, D1, D2 ve U1), Uşak – İzmir Yolu olarak bilinen Gazi Bulvarına cephesi olan bağımsız bloklarda (P1, P2, P3, P4, U2 ve U3), bölgenin tam ortasında bulunan Hoca Ahmet Yesevi Caddesi’ne cephesi olan bağımsız işyerlerinde (A8, A6, A3, T1, T2 ve T3) ve bölgedeki bina altlarında yoğunlaşmaktadır (Şekil 1).

Ahmet Yesevi Caddesine cephesi bulunan A bloklarda bulunmaktadır. Oto galeri işyerleri küçük ya da büyük fark etmeksizin farklı metrekarelerdeki işyerlerinde faaliyet göstermektedirler. Ancak kurumsal olarak hizmet veren firmalar ise ya 200 m² zemine sahip Hoca Ahmet Yesevi Caddesine cephesi olan T bloklarda ya da 150 m² zemine sahip Ankara – İzmir yoluna cephesi olan P bloklarda yan yana iki işyerini birleştirerek faaliyete geçebilmektedirler.

Bölgedeki İşyerleriyle İlgili “İhtiyaç Önceliği” ve “Talep Beklentisi”

Bir kentsel alanın canlılığı, öncelikle o bölgenin ekonomik bir çekim alanı olmasıyla oldukça ilgilidir. Sözkonusu bölgenin bir “çekim merkezi” haline gelmesi, başta o bölge sakinlerinin daha sonra da daha geniş bir çevrenin ilgisini çekecek ya da ihtiyaçlarını karşılayacak faaliyet alanlarının konumlanmasına bağlıdır. Katılımcıların proje alanında yer alan işyerlerinin kullanım düzeyi ile ilgili görüşleri, bu işyerlerinin çekim alanı oluşturabilme kapasitesi hakkında soru işareti olduğunu göstermektedir.

Bölgedeki konut sahipleri, konutlarının çevresinde yer alan işyerlerini “ihtiyaç duydukça” kullandıklarını dile getirmekle birlikte bölgedeki işyeri sahipleri, bu kullanım oranını yeterli bulmamaktadırlar. Aşağıda iki konut sahibinin (KS) bölgedeki işyerlerini kullandıklarına ilişkin görüşleri yer almaktadır.

“Binamızın çevresinde elektrikçi var, market var, simitçi var, ayakkabıcı var ve ben bunları kullanmaya çalışıyorum birçoğunu da kullandım” (KS3, kadın, yaş 39, Kamu İşçisi).

“Yaşadığım blok altında çeşitli işyerleri var ve ben bunları ihtiyacım doğrultusunda kullanıyorum”(KS4, erkek, yaş 26, İşçi).

Bölge esnafları (BE) ise işyerlerinin kullanım düzeyini yetersiz bulmaktadırlar. Onlara göre, müşteriler bölgede bulunan ticari alanları ancak “mecbur” kaldıklarında kullanmaktadırlar.

“Bence bölgede insanlar alış-veriş için bölgedeki işyerlerini mecburiyetten tercih ediyor” (BE4, erkek, yaş 57, Kırtasiyecisi).

“İnsanlar burada ihtiyaçlarını mecbur kalırlarsa karşılıyorlar ancak” (BE 2, erkek, yaş 56, Market İşletmecisi).

Bölge esnafları, konut sahiplerinin çevredeki işletmeleri tercih etmemelerinin ardında yatan sebepleri çeşitli gerekçelerle açıklamışlardır. Bu gerekçeler arasında “alış-veriş alışkanlıklarının etkisi” ya da “faaliyet türü” bulunmaktadır.

“Örneğin Seç Market zincir mağaza fiyatlarımız ulusal BİM, A101gibi marketlerle aynı. Vatandaş 50 metre evinin yakınındaki Seç Marketten alışverişini yapmıyor, aynı ürünü aynı fabrikada üretilmiş aynı cins ürünü 50 m yakınındaki Seç Market yerine gidip A101 ya da BİM'den almayı tercih ediyor... İnsanlar alışveriş yaparken gezmek istiyorlar sanırım. 3-5 tane mağazaya daha girmeleri gerekiyor galiba. Arka tarafta ayakkabıcı var ayakkabı satıyor, kaliteli ayakkabısı da var, uygun fiyatlı ayakkabısı da var. Ama insanlar oraya girmiyor illa ki 4-5 tane mağaza gezecekler” (BE2, erkek, yaş 56, Market İşletmecisi).

“Benim bölge sakinlerinden müşterim çok az. Bu durum belki benim işimin çeşidi sebebi ile de olabilir bilmiyorum. Benim ağırlıklı müşterilerim genellikle cep telefonu satış bayileri. Burada öyle bir yer olmadığı için öyledir belki” (BE1, erkek, yaş 32, Cep Telefonu Tamircisi).

Bölgenin Esnaf ve Girişimciler Tarafından Tercih Edilmemesi İle İlgili Görüşler

Bölgede insan hareketliliğinin az olması bölge dışı esnafın (BDE) bu alandaki işyerlerine ilgisini de düşürmektedir. Proje alanında inşa edilen işyerleri bölge dışı esnaf tarafından takip edilmekle birlikte yeterli kazanç imkânı konusunda endişe doğurmaktadır. 23 yaşında ve bölge dışında faaliyet gösteren bir esnafın aşağıdaki ifadesi, proje alanında sahibi olduğu bir dükkan bulunmasına karşın, kendi iş alanında (tarım market) bir kümelenme olmadığı ve insan hareketliliğinin yetersiz bulması nedeniyle o bölgeye taşınmayı düşünmediğini ortaya koymaktadır.

