

**T.C.
BAHÇEŞEHİR ÜNİVERSİTESİ**

**FİNANS MERKEZLERİNİN KENTSEL MEKÂNA ETKİSİ,
RİSKLER VE FIRSATLAR: İSTANBUL FİNANS
MERKEZİ ÖRNEĞİ**

Yüksek Lisans Tezi

ÜMİT ÇOBAN

İSTANBUL, 2012

T.C.
BAHÇEŞEHİR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
KENTSEL SİSTEMLER VE ULAŞTIRMA YÖNETİMİ

**FİNANS MERKEZLERİNİN KENTSEL MEKÂNA
ETKİSİ, RİSKLER VE FIRSATLAR: İSTANBUL
FİNANS MERKEZİ ÖRNEĞİ**

Yüksek Lisans Tezi

ÜMİT ÇOBAN

Tez Danışmanı: Doç.Dr. Pelin Pınar ÖZDEN

İSTANBUL, 2012

T.C.
BAHÇEŞEHİR ÜNİVERSİTESİ
FEN BİLİMLERİ ENSTİTÜSÜ
KENTSEL SİSTEMLER VE ULAŞTIRMA YÖNETİMİ

Tezin Adı: Finans Merkezlerinin Kentsel Mekâna Etkisi, Riskler ve Fırsatlar: İstanbul
Finans Merkezi Örneği
Öğrencinin Adı Soyadı: Ümit ÇOBAN
Tez Savunma Tarihi: 15.06.2012

Bu yüksek lisans tezi Fen Bilimleri Enstitüsü tarafından onaylanmıştır.

Dr. Tunç BOZBURA
Enstitü Müdürü

Bu tezin Yüksek Lisans tezi olarak gerekli şartları yerine getirmiş olduğunu onaylarım.

Prof. Dr. Mustafa ILICALI
Program Koordinatörü

Bu tez tarafımızca okunmuş, nitelik ve içerik açısından bir Yüksek Lisans tezi olarak yeterli görülmüş ve kabul edilmiştir.

Jüri Üyeleri

İmzalar

Doç. Dr. Pelin Pınar ÖZDEN
Tez Danışmanı

Yrd. Doç. Dr. Hülya YAKAR
Üye

Yrd. Doç.Dr. Nilgün CAMKESEN
Üye

ÖNSÖZ

Öncelikle değerli bilgileri ile beni yönlendiren yüksek lisans tez danışmanım, her şeyimi sıkılmadan paylaşabildiğim hocam sayın Pelin Pınar ÖZDEN' e, bu programın açılmasında emeği geçen Prof.Dr. Mustafa ILICALI' ya, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Şehir Planlama Müdürlüğü ve değerli çalışanları Timuçin KURT' a, Nazlı GÜRKAN' a, Güldeniz TATLICAN' a, Murat DİL' e teşekkür ederim.

Tez çalışmamda değerli katkılarından dolayı Ulaşım Planlama Müdürlüğü çalışanlarından kıymetli dostum, eski okul arkadaşım Mehmet ÇAKIR' a ve birlikte çalıştığımız iş arkadaşlarım Oya ERTOK' a, Ayşegül KIDIK' a, Elif FETTAH' a, Ender Taner ŞAHİN' e, Elif Esra ŞAHİN' e ve Ramazan YETİM' e ayrıca teşekkür ederim.

Ayrıca bugünlere gelmemde sonsuz emekleri olan babam İsmail ÇOBAN, annem Döndü ÇOBAN, ablam Utku DOLUDENİZ, ağabeyim Uğur ÇOBAN ve ilkokul öğretmenim Yurdanur GÜZEY' e en içten dileklerle teşekkür ederim.

Haziran 2012

Ümit ÇOBAN

ÖZET

FİNANS MERKEZLERİNİN KENTSEL MEKÂNA ETKİSİ, RİSKLER VE FIRSATLAR: İSTANBUL FİNANS MERKEZİ ÖRNEĞİ

Ümit Çoban

Kentsel Sistemler Ve Ulaştırma Yönetimi

Tez Danışmanı: Pelin Pınar ÖZDEN

Haziran 2012, 131 sayfa

Tezin amacı; günümüz finans merkezlerinden yola çıkarak o kentin taşınması gereken özellikleri, kazanılmış deneyimleri ve günümüz şehircilik ilkeleri ışığında ülkemizde kurulması düşünülen uluslararası finans merkezi projesinin(İstanbul Finans Merkezi Projesi) mekânsal düzenlemelerinden önce yol haritası niteliğindeki idari yapılanmanın dünya örnekleri üzerinden değerlendirmek, stratejik planlama sistematığında olduğu gibi önce sorunların tespiti için potansiyel ve risklerin neler olduğunu ortaya koymak ve projenin kente ve kentliye yapabileceği etkilerin sosyal, ekonomik ve mekânsal açılardan değerlendirilerek bu projeye katkılar sunabilmektir.

Bunun için çalışmanın birinci bölümünde çalışmanın yapılış amacı, kapsamı ve izlenecek olan yöntem ortaya konmakta olup ikinci bölümde dünyaca kabul görmüş finans merkezi tanımlarına yer verilmekte ve bu merkezlerin tarihsel gelişim süreçleri hakkında bilgiler sunulmaktadır.

Üçüncü bölümde dünya örnekleri üzerinden finans merkezi olabilme kriterleri incelenmekte olup finans merkezlerinin genel yapısı; kurumsal yapılanması içerisindeki organizasyon şemalarının değerlendirmeleriyle birlikte hem arazi kullanım üzerindeki etkileri hem de sosyal ve ekonomik açıdan etkileri değerlendirilmektedir.

Dördüncü bölümde ise İstanbul metropoliten alanı özeline inilerek İstanbul'un genel olarak finans merkezi olması değerlendirilmektedir. Dördüncü bölümde "Finans Merkezi" projesinin konumu, yasal dayanakları, idari yapılanması ve planlama kararları içerisindeki yeri değerlendirilmekte, mevcut durumları itibarıyla finans merkezi olarak belirlenen alanların potansiyel ve riskleri ortaya konulmaktadır. İstanbul Finans Merkezi Projesi'nin fiziki, sosyal ve ekonomik boyutları irdelenmekte ve bu yönlerden yapabileceği etkileri ortaya konulmaktadır.

Beşinci bölümde genel olarak değerlendirme ve sonuçlar ortaya konulmakta ve İstanbul Finans Merkezi hakkında planlamaya ve mekânsal yapılanmaya, sosyo-ekonomik yapılanmaya ve örgütsel yapılanmaya yönelik öneriler getirilmektedir.

Bu alışma İstanbul'un tamamına yönelik değerlendirmeler ışığında yapıldığı için İstanbul bütününe kapsamaktadır.

Anahtar Kelimeler: İstanbul, Finans Merkezi, Planlama, Fırsat ve Tehdit

ABSTRACT

THE EFFECTS OF THE FINANCE CENTERS ON THE URBAN SPACE: RISKS AND CHANCES: THE EXAMPLE OF THE ISTANBUL FINANCE CENTER

Ümit Çoban

Urban Systems And The Transportation Management

Süpervisor: Pelin Pınar ÖZDEN

June, 2012, 131 pages

Aim of the thesis is to make evaluations about the International Finance Center (İstanbul Finance Center) planning to structured in the Turkey, starting from today's finance centers, -characteristics that have to be in a city, gained experiences, and from the urbanism principles- and make and assesment from the worldwide examples, to state the potentials and risks for detecting the problems literally in Strategic Planning systematics, and make assesment of the the project' s probable social, spatial and economical effects on the city also living in it, then to make additive contributions to the Project.

Therefore, in the first section of the study, aim, the scope and the method is determined then in the second section worldwide leading finance centers are described and given detailed information of this centers within the history.

In the third section the criterias of being a finance center are described, and the general structure of the finance centers, evaluation of the organisational schema within institutional structure, both social and economical effects also land use effects are evaluated.

The fourth section is about İstanbul, and İstanbul is generally evaluated as being a finance center. Additionally in this section, location of the finance center project, legal supports, administrative structuring and place within planning desicions are evaluated, also potentials and risks of the areas as determined as finance center at the current case. The social and economical dimensions of the İstanbul Finance Center Project are explicated and the effects of the project are expressed.

The fifth section is the general assesment and result section. In this section suggestions are given about planning and spatial, socio-economical and organisational structuring for the İstanbul Finance Center.

As this study all includes the assesments about the Istanbul, all entires the city of İstanbul.

Keywords: İstanbul Finance Center, Planning, Opportunity and Thread

İÇİNDEKİLER

TABLolar	x
ŞEKİLLER	xi
KISALTMALAR	xiii
1. GİRİŞ	
1.1 ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI	3
1.2 YÖNTEM	4
2. KAVRAMSAL YAKLAŞIM	5
2.1 FİNANS MERKEZİ TANIMLARI	5
2.1.1 Uluslararası (Küresel) Finans Merkezi	5
2.1.2 Bölgesel Finans Merkezi	7
2.1.3 Ulusal Finans Merkezi	8
2.1.4 Off-Shore Finans Merkezi:	8
2.1.5 Ürün Odaklı Finans Merkezleri:	9
2.2 FİNANS MERKEZLERİNİN TARİHSEL GELİŞİM SÜRECİ	10
3. ULUSLARARASI FİNANS MERKEZLERİ	20
3.1 FİNANS MERKEZLERİNDEKİ KURUMSAL YAPILANMA	24
3.1.1 Londra	25
3.1.2 Singapur	37
3.1.3 Hong Kong	39
3.1.4 Zürih	42
3.1.5 Tokyo	43
3.1.6 Frankfurt	44
3.1.7 Dubai	45
3.1.8 Finans Merkezlerindeki Kurumsal Yapılanması Hakkında Genel Değerlendirme	49
3.2 FİNANS MERKEZLERİNİN KENTLER ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ	50
3.2.1 Fizik-Mekânsal Etkiler	50
3.2.2 Sosyo-Ekonomik Etkiler	62

4. İSTANBUL FİNANS MERKEZİ PROJESİ VE ETKİLERİ ÜZERİNE BİR DEĞERLENDİRME.....	70
4.1 İSTANBUL FİNANS MERKEZİNİN KONUMU	76
4.2 YASAL DAYANAKLAR, İDARİ YAPILANMA.....	78
4.2.1 Yasal Dayanaklar	78
4.2.2 İdari Yapılanma	82
4.2.3 Altyapı Komitesi Çalışmaları.....	84
4.3 Planlama Kararları.....	93
4.4 İFM'nin Potansiyelleri ve Riskleri.....	103
4.5 İFM'nin Kente Olası Etkileri	111
4.5.1 Fizik-Mekânsal Etkiler	111
4.5.2 Sosyo-Ekonomik Etkiler	119
5. DEĞERLENDİRME , SONUÇ VE ÖNERİLER.....	123

TABLolar

Tablo 1.1: İFM organizasyonu için yapılan çalışmalar.....	2
Tablo 2.1: 2007-2012 Yılları arası uluslararası finans merkezleri.....	6
Tablo 2.2: Alfa, Beta ve Gama şehirler ve önem dereceleri	13
Tablo 2.3: Fırsat şehirler genel sıralaması	17
Tablo 3.1: Dünya finans merkezleri sıralaması,2010.....	22
Tablo 3.2:Uluslararası finans merkezlerinde havalanı sayısı/yolcu trafiği.....	57
Tablo 3.3: Uluslararası Finans Merkezlerinde Raylı Sistem Uzunlukları	57
Tablo 3.4: Londra'daki açık alan hiyerarşisi.....	64
Tablo 3.5: Londra'daki etnik grupların dağılımı, 2006.....	65
Tablo 4.1: A numaralı eylemler-2011	90
Tablo 4.2: B numaralı eylemler 2011-2012	91
Tablo 4.3: C numaralı eylemler 2011-2012	92
Tablo 4.4: İFM projesinin Türkiye açısından potansiyel ve riskleri.....	104
Tablo 4.5: İFM'nin kümelenme açısından potansiyel ve risk analizi	105
Tablo 4.6: Ofis alanları açısından kümelenme alanları potansiyel ve risk analizi.....	106
Tablo 4.7: Kentsel, hukuki ve finansal altyapı sorunları açısından İFM potansiyel ve risk analizi	107
Tablo 4.8: Konut-ulaşım ilişkisi açısından İFM potansiyel ve risk analizi.....	108
Tablo 4.9: Konut-teknik ve sosyal donatı alanı ilişkisi açısından İFM potansiyel ve risk analizi	109
Tablo 4.10: Konut-planlama ve kentsel dönüşüm ilişkisi açısından İFM potansiyel ve risk analizi	110
Tablo 4.11: İstanbul ve küresel finans merkezlerinin havaalanı sayısı, kapasitesi ve raylı sistemler uzunlukları açısından karşılaştırılması	117
Tablo 4.12: Eklenmesi planlanan hat uzunlukları (km).....	117
Tablo 4.13: Türkiye ve İstanbul'daki banka şube sayıları	120

ŞEKİLLER

Şekil 2.1: 2010 Yılı itibariyle uluslararası finans merkezleri-dünya üzerindeki konumları	7
Şekil 2.2: Isle Of Man Off-Shore finans merkezi	9
Şekil 2.3: Guernesy Off-Shore finans merkezi	9
Şekil 2.4: Alfa, Beta, Gama dünya kentleri haritası.....	14
Şekil 2.5: Fırsat şehirler haritası.....	16
Şekil 2.6: İstanbul'un etki alanındaki bağlantı kentleri (Hinterworld)	19
Şekil 3.1: Dünya uluslararası finans merkezleri (The GFC World)	23
Şekil 3.2: Uluslararası finans merkezleri olma kriterlerinden önem sırasına göre gerekli faktörler ve potansiyel fark yaratıcılar	24
Şekil 3.3: Finans merkezinin Londra içerisindeki konumu	25
Şekil 3.4: Londra finans merkezi organizasyonel yapısı	28
Şekil 3.5: Finans merkezinin Hong Kong içerisindeki konumu	40
Şekil 3.6: Finans merkezinin Zürih içerisindeki konumu	42
Şekil 3.7: Finans merkezinin Tokyo içerisindeki konumu.....	43
Şekil 3.8: Finans merkezinin Frankfurt içerisindeki konumu.....	44
Şekil 3.9: Frankfurt Finans Birliği Organizasyon Şeması	45
Şekil 3.10: Finans merkezinin Dubai içerisindeki konumu	46
Şekil 3.11: Battery Park yerleşim şeması.....	52
Şekil 3.12: Battery Park	52
Şekil 3.13: Sky Tree Kulesi-Tokyo.....	53
Şekil 3.14: Yeşil Kuşak.....	54
Şekil 3.15: Isle Of Dogs'un konumu	55
Şekil 3.16: Canary Wharf yerleşim şeması	56
Şekil 3.17: Hong Kong finans merkezi yerleşim şeması	58
Şekil 3.18: Hong Kong finans merkezi	59
Şekil 3.19: Hong Kong metro ağı	59
Şekil 3.20: Silicon Alley bölgesi.....	62
Şekil 3.21: Londra'nın stratejik açık alan ağı şeması	64
Şekil 3.22: Londra'daki etnik grupların dağılımı, 2006.....	66

Şekil 3.23: Londra bulvarı filminden bir görüntü (36. Dk.).....	67
Şekil 4.1: Bartlett'in deseninden bir gravürde 19. y.y.'ın başlarında Kapalı Çarşı	71
Şekil 4.2: İstanbul'un küresel finans merkezleri endeksindeki performansı	72
Şekil 4.3: İstanbul'da MİA'nın gelişim süreci	75
Şekil 4.4: İstanbul'un ülke içerisindeki konumu	77
Şekil 4.5: İFM projesi için belirlen alanların konumları.....	78
Şekil 4.6: İFM projesi idari yapıları şeması	83
Şekil 4.7: 100.000 Ölçekli İstanbul çevre düzeni planı	93
Şekil 4.8: Levent-maslak aksı 1/5000 ölçekli nazım planlar	96
Şekil 4.9: Büyükdere caddesi kentsel dönüşümü tasarım projesi	97
Şekil 4.10: Ataşehir ilçesi nazım plan sınırları	98
Şekil 4.11: 12.07.2010 onaylı 1/5000 Ümraniye ilçesi Ataşehir toplu konut alanı ticaret alanı revizyon nazım imar planı.....	99
Şekil 4.12: Ataşehir finans bölgesi yerleşim şeması.....	100
Şekil 4.13: Kartal ilçesi mevcut durum ve planlama ilişkisi.....	101
Şekil 4.14 Zaha HADİD tarafından yapılmış olan 18.02.2011 meclis onaylı 1/1000 kartal merkez uip.....	102
Şekil 4.15: İstanbul ve komşu yerleşimler arası işlevsel ilişkiler	112
Şekil 4.16: İstanbul'un simgelerinden Galata Kulesi ve martı	113
Şekil 4.17: Metropol İstanbul projesi genel görünüm.....	114
Şekil 4.18: Mustafa Kemal Mahallesi ve Aşık Veysel Mahallesi bina durumu analizi	115
Şekil 4.19: Mustafa Kemal ve Aşık Veysel mahalleleri plan ilişkisi.....	116
Şekil 4.20: Mustafa Kemal ve Aşık Veysel mahallelerinden alana bakış.....	116
Şekil 4.21: Finans Merkezleri ile Raylı Sistem Yatırımları İlişkisi.....	118
Şekil 4.22: İFM Kartal kümelenmesi ve ebt ilişkisi.....	119
Şekil 4.23: Topkapı şehir parkı.....	120

KISALTMALAR

AB	: Avrupa Birliği
ABD	: Amerika Birleşik Devletleri
AS(Athens)	: Atina
BERR	: Business, Enterprise and Regulatory Reform
BKA	: Bölgesel Kalkınma Ajansı
BPC	: Battery Park City
CEO	: Chief Executive Officer
ÇDP	: Çevre Düzeni Planı
CMFAS	: Capital Markets and Financial Advisory Services
DIFC	: Dubai International Financial Centre
DIFCA	: DIFC Authority
DIFX	: Dubai International Financial Exchange
DPT	: Devlet Planlama Teşkilatı
EBT	: Eğitim bilişim ve teknoloji
EDB	: Economic Development Board
FCS	: Finance Connect Singapore
FSA	: Financial Services Authority
FSSAB	: Financial Services Advisory Board
GaWC	: Globalization and World Cities Study Group and Network
GLA	: Greater London Authority
GSYİH	: Gayri Safi Yurtiçi Hasıla
IBF	: Institute of Banking and Finance
ICFR	: International Center for Finance Regulation
IDA	: Infocomm Development Authority of Singapore
İFM	: İstanbul Finans Merkezi
IFSL	: International Financial Services London
İMKB	: İstanbul Menkul Kıymetler Borsası
İS	: İstanbul
Km	: Kilometre
LDA	: London Development Agency

LFEPA	: Londra Yangın ve Acil Durum Otoritesi
MAS	: Monetary Authority of Singapore
MİA	: Merkezi İş Alanı
MPA	: Büyükşehir Polis Gücü
NASDAQ	: Dubai Borsası
NY-LON	: New York-Londra
OMX	: Stockholm Menkul Kıymetler Borsası
PWC	: Price Waterhouse Coopers
SO	: Sofia
STK	: Sivil Toplum Kuruluşları
TBB	: Türkiye Bankalar Birliği
The GFC World	: Dünya Uluslararası Finans Merkezleri
TfL	: Londra Ulaşımı
TRAKAB	: Trakya Kalkınma Birliği
TÜİK	: Türkiye İstatistik Kurumu
UKTI	: UK Trade & Investment
Vb	: Ve benzeri
Yy	: Yüzyıl

1. GİRİŞ

Finans merkezi olabilen kentler; para piyasalarına hükmedebilen, Borsa ve Sigortacılık hizmetlerini uluslararası hizmet kalitesinde sunabilen, kentsel yaşam kalitesi yüksek, çok güçlü ulaşım ve iletişim ağlarına sahip kentlerdir. Ayrıca bu kentler genel olarak tarihte liman görevi görmüş, sanayi ve ticaret merkezleri olarak anılan, kentleşmenin üst seviyede olduğu dünya kentleridir.

Günümüzde tamamen sanayiden hizmetler sektörüne geçiş yapan bu kentleri kapsayan dünyaca kabul görmüş finans merkezi tanımları için; Uluslararası Finans Merkezi, Bölgesel Finans Merkezi, Ulusal Finans Merkezi, Off-Shore Finans Merkezi ve Ürün Odaklı Finans Merkezi olarak değerlendirmeler yapılmaktadır.

Bir kentin finans merkezi olması için; nitelikli işgücüne sahip olması, rasyonel yasal bir alt yapıya sahip olması, canlı bir iç piyasa, politik ve ekonomik istikrar, gelişmiş altyapı, mali ortam, coğrafi konum açısından stratejik noktada bulunma, iyi yaşam kalitesi imkânları ve marka/imaj açısından fark yapabileceği etmenlerin bir arada bulunması gerekmektedir.¹ Yani dünya üzerindeki herhangi bir kent, finans merkezi olmak için bu kriterlerin çoğunu yerine getirirse de bu etmenlerden birine bile sahip olmasa değerlendirme dışında kalabilir. Burada o kentin sosyal yapısı, tarihsel zenginliği, yaşanabilir olması, teknik altyapı ve ulaşım imkânları o yerin seçilmesinde daha da önem arz etmektedir.

Bu bağlamda İstanbul içerisinde barındırdığı birçok özellik sayesinde (köklü bir geçmiş, Kapalı Çarşı gibi eski bir finans merkezi olma özelliği, coğrafi konumu, uluslararası şirketlerin bürolarını içerisinde barındırması vs.) ön plana çıkmış ve uluslararası değerlendirmelerde (Küresel Finans Merkezleri Endeksi-Mart 2010:74-Mart 2012:61. sırada yer almıştır) kendine yer bulmayı başarmıştır. Bu gibi nedenlerle finans merkezi olması düşünülmüş ve bu amaçla “İstanbul Finans Merkezi Projesi”nin ilk adımı 1 Temmuz 2006 gün ve 26215 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Dokuzuncu Kalkınma

¹ İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Strateji Belgesi Hazırlık Çalışmaları, Altyapı Çalışma Grubu Raporu

Planı (2007-2013)'yla atılmıştır. Dokuzuncu Kalkınma Planı'nın Hizmetler başlığı altında 546. maddesinde "İstanbul'un uluslararası finans merkezi olması sağlanacaktır." denilmiştir. İFM organizasyonu ile;

- i. İstanbul'un ilk on yıl içerisinde bölgesel finans merkezi olması
- ii. Uluslararası finans merkezi olması,
- iii. Küresel ölçekte rekabet gücüne sahip bir Türkiye
- iv. Ülke kalkınma seviyesinin yükseltilmesi ve böylece ülke refahının artırılması hedeflenmiştir

Bu hedefleri gerçekleştirmek için atılmış olan somut adımlar 2006 yılı itibariyle başlatılmıştır(Tablo1.1.)

Tablo 1.1: İFM organizasyonu için yapılan çalışmalar

TARİH	İFM ORGANİZASYONU İÇİN YAPILAN ÇALIŞMALAR
2006 Temmuz	Dokuzuncu kalkınma planı (2007-2013)
2007 Ekim	İstanbul'un uluslararası finans merkezi olma potansiyelini değerlendiren rapor (Türkiye Bankalar Birliği)
2008 Ekim	2009 yılı programı
2009 Ekim	Strateji ve eylem planı deklarasyonu
2010 Mayıs	Başbakanlık genelgesi 2010/11 sayılı
2010 Mayıs	DPT Ankara, çalışma komiteleri başkanları toplantısı
2010 Haziran	İstanbul, İFM yüksek konseyi ulusal danışma kurulu toplantısı
2010 Temmuz	Çalışma komitelerinin ilk toplantılarına başlanması
2011 Şubat	Arama konferansları ve değerlendirilmesi

İFM ile ilgili çalışmalar 2012 yılı itibariyle devam etmektedir. Bu çalışmayla bir bakıma finansal merkez olmanın kenti nasıl etkileyebileceğinin değerlendirilmesi düşünülmüştür.

1.1 ÇALIŞMANIN AMACI VE KAPSAMI

Bu çalışmanın amacı; günümüz finans merkezlerinden yola çıkarak o kentin taşınması gereken özellikleri, kazanılmış deneyimleri ve günümüz şehircilik ilkeleri ışığında ülkemizde kurulması düşünülen uluslararası finans merkezi projesi(İstanbul Finans Merkezi Projesi)nin mekânsal düzenlemelerden önce yol haritası niteliğindeki idari yapılanmanın dünya örnekleri üzerinden değerlendirmek, stratejik planlama sistematığında olduğu gibi önce sorunların tespiti için potansiyel ve risklerin neler olduğunu ortaya koymak ve projenin kente ve kentliye yapabileceği etkilerin sosyal, ekonomik ve mekânsal açılardan değerlendirilerek bu projeye katkılar sunabilmektir.

Bunun için çalışmanın birinci bölümünde çalışmanın yapılış amacı ve kapsamı ortaya konmuş, ikinci bölümde dünyaca kabul görmüş finans merkezi tanımlarına yer verilmiş ve bu merkezlerin tarihsel gelişim süreçleri hakkında bilgiler sunulmuş üçüncü bölümde dünya örnekleri üzerinden finans merkezi olabilme kriterleri incelenmiş ve finans merkezlerinin genel yapısı; kurumsal yapılanması içerisindeki organizasyon şemalarının değerlendirmeleriyle birlikte hem arazi kullanım üzerindeki etkileri hem de sosyal ve ekonomik açıdan etkileri değerlendirilmiştir. Dördüncü bölümde ise İstanbul özeline inilerek genel olarak finans merkezi olması açısından değerlendirmelere yer verilmiştir. Ayrıca yine dördüncü bölümde finans merkezi projesinin konumu, yasal dayanakları, idari yapılanması ve planlama kararları içerisindeki yeri değerlendirilmiş, mevcut durumları itibariyle finans merkezi olarak belirlenen alanların potansiyel ve riskleri ortaya konulmuştur. Daha sonra ise İstanbul finans Merkezi Projesinin fiziki, sosyal ve ekonomik boyutları irdelenmiş ve bu yönlerden yapabileceği etkiler ortaya konmuştur. Beşinci bölümde genel olarak değerlendirme ve sonuçlar ortaya konmuş ve İstanbul Finans Merkezi hakkında Planlamaya ve Mekânsal Yapılanmaya Yönelik, Sosyo-ekonomik Yapılanmaya Yönelik ve Örgütsel Yapılanmaya Yönelik Öneriler getirilmiştir.

Bu çalışma İstanbul'un tamamına yönelik değerlendirmeler ışığında yapıldığı için İstanbul bütününe kapsamaktadır.

1.2 YÖNTEM

Bu çalışmada; uluslararası finans mekezleri olarak kabul görmüş kentlerin genel yapısı ve bu kentlerin kent mekânına, sosyal ve ekonomik hayata yaptığı etkilerin örnekler üzerinden değerlendirilmesi ile İstanbul'da kurulması düşünülen finans merkezinin genel yapısının ve bu yapılanmanın potansiyel ve risklerinin ortaya konularak, kent mekânına, sosyal ve ekonomik hayata yaptığı/yapacağı etkilerin karşılaştırılmalı analizi yöntem olarak kullanılmıştır.

2. KAVRAMSAL YAKLAŞIM

Bu ana bölümde finans merkezlerine özgü tanımlar ve tarihsel süreç ele alınarak anlatılmaya çalışılmıştır.

2.1 FİNANS MERKEZİ TANIMLARI

Bu başlık altında uluslararası, bölgesel, ulusal finans merkezi, off-shore finans merkezi ve ürün odaklı finans merkezi anlatılmaktadır.

2.1.1 Uluslararası (Küresel) Finans Merkezi

Yerel piyasa katılımcılarının yanı sıra finansal araç, kurum ve uygulamalar açısından finansal işlemlere taraf yabancıların da güvenli bir şekilde işlem yapabildiği merkezler olarak tanımlanabilir. Diğer bir söylemle Uluslararası finans merkezi Dünya'nın her yerindeki kurumların Dünya'nın her yerindeki finansal araçları kullanarak işlem yaptığı yerdir. Bu kentler aynı zamanda dünya kenti olarak kabul görmüşlerdir.²

Tablo 2.1.'de görüldüğü üzere Dünya kentlerinden olan Londra ve New York şehirleri Uluslararası Finans Merkezi İndeksine göre sıralamanın hep en üstünde kalmayı başarabilen kentler olmuşlardır.

² Dünya kenti, küresel ekonominin kontrol, yönetim ve organizasyon merkezi olarak tanımlanmaktadır. Friedmann'a göre (1986) uluslararası sermayenin yoğunlaştığı ve birikiminin gerçekleştiği mekânlardır. Bölgesel, ulusal ve uluslararası ekonomiler bu kentlerde eklemlenirler (Friedmann 1995). Sassen (1991) ise dünya kentlerini sadece kontrol ve yönetim merkezleri olarak değil, aynı zamanda ticaret ve hizmet sektörü ile finansal yeniliklerin üretiminin de gerçekleştiği kentler olarak tanımlayarak dünya kenti kavramına yeni bir boyut kazandırır. Uluslararası finansın, uluslararası firmaların genel merkezlerinin buralarda yoğunlaşması, küresel ulaşım ve iletişim ağlarına sahip olma, yüksek düzey uzmanlaşmış hizmetlere sahip olma, medya ve kültür aracılığıyla ideolojik sirayet küresel kentlerin temel özellikleri olarak tanımlanmıştır. Daha fazla bilgi için Saskia Sassen, *The Global City: New York, London, Tokyo*. Princeton: Princeton University Press, 1991

Yrd. Doç. Dr. ÖKTEM, Binnur, Neoliberal Küreselleşmenin Kentlerde İnşası: AKP'nin Küresel Kent Söylemi ve İstanbul'un Kentsel Dönüşüm Projeleri, *Planlama Dergisi*, 2006-2,

Tablo 2.1: 2007-2012 Yılları arası uluslararası finans merkezleri

Sıra	2007	2008	2009	2010	2011	2012
1	London	London	London	New York	London	London
2	New York	New York	New York	London	New York	New York
3	Hong Kong	Hong Kong	Singapore	Hong Kong	Hong Kong	Hong Kong
4	Singapore	Singapore	Hong Kong	Singapore	Singapore	Singapore
5	Switzerland	Switzerland	Switzerland	Tokyo	Shanghai	Tokyo
6	Frankfurt	Frankfurt	Geneva	Chicago	Tokyo	Zurich
7	Sydney	Geneva	Chicago	Zurich	Chicago	Chicago
8	Chicago	Chicago	Frankfurt	Geneva	Zurich	Shanghai
9	Tokyo	Tokyo	Boston	Sydney	San Francisco	Seoul
10	Geneva	Sydney	Dublin	Shenzhen	Toronto	Toronto

Kaynak: Global Financial Center Index, Z/Yen Group (<http://www.zyen.com/activities/gfci.html>)

Asya’da Hong Kong, Tokyo, Seul ve Singapur, Avrupa’da Londra dışında Frankfurt, Zürih, Dublin ve Cenova’nın önemli finans merkezleri olduğu ve bu kentlerin dışında Amerika’da Şikago ve Boston, Kanada’dan Toronto ve Avustralya’dan Sydney’in olduğu görülmektedir. 2010 yılındaki Global Finans merkezleri endeksinde nerdeyse her kıtanın temsilcisinin olduğu görülmüştür(Şekil 2.1). Ancak bu kentlerin finans merkezi olma özellikleri açısından farklı özelliklerdeki kentler olduğu unutulmamalıdır. Örneğin Zürih özel bankacılık ve sigortacılık alanlarında ön planda iken Londra ve New York ise borsalarının işlem hacmi ve işlem gören şirket sayıları açısından diğerlerinden ayrılabilir.

Şekil 2.1: 2010 Yılı itibariyle uluslararası finans merkezleri-dünya üzerindeki konumları



Bu alanların ortak özellikleri ise;

- Finansal hizmetler hacminde sınır ötesi işlemlerin daha geniş olması
- Yabancı mali kurumların finansal hizmet sunumunda ağırlıklı olması
- Uluslararası alanda fon sahipleri ile fon kullanıcılarını buluşturması
- Finansal kurumların sınır ötesi işlemler amacı ile merkezde yer alması,
- Piyasaların ve finansal ürünlerin sınır ötesi talebe göre düzenlenmesi olarak sıralanabilir.

2.1.2 Bölgesel Finans Merkezi

Bölgesel finans merkezleri, belirli bir coğrafi bölgede, finans sektörünün büyüklüğü ile öne çıkan ve çevresindeki ülkelerinde ihtiyaçlarına cevap verebilen kentlerdir. Paris buna iyi bir örnek teşkil etmektedir. Canlı ve büyük finans sektörünün varlığına rağmen uluslararası finans merkezi olarak kabul edilmemektedir.

Özellikleri:

- Ülke ekonomisi içinde yerel finansal merkez olarak hizmet vermesi
- Aynı zamanda ülkenin sınır ötesi finansal hizmetlerinin verildiği merkezler olması
- Finansal hizmetler hacmi içinde yerel piyasa işlemlerinin ağırlıklı olup,

- d. Yabancı kurumların girişleri ile ilgili sınırlamalar bulunması.
- e. Düzenlemelerin yurtiçi ve yurtdışı ihtiyaçlara göre yapılması şeklinde sıralanabilir.

Bölgesel finans merkezleri, ekonomileri büyük olan ülkelerde finansal hareketlerin yoğunlaştığı merkezlerdir. Örnek olarak Amsterdam, Kopenhag bu kentler arasında gösterilebilir.

2.1.3 Ulusal Finans Merkezi

Ülkelerin kendi içinde finansal kurumların, piyasaların ve işlemlerinin yoğunlaştığı merkezlerdir.

Özellikleri:

- a. Merkezler yurtiçi finans hizmeti talebine göre şekillenmekte ve düzenlemeler buna göre yapılmaktadır.
- b. İşlemlerin önemli bölümü yerel işlemlerdir.
- c. Merkezler aynı zamanda ülkenin sınır ötesi işlemlerinin de yapıldığı merkezler olup, ülkelerin uluslararası piyasalar ile bütünleştiği merkezlerdir.

Ulusal Finans Merkezi olarak Brüksel, Helsinki, Lizbon, Varşova, İstanbul kentleri gösterilebilir.

2.1.4 Off-Shore Finans Merkezi

Vergi, işlem, kayıt ve benzeri konularda istisnalar sağlayarak yabancı mali kurumlara ev sahipliği yapıp, uluslararası fonlara aracılık eden merkezlerdir.

Özellikleri:

- a. Finansal ürün ve hizmetlerin bu merkezlerden sunulması maliyet ve getiri açısından yatırımcılara, borçlanıcılara ve mali kurumlara avantajlar sağlamaktadır.
- b. Genellikle küçük ada, okyanus ülkelerinde kurulmakta ve düzenlemeler basit ve sade olmaktadır.

Örnek olarak Bahreyn, Bahama, Guernesy, Isle Of Man, Channel Island, Bermuda verilebilir (Şekil 2.2 ve 2.3).³

Şekil 2.2: Isle Of Man Off-Shore finans merkezi



Kaynak: http://www.deloitte.com/view/en_XB/xb/index.htm

Şekil 2.3: Guernesy Off-Shore finans merkezi



Kaynak: http://www.deloitte.com/view/en_XB/xb/index.htm

2.1.5 Ürün Odaklı Finans Merkezleri:

Bazı finans merkezleri ise belirli hizmet alanlarına veya ürüne odaklanmıştır. Bu finans merkezlerinin genel özellikleri:

³ Doç. Dr., Sadi Uzunoğlu Doç. Dr. Kerem Alkin, Dr. Can Fuat Gürlesel, Uğur Civelek, Bölgesel Finans Ve Hizmet Merkezi İstanbul Raporu , s. 41, İTO, 2000-34

- a. Finans piyasalarını ve hukuki yapıları belirli finansal hizmetlerin sunulmasında avantaj yaratacak şekilde düzenleyen merkezlerdir.
- b. Bazı finansal ürün ve hizmetlerin sunumunda yabancı mali kurumlara yönelik vergi ve benzeri avantajlar sunarak uluslararası alanda ihtisaslaşmaya yönelmektedir.
- c. Genellikle uluslararası veya bölgesel finans merkezlerine yakın yerlerde kurulup bu merkezlerin belirli finansal hizmetler için tamamlayıcısı konumundadırlar.

Örneğin: Lüksemburg yatırım fonu merkezi, Frankfurt bankacılık merkezi, Zürih özel bankacılık merkezi, Dublin operasyonel işlemler merkezi olmuştur.⁴

2.2 FİNANS MERKEZLERİNİN TARİHSEL GELİŞİM SÜRECİ

Ülkelerin ekonomik kalkınmaları sanayi ve ticaretin gelişimine bağlı olarak hızlanmıştır. Sanayileşme, ticaretin gelişimi ve kamu kesiminin genişlemesi ülkelerin finansman ihtiyacını artırmıştır. Yurtiçi tasarrufların toplanması ve fon ihtiyacı olanlara yönelik olarak kullandırılması işlevi finansal hizmetlerin doğmasına ve gelişimine yol açmıştır. Sanayi ve ticaretin yoğunlaştığı bölgelerde aynı zamanda finansal piyasalar da genişlemeye başlamıştır. Böylece bankacılık işlemleri, sigortacılık ve kıymetli madenler ticareti ile deniz aşırı ticaretin finansmanına yönelik faaliyet gösteren ilk finansal merkezler oluşmuştur. New York, Londra, Amsterdam sanayi, ticaret, kıymetli madenler ve deniz aşırı ticaretin merkezleri olarak aynı zamanda birer finans merkezi olarak gelişmeye başlamışlardır. Bu şehirler yerel finansal merkezler olarak gelişirken sanayileşme sürecini hızlandıran diğer ülkelerde de yerel finansal merkezler öne çıkmaya başlamıştır.

1944 yılında Bretton Woods anlaşması ile yeniden düzenlenen uluslararası para sisteminde dolar rezerv para statüsüne geçmiş, IMF ve Dünya Bankası kurumları kurularak, uluslararası para ve ödemeler sistemi denetim ve gözetim altına alınmıştır.

1960'lı yılların başından itibaren ABD'de yerel piyasalarda faiz ve vergiler ile ilgili yapılan kısıtlayıcı düzenlemeler ilk kez finansal işlemlerin sınır ötesine kaymasına yol açmış ve Euro-dolar piyasalar olarak adlandırılan sermaye ve para piyasaları Londra'da

⁴ Doç. Dr., Sadi Uzunoğlu Doç. Dr. Kerem Alkin, Dr. Can Fuat Gürlesel, Uğur Civelek, Bölgesel Finans ve Hizmet Merkezi İstanbul Raporu , s. 44, İTO, 2000-34

oluşturmuştur. Böylece Londra, yabancı ihraççılar ile yabancı yatırımcıları ülke parası Sterlin'in dışında bir para birimi olan Dolar aracılığı ile buluşturan işlemlerin ilk merkezi olarak giderek uluslararası bir finansal merkez olmaya başlamıştır. Londra yine ilk kez yabancı finansal kurumların serbestçe finansal hizmet faaliyetlerini sürdürebilecekleri düzenlemeleri getirerek çok sayıda yabancı mali kuruma ev sahibi olmuştur.

1980'li yılların başından itibaren ise yerel finansal piyasalarda deregülasyon ve liberalizasyon süreci başlamış, finansal piyasalar giderek dışa açılmaya başlamış, uluslararası finansal piyasalar gelişmiş, sınır ötesi finansal işlemler genişlemiş, uluslararası para ve sermaye hareketlerindeki serbesti, teknolojik gelişmelerin de etkisi ile global bir finansal pazar yaratılmasına yol açmıştır.