“Benim işyerim şu anda çarşı merkezinde faaliyet gösteriyor. Bulduğum işyerimi tabiki TOKİ bölgesine taşımak isterim. Ama şimdi değil. Çünkü şimdi orada insan hareketliliği yok, benim yaptığım işi yapan başka bir işyeri yok. Ama hareketlilik olursa orada hemen taşınırım. Ayrıca bölgede insan hareketliliği olmadığı ve ayrıca bizim sektör oraya taşınmadığı sürece geçmem. Bu yüzden şu anda kira bedeli ödememek gibi bir lüksüm olmasına rağmen oraya taşınmam” (BDE4, erkek, yaş 23, Ziraat Mühendisi).

Bölge dışında faaliyet gösteren esnafın proje alanındaki işyerlerine geçmelerinin önündeki engeller arasında “işyerlerinin yeterli büyüklükte olmaması” ve “kira miktarları” da yer almaktadır. Özellikle mobilyacılık gibi geniş çalışma alanına ihtiyaç duyan sektörlerde faaliyet gösteren esnafın kendi faaliyetleri için uygun olabilecek metrekare büyüklüğüne sahip dükkânların bulunmamasından yakınmaktadır.

“Eğer zeminde 200 metrekare alan yoksa ben buraya satış mağazası açamam. Çünkü mobilyada çeşit çok ve sergilemek için geniş alana ihtiyacım var” (BDE1, erkek, yaş 29, Mobilyacı).

Bölgede işyeri vasfında pek çok mekân inşa edilmiş olmasına rağmen, bu alanların üretilmesinde uygun planlamaların yapılmadığı, asıl ilginin konut üretimi üzerinde yoğunlaştığı dile getirilmiştir.

“Bölgedeki işyerlerinin kapasitesi bence küçük tutuldu. Ağırlık işyerlerine değil konutlara verildi. Daha kapsamlı bir proje olabilirdi” (BDE2, erkek, yaş 38, Dil Okulu İşletmecisi).

Bölge dışında faaliyet gösteren esnafın bölgedeki işyerlerinin kira miktarları hakkında farklı görüşler öne sürebilmektedir. Örneğin 69 yaşında olan ve bölge dışında esnaflık yapan bir katılımcı,

“İşyerlerinin kira bedelleri hakkında kulağımıza gelen bedeller şimdiki dönem için bence çok fazla, ancak bölge hareketlenince bu bedeller normal değerleri haline gelir” (BDE5, erkek, yaş 69)

şeklindeki ifadesiyle kira ücretlerinin “şu an için” çok fazla olduğunu dile getirmektedir. Katılımcının bu yöndeki fikrini ortaya çıkaran temel faktör “ciro yapamama” kaygısıdır. Bölgede insan hareketliliğinin artması durumunda cironun da artabileceği, böylelikle kira ücretlerinin de “normalleşeceği” beklentisi vardır. Bununla birlikte, bölge dışında esnaflık yapmakla birlikte, bölgede de “dükkân sahibi” olan bir esnafa göre kira ücretleri makuldür.

“Kira ücretleri hakkında detaylı bilgim yok ama 750-1000 TL arasında değişiyor diye biliyorum. Kira ücretleri işyerlerine göre makul aslında. Ben şu andaki 50 metrekare işyerime 1350 TL kira ödüyorum, ama TOKİ’deki işyerimin muadilleri 750-1000 TL arasında değişiyor. Yeni ve daha geniş; ısınma problemi de yok” (BDE4, erkek, yaş 23, Ziraat Mühendisi).

Oto galeri ve Bağlı İş Kollarının Yoğunluğunun Etkisi

Bölgedeki insan hareketliliği konusundaki eksiklik, esnafların özellikle dile getirdiği bir faktördür. Esnafların bu yöndeki gözlem ve algıları çeşitli sektörlerin bölgede yer almasının önüne set çekmekte ve “işyeri çeşitliliği”nin sağlanmasını daha da zorlaştırmaktadır. Yukarıda, Tablo 2’de de görüldüğü gibi bölgede en yaygın bulunan işyeri türü (depolar hariç) “oto galeri ve bağlı iş kolları”dır. Bölge esnaflarından bir katılımcı, bölgede esnaflık yaparak gelir sağlamanın yolunun oto galericilik yapmak olduğunu belirtmekte ve bunun nedenini de insan hareketliliğinin sınırlılığına bağlamaktadır.

“Ben buraya oto galeri dışında farklı bir işyeri, örneğin bir market bile açmam. Giderim ilerideki yolun oraya, ya da merkezde bulunan bir yere açarım. Buradan günde taş çatlasın 20 kişi gelip geçiyor” (BE3, erkek, yaş 23, Oto Galeri İşletmecisi).

Nitekim, bu işkolunda bir yoğunlaşma görülmekte olup bölge sakinleri de görüşmelerde bu konuyu sıklıkla dile getirmişlerdir.

“Bizim burası galericiler sitesine döndü bir nevi, bölgemizdeki işyerlerinde belirgin bir oto galeri yoğunlaşması var elbette” (KS3, kadın, yaş 39, Kamu İşçisi).

“Bölgede her yerde oto galeri var evimden çıkıyorum, sağa bakıyorum oto galeri sola bakıyorum yine oto galeri. Bunun bana doğrudan bir zararı yok. Ancak sadece oto galeri olması kötü tabiki” (KS2, erkek, yaş 26, Memur).

“Bölgede bulunan oto galeri yoğunluğu bölgenin salgın sebebi ve zaten terk edilmiş bölge havası ile zaten zor olan canlanma sürecini daha da zor hale getiriyor ve çok olumsuz bir durum bence” (KS1, erkek, yaş 40, Memur).