Finansal piyasalarda yirmi yıllık dönemde önemli değişimlere yol açan bu gelişmeler ile aynı dönemde; uluslararası finansal merkezlerin işlem hacimleri artmış, yerel finansal piyasalar hızla gelişmiş ve uluslararası diğer piyasalar ile bütünleşmeye girmiş, bölgesel gelişmelerin etkisi ile Hong Kong, Singapur, Bahreyn gibi bölgesel finans ve hizmet merkezleri doğmuş, gelişmekte olan ülkeler de finansal piyasalarını dışa açarak uluslararası piyasalar ile entegrasyona başlamış ve bu ülkelerde de finansal işlerin ağırlık kazandığı merkezler doğmuş, vergi avantajları sunan ve genellikle okyanus adalarında yerleşen off-shore finans merkezleri ile yine finansal merkezlere yakın tamamlayıcı unsurlar içeren Lüksemburg, Dublin, Maderia (Portekiz), Labuan (Malezya) gibi ihtisaslaşmaya yönelik finansal merkezler gelişmiştir.⁵

1980'lere kadar, genellikle ana ulaşım aksları boyunca büyüyen metropol kentlerde alt merkezler, hiyerarşik bir yapı göstermekteyken, 1980'lerden sonra dünyada ekonominin yeniden yapılanmasından ve gelişen bilişim teknolojilerinden etkilenerek yeni dönüşümler yaşanmaya başlamıştır. Örneğin; metropoliten kentlerde alt merkezlerin, odaklanmış noktalar halinde birbirlerine bağlı alt merkezler zincirleri oluşturdukları ve uluslararası boyut kazanan ilişki ağları biçiminde gelişmeye başladıkları tespit edilmiştir. Böylece, enformasyon ve sermaye akımlarını sağlayabilecek iletişim ve ulaşım alt yapılarının gelişmesiyle birlikte, ülke sınırlarını da aşabilen "*bilgi ya da ağ*

⁵ Doç. Dr., Sadi Uzunoğlu Doç. Dr. Kerem Alkin, Dr. Can Fuat Gürlesel, Uğur Civelek, Bölgesel Finans Ve Hizmet Merkezi İstanbul Raporu , ss. 41-42, İTO, 2000-34

kentleri “ ortaya çıkmaktadır(May 2002). 2000’li yıllarda kentler arası ağların gücü arttıkça şehir tanımları değişmeye başlamıştır.

Literatürdeki çeşitli çalışmalar birbirinden farklı kriterler kullanarak global finans merkezlerinin listelerini oluşturmaya çalışmışlardır.⁶ Örneğin, bankaların şube sayıları, döviz işlemlerinin yoğunluğu, halka arzların boyutu, menkul kıymet piyasalarının büyüklüğü ve işlem hacmi, sigorta poliçelerinin değeri vb. kriterler bu çalışmalarda kullanılmıştır. İngiltere’deki şehirler hakkında araştırma yapan ve bu araştırma sonuçlarını yayınlayan Loughborough Üniversitesi’ne bağlı Globalization and World Cities Study Group and Network (GaWC) adlı çalışma grubunun yayınladığı çalışmaların birinde⁷ dünyadaki şehirleri finans sektörü ile ilgili bankacılık, muhasebe, reklam ve hukuk hizmetleri başlığı altındaki dört ana sektördeki ağırlıklarına göre puanlandırılmış ve dünya şehirleri Tablo 2.2 deki gibi tanımlanmıştır. Bu çalışmalar sonucunda alfa, beta ve gama şehir tanımları ortaya çıkmıştır.

⁶ Taşdemir, İ., Uluslararası Finans Merkezi Olarak İstanbul’un Yapılanması ve Finans Kümelenmesi, ss. 23-24, İTO, 2008

⁷ Beaverstock, J V, Smith, R G and Taylor, P J, “A Roster of World Cities”, *Cities*, **16** (6), 1999

Tablo 2.2: Alfa, Beta ve Gama şehirler ve önem dereceleri

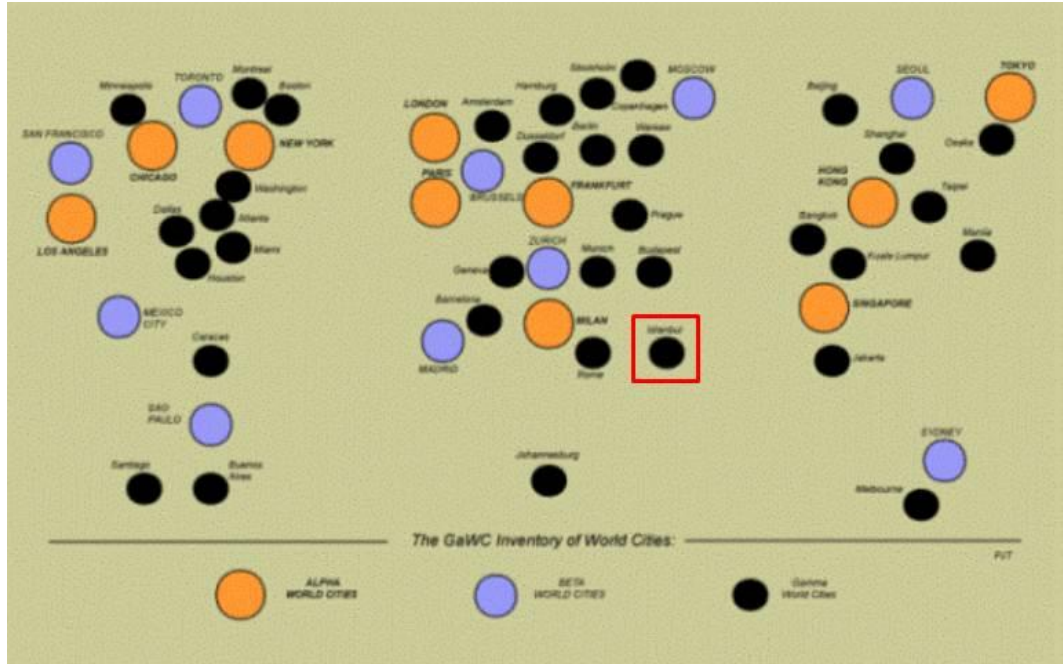
Önem Derecesi	Alfa Şehirler	Beta Şehirler	Gama Şehirler
1. Grup	Londra, Paris, New York, Londra	San Francisco, Sydney, Toronto, Zürih	Amsterdam, Boston, Caracas, Dallas, Duesseldorf, Cenova, Houston, Jakarta, Johannesburg, Melbourne, Osaka, Prag, Santiago, Tapei, Washington
2. Grup	Chicago, Frankfurt, Hong Kong, Los Angeles, Singapur, Milano	Brüksel, Madrid, Mexico City, Sao Paulo	Bangkok, Pekin, Montreal, Roma, Stockholm, Varşova
3. Grup	---	Moskova, Seul	Atlanta, Barselona, Berlin, Buenos Aires, Budapeşte, Kopenhag, Hamburg, İstanbul , Kuala Lumpur, Manila, Miami, Minneapolis, Münih, Şanghay

Kaynak: Globalization and World Cities Study Group and Network (GaWC)

Tablo 2.2'deki alfa, beta ve gama şehirlerin dünya üzerindeki dağılımlarına bakıldığında uluslararası finans merkezlerinin alfa şehirlerle, bölgesel finans merkezlerinin beta şehirlerle, içerisinde İstanbul'unda yer aldığı ulusal finans merkezleriyle gama şehirlerin örtüşmekte olduğu görülmektedir(Şekil 2.4). Bu tabloda rekabet halinde olunan şehirlerin hangi şehirler olduğu kolayca görülebilmektedir. Bu tabloda dikkati çeken bir diğer hususta her üç kategoride de İstanbul'la birlikte İslam dünyası şehirlerinden sadece Jakarta⁸'nin yer almasıdır.

⁸Akar, Ş.M, İstanbul: Şehir ve Medeniyet, s. 343, Klasik Yayınları, Ekim 2004

Şekil 2.4: Alfa, Beta, Gama dünya kentleri haritası



Kaynak: GaWC, The World According to GaWC

GaWC sınıflandırmasında Alfa kavramı ile ifade edilen küresel şehirler incelendiğinde bu şehirlerin uluslararası ticaret ve finans merkezi olmalarının ötesinde niteliklere sahip oldukları görülmektedir. Bunlar:

1. Bilişim ve iletişim teknolojilerinde uzmanlaşmış, bilgi çağında dünya ekonomisinin kumanda noktalarıdır.
2. Finansal hizmetler sektörü açısından kilit önem taşıyan ve ihtisaslaşmış hizmet üreten firmalar merkezleridir.
3. Toprakları üzerinde yer aldıkları ülkenin başkenti olmasalar bile devlet gücünün koordinatörleridir.
4. Post-Fordist döneme kimliğini kazandıran üretim biçimlerinin ve süreçlerinin sahalarıdır.
5. Üretilen sofistike mallar ve geliştirilen yeni ürünler için Pazar teşkil etmektedir.

Bir başka araştırma grubu olan uluslararası düşünce kuruluşu Z/Yen Grubu'nun 2007 yılından beri yaptığı gerek yönetici anketleri gerekse mali merkezlerin, pazar erişimi, altyapı, rekabet gibi alanlarda değerlendirilmesi sonucunda yaptığı sıralamada finans merkezlerini uluslararası, bölgesel ve ulusal finans merkezi olarak tanımlanmış ve finans merkezi tanımını daraltılmıştır. Ancak bu çalışmanın içeriğine baktığımızda bu

üç kategori kendi içerisinde başlıklara ayrılmıştır.⁹ Bu değerlendirmeler yapılırken *araştırmacılar*; küresel finans merkezlerinin yapılarını aşağıda maddeler halinde belirtilen 14 kritere göre (rekabet edilebilirlik açısından) değerlendirmişlerdir:¹⁰

- i. Nitelikli iş gücü
- ii. Yasal Ortam
- iii. Uluslararası finansal piyasalara erişim
- iv. Ticari altyapının elverişliliği
- v. Yatırımcılara erişim
- vi. Adil ve eşit iş ortamı
- vii. Hükümetin sorumluluğu
- viii. Kurumlar vergisi uygulaması
- ix. Operasyonel maliyetler
- x. Profesyonel hizmet sunucularına erişim
- xi. Yaşam standartı
- xii. Kültür ve dil
- xiii. Ticari mülklerin sayısı ve kalitesi
- xiv. Gelir Vergisi Uygulaması

Finans merkezi olmayı başarmış ve küresel şehirleri kapsayan Amerika menşeli PWC grubunun yaptığı bir başka araştırma ile bu kentler “Fırsat Şehirleri” olarak tanımlamıştır. Bu çalışma grubunun metodolojisine baktığımızda 3 faktörü öne çıkartması dikkat çekicidir. Bu faktörler seçilen şehirlerin sermaye piyasası merkezleri olması, geniş bir coğrafyayı temsil etmesi ve gelişmiş ve gelişen ekonomileri yansıtmasıdır¹¹ (Şekil 2.5). Bu çalışmada 26 adet şehir incelenmiş ve bunlardan birisi de İstanbul olmuştur.

⁹ www.zyen.com/PDF/GFC%207.pdf

¹⁰ Yazarlar, Mart 2008’de hazırladıkları “The Global Financial Centres Index 3” isimli çalışmalarının 1. no.lu ekinde bu kriterlere yer vermişlerdir.

¹¹ <http://www.pwc.com/us/en/cities-of-opportunity/2011/methodology.jhtml>

Şekil 2.5: Fırsat şehirler haritası



Kaynak: PWC, Cities of Opportunity, 2011

Fırsat Şehirleri raporunda geleceğin finans ve iş merkezlerinin, küresel hâkimiyetlerin geleneksel sermayeleri olmayabileceğini ortaya koymaktadır. Daha sanal ve mobil bir dünyada dengeli ekonomilere ve güçlü yaşam kalitesine sahip olan bütüncül şehirlerin cazip bir alternatif oluşturduğunu göstermektedir. Ekonomik gerileme dönemlerinde dayanıklılık ve geleceği inşa edecek nitelikli kişiler için çekicilik; şehirlerin ekonomik gücüne katkı sağlayan önemli unsurlar olarak gösterilmektedir.

Diğer araştırmalarda da ön sıralarda kendilerine yer bulan şehirlerden; Londra (bu sene 6. sırada), Paris (genel sıralamada 8., ulaşım ve altyapıda 1.) ve Tokyo (genel sıralamada 14.) güç ve cazibelerini korumakta ve yakın geçmişe dayalı olarak tahmin edilebileceği gibi sıralamanın ilk basamaklarını oluşturmaktadırlar (Tablo 2.3).

2011 yılında New York şehir yönetimi işbirliğinde dördüncüsü gerçekleştirilen araştırmanın genel özellikleri itibariyle “Fırsat Şehirlerinin özelliklerini betimleyen kilit göstergeler ve bu göstergelerde ilk üçe girebilen şehirler¹² aşağıdaki gibidir.

- i. Fikri mülkiyet hakkı ve yenilikçilik: Stockholm, Toronto, New York/San Francisco
- ii. Teknolojik uygunluk: New York, Seul, Stockholm

¹² <http://www.pwc.com/tr/tr/press-releases/2011/pages/20may.jhtml>

- iii. Ulaştırma ve altyapı: Paris, Chicago, New York
- iv. Demografi ve yaşanabilirlik: Paris, Chicago, New York
- v. Ekonomik güç: Londra, Paris, New York
- vi. Harcama: Houston, Los Angeles, Chicago
- vii. Yaşam tarzına ilişkin değerler: New York, Paris, Londra
- viii. Sağlık, asayiş ve güvenlik: Stockholm, Toronto, Chicago
- ix. İş kurma kolaylığı: Hong Kong, Singapur, New York
- x. Sürdürülebilirlik: Berlin, Sydney, Stockholm

Tablo 2.3: Fırsat şehirler genel sıralaması

	Intellectual capital and innovation	Technology readiness	Transportation and infrastructure	Health, safety and security	Sustainability	Economic clout	Ease of doing business	Cost	Demographics and livability	Lifestyle assets	Score
26 New York	174	90	158	93	49	163	178	77	97	147	1226
25 Toronto	186	59	127	112	71	139	163	94	133	111	1195
24 San Francisco	174	83	156	104	69	101	154	96	131	104	1172
23 Stockholm	205	84	134	113	81	103	143	79	137	68	1147
22 Sydney	168	47	129	104	83	107	162	87	134	105	1126
21 London	162	68	149	90	52	170	166	59	83	123	1122
20 Chicago	166	80	159	107	42	101	156	99	116	94	1120
19 Paris	172	58	108	85	57	166	119	51	116	125	1117
18 Singapore	119	78	126	97	52	140	188	64	113	90	1067
17 Hong Kong	118	77	149	66	47	149	191	60	107	97	1061
16 Houston	168	74	92	103	35	100	152	116	116	94	1050
15 Los Angeles	169	76	93	89	46	84	159	101	124	102	1043
14 Berlin	149	48	113	98	86	100	121	91	122	88	1016
13 Tokyo	168	74	152	91	45	114	140	45	81	103	1013
12 Madrid	120	40	154	79	58	144	102	62	124	84	967
11 Seoul	130	89	145	58	56	89	119	57	83	56	882
10 Beijing	77	45	133	37	47	114	76	39	78	83	729
9 Abu Dhabi	74	24	104	86	28	71	117	70	110	21	705
8 Shanghai	83	47	127	37	54	119	54	41	49	86	697
7 Mexico City	77	21	134	41	43	66	97	58	90	65	692
6 Moscow	107	51	128	18	33	88	60	37	47	95	664
5 Santiago	68	28	82	30	61	65	138	86	76	24	658
4 Istanbul	38	29	99	25	57	68	90	46	74	72	598
3 São Paulo	58	28	80	21	67	80	74	30	92	65	595
2 Johannesburg	51	13	55	42	78	67	87	86	71	43	593
1 Mumbai	41	18	80	25	71	88	61	29	49	30	482

Kaynak: PWC, Cities of Opportunity, 2011, S. 12

Smith ise NY-LON benzeri bir kentin varoluşunun yalnızca günümüz 21. yüzyıl küreselleşmesinin yükselmesi ve çok yönlü ağların gelişimiyle mümkün olduğunu savunmaktadır.¹³ Küreselleşme ve küresel kent ağı, Londra ve New York kentlerinin, “bir uluslararası metropolün iki kenti” formunu ortaya çıkarmıştır. Londra ve New York

¹³ Richard Smith, “World City Actor-Network”

arasındaki akışa benzer bir durumu, aynı yoğunlukta olmamakla birlikte, Hong Kong-Singapur (Hong-Sing), Amsterdam-Frankfurt (Amsfurt) ve diğer bazı kentler arasında da gözlemlemek mümkündür. Bu gelişim, bize aynı zamanda günümüz itibariyle, küresel kent sürecinin ulaştığı son noktayı da tarif etmektedir.¹⁴

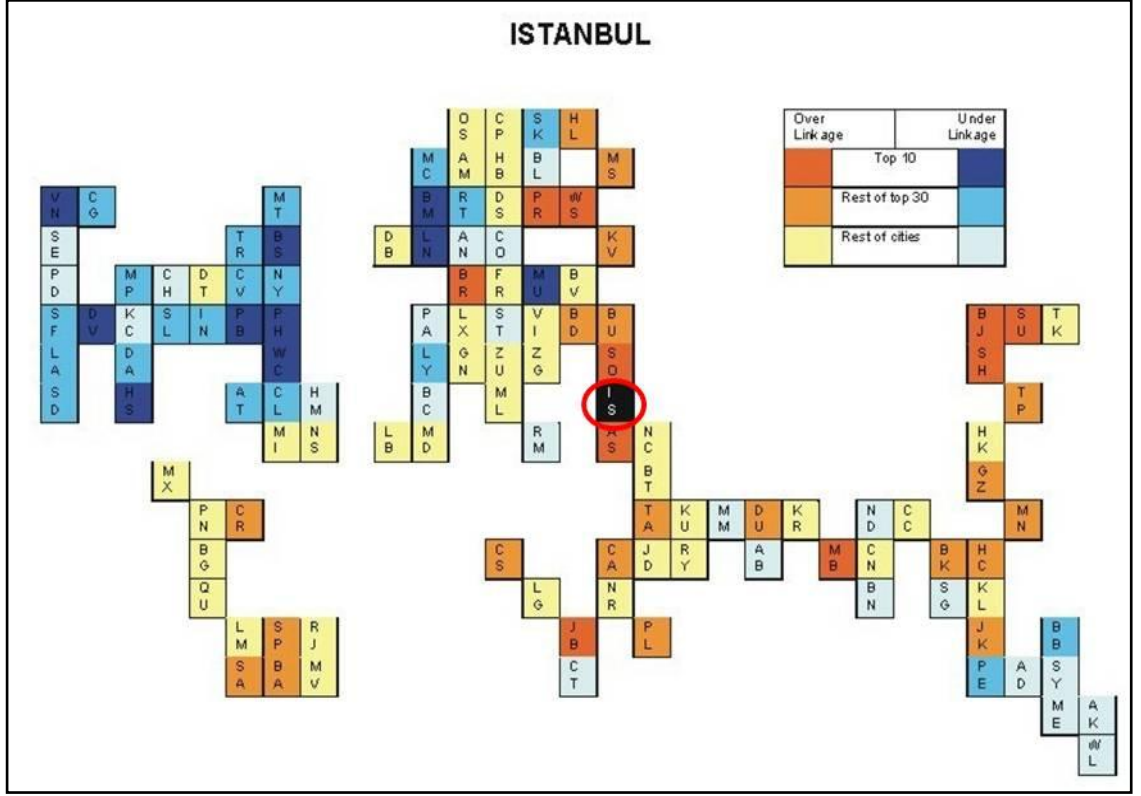
Özetle görülmektedir ki kentler finans merkezi olduklarında ve uluslararası işlemler yaptıkça diğer kentlere muhtaç olmakta ve tek başlarına kalmayı tercih etmemektedir. Ayrıca her kentin bir hinterlandı bulunmaktadır.¹⁵

Etki alanı (hinterland) dünyadaki kentlerin birbirleriyle olan ilişki ve bağlantı düzeylerini tanımlamaktadır. Bu düzeyde her kentin bir kodu bulunmaktadır. (İstanbul=İS vb.) Örnek vermek gerekirse Şekil.6'da İstanbul'un etki alanındaki bağlantı kentleri verilmiştir. Bağlantı kentler kodlanarak tanımlanmıştır. Burada görülen AS(Athens) Yunanistan-Atina'yı, SO (Sofia) Bulgaristan-Sofya'yı temsil etmekte olup İstanbul'un ilk on içerisindeki etki alanına örnek olarak verilebilir. Doğal olarak şu anki durumda Uluslararası Finans Merkezi olmayan İstanbul için şu an sadece coğrafi yakınlık hinterlandı açısından daha önemli durumdadır(Şekil 2.6).

¹⁴ Castells,Manuel, Ağ Toplumunun Yükselişi "Enformasyon Çağı: Ekonomi, Toplum ve Kültür" Birinci Cilt, s.552. , İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, 2005

¹⁵ Daha fazla bilgi için "P.J. Taylor, G. Catalano and D.R.F. Walker. "Measurement of the World City Network" GaWC, Atlas of Hinterworlds" kısmı incelenebilir.