Görüldüğü gibi proje alanında yaşayan konut sahipleri bölgedeki oto galeri iş kolu yoğunluğu hakkında olumsuz yargıya sahiptir. Bir işkolunun, bölge üzerinde bu derece dominant bir etkiye sahip olmasının, bölgeyi ziyaret eden insanlar arasında çeşitlilik ortaya çıkarmayacağı söylenebilir. Bölge dışından gelip, bölgede bir hareket yaratması beklenen kişilerin, ziyaret ettikleri ticari alanların özellikleri nedeniyle belirli demografik özelliklere sahip olması, bölgeyi herkese, her kesime açan değil aksine belli sınırlamalar koyan bir unsur haline getirmektedir. Örneğin, katılımcılarca da dile getirildiği gibi oto galerilerin daha çok erkeklerle hitap etmesi, bölgeyi de “daha erkek egemen” hale getirmektedir. Bu nedenle bölge dışında faaliyet gösteren farklı işkollarından esnafların (mobilya, bebek ve kadın giyim gibi) bu alanda işyeri açma olasılığı oto galeri yoğunluğuna bağlı olarak da düşmektedir.

“Ben işyerimi o bölgeye taşımayı isterim ama gidip oto galerilerin arasına mağaza açmam. Mantıksız olur. Çünkü mobilya işi bayanlara yönelik. Galerilerin olduğu iş kolu ise erkek egemen bir iş koludur. Oto galerilere bayan müşteri ne kadar gelir ki?” (BDE1 ,erkek, yaş 29, Mobilyacı).

“Ben eğitim sektörü olarak gelmem oto galerilerin bulunduğu bölgeye, oto galerilerin arasına bir bebek giyim ya da bayanlara yönelik bir iş kolu açmak da anlamsız olur. Ama farklı bir iş kolu olarak otomobil sektörüne yönelik işyeri açarım. Mesela sigortacı olarak bir işyeri açabilirim” (BDE2, erkek, yaş 38, Dil Okulu İşletmecisi).

Hatta bir tarım market sahibi bile bölgenin bir “oto galericiler sitesi” gibi algılanmaya başladığını, bu nedenle işyerini oraya taşımayı düşünmediğini vurgulamaktadır.

“Ayrıca oto galerilerin yoğun olduğu bölgeye de işyerimi taşımam. Çünkü insanlar o bölgenin galericiler bölgesi olduğunu düşünmeye başladılar ve galericilerin içinde tarım marketi olacağını düşünmez insanlar” (BDE4, erkek, yaş 23, Ziraat Mühendisi).

Bölgedeki oto galeri iş kolu yoğunlaşmasının bölgedeki hareketsizlik ile beraber bölgeyi daha az tercih edilir bir bölge haline getirdiği düşünülmektedir.

“Oto galerilerin yoğunlaşması dışarıdaki insanların gözünde bölgenin daha itici hale gelmesine sebep oldu” (KS1, erkek, yaş 40, Memur).

“Eşimi, çocuğumu alıp ya da misafirlerimi alıp gezmek istemem oralarda. Ne yapacağız? Araba mı bakacağız boş boş?” (KS5, erkek, yaş 27, Memur).

Bağımsız işyerleri yönetimi bölgede oluşan ve metrekaresi olarak büyük işyerlerini işgal eden oto galeri yoğunluğunu bölgenin hareketliliğini artırabilme potansiyeline sahip kurumsal firmaların bölgeyi tercih etmemelerinin sebebi olarak göstermektedir.

“Çünkü hemen her yeri oto galeri oldu. Büyük alan isteyen kurumsal firmalar bölgemizi tercih etmiyorlar bu yüzden. İşyeri alanları dar geliyor” (YY2, erkek, yaş 44, İşyerleri Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı).

Bölgede bulunan işyerlerinden iş potansiyeli daha yüksek ve merkezi konumda olanların oto galeri iş koluna hizmet verdiği, bu durumun sonucunda iç tarafta bulunan ve merkezi konumdan uzak olan işyerlerinin faaliyete geçmelerinin olumsuz etkilendiği belirtilmektedir.

“Bölgedeki iş yapacak konumdaki işyerlerine hep oto galeri açılmış aralarda kalanlar öyle hepten atıl durumda kaldılar” (KS4, erkek, yaş 26, İşçi).

Diğer bir sorun olarak, bina sakinleri bir süre bina altı işyerlerinde de faaliyet gösteren oto galeri işletmelerinin bölgedeki otoparkları işgal etmelerinden kaynaklı olarak araçlarını park edecek yer bulamadıklarını ifade etmişlerdir.

“Bu işyerleri yüzünden otopark sorunları gibi çeşitli sorunlar da yaşanıyor; bir süre öncesine kadar bina altlarına dahi oto galeriler açılmıştı ama sonradan kapandı” (KS5, erkek, yaş 27, Memur).

Yasadışı Kullanım Tedirginliği

Konut yönetimi ve bağımsız işyerleri yönetimleri bölgede oluşan oto galeri yoğunluğu ve illegal işletmelerin (yerel medyaya da yansıyan kumarhaneler), bölgedeki iş kolu çeşitliliğini olumsuz etkilediğine dikkat çekmektedir.

“Bu kadar oto galerinin arasında çeşitliliği sağlayacak kadar iş yeri açılmaz, en fazla lokanta olur, yemek yerleri olur. Daha fazla ileriye gidemez. Ayrıca bağımsız işyerlerinin bulunduğu bölümde bazı illegal işyerlerinin açıldığını da duymaktayız. Bu da bölgemiz için olumsuz bir durum teşkil etmektedir” (YY1, erkek, yaş 54, Toplu Konutlar Yönetim Kurulu Başkanı).

Bölgede faaliyet gösteren esnaflar oto galeri iş kolu yoğunlaşması ile bölgede yaşanan sosyal problemlerin arttığını ve kadınlara yönelik iş kolu çeşitlenmesinin zorlaştığını belirtmektedirler.

“Sık sık kavga çıkıyor burada. Bir seferinde eşimin işyerine gelmiş adam, ‘beni sakla’ diye. Can güvenliğimiz tehlikede. Oto galeri sahipleri silahla dolaşıyorlar. Bir şey diyemiyoruz. Eşim ve ben bayanlara yönelik iş yapıyoruz bu yüzden oto galeriler bizleri olumsuz etkiliyor” (BE5 kadın, yaş 36, Spor Koçu).

“Çünkü oto galeriler ile buraya gelen İnsanların çoğu çingene tipli insanlar oldu. Bizim evimizin karşısında isimli oto galerinin önünde son bir kaç ay içinde 2 defa silahlı çatışma çıktı gece vakti. Galericiydi çatışanlar” (BE2, erkek, yaş 56, Market İşletmecisi).

Pandemi ve ekonomik krizin etkisi

Araştırmada katılımcılarla yapılan görüşmelerde kentsel dönüşüm alanında insan hareketliliğinin artmasının ve bölgenin canlanmasının önündeki engeller arasında Covid-19 pandemisi ve ekonomik durgunluk da dile getirilmiştir.

“Bence bölgenin şunda tercih edilmemesi gibi bir durum söz konusu değil. Pandemi bölgemizin canlanmamasına en büyük etken. Diğer bir sebep ise yine pandemi sebebi ile yeterli insan hareketliliği olmayışıdır” (BE4, erkek, yaş 57, Kırtasiyeci).

Bir süre bölgede fotoğrafçılık iş kolunda faaliyet gösterdikten sonra işyerini kapatan esnaf ise kapatma sebebini yaşanan pandemi olarak ifade etmektedir.

“Bölge hakkında bilgim var. Zaman zaman geziyorum bölgede. Hatta eşim için bir tane de şube açmıştık bir süre faaliyet gösterdik orada. Ancak salgın sürecinde başlayan ekonomik sebeplerden dolayı kapatmak zorunda kaldık” (BDE3, erkek, yaş 36, Fotoğrafçı).

Ayrıca bağımsız işyerleri yönetimi yetkilisi, bölgedeki işyerlerinin faal duruma geçemeyişi hakkında ekonomik krizi de dile getirmiştir.

“İşyerlerinin dolu olmasının en önemli sebeplerinden bir tanesi şu anda meydana gelen salgın. Daha sonrasında ekonomik krizdir. İnsanların alım gücünün düşmesi ve iş olanaklarının sınırlanması işyeri açılmasını doğrudan etkilemektedir” (YY2, erkek, yaş 44, İşyerleri Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı).

Geleceğe Dönük Beklentiler

Bölge dışında faaliyet gösteren esnaflar bölgedeki işyerleri hakkında olumlu yargıya sahipler ve ilerleyen süreçte popüler olacağını düşünmektedirler.

“Yeni tasarlandığı için geniş yolları var, şu andaki işyerim gibi sıkışık işyerleri yok. Daha ferah. İşyerimin hemen önünün bahçe olmasının bence hiçbir problemi yok. Bölge hakkında 3 ya da 4 yıl sonrası için olumlu düşünüyorum. Orası bir şehir merkezi olarak tasarlandı öyle olacağını da düşünüyorum” (BDE4, erkek, yaş 23, Ziraat Mühendisi).

“Bölgedeki dükkanlar eğer kamu kurumları bölgeye taşınırsa değerlenir diye düşünüyorum” (BDE1, erkek, yaş 29, Mobilyacı).

“Bölge canlansa işyeri kiralaları ucuzlar daha fazla işyeri açılır ve bu da doğrudan şehre ve insanlara fayda sağlar” (BDE2, erkek, yaş 38, Dil Okulu İşletmecisi).

“Bölgedeki işyerlerinin geleceğinin parlak olduğunu düşünüyorum. Çünkü belediyenin o bölgeye taşınması ile bölge merkez haline gelecek, ayrıca bölge yeni ve cadde ve sokakları geniş ferah bir bölge” (BDE5, erkek, yaş 69, Pideci).

Özellikle bölge dışında faaliyet gösteren esnafların, mevcut koşullarda bölgeye ilgi duymasalar bile bölgenin geleceğine yönelik olarak umut beslemeleri ve beklenti geliştirmeleri önemlidir.

Tartışma ve Sonuç

Dünya çapındaki kentsel dönüşüm uygulamalarında da sıklıkla gözlenen ve Türkiye örneklerinde de ilk olarak göze çarpan unsurların başında bu süreçlerin fiziksel bir değişimi önelemek gelmektedir. Bir kentsel alandaki dönüşümün küçük rant gruplarının çıkarını değil (Ataöv ve Osmay, 2007, s. 78) toplumun genelinin yaşam kalitesindeki artışı hedeflemesi ve bir projenin başarı ya da başarısızlığını değerlendirmenin temel kriterinin de geniş toplumsal çevreye sağladığı yarar üzerinden temellendirilmesi gerekmektedir.

Proje alanında inşa edilen ticari alanların ne ölçüde faaliyette bulunduğunu tespit etmek ve yetersiz kullanım söz konusu ise bunun sebeplerini araştırmak, bu çalışmanın odaklandığı problem alanını oluşturmaktadır. Araştırma bulgularından yola çıkarak bu problem alanının ilk bölümüne verilecek yanıt, proje kapsamında inşa edilen konutların tamamına yakınının aktif bir şekilde kullanılıyor olmasına karşın, işyerlerinin umut edilen kullanım düzeyine ulaşamadığıdır. Uygulama öncesinde eski, sağlıksız ve güvensiz tekstil ve tabakhane fabrika binalarının bulunduğu ve Uşak kent merkezine yakın alanda gerçekleştirilen kentsel dönüşüm projesinin kullanıma açılmasından bugüne kadar geçen yaklaşık 3 yıllık sürede inşa edilen işyerlerinin ancak 1/3'ü faaliyete geçebilmiştir.