Şekil 2.6: İstanbul'un etki alanındaki bağlantı kentleri (Hinterworld)



Ancak bu kentlerin tabi ki kentlerde farkındalık yapacak organizasyonlarda (olimpiyatlar, kongreler vs.) tek başına hareket etme kabiliyetleri oldukça gelişmiş olduğu göz ardı edilmemelidir.

3. ULUSLARARASI FİNANS MERKEZLERİ

Dünya ekonomisinde gelişmiş ülkeler finans ağırlıklı hizmetler sektöründe yoğunlaşmakta, sanayi üretimini geliştirmekte olan ülkelere bırakmaktadır. Teknoloji, katma değer ve gelir yaratmada hizmet sektörü artık sanayi üretimini geride bırakmıştır.¹⁶ Sanayiden hizmetler sektörüne geçen dünya kentleri küreselleşmenin etkisiyle finansal piyasaları yönetmenin yanı sıra dünya ile bütünleşme imkânı da bulmuşlardır. Bu bütünleşmeyi *küreselleşmeyle birlikte dünya üzerindeki ticari sınırların esnekleşmesi ve bilgi teknolojilerindeki ilerlemeler sonucunda yatırım maliyetlerinin düşmesi*, liberalleşme, özelleştirmeler ve artan kurumsallaşma sayesinde giderek hızlandırmışlardır. Günümüz iletişim imkânlarının artması sonucunda bu servislerin buldukları kentler eskiye nazaran çok daha geniş bölgelere hizmet verebilme imkânı bulmuştur. Bu sayede önceden coğrafi bütünlük gerektiren işlemlerin de bu dünya kentleri üzerinden yapılabilmesini (fon arayışında olan kişi ve kurumların yerel piyasalarla yetinmemesi ve dış piyasalara açılması gibi) ve dünya çapında finansal hizmet veren bir kuruluş ya da firma illa ülke sınırları içerisinde yerel dinamiklerle oluşturulan bir finansal bölge (örneğin; İMKB) içerisinde yer alma zorunluluğunu ortadan kaldırmıştır. Bu durum finans merkezi olma yolundaki şehirlerde rekabetin artmasına ve yatırımcıların fonlarını istedikleri piyasalara yönlendirmelerine ve yatırım çekicilikleri ile ön plana çıkan şehirlerin global finans merkezi olma yarışına girmesine neden olmuştur(Taşdemir 2008, s.3).

Bir şehrin finans merkezi olarak tanınabilmesi için gerekli kriterlerin ne olduğu konusunda çeşitli çalışmalar yapılmıştır. Bu çalışmaların önemli bir kısmı iş aleminde yapılan anketlere¹⁷ dayanmaktadır. Bir bölgenin finans merkezi olabilmesi için aranan kriterler aşağıdaki şekilde belirlenmiştir.¹⁸

¹⁶ Prof. Dr. ALTINTAŞ, H., Küreselleşme Sürecinde Kentler:Londra, New York Ve İstanbul Kentlerinde Yaşanan Değişim Sürecinin Analizi (<http://profdrhakanaltintas.blogspot.com/2011/02/kuresellesme-surecinde-kentlerlondra.html>)

¹⁷ Kaufman, George G., "Emerging Economies and International Financial Centers", (2000)

¹⁸ İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Strateji Belgesi Hazırlık Çalışmaları, Altyapı Çalışma Grubu Raporu, S. 9, Mayıs 2009

- i. Nitelikli işgücü
- ii. Rasyonel bir yasal altyapı,
- iii. Canlı bir iç piyasa,
- iv. Politik ve ekonomik istikrar,
- v. Gelişmiş altyapı,
- vi. Mali ortam
- vii. Stratejik coğrafi konum,
- viii. İyi yaşam kalitesi imkânları.
- ix. Marka/imaj

Bu kriterler ışığında yapılan çalışmalar sonucunda Tablo 3.1.'de görüldüğü üzere Londra ve New York açık ara lider kent konumundadırlar. Bu kentler özellikleri itibariyle Dubai gibi yeni kurulmak istenen finansal merkezlere model olmuşlardır. Yine Tablo 3.1.'de uluslararası finans merkezi olarak nitelendirilen Londra ve New York'un önceki senelerde yapılan araştırmalarda da üst sıralarda oldukları görülmektedir.

Ancak bu ve bunun gibi araştırma sonuçları ve anketlere dayanan değerlendirmeler yıllara göre tekrar tekrar yapıldığından sürekli değişiklikler ihtiva etmektedir. 2010 yılı itibariyle yapılan değerlendirmelerde neredeyse her kıtada uluslararası birer finans merkezi olduğu görülmektedir(Şekil 3.1).

Tablo 3.1: Dünya finans merkezleri sıralaması,2010

	GFC 7 Rank	GFC 7 Rating	GFCI 6 Rank	GFCI 6 Rating	Change In Rank	Change In Rating
London	=1	775	1	790	► 0	-15
New York	=1	775	2	774	▲ 1	1
Hong Kong	3	739	3	729	► 0	10
Singapore	4	733	4	719	► 0	14
Tokyo	5	692	7	674	▲ 2	18
Chicago	6	678	8	661	▲ 2	17
Zurich	7	677	6	676	▼ -1	1
Geneva	8	671	9	660	▲ 1	11
Sherzhen	=9	670	5	695	▼ -4	-25
Sydney	=9	670	11	651	▲ 2	19
Shanghai	11	668	10	655	▼ -1	13
Toronto	12	667	13	647	▲ 1	20
Frankfurt	13	660	12	649	▼ -1	11
Boston	14	652	17	634	▲ 3	18
Beijing	=15	651	23	613	▲ 8	38
San Francisco	=15	651	18	634	▲ 3	17
Washington D.C.	17	647	20	630	▲ 3	17
Jersey	=18	643	14	640	▼ -4	3
Luxembourg	=18	643	16	637	▼ -2	6
Paris	20	642	19	630	▼ -1	12
Taipei	21	638	25	609	▲ 4	29
Guernsey	22	632	15	638	▼ -7	-6
Vancouver	23	623	29	589	▲ 6	34
Isle of Man	=24	618	24	609	► 0	9
Dubai	=24	618	21	617	▼ -3	1
Montreal	=26	617	32	586	▲ 6	31
Melbourne	=26	617	33	584	▲ 7	33
Seoul	=28	615	35	576	▲ 7	39
Edinburgh	=28	615	27	605	▼ -1	10
Cayman Islands	=28	615	26	608	▼ -2	7
Dublin	=31	612	22	613	▼ -9	-1
Hamilton	=31	612	28	597	▼ -3	15
Munich	33	610	30	588	▼ -3	22
Osaka	34	606	38	565	▲ 4	41
Amsterdam	35	604	31	586	▼ -4	18
Qatar	36	600	44	558	▲ 8	42
British Virgin Islands	37	596	34	584	▼ -3	12
Stockholm	38	595	36	569	▼ -2	26
Brussels	39	591	37	568	▼ -2	23
Sao Paulo	40	590	42	560	▲ 2	30
Copenhagen	=41	587	41	560	► 0	27
Bahrain	=41	587	43	558	▲ 2	29
Vienna	43	583	46	555	▲ 3	28
Wellington	44	582	54	541	▲ 10	41
Madrid	=45	581	40	560	▼ -5	21
Oslo	=45	581	56	538	▲ 11	43
Milan	47	579	47	554	► 0	25
Monaco	48	578	39	563	▼ -9	15
Rome	49	574	57	537	▲ 8	37
Helsinki	50	573	59	533	▲ 9	40
Kuala Lumpur	51	571	45	557	▼ -6	14
Glasgow	52	570	49	550	▼ -3	20
Gibraltar	53	568	51	543	▼ -2	25
Johannesburg	=54	566	50	550	▼ -4	16
Rio de Janeiro	=54	566	61	532	▲ 7	34
Malta	56	565	52	543	▼ -4	22
Mexico City	57	563	55	541	▼ -2	22
Mumbai	58	562	53	542	▼ -5	20
Bahamas	59	557	48	551	▼ -11	6
Mauritius	60	552	58	536	▼ -2	16
Bangkok	61	549	60	532	▼ -1	17
Prague	62	543	65	492	▲ 3	51
Jakarta	=63	535	62	511	▼ -1	24
Buenos Aires	=63	535	63	507	► 0	28
Lisbon	65	529	66	477	▲ 1	52
Manila	66	527	64	494	▼ -2	33
Warsaw	67	520	69	456	▲ 2	64
Moscow	68	516	67	462	▼ -1	54
Riyadh	69	507	68	457	▼ -1	50
St. Petersburg	70	501	70	453	► 0	48
Tallinn	71	488	71	445	► 0	43
Budapest	72	481	74	425	▲ 2	56
Athens	73	480	73	433	► 0	47
Istanbul	74	470	72	442	▼ -2	28
Reykjavik	75	447	75	415	► 0	32

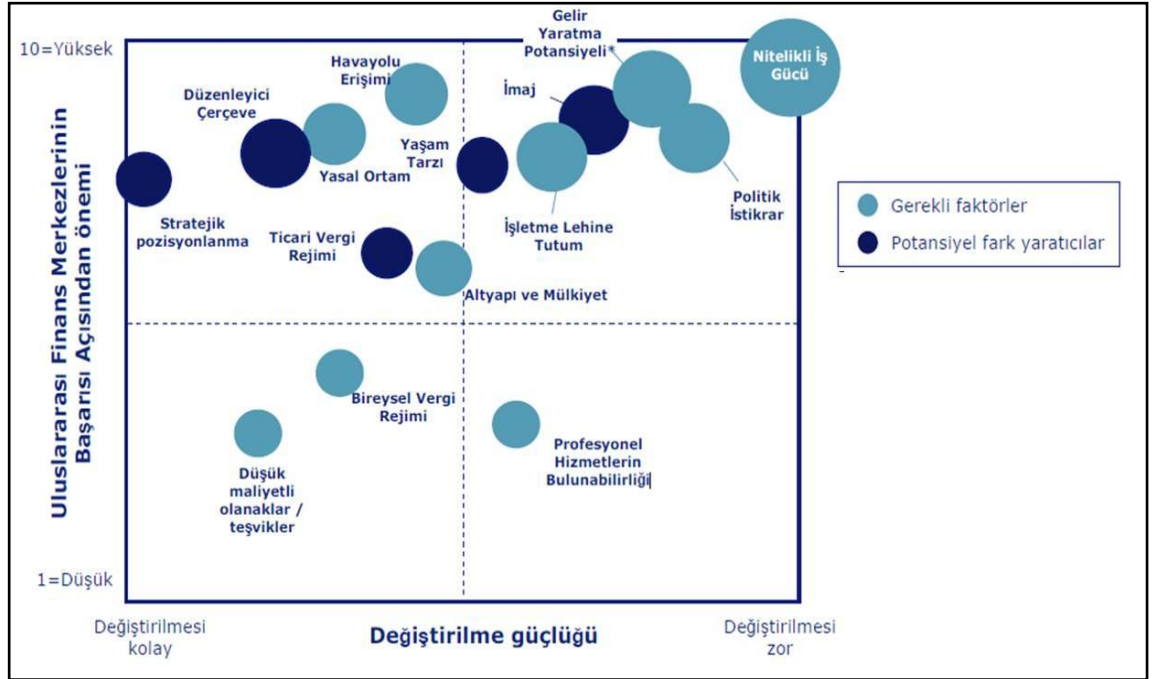
Şekil 3.1: Dünya uluslararası finans merkezleri (The GFC World)



Kaynak: Global Financial Center Index, City of London, ss. 26-27, Mart 2010

Finans merkezi olma kriterleri olarak belirtilen hususları bir arada bulundurabilen kentlerin dünyada söz sahibi olduğu söylenebilir ancak bu özellikler de kendi içerisinde bir önem sırası arz etmektedir(Şekil 3.2). Bu sırayı yatırımcı uluslararası firmalar belirlemekte olup kentler açısından yatırımcıların ilgisini çekmek için ülke politikaları ile birlikte önem sırasına göre özellikle fiziki açıdan önemli olan düzenlemeler kentlerin içerisinde hayat bulmaktadır.

Şekil 3.2: Uluslararası finans merkezleri olma kriterlerinden önem sırasına göre gerekli faktörler ve potansiyel fark yaratıcılar



Kaynak: Türkiye Bankalar Birliği-Deloitte Danışmanlık, “İstanbul’un Uluslararası Finans Merkezi Olma Potansiyelinin Değerlendirilmesi” Raporu, s. 14, Ekim 2007

Burada önemli olan kriterlerin potansiyel fark yaratıcı kriterler olduğu görülmektedir. Bugün için lider konumdaki Londra, New York, Hong Kong, Singapur vb. kentlerin bile öncelik olarak bu kriterlere odaklandığını ve daha avantajlı konuma geçmeye çalıştıklarını söyleyebiliriz. Yani olmazsa olmaz denilen kriterler bizim için daha az önem dercesine sahiptir ancak “Kentsel İmaj”, “Ticari Vergi Rejimi”, “Düzenleyici Çerçeve” ve “Stratejik Pozisyonlama” kentlerin ön planda olmasını sağlayan asıl etmenler olmaktadır. Bütün bu çalışmalar için kurumsal yapılanma ise artık zorunluluk haline gelmiştir.

3.1 FİNANS MERKEZLERİNDEKİ KURUMSAL YAPILANMA

Finans merkezi olmak için yadsınamayacak olan önemli olan bir konu da aslında kurumsal yapılanmadır. Geçmişte yerel ihtiyaçlara göre şekillenen finansal düzenlemeler, gözetim denetim mekanizmaları varken günümüzde küreselleşme, artan rekabet, uluslararası fonlara erişim gibi etkenler ve faktörler sonucu kurumsal yapılanma daha da önemli hale gelmiştir.

Özellikle Uluslararası (Küresel) Finans Merkezlerinin dünya üzerindeki iletişim ve teknoloji imkânlarının artması ve küreselleşme ile birlikte ülkelerin uluslararası fon kaynaklarını kendilerine çekebilmek için yoğun bir rekabet içerisinde bulunduğu ve küresel finans merkezlerinin ülkelerin kendilerine özgü koşulları dâhilinde kurumsal bir yapılanma içerisine girdikleri gözlenmektedir.¹⁹

3.1.1 Londra

Bu kurumsal yapılardan en dikkat çekici olanı tabii ki Londra'dır. Londra 18. yüzyıldan beri dünyanın en önemli finans merkezlerinden biri olmuştur. Londra idari sınırları içerisinde 32 ilçe bulunmaktadır. Finans ve ticaret merkezi olarak belirlenen alan Şehrin merkezindeki "City of London" ilçesinin doğusundaki "Mil Kare" (The City ya da The Square Mile) bölgesidir(Şekil 3.3).

Şekil 3.3: Finans merkezinin Londra içerisindeki konumu



Londra'nın finans merkezi olması kendiliğinden gelişen bir süreçtir. 2006 yılına kadar Londra'nın bir finans merkezi haline gelmesi sürecinde birden çok etken ve kurum rol

¹⁹ İFM Organizasyon Çalışma Grubu Nihai Raporu, s. 5, 15 Mayıs 2009

almış olsa da; yetki sahibi özel bir yapı oluşturulması ve sürecin başından itibaren koordineli bir şekilde yönetilmesi söz konusu değildir. Londra'nın finans merkezi haline gelmesi ve bu konumunu devam ettirmesinde rol oynayan kurumlar 4 grupta incelenebilir:

1. Hükümete Bağlı Kurumlar: Hazine Departmanı (HM Treasury), İş-Girişim ve Düzenleme Reformu Bakanlığı (Department of Business, Enterprise and Regulatory Reform – BERR), Birleşik Krallık Ticaret ve Yatırım Kurumu (UK Trade and Investment)
2. Bağımsız Düzenleyici Kurumlar: Finansal Hizmetler Kurumu (Financial Services Authority - FSA)
3. Yerel Yönetimler: Londra Şehir Müessesesi (City of London Corporation), Londra Büyükşehir Belediyesi (Greater London Authority – GLA), Londra Kalkınma Ajansı (London Development Agency – LDA)
4. Kar Amacı Gütmeyen Kurumlar: Londra İçin Uluslararası Finansal Hizmetler (IFSL-International Financial Services London), The City UK, Think London, London First

Bu kurumlar arasından en aktif olarak çalışanı Londra Kalkınma Ajansı olmuştur. Bu ajans Londra'nın altyapısı, tanıtımı, pazarlaması ve iş çevresinin desteklenmesi konularında hizmet vermektedir. Diğer yandan, bu kurum günümüze kadar yetkileri bakımından yerel yönetimle sınırlı kalmaktadır.

Gelişen ve değişen dünyada finans merkezi olmak konusundaki rekabetin giderek artması sonucu Londra'nın bir finans merkezi olarak küresel rekabetçiliğini koruması ihtiyacı doğmuştur. Bu amaçla 2006 yılında dönemin Maliye Bakanı Gordon Brown tarafından Londra'yı önde gelen uluslararası bir finans merkezi olarak zirvede tutacak bir strateji oluşturulması ve bu stratejinin desteklenmesi amacıyla, finans sektöründen çeşitli kıdemli temsilcilerden oluşan Şehir Rekabet Üst Kurulu (High Level Group on City Competitiveness) kurulmuştur. Bu kurul mevcut yapıda var olan tüm kurumları ve özel sektörü tek bir platformda bir araya getirmektedir. Bu grup durum değerlendirmelerini ve önerilerini gerekli karar alıcı mercilere sunar. Grubun liderliğinde Finansal Düzenlemeler İçin Uluslararası Merkez (International Center for

Finance Regulation - ICFR) kurulmuştur. Bu kurum finansal düzenlemeler konusunda fikir üretmek ve ilgili kurumları etkilemek amacıyla kamu ve özel sektörü bir araya getiren bir platform oluşturmaktadır.

2008 yılında Şehir Rekabet Üst Kurulu'na bağlı olarak çalışacak Finansal Hizmetler Küresel Rekabet Kurulu (Financial Services Global Competitiveness Group) oluşturulmuştur. Yeni kurulan bu kurum ilk raporlamasını 2009 baharında yapacaktır.

Ayrıca İngiltere'nin yatırım çekmekteki etkinliğini gözden geçirmek, sigorta ve finansal ürünlerin toptan satışı ile ilgili faaliyetleri yönetmek üzere ayrı çalışma grupları oluşturulması planlanmıştır.

Dünyanın en önemli iki finans merkezi içerisinde yer alan Londra'nın dünyanın en önemli finans merkezi olarak kalmasını sağlamak üzere;

- i. Önemli Finansal Kurumların Ortakları
- ii. Londra Belediye Başkanı
- iii. İngiliz Hazinesi çalışanları (analitik çalışmalar)
- iv. İngiliz Ticaret ve Yatırım çalışanları (strateji geliştirme)
- v. Finansal Hizmetler Kurumu
- vi. Tüm ilgili kamu ve özel sektör çalışanları
- vii. City of London Corporation

kurumlarından gelen katılımcılarından oluşan üst düzey bir grup 2006 yılı içerisinde oluşturulmuştur.²⁰

Londra'da, The City of London Corporation, şehir merkezinde finans sektörünün yoğunlaştığı alandan (finans merkezi olarak tanımlanan bölge) sorumlu yerel otorite olarak hizmet vermektedir.