Bu tür sınırlı kullanımın nedenleri arasında öne çıkan bazı faktörler vardır. Bu faktörlerin başında “çeşitlilik” ihtiyacının karşılanmaması gelmektedir. Jane Jacobs’a göre (2017, s. 7-8) bir kentsel bölgede konut ve işyerlerinin karışık kullanımı gerekir. “İşyeri semtleri” ya da “konut semtleri” olarak öne çıkan birbirinden ayrılmış alanlarda insan hareketliliği veya sosyal, ekonomik, kültürel canlılığın tesis edilmesi pek olası değildir. Bu çalışmanın gerçekleştirdiği alan, konut ve ticari alanların birlikte planlandığı ve bunlara kamusal işlevleri yürütecek birimlerin de (Belediye, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü, TEDAŞ) eklendiği bir bölgedir. Bu kapsamda bölgenin planlama düzeyinde işlevsel bir çeşitlilik içerdiği söylenebilir. Ancak, projenin tamamlanmasını takip eden süreçte konut alanları hızlı bir şekilde dolarken, kamu kuruluşlarının bölgeye naklinin zaman alması, işyerlerinin geride kalan üç yıl içerisinde büyük ölçüde boş kalması, bölgenin geleceği açısından dikkate alınması gereken bir risk yaratmaktadır.

Bununla birlikte, projede konut alanlarının yanısıra kamusal işlevler ve ticari alanların planlanmış olması ve inşa edilmesi sonuç alınabilmesini garanti etmez. Kamusal işlev taşıyan birimlerin gecikerek de olsa taşınması bölgede bir hareket yaratmış ve özellikle yeme-içme sektörü içerisindeki firmaların bu binaların çevresinde kümelenmesini sağlamış olsa da, 947 adet işyerinin büyük kısmının faaliyete geçmemiş olması bölgenin özellikle bazı kesimleri için bir terk edilmişlik duygusu yaratmakta ve gerek bölge insanında gerekse alanı farklı gerekçelerle ziyaret edecek olanlarda güvensizlik hissi oluşturmaktadır. Nitekim yasadışı faaliyetlerin bu alanlarda görüldüğüne yönelik haberler zaman zaman yerel medya organlarında yer almaktadır.

“Çeşitlilik” ihtiyacı ile ilgili problemleri bir alan da bölgede belirli bir sektörel yoğunlaşmanın gözlenmesidir. Jane Jacobs’ın özellikle dikkat çektiği bir unsur ekonomik ve sektörel çeşitliliğin taşıdığı önemdir. Her türlü tektipleşmeye karşı (Aydın Türk ve Mollayakupoglu, 2018, s. 130) olan Jacobs’a göre sektörel çeşitlilik, kentin sokaklarının farklı insanlar tarafından ve farklı zamanlarda kullanımını sağlayarak hareket ve canlılık yaratır. Jacobs’a göre semtte oturanlar ile o bölgede çalışanlar ve o bölgedeki ekonomik faaliyetlerden yararlanmak isteyenler bir araya geldiğinde hepsinin toplamının üzerinde bir canlılık ve hareket ortaya

çıkır (Jacobs, 2017, s. 174-175). Ancak Uşak kentsel dönüşüm alanında sektörel çeşitlilik yerine belli sektörlerde yoğunlaşma oluşması nedeniyle hareket ve canlılık beklenen düzeyde değildir. Oto galeri ve bağlı işkollarının oransal olarak yüksek olması, bölgenin bundan sonra çeşitlilik içeren bir canlılık kazanmasını da güçleştirmektedir. Oto galeri ve bağlı işkollarının bölgeyi neredeyse “oto galericiler sitesi”ne dönüştürmesi farklı ihtiyaçlarını gidermek ya da bölgedeki rekreatif alanlarda zaman geçirmek isteyenler üzerinde “itici” bir etkiye sahiptir. Yapılan görüşmelerden elde edilen veriler bölgenin günlük ziyaretçi nüfusunda özellikle cinsiyet temelli bir ayrışmanın ortaya çıktığını göstermekte olup “erkek egemen” bir ziyaretçi grubundan şikâyetçi olunduğunu meydana çıkarmaktadır. Bu nedenle gerek bölge içinde gerekse bölge dışında faaliyet gösteren esnaf, kadınlara ya da çocuklara yönelik olarak hizmet verecek işkollarında kazanç imkanını zayıf görmekte ve bölgedeki ekonomik süreçlerin dışında kalmayı tercih etmektedir.

Kamusal hizmet veren Belediye, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ve TEDAŞ gibi kurumların bölgede yer almasının ise belli bir hareket ve çeşitlilik yarattığı söylenebilirse de burada da cinsiyet yoğunluğunun erkeklerden yana olduğu ifade edilebilir. Toplumumuzda resmi kanallardan iş ve işlem yapanlar ağırlıklı olarak erkeklerden oluşmaktadır (T. C. Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı Aile ve Toplum Hizmetleri Genel Müdürlüğü, 2019). Ayrıca, belirli işlerini takip etmek amacıyla bu kurumlara gelenlerin de bir an önce işlerini bitirerek bölgeden ayrılması ve resmi işlemlerin hafta içi mesai saatlerinde gerçekleşerek mesai saatleri dışında ve hafta sonu bölgenin tekrar “ıssızlaşması” üzerine düşünülmelidir. Bu durum Jacobs tarafından ifade edildiği şekilde bölgenin farklı insanlar tarafından ve farklı zamanlarda kullanılması yönündeki uyarısının, proje alanında gerçekleşmediğini ortaya koymaktadır.

Jacobs (2017, s.24) belirli bir kentsel alanın canlılığı için gerekli olan unsurlar arasında projelerin “karma kullanım” içermesini de sayar. Oluşturulan yerleşim alanlarının orta sınıfa veya üst sınıfa yönelik ya da sosyal konut projesi olarak hayata geçirilmeleri, Jacobs tarafından sert eleştirilere uğrayarak “şehrin talanı” şeklinde betimlenir. Ayrıca Jacobs bir kentsel yerleşim alanındaki binaların farklı ve yaş ve özelliklere sahip olmak suretiyle de bir çeşitlilik içermesi gerektiğini vurgular. Bu çalışmanın yürütüldüğü Uşak kentsel dönüşüm projesi örneği ise bu hususlar açısından Jacobs’ın kriterlerinin dışında kalmaktadır. Proje alanında üretilen konutları “orta sınıf konutları” olarak kategorize etmek mümkündür ve bu açıdan “karma kullanım” içerdiği söylenemez. Alanda inşa edilen binalar da aynı zamanda üretilmiş olup farklı yaşlara sahip değillerdir. İşyerleri açısından farklı metrekarelere sahip ticari alanlar bulunmasına rağmen, katılımcıların görüşlerinde de öne çıktığı gibi, alanı canlandırarak ölçüde bir çeşitlilik bulunmamaktadır.

Bu noktada bölgedeki hareketsizlik üzerinde önemli bir etkiye sahip olan ve katılımcılar tarafından da dile getirilen “pandemi süreci”nden bahsetmek gerekmektedir. 2019 yılının aralık ayında Çin’in Wuhan kentinde ortaya çıkan ve kısa süre içerisinde küresel bir salgına dönüşen Covid-19 pandemisi Türkiye’yi de etkisi altına almıştır. Pandemi sosyal, kültürel, eğitimsel, siyasal, ticari, ulaşım, sağlık vs. gibi alanlarla ilgili pek çok radikal dönüşümü zorlarken ekonomik süreçler üzerinde de yıkıcı tesirler yaratmıştır. Bu tesirlerin yansımaları hem küresel hem de yerel olmuştur. Dünya daha önce de küresel ekonomik krizlerle karşı karşıya kalmış olmasına rağmen Covid-19’a bağlı bu kriz öncekilerden, ölümcül bir salgın ekseninde ortaya çıktığı ve küresel yayılımı çok hızlı gerçekleştiği için daha farklı yapı ve özellikler taşımaktadır (Balci ve Çetin, 2020). IMF, OECD, World Bank gibi kuruluşların açıkladığı verilere göre ülkelerin üretim maliyetlerinde şoklar ortaya çıkmış GSYH’larda

negatif yönlü büyüme oranları gözlenmiştir (Cinel, 2020). Türkiye’de de 11 Mart 2020 tarihinde ilk Covid-19 vakası görülmüş sosyal ve ekonomik hayatla ilgili katı önlemler alınmaya başlanmıştır (Balcı ve Çetin, 2020). Diğer ülkelerde de görülen ve salgınla başa çıkabilmek için alınan önlemler birbiriyle ilişkili iki tür şok şeklinde gerçekleştirilmiştir: sağlık şoku ve ekonomik şok (Han vd., 2022). Salgını kontrol altına almak amacıyla insanlar arasında teması azaltmanın yolu olarak sosyal mesafenin korunması yönünde tedbirler alınmış ve ticari işletmeler, kurumlar, kamu tesisleri hatta kamusal alanlar kapatılmış/ kullanımları yasaklanmıştır. Bu tür önlemler doğal olarak insan hareketliliğiyle birlikte ekonomik canlılığı da önemli ölçüde ortadan kaldırmıştır. Bu araştırmada da katılımcılar, bölgede ekonomik canlılığın yetersizliği nedeniyle kent merkezlerinde dahi pek çok işyerinin kapandığı dikkate alındığında, bu dönemin, hele ki daha önce test edilmemiş, çevredeki insanlar tarafından ziyaret alışkanlığı geliştirilmemiş bir kentsel alanda yeni işyerlerinin hızlı bir şekilde açılmasını beklemek gerçekçi olmayabilir. Pandemi (ve ekonomik kriz) süreci tamamen sona erdikten sonra bölgenin ne ölçüde hareketlilik kazanacağı belli olacaktır. Bununla birlikte, sektörel çeşitlenmeyi sağlamak amacıyla önlemler alınmazsa, pandemi sonrası dönemde de benzer sıkıntıların yaşanma olasılığının oldukça yüksek olacağını öngörmek mümkündür.