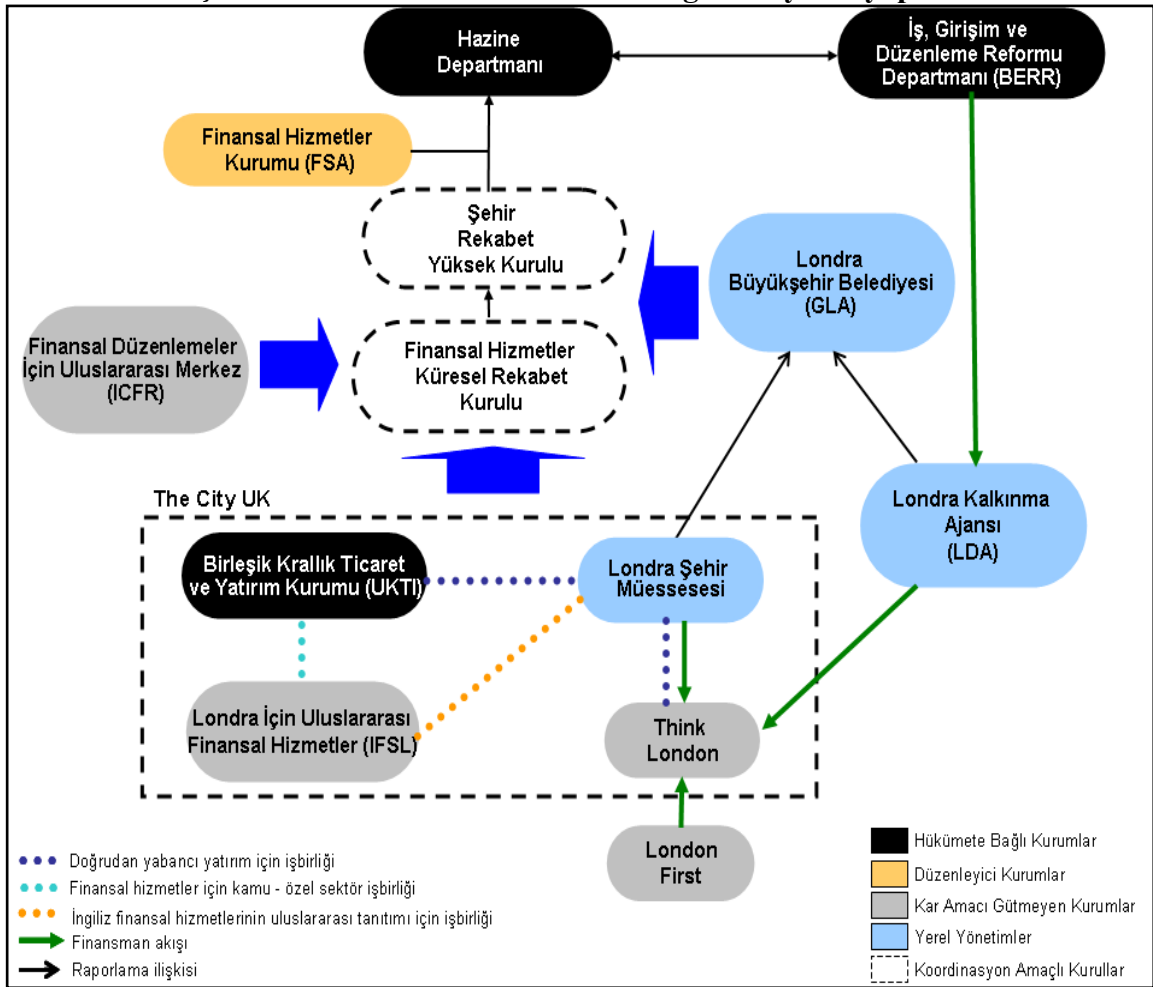
The City of London Corporation, Londra'nın tanıtımı ve uluslararası finans merkezinin geliştirilmesinden sorumludur. Belediye başkanı öncelikli olarak İngiltere kaynaklı finansal ve profesyonel hizmetler için dış ülkeler nezdinde bir büyükelçi görevini yürütmektedir. Ayrıca Londra hakkında çok çeşitli konularda, özellikle de finans

²⁰ İFM Organizasyon Çalışma Grubu Nihai Raporu, ss. 7-15, Mayıs 2009

sektörü ve ekonomi alanında araştırmalar yaptırılması yine belediyenin sorumluluğundadır. Bu finansal merkezin yapısı incelediğinde, tanıtım faaliyetlerinin belediye bünyesinde yürütüldüğü gözlemlenmiştir.²¹

Londra'nın küresel bir finans merkezi olarak konumlanmasında rolü bulunan mevcut kurumların etkinliğini artırmak üzere, bu kurumlar arasındaki eşgüdümü sağlamaya dönük girişimler son dönemde hız kazanmıştır. Bu amaçla, yeni kurullar ve çalışma grupları oluşturulmaya devam edilmektedir.²²

Şekil 3.4: Londra finans merkezi organizasyonel yapısı



Kaynak: İFM Organizasyon Çalışma Grubu Nihai Raporu, s. 5, 15 Mayıs 2009

²¹ www.cityoflondon.gov.uk/Corporation/

²² İFM Organizasyon Çalışma Grubu Nihai Raporu, ss. 6-9, 15 Mayıs 2009

Şekil 3.4’de de görüldüğü üzere Londra’ya özgü bu organizasyon yapısı finans merkezi olmak için çok aktörlü bir yapılanmanın şart olduğunu göz önüne sermektedir. Şekil 3.4’te yer alan departmanları ayrı ayrı inceleyecek olursak;

Hazine Departmanı (H M Treasury): Hükümetin ekonomi ve maliye politikalarını düzenlemek ve uygulamaktan sorumludur.

Amacı sürdürülebilir büyüme oranını artırmak, refah düzeyini yükseltmek, herkes için ekonomik ve iş fırsatlarını artırarak daha iyi bir yaşam kalitesi sağlamaktır.

Görevi finansal hizmetlerin düzenlenmesi için politikaların ve yasal çerçevenin belirlenmesidir. Özellikle Finansal Hizmetler Kurumu’na (FSA) günlük olarak kural koyma ve uygulama yetkisi tanıyan Finansal Hizmetler ve Pazarlar yasasının hazırlanmasından ve değiştirilmesinden sorumludur.²³

İş-Girişim ve Düzenleme Reformu Departmanı (Department of Business, Enterprise and Regulatory Reform – BERR): Eskiden bakanlar kurulunun bir parçası olan Better Regulation Executive (BRE) ile eski Ticaret ve Sanayi Departmanı’nın birimlerinin bir araya getirilmesiyle oluşturulmuş bir departmandır. Girişim, iş ilişkileri, bölgesel kalkınma, düzgün piyasa ve enerji politikasından sorumludur.

Amacı; verimliliği artırmak, ülkeyi rekabetçi tutmak, iş için cazip bir yer yapmak, zorlayıcı ekonomik dönemlerde şirketlerin yurtdışında başarılı olmasına yardım etmek ve İngiltere’ye yabancı yatırım getirmek ve Londra’nın finansal bir merkez olarak kalmasını desteklemek için çeşitli fonlar sağlamaktır (LDA vb.).

Görevleri arasında;

- i. İstihdam yaratılması, işin ve girişimi, servet oluşturmayı ve yeniliği destekleyen ekonominin büyütülmesini sağlamak,
- ii. Düzenlemelerin basit ve başarmak istediği sonuçlarla orantılı olmasını sağlamak,
- iii. Çalışanların ve tüketicilerin haklarını korumak ve yurtdışındaki yatırımları destekleyen AB ortak pazarı için çalışmak,

²³ Daha fazla bilgi için; <http://www.hm-treasury.gov.uk/>

- iv. Hükümetin payı olduğu şirketlerde kamu yararını koruyarak “akıllı paydaş” olarak hareket etmesini sağlamak bulunmaktadır.²⁴

Birleşik Krallık Ticaret ve Yatırım Kurumu (UK Trade & Investment - UKTI): Ticaret ve Yatırım ile ilgili kamu organizasyonudur. Dışişleri Bakanlığı (Foreign and Commonwealth Office) ve İş, Girişim ve Düzenleyici Reform Departmanı tarafından ortak olarak kurulmuştur.

Amacı; şirketlerin uluslararası alanda başarılı olmalarına yardım ederek İngiltere ekonomisine katma değer sağlamaktır.

Görevleri;

- i. İngiltere merkezli şirketler ile çalışarak onların uluslararası pazarlarda başarılı olmalarını sağlamak,
- ii. Yurtdışındaki en iyi şirketleri İngiltere ile küresel ortak olma tercihi konusunda teşvik etmek ve şirketlere bilgi sağlamak, tavsiyede bulunmak,
- iii. Küreselleşmeden kaynaklanan zorluklar ve fırsatlar karşısında hükümetin İngiliz iş dünyasını en iyi nasıl destekleyebileceğini ve Londra'nın dünyanın önde gelen finans merkezi olarak kalmasının nasıl sağlanabileceğini belirlemek için Hazine ile ortak çalışmalar yürütmektedir. UKTI bunun için bir denizaşırı tanıtım stratejisi geliştirmektedir. Bu strateji Hazine tarafından yapılmış analitik çalışmalara ve çeşitli paydaşların görüşlerine dayanmaktadır. Bu paydaşlar Mil Kare bölgesindeki özel sektör ve kamu organizasyonları, Finansal Hizmetler Kurumu, Dışişleri Bakanlığı başta olmak üzere çeşitli devlet birimleri, Ticaret ve Sanayi Departmanı v.b.'dir.
- iv. UKTI'nin içinde, var olan özel sektör – kamu işbirliği için sektör danışma grubuna (Sector Advisory Group for Public Private Partnership) ek olarak, Londra ile ilgili stratejinin belirlenmesinde yardımcı olması amacıyla 2006 yılında bir Finansal Hizmetler Danışma Kurulu (Financial Services Advisory Board – FSSAB) oluşturulmuştur. Bu kurul Mil Kare ve bölgesel gruplar arasında iç yatırımlarla ilgili işbirlikleri yapılmasında ve kaynakların verimli bir

²⁴ Ayrıntılı Bilgi için; <http://www.berr.gov.uk/>

şekilde kullanılmasında yardımcı olmakta ve şehir stratejisi konusunda Finansal Hizmetler Kurumu'na önerilerde bulunmaktadır.

Birleşik Krallık Ticaret ve Yatırım Kurumu'nun bütçesi bağlı olduğu devlet kurumları tarafından sağlanmaktadır. Kendi program finansman akışına sahiptir. Bundan doğrudan Genel Müdür sorumludur.

Organizasyon Yapısına baktığımızda;

- a. Çalışanları Dışişleri Bakanlığı ve İş-Girişim ve Düzenleyici Reform Departmanı tarafından sağlanmaktadır.
- b. Üst Yönetim: Sorumlu Bakan, Yönetim Kurulu, Yürütme Kurulu, Denetim Komitesi, Genel Müdür

Finansal Hizmetler Kurumu (Financial Services Authority – FSA): Finansal Hizmetler ve Pazarlar Kanunu ile yasal yetki verilen hükümetten bağımsız bir düzenleme organıdır. Kar amacı gütmeyen ve finansal hizmetler sektörü tarafından finanse edilen bir kurumdur. FSA, Hazine Departmanı'na ve dolayısıyla meclise karşı sorumludur. FSA Yönetim Kurulu, Hazine Departmanı tarafından atanır. Operasyonel olarak hükümete bağlı değildir.

Amacı, pazar güvenliğini sağlamak, kamu farkındalığı yaratmak, tüketicileri korumak, finansal suçların azaltılmasını sağlamaktır.

Üyeleri açısından Finansal Hizmetler Kurumu'na baktığımızda;

Yönetim Kurulu Hazine tarafından atanır. Yönetim Kurulu, Başkan, Genel Müdür, Üç Yönetici Direktör ve dokuz tane yönetimde görev almayan yönetim kurulu üyesinden (İngiltere Merkez Bankası Finansal İstikrar Başkan Vekili, ITV Kalkınma ve Strateji Grup Direktörü, BlackRock Yönetici Direktörü, WM Morrison Supermarkets Direktörü ve Jet Environmental Danışmanı, Equitas Limited ve The Merchants Trust ve FSA Pension Plan Trustee Yönetim Kurulu Başkanı) oluşur. Bu kurul genel politikaya karar verir ancak diğer günlük kararlar ve çalışanların yönetiminden Yönetim sorumludur.²⁵

²⁵ Daha fazla bilgi için; <http://www.fsa.gov.uk/>

Londra Şehir Müessesesi (City of London Corporation): Finans ve ticaret merkezi olan “Mil Kare” (The City ya da The Square Mile) bölgesinin yerel yönetimidir. Politik parti sisteminin dışındadır. Yöneticileri bölgedeki şirketlerin oyu ile seçilir.

Amaçları; Mil Kare bölgesine yerel hükümet hizmetleri sağlamak, dünyanın önde gelen uluslararası finans ve iş merkezi olarak iş şehrinin konumunu takip ettiği politikalarla ve sağladığı yüksek standartta hizmetlerle korumak ve geliştirmektir.

Görevi ekonomik araştırmalar yapmak, kurumsal sorumluluğu sağlamak, bölgedeki uluslararası iş topluluğuna destek olarak, iş fırsatları geliştirmeye yardımcı olarak ve karar alıcılarla ve diğer dünyaca önemli kişilerle iletişim kurarak bölgenin tanıtımını yapmaktır.

Londra Şehir Müessesesi içerisindeki Belediye Başkanı'nın görevleri;

- i. Bölgede bulunan şirketleri dinler ve hükümete finansal hizmetler sektörünün daha iyi işlemesi ile ilgili tavsiyelerde bulunur.
- ii. Bölgeyi temsil etmek amacıyla sık sık denizaşırı seyahatler yapar.
- iii. Yurtdışında bakan seviyesinde karşılanır. Ayrıca, yerel topluluğa diğer hizmetlerin iyi bir şekilde verilmesinde (parkların bakımı vs.) destek olur.

Bu Organizasyon Mil Kare Belediye Başkanı (Lord Mayor of the City of London) tarafından yönetilmekte ve finansmanını hükümetten ve kendi yatırımlarından sağlanmaktadır.

Londra Büyükşehir Belediyesi (Greater London Authority - GLA): GLA Londra'nın stratejik yönetiminden sorumludur. Yerel yönetim yetkilerini 32 tane ilçe ve Londra Şehir Müessesesi ile paylaşır. Amacı Londra'daki yerel yönetimler arasında koordinasyonu sağlamak ve Londra için tek bir temsilcisini (Londra Belediye Başkanı) belirlemektir. Ulaşım, Güvenlik, Yangın ve Acil Durum, Ekonomik Kalkınma, Planlama, Kültür, Çevre ve Sağlık konularından sorumludur. Belediye Başkanı, Londra İl Meclisi ve 600 çalışandan oluşur. Finansmanını hükümetten sağlamaktadır.

Fonksiyonel organları:

- a. Londra Kalkınma Ajansı (LDA)
- b. Londra Ulaşımı (TfL)
- c. Büyükşehir Polis Gücü (MPA)
- d. Londra Yangın ve Acil Durum Otoritesi (LFEPa)'dir.

Londra Kalkınma Ajansı (London Development Agency - LDA): İngiltere'nin bölgelerini sürdürülebilir ekonomik kalkınma ile dönüştürmek için hükümet tarafından kurulmuş olan 9 Bölgesel Kalkınma Ajansı (BKA²⁶)'ndan biridir. GLA'nin fonksiyonel bir organı olarak Londra Belediye Başkanı'nın vizyonunu ve Londra için önceliklerini iletmesine yardım etmede önemli bir rolü vardır. Amacı; güçlü, uzun dönemli ekonomik büyüme, sosyal kapsamlı ve etkin çevresel gelişimlerle Londra'yı sürdürülebilir dünya şehri yapmaktır. Londra'nın küresel bir başarı olarak kalmasını sağlamak amacıyla dört temel temaya (Altyapı ve çevre, kişileri desteklemek, iş ortamını desteklemek, Londra'nın tanıtımını yapmak) odaklanır.

LDA'nın görevleri arasında Londra Belediye Başkanı ile çalışarak Londra'nın sürdürülebilir ekonomik kalkınma stratejisini geliştirmek Belediye Başkanı'nın Londra ve hükümetin Bölgesel Kalkınma Ajansları için oluşturduğu öncelikleri iletmektir.

Organizasyon şemasına baktığımızda Yönetim Kurulu, İnsan Kaynakları ve Ücret Komitesi, Denetim, Risk ve Performans Komitesi, Yatırım Komitesi'nden oluşmaktadır ve üyeleri Londra Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından atanmaktadır. Bütçe açısından incelendiğinde ise finansmanını İş, Girişim ve Düzenleme Reformu Departmanı aracılığıyla hükümetten sağlar. 2008-2009 yılı bütçesi 346 £ milyon, 2009-2010: 375 £ milyon, 2010-2011: 326 £ milyondur.

The City UK: İngiltere Finansal Hizmetler sektörünü küresel kitlelere sunan hükümet ve sanayi ortaklığıdır.

Amacı Dünya'nın önde gelen finans merkezi olan İngiltere'nin pozisyonunu geliştirmek ve zenginleştirmektir. The City UK'ye görevleri yönünden bakıldığında Londra finans

²⁶ Bölgesel kalkınmanın sağlanması amacıyla oluşturulmuş belirli bir bakanlığın sorumluluğu altında olmayan kamu kurumlarıdır.

sektörünün uzmanlığını ve profesyonelliğini pazarlamak için strateji geliştirmek ve İngiltere'nin finans merkezi olarak saygınlığını geliştirmek, profilini yükseltmek ve rekabet gücünü arttırmaktır.

Ortak olarak çalıştığı kurumlar; İngiltere Ticaret ve Yatırım Bakanlığı, Londra Şehir Müessesesi (City of London Corporation), Think London, Londra İçin Uluslararası Finansal Hizmetler (International Financial Services London- IFSL) dir.²⁷

Londra İçin Uluslararası Finansal Hizmetler (International Financial Services London- IFSL): İngiltere'nin finansal hizmetler sektörünü 40 yılı aşkın deneyimiyle bütün dünyaya sunan bağımsız ve kar amacı gütmeyen bir organizasyondur. Amacı Yurt dışından liderlere ve siyasetçilere, İngiltere'nin çok geniş yelpazedeki ve üstün kalitedeki finansal hizmetlerini tanıtmaktır. Araştırma, uluslararası ve ticaret politikası açısından görevleri vardır. Bu görevler;

- i. Araştırma: İngiltere tabanlı finansal hizmetler hakkında analizler ve istatistiksel bilgiler sağlamak. Bu raporlarla Londra'nın ve İngiltere'nin uluslararası finansal hizmetler pazarındaki rolü üzerine farkındalık ortaya çıkarmaktır.
- ii. Uluslararası: İngiltere finansal hizmetler uzmanlığını bir araya getirerek uluslararası müşterilere ve pazarlara sunmak ve böylelikle üyelerine iş fırsatları oluşturmaktır.
- iii. Ticaret politikası: Finansal hizmetler ticaretinin daha çok serbestleştirilmesi için çalışmak. Uluslararası antlaşmalarda sektörü temsil etmek ve dünya çapında pazar reformları için gündem oluşturmaktır.

IFSL bankacılık, sigorta, ticaret borsaları, düzenleyici kurumlar ve profesyonel hizmetler gibi alanlardan bütün finansal hizmetler sektörünü temsil eden üyelerden oluşmaktadır. Bütçesini Şirket Londra Şehir Müessesesi'nden (250.000 £-2007), Birleşik Krallık Ticaret ve Yatırım Kurumu'ndan (170.000 £) sağlamıştır. Ayrıca üyelik aidatlarından geliri de vardır(1.112.200 £ -2007).

London First: Londra'yı dünyada iş yapılacak en iyi şehir yapma misyonu edinen etkili iş ortaklığı organizasyonudur. Sadece üyeleri tarafından finanse edilen, kar amacı

²⁷ Daha fazla bilgi için; <http://www.thecityuk.com/output/Home.aspx>

gütmeyen bir organizasyondur. Gündemi, herhangi bir politik hareket ya da etki altında kalmadan bağımsız oluşur. Amacı; Londra'yı dünyanın en iyi iş yapılacak şehri yapmak ve ulusal ve yerel yönetim politikalarını ve yatırım kararlarını etkileyerek Londra'nın küresel rekabetini desteklemektir.

Think London: London First tarafından 1994 senesinde kurulmuştur. Londra'nın resmi doğrudan yabancı yatırım merkezidir. Başkentte iş yapılması konusunda uzman, kar amacı gütmeyen kamu-özel sektör ortaklığıdır. Hizmetleri ücretsiz, gizli ve kapsamlıdır. Amacı uluslararası şirketleri Londra'da toplamak; onların kurulmasına, büyümesine, başarılı olmasına yardımcı olmaktır. Görevleri açısından denetleyici ve yol göstericidir. Bu görevler;

- i. Yatırım kararının verilmesi: Londra'nın bir şirketin yapacağı yatırım için doğru merkez olup olmadığı konusunda inceleme yapılması ve son kararın verilmesinden sonra Londra'da kurulacak iş için doğru kurumsal ve vergi yapısının belirlenmesi
- ii. Eleman seçimi: Çeşitli işe alım acenteleri aracılığı ile ihtiyaç duyulan sayıda ve niteliklerde eleman bulunması, İngiliz iş kanunu konusunda bilgilendirme ve elemanların daha sonraki eğitim ihtiyaçları için fon bulunması
- iii. Yer seçimi: Şirketin faaliyet sektörü ve Londra'da yatırım şekli olarak düşünülen ofis, mağaza, depo vs. için uygun bölge ve yer konusunda danışmanlık verilmesi, emlak acenteleri, mimarlar, teknik elemanlar ve sigorta şirketleri ile bağlantı kurulmasında yardım edilmesi
- iv. İş çevreleri ile tanışma: Kamu ve özel sektörden işadamları ile tanışma fırsatının sağlanması, ayrıca "Networking Event"ler düzenlenerek işadamlarının bir araya getirilmesi
- v. Taşınma / Sosyal Hayat: Çalışanların Londra'ya yerleşmesi, ev bulması, çocukları için okul/üniversite tercihleri ve diğer sosyal faaliyetler konusunda yardım verilmesidir.