Sonuç olarak, Uşak’ta zamanla kent merkezinde kalan tabakhane ve tekstil fabrikalarının yerine 2007 yılında uygulanmasına başlanarak 2018 yılında sahiplerine teslimleri gerçekleştirilen Uşak Eski Tabakhane Çevresi Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında inşa edilen ticari alanlar 2022’ye kadar geçen süreçte beklentilerin altında bir talep görmüştür/görmektedir. Bu tarihten sonra ilginin artmaması durumunda, özellikle proje alanının belli kısımları için köhneleşme ve çöküntü alanı haline gelme riski güçlü bir tehdit olarak yerinde durmaktadır. Ancak, yetkililerin (site ve işyerleri yönetimleri, konut sahipleri, belediye ve diğer kurumlar) hızlı bir şekilde alacakları kararlarla bölgenin geleceğinin yeniden planlanması söz konusu olur ise yeni bir cazibe merkezi olabilme potansiyeli vardır. Bu potansiyelin en kuvvetli kanıtları da bulguların analiz edildiği kısımda yer alan, özellikle bölge dışı esnafın geleceğe yönelik umutlarıdır. Ayrıca, projede yer almasına rağmen henüz inşa edilememiş olan otel’in faaliyete geçmesi, saat kulesinin yapılması, dört süs havuzunun tamamlanması, bölgenin ortasından geçen Dokuzsele Deresinin ıslahının tamamlanarak belli dönemlerde etrafa yaydığı kötü kokunun önlenmesi, belediye tarafından düzenlenecek konser, şenlik gibi sosyal ve kültürel faaliyetler için alanın kullanılması da bu sürecin hızlanması adına etkili olacaktır.

Teşekkür ve Bilgilendirme

Bu çalışma, Uşak Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü Kentsel Dönüşüm programında Doç. Dr. Hakan Arslan’ın danışmanlığında Mehmet Yasin Ünalın tarafından hazırlanmakta olan yüksek lisans tezinden üretilmiş olup tez çalışmasının bir kısmını oluşturmaktadır. Çalışmanın saha araştırması sürecinde yer alan katılımcılarımıza özellikle teşekkür etmek isteriz. Onların desteği olmasaydı, bu çalışmanın ortaya çıkması da mümkün olmazdı.

Kaynakça

- Akkar, Z. M. (2006). Kentsel dönüşüm üzerine batı'daki kavramlar: tanımlar, süreçler ve Türkiye. *TMMOB Şehir Plancıları Odası Planlama Dergisi*, (36), 29-38.
- Aksu, Çam, Ç. (2020). Kentsel rejim kentsel dönüşüme karşı: kentsel dönüşümde konut sunum biçimleri. *İdealkent*, 11(29), 453-483.
- Alpak, E. M., Mumcu, S. & Yılmaz, S. (2018). Açık mekânların çevresel özellikleri: Algısal, fiziksel ve sosyal faktörler. M. Keha & Z. Alimgereyev (Eds.) 5. *Uluslararası Mesleki ve Teknik Bilimler Kongresi Tam Metin Kitabı* içinde, (541-551). İksad Yayınevi.
- Arslan, H. (2011). *Sosyal dışlanma ve kentsel haklar bağlamında Türkiye'de kentsel dönüşüm: İzmir - Narlıdere kentsel yenileme uygulaması (Narkent projesi) örneği* (Doktora Tezi, Mimar Sinan Güzel Sanatlar Üniversitesi, İstanbul). Erişim adresi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Arslan, H. (2014). Kentsel dönüşüm süreçlerinin kentsel haklar temelinde değerlendirilmesi gerekliliği. *KMÜ Sosyal ve Ekonomik Araştırmalar Dergisi*, 16(1), 33-41.
- Ataöv, A., & Osmay, S. (2007). Türkiye'de kentsel dönüşüme yönetsel bir yaklaşım. *METU JFA* 24(2), 57-82.
- Aydın Türk, Y. & Mollayakupoglu, S. (2018). Sulukule- from past to present: A Jane Jacobs walk. *International Journal of Scientific and Technological Research*, 4(7), 129- 137.
- Aysev Deneç, E. (2014). Türkiye kentlerinin mekansal üretiminde TOKİ etkisi. *Mimarlık Dergisi*, 378, 65-68.
- Balcı, Y. & Çetin, G. (2020). Covid-19 pandemi sürecinin Türkiye'de istihdama etkileri ve kamu açısından alınması gereken tedbirler. *İstanbul Ticaret Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 19(37) (Özel Ek), 40-58.
- Baysal Uzunçarşılıoğlu, C. (2010). *İstanbul'u küresel kent yapma aracı olarak kentsel dönüşüm ve ardındaki konut ihlalleri: Ayazma(n)dan Bezirganbahçe'ye tutunamayanlar* (Yüksek Lisans Tezi, İstanbul Bilgi Üniversitesi, İstanbul). Erişim adresi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Berman, M. (1994). *Katı olan herşey buharlaşıyor*. İstanbul: İletişim yayınları.
- Cinel E.A. (2020). Covid-19'un küresel makroekonomik etkileri ve beklentiler. *Politik Ekonomik Kuram*, 4(1), 124-140.
- Creswell, J. W. (2021). *Nitel araştırma yöntemleri*. Ankara: Siyasal Kitabevi.
- Dalgakıran, A. (2005). *İzmir'de perakende ticaret sektörünün mekansal hareketliliği ve geleceği üzerine stratejiler* (Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir). Erişim adresi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Daşkıran, F. & Ak, D. (2015). 6306 sayılı kanun kapsamında kentsel dönüşüm. *Yönetim ve Ekonomi Araştırmaları Dergisi*, 13(3), 264-288.
- Duman, B. (2016). *Kentsel yenileşme ve kentsel dönüşüm*. İstanbul: İÜ AUZEF.
- Eke, F. & Sat, A. (2011). *Kent planlamasına giriş*. Ankara: Ankara Üniversitesi Basımevi.
- Erkuş Öztürk, H. (2017). Turizm kentlerinde ekonomik farklılaşma ve ilgili çeşitlilik. *Anatolia: Turizm Araştırmaları Dergisi* 28(2), 215-226.
- Gedik, Ü. (2021). *İşlevselliğini yitiren kent içi sanayi alanlarının dönüşümü: Ankara ili İskitler Küçük Sanayi Sitesi örneği* (Yüksek Lisans Tezi, Ankara Üniversitesi, Ankara). Erişim adresi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Güzey, Ö. (2012). Türkiye'de kentsel dönüşüm uygulamaları: neo-liberal kent politikaları, yeni kentsel aktörler ve gecekondular alanları. *İdealkent*, Sayı: 7, 64-83.
- Harvey, D. (1999). *Postmodernliğin durumu*. İstanbul: Metis Yayınları.
- Han, A.; Pehlivan, C. & Konat, G. (2022). Covid- 19 pandemi sürecinin Türkiye ekonomisine etkilerinin ampirik analizi. *Sağlık ve Sosyal Refah Araştırmaları Dergisi*, 4(1), 32-49.
- Jacobs, J. (2017). *Büyük Amerikan şehirlerinin ölümü ve yaşamı*. Ankara: Metis Yayıncılık.