Üyeleri açısından bakıldığında Yönetim Kurulu Başkanı: KPMG Londra, Direktörler: J & H Sales International Ltd, HSBC Bank, Ernst & Young, EDS, Calcom Group Ltd, City of London, Think London, Canary Wharf Group, CB Richard Ellis, Mitsubishi Corporation, Amsphere Ltd, West London, Europoint Holdings, BAA, Ogilvy Group,

Harvey Nash, Berwin Leighton Paisner, Londra Borsası, TelecityGroup, London First, Gözlemciler: Londra Kalkınma Ajansı, İngiltere Ticaret ve Yatırım Bakanlığı'dır. Londra Kalkınma Ajansı, LDA, ana finansördür. London First ve Londra Şehir Müessesesi'nden de finansman sağlamaktadır.²⁸

Şehir Rekabet Yüksek Kurulu (High Level Group on City Competitiveness): Hükümet tarafından oluşturulan ve kamu ve özel sektör temsilcilerinden oluşan bir çalışma grubudur. Amacı Londra'yı önde gelen uluslararası bir finans merkezi olarak zirvede tutacak bir stratejinin oluşturulması ve desteklenmesini sağlamaktır. Görevi yılda bir kere toplanmak suretiyle hükümete bulgularını açıklayarak amacı doğrultusunda tavsiyelerde bulunmaktır. Üyelerini üst düzey yöneticilerden seçer ve Maliye Bakanı, Londra Şehir Müessesesi'nin başkanı, Hazine Sekreteri ve Ticaret Bakanı'nın başkanlığında toplanır. Gözlemcileri ise İngiltere Merkez Bankası (Bank of England), Finansal Hizmetler Kurumu'dur. Üyeleri arasında Maliye Bakanlığı Tanıtım Temsilcisi de bulunur ki bu pozisyon 2005 senesinde Maliye Bakanlığının içerisinde yaratılmış yarı-zamanlı bir pozisyondur. Görevi İngiltere'deki uluslararası finansal ve iş hizmetleri şirketlerinin ve pazarlarının çıkarlarını gözetmektir. Bu uluslararası finansal hizmetler şirketlerinin Londra'ya gelmelerini sağlamayı, Londra Borsası ile birlikte çalışmayı ve uluslararası şirketlerin Londra Borsasına girmelerini sağlamayı içerir.

Finansal Hizmetler Küresel Rekabet Kurulu (Financial Services Global Competitiveness Group): Şehir Rekabet Yüksek Kurulu'na raporlayan alt kuruldur. Amacı Londra'nın dünyadaki yeni küresel eğilimler ve sorunlar karşısında lider finans merkezi olarak yerini korumasını sağlamaktır. Görevi Ayda bir kere toplanarak, uluslararası finansal hizmetler sektörünün rekabet gücünü etkileyen küresel eğilimleri değerlendirmek ve doğrudan Yüksek Kurul'a rapor vermektir.

Finansal Düzenlemeler İçin Uluslararası Merkez (International Centre for Financial Regulation - ICFR): Kamu ve özel sektörün önemli oyuncularını arasındaki bir küresel işbirliğidir. Şehir Rekabet Üst Kurulu'nun liderliği ile 13 Ocak 2009 tarihinde kurulmuştur. Amaçları:

²⁸ Daha fazla bilgi için <http://www.thinklondon.com/>

- i. Finansal düzenlemelerle ilgili objektif ve tarafsız araştırma, tartışma ve eğitim olanakları sağlamak,
- ii. Gelişmekte olan finansal piyasaların nasıl düzenlenebileceğini incelemek,
- iii. Güvenilirliğin ve istikrarın yeniden sağlanması amacıyla uluslararası düzenlemeler arasında uyumu temin etmektir.

19 tane finansal hizmet kurumu, the Londra Şehir Müessesesi ve Hükümetin ortaklığıyla kurulmuştur. Kurumun günlük işlemlerinden Genel Müdür ve ona yardımcı olan Eğitimden sorumlu direktör sorumludur. Genel Müdür yönetim ve yönetimden sorumlu olan Yönetim Komitesine rapor verir. Başlangıç bütçesi olarak yıllık bazda, üç yıllık bir süre için, Londra Şehir Müessesesi'nden 1 £ milyon, hükümetten 2,5 £ milyon ve paydaşlarından da 100.000 £ kaynak sağlamıştır. Bu sürenin sonunda kurs ücretleri ile kendi finansmanını sağlamaya başlaması planlanmaktadır.²⁹

3.1.2 Singapur

Asya kıtasında yer alan Singapur her ne kadar eskisi kadar büyük bir finansal piyasaya sahip olmasa da Küresel Finans Merkezleri Endeksine göre 4. önemli finans merkezidir(Global Financial Center Index, City of London, Mart 2010). Singapur'un bir ada devleti olması nedeniyle bütün ülke bir finans merkezi olarak değerlendirilmektedir.

1965 yılında bağımsızlığına kavuşan Singapur'da, 1971 yılında Singapur Para Otoritesi (Monetary Authority of Singapore-MAS) merkez bankası olarak kurulmuştur. MAS aynı zamanda finans sektörünün her alanıyla ilgili tek düzenleyici ve denetleyici otoritedir. MAS'in 9 kişilik yönetim kurulu Devlet Başkanı tarafından atanmaktadır.

Singapur'da finans merkezine ilişkin yetki ve sorumluluklar; kanun ile ülkenin para otoritesi olan Merkez Bankasına verilmiştir.³⁰ Singapur'un uluslararası bir finans merkezi olmasına ilişkin çalışmalar MAS içindeki Kalkınma ve Dış İlişkiler Departmanına bağlı olan Finans Merkezi Geliştirme Birimi tarafından takip edilmektedir. Bu birim, Finansal Piyasalar Strateji Birimi ile koordineli olarak çalışmaktadır.

²⁹ İFM Organizasyon Çalışma Grubu Nihai Raporu, s. 21, 15 Mayıs 2009

³⁰ http://www.mas.gov.sg/about_us/Introduction_to_MAS.html

Ülkenin bağımsızlığının ardından, dış ticaret, sanayi ve finansal hizmetler alanında liberal politikalar benimsenmiştir. 1998 yılında MAS, finans sektöründe yaptığı reform çalışmalarına ek olarak, kendi içinde Finansal Hizmetler Tanıtım Departmanını kurmuş, Londra ve New York'ta temsilcilikler açmıştır.

MAS'in içinde ayrıca bir Uluslararası Danışmanlık Konseyi kurulmuştur. 19 kişiden oluşan Uluslararası Danışmanlık Konseyi Singapur'un finansal reformlarını ve stratejilerini belirlemek için çalışmalar yürütmekte, tavsiyelerde bulunmaktadır. Konseyin başkanlığını Sanayi ve Ticaret Bakanı yürütmekte olup, diğer 18 üye uluslararası finans kuruluşlarının üst düzey yöneticilerinden oluşmaktadır.

Öte yandan, ağırlıklı olarak sanayi yatırımları ile ilgilenen Ekonomik Kalkınma Kurulu (Economic Development Board-EDB) ülkeye sabit sermaye yatırımı çekmek için çalışmaktadır. EDB, yabancı sabit sermaye yatırımcılarına tek bir noktadan destek hizmeti sunan bir kurumdur. EDB'nin Yönetim Kurulu'nda kamu, yarı-kamu kurumu niteliğinde kuruluşlar, sektör birlikleri ve özel şirketlerden temsilciler bulunmaktadır.

Ayrıca, MAS'tekine benzer şekilde, EDB'nin uluslararası ve bölgesel ekonomik stratejilerini belirlemesine destek olmak amacıyla bir Uluslararası Danışmanlık Konseyi kurulmuştur. Uluslararası Danışmanlık Konseyi'nin Başkanlığını halihazırda Savunma Bakanı yürütmekte iken, diğer 15 üye Singapur'da faaliyet gösteren uluslararası şirketlerin yöneticilerinden oluşmaktadır.

Singapur'un finans merkezi olmasıyla ilgili ana kurum MAS'tir. MAS, tüm finans sektörünün düzenleyici ve denetleyici kurumu olması sebebiyle finansla ilgili her konuda aktif rol almaktadır. Ancak, ülkenin finans merkezi konumunu güçlendiren başka kurumlar da mevcuttur.

Singapur Bilişim Gelişim Otoritesi (Infocomm Development Authority of Singapore-IDA), hükümete bağlı bir kamu kurumu olup ülkenin finans merkezi olmasının yanı sıra, aynı zamanda gelişmiş bir bilgi işlem ve telekomünikasyon merkezi olmasını hedeflemektedir. Girişimciliği, yenilikçiliği ve teknolojik ilerlemeye imkan sağlayacak olanakları geliştirerek ülkenin uluslararası rekabet gücünü artırmayı ve teknoloji alanında da yabancı sermayeyi çekmeyi amaçlamaktadır. Aynı zamanda, finans

sektörünün ihtiyaç duyduğu teknolojik altyapının geliştirilmesi ve finans sektöründe teknolojik yaratıcılığın artırılması için çalışmalar yürütmektedir.

IDA'nın 17 kişilik Yönetim Kurulu'nun başkanlığını Sağlık Bakanı yapmaktadır. Diğer 16 üye, finans ve teknoloji alanında faaliyet gösteren kamu ve özel sektör kuruluşlarının üst düzey yöneticilerinden oluşmaktadır.

Bankacılık ve Finans Enstitüsü (Institute of Banking and Finance-IBF), Singapur'da finans sektörü çalışanlarının bilgi ve becerilerinin artırılması için çalışmaktadır. MAS tarafından kurulmuştur. MAS adına Sermaye Piyasası ve Finansal Danışmanlık Hizmetleri (Capital Markets and Financial Advisory Services-CMFAS) sınavını yürütmektedir. Sınavda başarılı olanların lisanslanması da IBF'in sorumluluğundadır. Kurum ayrıca çeşitli eğitim programları düzenlemekte ve eğitim dokümanları yayınlamaktadır.

IBF'in 16 kişilik yönetim kurulunun başkanlığını MAS temsilcisi yapmaktadır. Üyeler arasında bankacılık, sigortacılık, yatırım bankacılığı vb. birliklerin temsilcilerinin yanı sıra özel sektör şirketlerinden de temsilciler bulunmaktadır.

IBF ayrıca, Finance Connect Singapore (FCS) adlı bir internet sitesi kurarak, Singapur'da finans sektöründe çalışmak isteyenlere hizmet vermektedir. Finans sektöründe iş bulma olanakları, eleman arayan kurumlarla ilgili bilgiler, yabancıların ülkede çalışmaları ve yaşamaları ile ilgili bilgi ve tavsiyeler internet sitesinde yer almaktadır.

3.1.3 Hong Kong

Hong Kong Asya kıtasının en büyük, dünyanın Londra ve New York'tan sonra 3. büyük küresel finans merkezidir. Finans merkezi olarak belirlenen bölge Hong Kong Island bölgesinin merkezinde yer almaktadır(Şekil 3.5).

Şekil 3.5: Finans merkezinin Hong Kong içerisindeki konumu



Hong Kong’da finans merkezi çalışmalarının koordine edildiği tek bir merkezi kurum bulunmamaktadır. Ancak, küresel finans merkezleri arasında artan rekabetten dolayı Hong Kong mevcut pozisyonunu kaybetmemek için yeni çalışmalar yürütmektedir.

Mart 2009’dan itibaren Hong Kong’da uluslararası finans merkezi çalışmalarının Hazine Müsteşarlığı’nın Finansal Hizmetler Dairesi tarafından yürütülmesi öngörülmektedir.

Bu dairenin amaçları,

- i. Hong Kong’un uluslararası finans merkezi konumunun korunmasını ve geliştirilmesini,
- ii. Para politikası ve mali politikanın bütünlük ve istikrarının korunmasını,
- iii. Finans piyasasının uygun düzenleme ve denetleme yapısına sahip olmasını, sağlamaktır.

Bu amaçlara,

- a. Finans sistemiyle ilgili politika ve taslakların oluşturulması,
- b. Finans piyasasındaki düzenleyici kurumların faaliyetlerinin izlenmesi,
- c. Altyapı ve insan kaynakları konusunda yeni girişimlerin gerçekleştirilmesi,
- d. Likiditenin artırılması için yeni finansal ürünlerin tanıtılmasıyla,

ulaşmayı planlamaktadır.

Bu daireye, Hazine Müsteşarı Başkanlık etmektedir. Başkana bağlı olarak, menkul, türev piyasası ve finansal altyapıdan; sigortacılık sektörü ile muhasebe standartlarından ve kotasyon şartlarıyla ilgili düzenlemelerden sorumlu 3 ayrı Müsteşar Yardımcısı görev almaktadır.

Finansal Hizmetler Dairesinde;

- i. kotasyon şartları,
- ii. finans sistemi altyapısı,
- iii. sigortacılık sektörü,
- iv. kurumsal yönetim ve muhasebe standartları,
- v. bankacılık sektörü,
- vi. şirket ve yatırım ortaklıklarının yapısı,
- vii. kara parayla mücadele,

konularıyla ilgili olarak 7 bölüm bulunmaktadır.

Hong Kong finans sisteminde yer alan ve bu dairenin faaliyetlerini koordine edeceği 4 düzenleyici kurum bulunmaktadır: Bu kurumlar Hong Kong Para Otoritesi, Menkul Kıymet ve Türev Komisyonu, Zorunlu Emeklilik Programı, Sigortacılık Komisyonu'dur. Bu kurumların görevlerini inceleyecek olursak;

1. Hong Kong Para Otoritesi: Ülkenin merkez bankasıdır. Bankacılık sektörünün ve fiyat istikrarının sağlanması ve sürdürülmesi başlıca görevidir. Bankacılık sektörüyle ilgili düzenlemeler bu Otorite tarafından yapılmaktadır.
2. Menkul Kıymet ve Türev Komisyonu: Menkul kıymet ve türev piyasalarının düzenlenmesi ve denetlenmesinden sorumlu kurumdur.

3. Zorunlu Emeklilik Programı (Mandatory Provident Fund Scheme): Hong Kong'da yerleşik kişilerin emeklilik için zorunlu olarak katılmaları gereken birikim programının düzenlenmesi ve denetlenmesinden sorumlu kurumdur.
4. Sigortacılık Komisyonu (The Office of Commissioner of Insurance): Sigortacılık sektörünün düzenlenmesi ve denetlenmesinden sorumlu kurumdur.

3.1.4 Zürih

Zürih Finans Merkezi (Büyük Zürih Bölgesi), Zürih havaalanının 60 km uzağında kurulan sanayi, ticaret ve hizmet sektörlerinin bir arada bulunduğu bölgede yer almaktadır(Şekil 3.6). Burada bahsedilen sanayi hafif sanayi, tekstil ve makine sanayidir.

Şekil 3.6: Finans merkezinin Zürih içerisindeki konumu



Bu bölgenin tanıtımı ve pazarlanması Ağustos 1999 yılında kurulan, kar amacı gütmeyen The Greater Zurich Area AG şirketi tarafından yürütülmektedir. Bu kuruluş 1998 yılında kurulan “Stiftung Greater Zurich Area Standardmarket” tarafından finansal

olarak desteklenmektedir. Vakıf yapısındaki bu kurum devlet ve özel sektör ortaklığıyla kurulmuştur. 31 Bölgeye ortak olan çevre kantonlar (7 tane) bu vakfa yıllık bütçe sağlamaktadırlar.

Şirket yönetimi iki kurul tarafından sağlanmaktadır. CEO ve COO'dan oluşan 2 kişilik icra kurulu bulunmaktadır. Ayrıca hükümet, belediye ve özel sektör temsilcilerinden oluşan 6 kişilik bir yönetim kurulu mevcuttur. Şirketin ayrıca Proje yönetimi, Kurumsal İlişkiler ve İdari İşler bölümleri bulunmaktadır.

3.1.5 Tokyo

Tokyonun finans merkezi olarak Tokyo Borsasının bulunduğu CHUO-KU yerleşim yeri gösterilebilir(Şekil 3.7). Bunun dışında SHİNJUK-KU bölgesi gibi finans merkezine yakın alanlarda ticari merkez niteliğinde bölgeler bulunmaktadır.

Şekil 3.7: Finans merkezinin Tokyo içerisindeki konumu



³¹ http://www.greaterzuricharea.ch/content/01/01_101en.asp

Tokyo eski bir finans merkezi olması nedeniyle finans merkezinin işleyişine ilişkin bir yapı bulunmamaktadır. Ancak Japon Bankalar Birliği tarafından 16 Mart 2007 yılında hazırlanan bir raporda; hükümete önerilen bir model bulunmaktadır.

Birlik hükümete seçilmiş karar alıcılar (siyasetçiler) ile özel sektör tarafından yapılacak ortak çalışma neticesinde Japon finansal piyasalarında işlem yapmaya teşvik edecek tanıtımlar yapılmasını önermiştir. Birlik Hükümete özel ve kamu işbirliğinde ekonomi bakanlığına bağlı uluslararası ve yerel finansal kurum temsilcilerinden, uzmanlar ve özel sektör temsilcilerden oluşan bir Finansal Sektör Tanıtım Şirketi (Financial sector promotion organization) önermiştir.³²

3.1.6 Frankfurt

Frankfurt Avrupa'nın en önemli finans merkezlerinden bir tanesidir. İngiltere'nin küresel finans merkezi olarak ayrı bir yerde konumlandığı düşünülürse, bölgesel anlamda Avrupa'da en büyük finans merkezi Frankfurt'tur. Frankfurt'ta finansal merkez olarak "Innenstadt" bölgesi seçilmiştir. (Şekil 3.8) Bölge Main nehri kıyısındadır ve etrafında sinema, opera gibi sosyal aktivite alanları bulunmaktadır.

Şekil 3.8: Finans merkezinin Frankfurt içerisindeki konumu

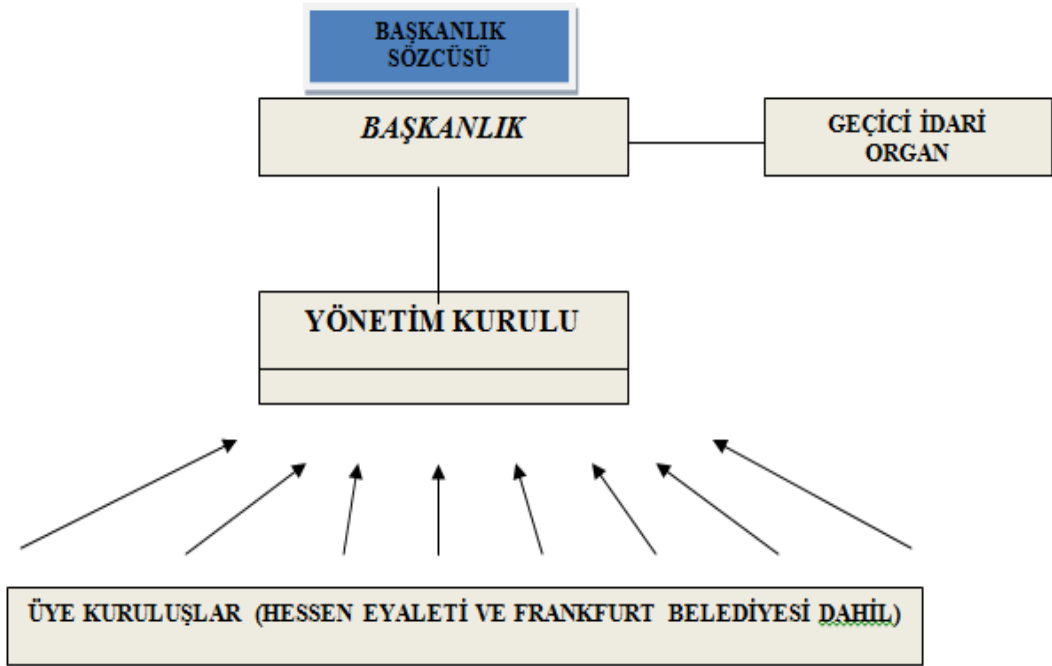


³² "Recommendations To Promote Tokyo As A Global Financial Center" raporu, Japon Bankalar Birliği Yayını, 16 Mart 2007; http://www.fsa.go.jp/singi/singi_kinyu/s_group/siryuu/20070323/04.pdf

Finans merkezi; Hessen eyaletinin önderliğinde gerçekleştirilmiş bir girişimdir. Bu eyalet, bir izleme komitesi kurarak finans merkezinin gelişimine önyak olmuştur. Pazarlama ve tanıtım için ayrı bir yapı bulunmamaktadır, fakat kurulması için çalışma başlatılmış durumdadır.

“Finans Merkezi Birliği” adı verilen bu yapı “Yönetim Kurulu”, “Başkanlık ve İdari Organ” olmak üzere üç organdan oluşmaktadır(Şekil 3.9).

Şekil 3.9: Frankfurt Finans Birliği Organizasyon Şeması



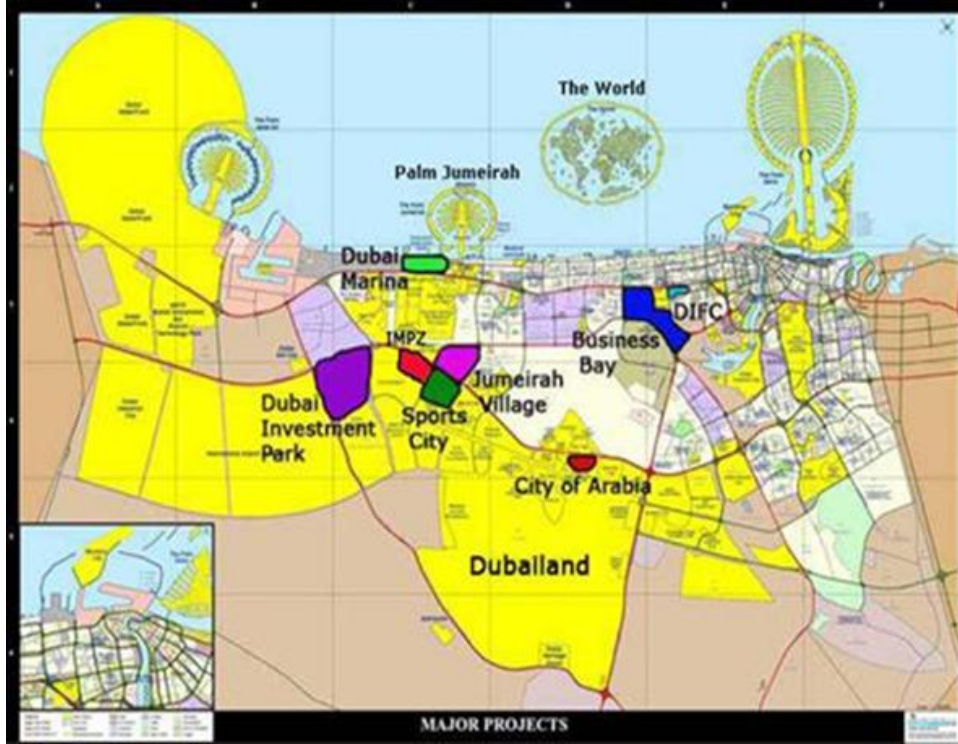
Kaynak: İFM Organizasyon Çalışma Grubu Nihai Raporu, s. 26, 15 Mayıs 2009

Bu yapıda Yönetim Kurulu çalışma prensiplerini belirlemekle, Başkanlık ise birliğin yasal organı olarak yapılan çalışmaların yönünü belirlemek ile görevlidir.

3.1.7 Dubai

Dubai, Birleşik Arap Emirliğini oluşturan 7 emirlikten biridir. Abu Dabi'den sonra ikinci büyük emirliktir. Şehirde öncelikle Dubai International Financial Centre (DIFC) adıyla bir bina kurulmuş ve finansal serbest bölge olarak ilan edilmiştir(Şekil 3.10).

Şekil 3.10: Finans merkezinin Dubai içerisindeki konumu



Dubai International Financial Centre (DIFC): DIFC, 20 Eylül 2004'te tam olarak faaliyete geçmiş olup altı ana sektörü çekmeyi hedeflemektedir;

1. Bankacılık (yatırım bankacılığı, kurumsal ve özel bankacılık)
2. Sermaye Piyasası (hisse senedi, borçlanma senetleri, türev ürünler, emtia)
3. Varlık Yönetimi (yatırım fonlarının kuruluşu, yönetimi)
4. Sigorta ve Reasürans
5. İslami Finans
6. Operasyonel Destek Faaliyetleri

Bu sektörlerde faaliyet gösteren kuruluşlar DIFC'de faaliyet göstermek için faaliyet belgesi (lisans) almak durumundadırlar. DIFC'de faaliyet gösteren şirketlere sunulan avantajları sıralamak gerekirse;

- i. Her tür kazanç üzerinden sıfır vergi.
- ii. Yüzde yüz yabancı ortaklığına izin.
- iii. Döviz işlemleri ve sermaye hareketlerinde tam serbesti.
- iv. Operasyonel destek (bürokratik kolaylık ve altyapı desteği).

Dubai hükümeti, finans merkezine 1 milyar ABD doları değerinde arazi ve bina bağışlamıştır. Kurum gelirlerini bölgedeki şirketlerden aldığı lisans bedellerinden elde etmektedir. Başkanı Sheikh Mohammed Bin Rashid Al Maktoum, Birleşik Arap Emirliklerinin Başkan yardımcısı, Dubai Bölgesinin başbakanıdır. Ayrıca bir de Governörü vardır. Finans Merkezini “The DIFC Authority” yönetmektedir. Yasal düzenlemeler ve lisans verme işleri bu yönetimin sorumluluğundadır. DIFC bünyesinde ihtisas mahkemesi bulunmaktadır. (DIFC Judicial Authority) Yönetimi daha çok kamusal ancak denetim süreçleri bağımsız kişiler tarafından gerçekleştirilmektedir.

DIFC Financial Services Authority (DFSA): DIFC ile beraber, DIFC’de geçerli olacak yasal mevzuat yeni baştan oluşturulmuş ve bu merkezdeki faaliyetleri denetleyecek olan merkezi otorite kurulmuştur. DIFC Financial Services Authority (DFSA), dünya finans merkezlerinin mevzuatını inceleyerek yeni bir hukuki altyapı oluşturmuştur. Yeni mevzuat İngilizce olarak hazırlanmıştır. DIFC’deki finansal faaliyetler DFSA’in denetim ve gözetimine tabi olacaktır. DFSA, DIFC ile aynı tarihte, 20 Eylül 2004’te tam olarak faaliyete geçmiştir.

DIFC Authority (DIFCA): DIFC’nin genel yönetimi ve denetimi DIFC Authority (DIFCA) tarafından yürütülmektedir. DFSA finansal iş ve işlemlerin düzenli ve güvenli yürütülmesinden sorumlu iken, DIFCA bunun dışında kalan, şirketler hukuku, ticaret hukuku, iş kanunu, gayrimenkul hukuku gibi konularda düzenleme ve denetim yetkisine sahiptir.

DIFC’de faaliyet göstermek isteyen kuruluşlar faaliyet belgesi (lisans) almak için DIFCA’ye başvurumaktadırlar. DIFCA, başvuru sahibinin işlemlerinden sorumlu olan bir yetkilisini atamaktadır. Bu yetkili, başvuran şirketin ilgili lisansları almasından, iş planının geliştirilmesinden, teknolojik altyapısının kurulmasına kadar hemen her konuda şirkete yardımcı olmaktadır.

NASDAQ Dubai: DIFC içindeki en önemli kurumlardan biri de Dubai International Financial Exchange’dir (DIFX). DIFX’in vizyonu; uluslararası bir borsa olmak ve tüm finansal ürünlerin işlem görmesi şeklinde belirlenmiştir. DIFX’te işlem gören ürünler;

- a. Hisse senetleri,
- b. Borçlanma araçları,
- c. Yatırım fonları ve ortaklıkları,
- d. İslami finans ürünleri,
- e. Türev araçlar,
- f. Endeksler,
- g. Alternatif risk ürünleridir.

Öncelikle bölgedeki ülkelerin borsalarında kote olan şirketlerin DIFX'e de kote olması beklenmektedir. DIFX, zaman içinde artması beklenen ilgi ile önemli bir fon sağlama merkezi olmayı hedeflemektedir.

DIFX, DFSA'in tam olarak faaliyete geçmesinden 10 gün sonra, 30 Eylül 2004'te anonim şirket olarak kuruluşunu tamamlamış, bir yıl sonra Eylül 2005'te faaliyete geçmiştir.

2008 yılında DIFX hisselerinin bir kısmı NASDAQ'a satılmış ve DIFX, adını NASDAQ Dubai olarak değiştirmiştir.

Dubai bir finansal serbest bölge kurmuştur (DIFC). Öncelikle, bu serbest bölgede geçerli olacak yeni bir yasal altyapı oluşturulmuştur. Bunun için uluslararası uzman ve danışmanlardan oluşan bir ekip kurulmuş, ABD, İngiltere, Hong Kong vb. ülkelerin finans mevzuatı incelenmiştir. İncelemenin ardından, ortak iyi noktaları birleştiren bir yasal çerçeve oluşturulmuştur.

Yasal çerçevenin belirlenmesinin ardından yeni düzenleyici kurumlar oluşturulmuştur. Kurumlardan biri, kurulan serbest bölgenin genelindeki işlemlerden sorumlu iken (DIFCA), bir diğeri bölgedeki finansal faaliyetlerden sorumlu olmuştur (DFSA). Serbest bölgede kurulan borsanın (DIFX) başkanlığına İsveç merkezli OMX borsa grubunun eski başkanı getirilmiştir. Bu atama, uluslararası bir finans merkezi olma yolunda önemli bir gösterge olmuştur.

Bölgedeki işlemler tamamen vergiden muaf tutulmuştur. Aktif bir tanıtım ve pazarlama stratejisi ile Londra, New York, Zürih gibi merkezlerdeki kurumların DIFC'de de şube açmaları sağlanmıştır. Bölgede faaliyet gösteren finansal kurum sayısı hızla artmış olsa

da, borsanın işlem hacmi ile kote olan şirket ve menkul kıymet sayısı henüz arzu edilen seviyeye gelememiştir.³³

3.1.8 Finans Merkezlerindeki Kurumsal Yapılanması Hakkında Genel Değerlendirme

Özellikle İngiltere’de kurulmuş olan organizasyonun çeşitliliği ve bu organizasyonun finans merkezinin sürdürülebilirliği için yaptığı çalışmalar diğer ülkelerdeki uygulamalara nazaran daha geniş kapsamlı ve daha otokontrol içerisinde olduğu görülmektedir. Londra diğer ülkeler bu kapsamlılık açısından örnek teşkil etmiştir. Örneğin DIFC’nin kurumsal yapılanması incelendiğinde yeni kurulan bir merkez olması nedeniyle Londra’yla benzerlikleri dikkat çekmektedir. Bununla birlikte Londra dışındaki ülkelerde finans merkezi yapılanması ülkenin yönetim biçimi, konumu ve fark yaratma stratejileriyle olarak değişiklikler gösterdiği gibi kendi içerisinde ortak noktalar barındırdığı da göz ardı edilmemelidir. Bu noktalar İFM Organizasyon Çalışma Grubu Nihai Raporunda şu şekilde değerlendirilmiştir;

1. Global finans merkezlerinin organizasyonel yapılanmalarına ilişkin uluslararası uygulamalardan; bu konunun son dönemde önem kazanmış olduğu, iletişim ve teknolojik imkanların artması ve küreselleşme ile birlikte ülkelerin uluslararası fon kaynaklarını kendilerine çekebilmek için yoğun bir rekabet içerisinde bulunduğu ve küresel finans merkezlerinin ülkelerin kendilerine özgü koşulları dâhilinde organizasyonel/kurumsal bir yapılanma içerisine girmeye başladıkları tespit edilmektedir.
2. Uluslararası finans merkezlerine ilişkin incelenen uygulamalardan; New York, Şikago, Cenevre gibi bazı geleneksel finans merkezlerinde özel bir yapılanma oluşturulmamasına rağmen bu merkezlerin tarihsel süreç içerisinde birer finans merkezi haline geldikleri görülmektedir.
3. Uluslararası finans merkezi organizasyonlarına ilişkin yapılanmalardan, bu konunun büyük ölçüde özel sektör ve kamu iş birliği içerisinde ve ortak çalışma grupları aracılığı ile yürütüldüğü görülmektedir.

³³ İFM Organizasyon Çalışma Grubu Nihai Raporu, s. 36, 15 Mayıs 2009

4. Ülke örnekleri incelendiğinde ortaya çıkan diğer önemli bir tespit ve sonuç ise bir ülkenin veya şehrin finans merkezi haline gelmesinde en kritik başarı faktörü; siyasi iradenin kararlılığı ve desteğidir.
5. İncelenen uygulamalarda, finans merkezi haline gelme çalışmaları kendine özgü, birbirinden farklı kurumsal modellerle yürütülmektedir. Birbirine en benzeyen yapılar, serbest bölge olarak kurulmuş olan Dubai ve Katar'dır. Ancak bunların dışındaki ülkelerde ortak olarak benimsenmiş bir organizasyonel model bulunmamaktadır. Kısacası, kurumsal yapıya ilişkin uluslararası bir standart bulunmamakta, yapı her ülkenin kendine özgü koşulları göz önüne alınarak belirlenmektedir.

Kurumsal yapılanma açısından incelenen şehirlerden bazıları yıllardan beri küresel finans merkezi olarak faaliyet göstermesine rağmen New York, Şikago ve Cenevre gibi şehirlerde küresel ve/veya bölgesel finansal merkez olma ve sürdürme yönünde oluşturulmuş veya görevlendirilmiş bir yapıya rastlanmamıştır.³⁴

3.2 FİNANS MERKEZLERİNİN KENTLER ÜZERİNDEKİ ETKİLERİ

Finans merkezi olabilen kentlerde bu merkezlerle birlikte finansal açıdan gelişmeler ev etkilenmeler olmakla birlikte mekânsal etkiler ve sosyo-ekonomik etkiler de görülmektedir.

3.2.1 Fizik-Mekânsal Etkiler

Özellikle kentlerin arazi kullanımlarına en önemli etki eden potansiyel fark yaratıcı faktör Kentsel imaj faktörü olmuştur. Dünya kentlerinde kentler arası rekabete yönelik olarak fiziki mekân tasarımlarının yapıldığı ve bu amaçla yeni kurumların oluşturulduğu görülmektedir.³⁵ Örneğin; New York'ta küresel kent olma sürecinde Battery Park gibi yeni imaj alanları oluşturulmuştur. Fiziki mekân düzenlemesi ile önem arz eden Battery Park City (BPC), güç odaklanmasının mekânı etkilemesi örneği şeklinde kendini göstermektedir.³⁶

³⁴ İFM Organizasyon Çalışma Grubu Nihai Raporu, s. 6, 15 Mayıs 2009

³⁵ Şenlier, Eryılmaz, op. cit., ss. 238- 239

³⁶ Chirs Hammett, "Social Polarisation in Global Cities", *Urban Studies*, V. 31, N.3, 1994 ss. 238- 239.

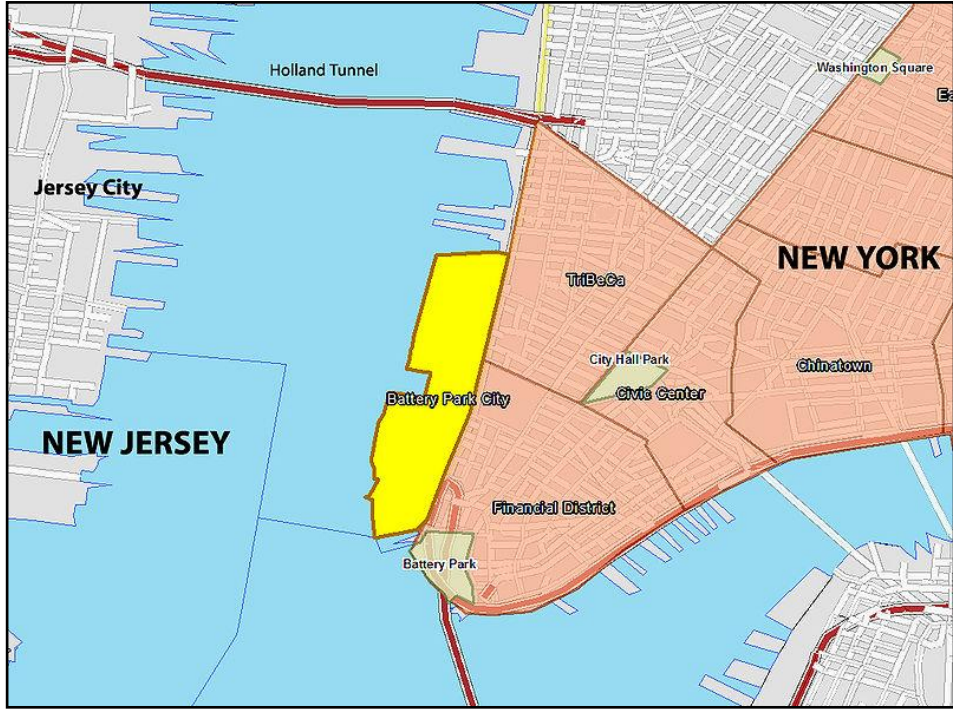
1975 yılından itibaren plancılar ve politikacılar tarafından Manhattan'daki gelişme; serbest bölgeler yaratarak veya vergi muafiyetini araç olarak kullanarak batı yakasına doğru yönlendirilmiştir.

Battery park projesi, şehir merkezi bölgeleme projesi, Time Square yeniden kalkınma projesi ve Manhattan batı yakası Highway Projesi bu çerçevede gerçekleştirilmiştir. Battery Park 368.000 m²'lik denizden doldurulmuş alan üzerinde, Manhattan'ın güney-batı kısmında gerçekleştirilmiştir(Şekil 3.11). 800.000 m²'lik ofis ve perakende ticaret alanı içermektedir. Doğu'daki değeri yüksek ofis merkezini, daha az gelişmiş alanları olan batıya kaydırarak, merkezi fonksiyonları ve ulaşımı dengeli bir biçimde dağıtmak amaçlanmıştır. Batı yakasının gelişimini teşvik etmek için yüzde 17 daha yüksek binalar önerilmiştir. Times Square'in gelişimini teşvik etmek için ise hemen hemen iki katı yükseklikte binalar önerilmiştir ve vergi avantajları sağlamıştır.³⁷

Şekil 3.12'de solda İskele A, ilerisinde Şato Clinton ve güneyinde feribot terminali, parkın arkasında ise mali bölge görülmektedir.

³⁷ İstanbul Büyükşehir Nazım İmar Planı Analitik Etüdler İşi "Ticaret Raporu", S. 30-31, Mart 2008

Şekil 3.11: Battery Park yerleşim şeması



Kaynak: <http://en.wikipedia.org/wiki/File:Nycmap-batteryparkcity.jpg>

Şekil 3.12: Battery Park



Kaynak: http://en.wikipedia.org/wiki/Battery_Park_-_New_York_2010

Battery Park projesi dışında küresel kent olma yolundaki ülkeler simgesel yapılar aracılığıyla da kentsel kimlik algılarını ve ülkenin turizm potansiyelini artırma yoluna gitmişlerdir. Japonya'nın başkenti Tokyo'da hem bu amaca yönelik hem de televizyon

ve radyo yayınları için kullanılacak olan 634 metre yüksekliğindeki Sky Tree Kulesi yapılmış ve 2012 yılında hizmete girmiştir(Şekil 3.13). Yükseklik açısından Dünyanın en yüksek kulesi unvanını alan kule Guinness Rekorlar Kitabı'na girmeyi hak kazanmıştır. Yapılan açıklamalarda Sky Tree'nin kentin en önemli turistik yerlerinden biri olacağı belirtilmiş ve ilk açılış gününde 8000 kişinin tarafından ziyaret etmesi beklenilmektedir.³⁸

Şekil 3.13: Sky Tree Kulesi-Tokyo



Kaynak: <http://www.obayashi.co.jp/english/special/2010032622.html>

Finans merkezlerinin arazi kullanıma etki anlamında bir diğer etkisi de kentsel dönüşümdür. Bunun da en iyi örneği kendisini finans merkezi olmak üzere hazırlayan Londra'dır.