Uşak Eski Sanayi Alanında Kentsel Dönüşüm: İşyerlerinin Kullanım Düzeyine İlişkin Durum Çalışması

- Kes Erkul, A. (2015). Yazılı basında kentsel dönüşüm: Yüksek tirajlı gazeteler üzerine bir inceleme. *Hacettepe İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi*, 33(2), 61-78.
- Kocabaş, A. (2006). *Kentsel dönüşüm (yenileş(tir)me): İngiltere deneyimi ve Türkiye'deki beklentiler*. İstanbul: Literatür yayımları.
- Koçak, M. (2013). *İşlevini yitirmiş sanayi alanlarının dönüşümüne ilişkin çevresel risk değerlendirmesi, strateji ve öneriler: Kayseri Sümerbank Bez Fabrikası örneği* (Yüksek Lisans Tezi, Erciyes Üniversitesi, Kayseri). Erişim adresi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Koçan, N. (2011). Sanayi alanlarının dönüşümü: Uşak eski tabakhane deri sanayi bölgesi. *Karadeniz Fen Bilimleri Dergisi*, 2(1), 124-138.
- Koçan, N. (2012). Uşak eski tabakhane bölgesi kentsel dönüşüm projesi üzerine bir değerlendirme. *Düzce Üniversitesi Orman Fakültesi Ormancılık Dergisi*, 8(1), 84-92.
- Köksüz, Ü & Baz, İ. (2019). Rotterdam, Kop van Zuid kentsel dönüşüm projesi. *Teknoloji ve Uygulamalı Bilimler Dergisi*, 1(2), 41-48.
- Okumuş K., Subaşı M. (2002), , Bir araştırma yöntemi olarak durum çalışması. *Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 21(2), 419-426.
- Özden, P. P., (2017). *Kentsel yenileme yasal yönetsel boyut planlama ve uygulama*. İstanbul: İmge Yayınevi.
- Özkaraca, N. & Arslan, H. (2020). Kentsel boşlukların mekansal niteliğinin sosyo-mekansal analizi: Düzce spor sokak örneği. *Tykhē*, 5(8), 17-34.
- Roberts, P. (2000). The evolution, definition, purpose of urban regeneration. P. Roberts, & H. Sykes (Eds.), *Urban Regeneration in* (s. 9-36). London: Sage
- Saraç, M. (2014), *Kentsel dönüşüm ve gelişimi, sosyal boyutu, kentsel dönüşümden doğan hukukî sorunlar* (Yüksek Lisans Tezi, Çankaya Üniversitesi, Ankara). Erişim adresi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Schubert, D. (Ed) (2014). *Contemporary perspectives on Jane Jacobs Reassessing the impacts of an urban visionary*. Surrey, England: Ashgate.
- Şen, B. (2008). "Kentsel dönüşüm": kavramsal karmaşa ve neoliberalizm. *İktisat Dergisi*, 499, 34-41.
- T. C. Aile, Çalışma ve Sosyal Hizmetler Bakanlığı Aile ve Toplum Hizmetleri Genel Müdürlüğü (2019). *Türkiye aile yapısı araştırması*, 2016. Ankara.
- Tolga, H. B. (2006). *Endüstriyel alanların dönüşümü, kentsel mekana etkileri: Beykoz Kundura ve Deri Fabrikası için bir dönüşüm senaryosu* (Yüksek Lisans Tezi, Yıldız Teknik Üniversitesi, İstanbul). Erişim adresi: <https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/>
- Thorns D. (2002). *The transformation of cities Urban theory and urban life*. New York: Palgrave MacMillan.
- Turan, M. Ç. & Taktak, F. (2020). Sanayiden-kente, kentsel dönüşüm uygulamalarında CBS tabanlı tematik kent haritaları: Uşak ili örneği. *Kent Akademisi*, 13(2), 203-217.
- Tutsak, S. (1998). *Cumhuriyetin ilk yıllarında Uşak (1923-1933)*. Uşak Belediyesi Kültür Yayınları Dizisi 2, İzmir.
- Türkiye Büyük Millet Meclisi (2010). Meclis araştırması komisyon raporu. Erişim adresi: <https://www5.tbmm.gov.tr/sirasayi/donem23/yil01/ss549.pdf>
- Türkün, A. (Der.) (2013). *Mülk, mahal, insan İstanbul'da kentsel dönüşüm*. İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- URL- 1: Uşak'ta kumar operasyonu. <https://www.bgazete.com.tr/haber/5714817/usakta-kumar-operasyonu> (Erişim: 17.11.2020).
- Uşak Belediyesi (2010). *Uşak eski tabakhane bölgesi kentsel dönüşüm projesi bölge tanıtım kataloğu*. Uşak.
- Üstün, G. (2009). *Kentsel dönüşümün hukuki boyutu*. İstanbul: XII Levha Yayınları.
- Yıldırım, A. & Şimşek, H. (2021). *Sosyal bilimlerde nitel araştırma yöntemleri*. Ankara: Seçkin Yayınları.