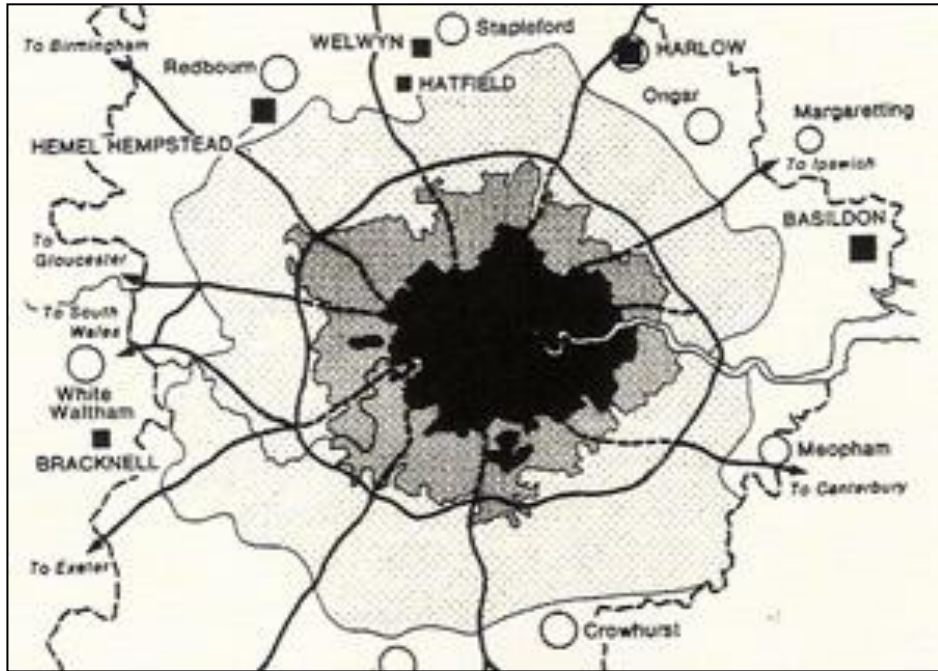
Londra, dünyanın bankacılık merkezi ve Avrupa'nın ana iş merkezi olarak tanıtılmaktadır. İngiltere, Avrupa'nın en büyük menkul kıymetler borsasıdır ve en büyük sigortacılık sektörü de bu ülkededir. Londra'yı öne çıkaran diğer etkenler

³⁸ <http://www.bloomberght.com/haberler/haber/1147027-dunyanin-en-yukse-kulesi-acildi>

uluslararası bir emtia, türev ürünleri, döviz merkezi olmakla birlikte hedge fon³⁹larda da küresel konumda olmasıdır. Uluslararası görüntüsü ve açıklığı, çok iyi ulaşım ve iletişim ağı, Dünya Bankası'na göre İngiltere'nin en kolay iş yapılan altıncı ülke olması, düzenleyici rejimi nitelikli iş gücü konuları ile rakiplerinden sıyrılan Londra uygulanan vergi rejimi, ofis maliyetleri ve hayat pahalılığı⁴⁰ ile dikkat çeken bir dünya kentidir.

Planlar açısından bakıldığında Londra'nın büyümesi birinci bölgeleme kararı olarak alınan çevresindeki yeşil kuşak ile kontrol edilmiştir(Şekil 3.14). Yeşil alan merkezden 25–30 km uzaklıkta ve genişliği 25 km kadardır. İkinci bölgeleme kararı, sanayi sonrası kalkınmaya hem hizmet etmek, hem de kontrol etmektir. Bu amaçla, sanayi sonrası faaliyetleri içeren bir merkezi alan ve bunun çevresinde çeşitli ticaret faaliyetleri içeren alt merkezlerin ilçelere dengeli olarak dağılım planlanmıştır.⁴¹

Şekil 3.14: Yeşil Kuşak



Kaynak: Hakkı Yırtıcı Londra Kent Modernleşmesi: 1700 – 2000 (<http://www.meknar.com/tr>.)

³⁹ Hedge fon, varlıklı kişilerden ve büyük kuruluşlardan toplanan fonları getiri sağlamaya ve sermayeyi değerlendirme amacına yönelik olarak oluşturulmuş finansal varlık alım satımında kullanan özel bir yatırım fonudur.(Prof. Dr., N, CHAMBERS, Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi, s. 5, Haziran 2008, Cilt:1, Sayı:1)

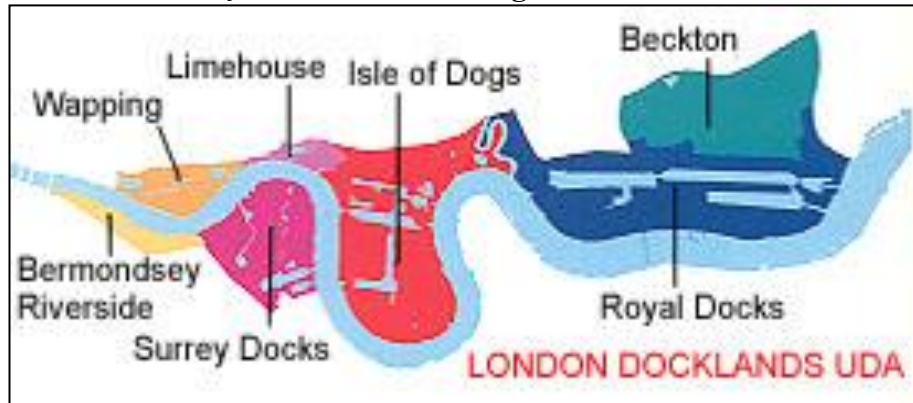
⁴⁰ <http://www.businews.eu/tag/fortune-kampus/>

⁴¹ İstanbul Büyükşehir Nazım İmar Planı Analitik Etüdler İşİ “Ticaret Raporu” , s. 33, Mart 2008

Planlı olarak gerçekleşen ve son 20 yıl içinde en dikkat çeken kentsel dönüşüm projesi ise 1970'lerde işlevini yitiren liman bölgesinin yeniden imarı⁴² olarak nitelendirilen, ticaret yönelimli Kentsel Dönüşüm Projesinin en iyi örneklerinden olan Dockland Projesi'dir. Proje, Londra'da büyük bir çoğunluğu kamu arazisi olan limanlar bölgesinde 1980'li yıllarda (Temmuz 1981) kamu özel sektör işbirliği ile başlatılan büyük bir dönüşüm projesidir. Proje, etaplar halinde, ticaret, ofis alanları, konut ve kamu yatırımları içeren uluslararası yatırımcıları da kapsayan bir projedir. Proje, proje geliştirme şirketi, merkezi yönetim, yerel yönetim, özel sektör ortaklığıyla yürütülmüştür.

Dockland Projesinin amaçları kent merkezinin uluslararası bir ticari merkez haline dönüştürülmesi, ekonominin canlandırılması ve iş olanaklarının canlandırılması şeklinde özetlenebilir.(Ledwidge 2006) Bu amaca yönelik Dockland projesinin doğu bölgesinde (Isle of Dogs) 1988 yılında master planı Skidmore, Owings & Merrill tarafından yapılmış olan "Canary Wharf" bölgesi planlanmıştır(Şekil 3.15). Kamusal yatırımların minimumda tutulduğu ve doğrudan özel sermayeyi çekmeyi amaçlayan planlama ile Londra'nın finans merkezi olan bu bölge yatırımları da kendisine çekmiştir.

Şekil 3.15: Isle Of Dogs'un konumu



Kaynak: <http://www.dockland.co.uk/about-docklands.html>

Canary Wharf Bölgesi Canary Wharf Group PLC. adındaki özel sektöre ait arazidir. Bu 97 dönüm arazi batıda Thames Nehri, doğuda Churchil Sarayı ve Wood Wharf, kuzeyde Kuzey Limanı ve güneyde ise güney liman ile çevrilmiştir. Canary Wharf bölgesinde dört adet kamuya açık yeraltı otoparkı vardır. Otopark iki metre bir yükseklik sınırı

⁴² Hakkı Yırtıcı Londra Kent Modernleşmesi: 1700 – 2000 (<http://www.mekanar.com/tr>.)

vardır, bu yüksekliğin altındaki araçlara izin verilmiştir.⁴³ Bu alanda 3 saat ücretsiz park imkânı sağlanmıştır. Alana ulaşım imkanları metro ile güçlendirilmiştir(Şekil 3.16).

Şekil 3.16: Canary Wharf yerleşim şeması



Kaynak: <http://www.canarywharf.com/aboutus/Media/Filming-and-Photography2/>

Finans merkezlerinin arazi kullanıma etki anlamında bir diğer etkisi de ulaşımır. Hong Kong'da Merkezi İş Alanı (MIA) Aynı zamanda finans merkezi olmuş ve uluslararası yatırımcıların etkisiyle alanda fonksiyonel değişimler yaşanmış ve alanın ulaşım bağlantıları güçlendirilmiştir. Londra da olduğu gibi konut alanları amaca destek olmak adına gerçekleştirilmiştir.

Burada unutulmaması gereken bir diğer özellik de bu merkezlerin konumlandırıldığı alanlara ulaşımındaki kolaylıklardır. Havayolu ve demir yolu ise karayoluna göre daha çok tercih edilen ulaşım modlarıdır. Tabi ki karayolu ulaşımı da düşünülmüştür ancak yatırımların odağında diğer modlar ön plana çıkmıştır. Global finans merkezi indeksinde üst sıralarda yer alan dünya kentlerine baktığımızda Uluslararası finans merkezleri finans merkezi olma kriterlerinden “Gerekli Faktörler” başlığı altında yer alan havayolu erişimi konusunda da gerek kapasite gerek havaalanı sayısı ile diğer ülkelerin kat be kat önünde oldukları görülmektedir(Tablo 3.2). Havaalanları ise kent içi

⁴³ <http://www.canarywharf.com/aboutus/Media/Filming-and-Photography2/>

metro ağı ile birbirlerine entegre edilmiştir. Bu da raylı sistem yatırımlarının bu kentlerde artmasını sağlamış ve gün geçtikçe artan raylı sistemlerdeki hat uzunluklarında da birbirleriyle yarışır hale gelmişlerdir. Tabiki yeni merkezlere nazaran tarihi merkezler bu konuda daha da öndedirler(Tablo 3.3).

Tablo 3.2:Uluslararası finans merkezlerinde havaalanı sayısı/yolcu trafiği

Kentler	Havaalanı Sayısı	Uluslararası Yolcu Trafiği
New York (2010)	4	104.000.000
Londra (2009)	5	130.000.000
Singapur	1	29.920.275
Hong Kong	1	50.900.000

Kaynak: DHMİ Gene l Müdürlüğü, 2010; Londra TFL, 2010, NYC Port Authority HK Başkonsolosluğu (2009)

Kent içi ulaşım yatırımlardan metro ağı planlanırken finans merkezinin bulunduğu bu bölgelerde muhakkak bir durak yeri planlanmıştır.

Tablo 3.3: Uluslararası Finans Merkezlerinde Raylı Sistem Uzunlukları

Kentler	Raylı Sistem Uzunluğu (km)
New York	971
Londra	1.633
Paris	1.705
Singapur	101
Hong Kong	262

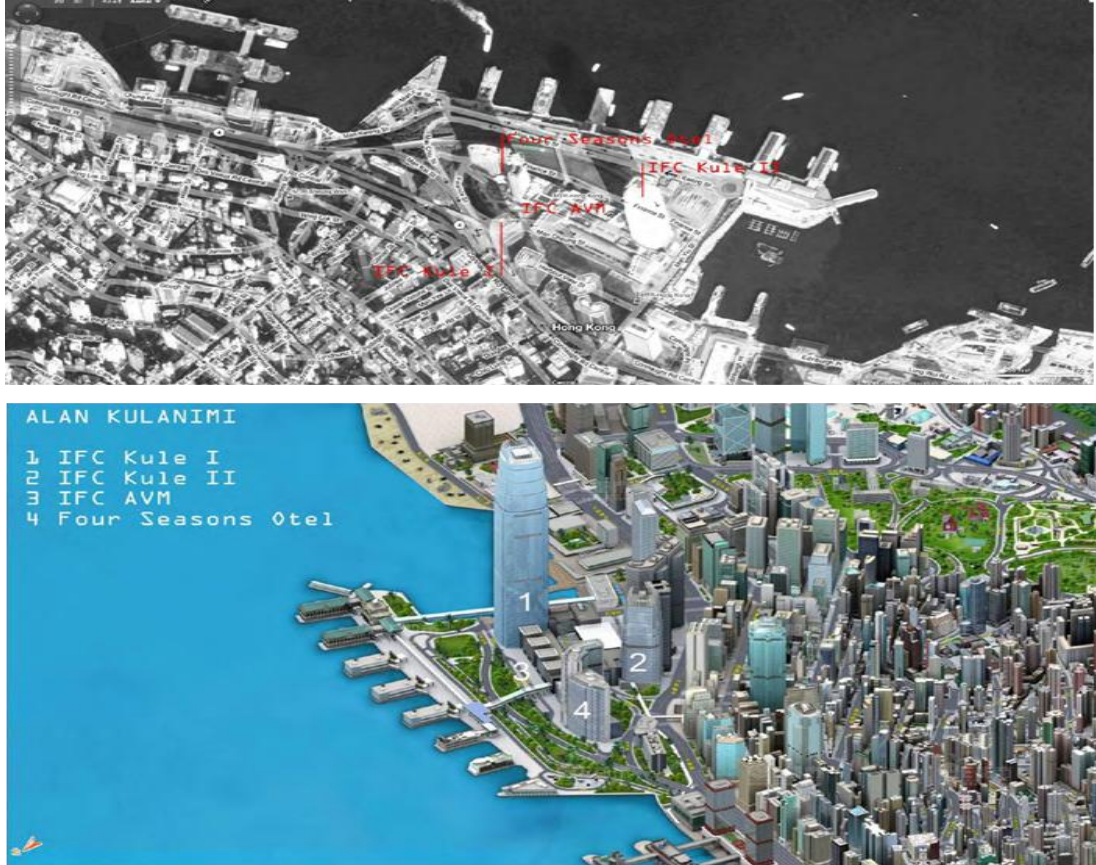
Kaynak: Emta Barometer” of Public Transport in the European Metropolitan Areas, 2006; Smrt Corporation Ltd Annual Report, 2009; Hong Kong Special Administrative Region Government <http://www.thb.gov.hk>

Hong Kong finans merkezi havaalanı-metro bağlantısına güzel ve çarpıcı bir örnektir. Çünkü ulaşım ve finans merkezi yatırımları fiziksel mekânı şekillendirirken aynı zamanda sosyal yapıya da etki etmiş ve arazi ve arsa fiyatlarının artmasıyla yeni kullanıcıların oluşmasında büyük rol oynamıştır.

Hong Kong’da 1970’lerin ortalarında danışma hizmetleri kendi başına bir ihracat sektörü haline gelmiştir. Uluslararası danışmanlık yapan çok uluslu şirketler, Asya’daki işlerini izleyebilmek için Hong Kong’a yerleşmeyi tercih etmişlerdir. Bunun nedeni hükümetin ticari çıkarları koruması, desteklemesi ve dengeli olması, az vergi alınması,

öteki önemli merkezlere olan ortalama uzaklık, çalışkan ve iyi eğitilmiş personelin bulunması olarak görülmektedir. Hong Kong'da ihracatın büyümesine paralel olarak danışma firmaları gelişmiş ve bunlar için gerekli büro binalarına duyulan gereksinim artmıştır. Bu büroların bir bölümü uluslararası şirketlerin Asya'daki yönetim merkezleridir, bir bölümü ise bankalar ve öteki finansman kuruluşlarıdır. Bunların büyük bir bölümünün Hong Kong'un merkezinde ya da yakınında yer almak istemeleri, merkezi iş alanındaki arazi değeri çok arttırmıştır. Merkezdeki çok yüksek kiralari ancak uluslararası şirketlerin ödeyebilmeleri, küçük perakendeci firmaların merkezi alanı terk etmelerine neden olmuştur. Yeni bir planın hazırlanmasıyla, askeri, idari tesisler ile dinlenme tesisleri şehir dışına çıkarılmıştır. Şehir merkezinde, 500000 m² yeni büro, otel ve ticaret alanı sağlanmıştır. 1920 yılından itibaren M.İ.A Hong Kong'da körfez doldurularak gelişmiştir(Şekil 3.17).

Şekil 3.17: Hong Kong finans merkezi yerleşim şeması



Kaynak: Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İstanbul Finans Merkezi Masterplan Çalışması, 13.05.2010

Şekil 3.18: Hong Kong finans merkezi



Kaynak: Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İstanbul Finans Merkezi Masterplan Çalışması, 13.05.2010

Yeni şehirlerle merkezi iş alanı arasındaki ulaşımı kolaylaştırmak için metro inşa edilmiştir(Şekil 3.19).

Şekil 3.19: Hong Kong metro ağı



Kaynak: http://www.mtr.com.hk/eng/train/system_map.html

Uluslararası ticaret altyapısının gelişmesi, özellikle liman ve havaalanlarının çevresinde yeni bir şehir dokusu yaratmıştır. Bu alanlarda yer alan tarihi mahalleler ekonomik ve politik olarak yeni güçlerle mücadele edemedikleri için yer değiştirmek zorunda kalmışlardır.⁴⁴

Ayrıca finansal merkez olabilmeyi başarmış kentler aynı zamanda birer teknoloji üssü haline de gelmeye çalışmakta ve bunun için birbiriyle yarışır hale gelmektedirler. Bu kentlerde kentsel gelişimin bir parçası olarak teknoloji alanları öne çıkmaktadır. Özellikle fiber optik kablolarla sunulan teknik altyapı hizmetlerinden internetin daha kaliteli ve hızlı sunulması için gün geçtikçe bu tür alanlara yatırımlar artmıştır. Bu kapsamda teknoloji, kentsel tasarım ve çeşitli kentsel kullanımları birleştiren büyük ölçekli kentsel projeler olarak karşımıza çıkmaktadır.

Küresel bilgi ekonomisinin merkezleri komuta işlevlerinin ağırlıkta olduğu az sayıda küresel kentte (New York, Tokyo, Londra vb.)yoğunlaşmaktadır. Aralarında finans, telekomünikasyon, sigorta, emlak, danışmanlık, hukuk, reklamcılık, tasarım, pazarlama, güvenlik, veri işleme ve toplama, enformasyon sistemleri yönetimi, ve ar-ge'nin de yer aldığı gelişmiş hizmet ve bilgi endüstrileri global kentlerin ekonomik faaliyetlerinin merkezinde yer almaktadır.⁴⁵Finans merkezlerinin küresel ağlarının kuvvetli olması için bilgi kentleri⁴⁶ farklı kaynaklarda teknokent, teknopark ve teknolojik park gibi terimlerle de ifade edilen teknoloji merkezleri bu şehirlerde yer seçmektedirler. Böylelikle bu kentlerde özel kentsel projeler çıkmaktadır. projeler ana hatlarıyla şu özellikleri taşımaktadır⁴⁷;

- i. Çok büyük ölçekli kentsel dönüşüm projeleridir. Örneğin Seul Dijital Kent projesi (Seoul Digital Media City), bir finans ve iş merkezi olarak tasarlanan Londra Canary Wharf projesinden iki kat daha büyük ve iddialı bir proje olarak tasarlanmıştır. İçinde pek çok kentsel kullanım bulunduran bu mega projeler içinde teknoloji ağırlıklı yatırımlar ve bilgi işçisi olarak tanımlanan yeni çalışan profiline uygun yaşam ve çalışma alanları ön planda tutulmaktadır.

⁴⁴ İstanbul Büyükşehir Nazım İmar Planı Analitik Etüdler İşi "Ticaret Raporu" , S. 31, Mart 2008

⁴⁵ Sassen,2001, Global Cities

⁴⁶Y.Doç.Dr. Kaypak Ş., Bilgi Toplumu Olma Yolunda Kentsel Değişim Ve Bilgi Kentleri, The Journal Of Knowledge Economy & Knowledge Management / Volume: V1 Spring, S. 117-128

⁴⁷ Velibeyoğlu,K, "Bilgi Teknolojileri Destekli Kentsel Gelişme Stratejileri" Sunumu, Yapı ve Kentte Bilişim Ulusal Kongresi, Ankara,Aralık-2004

- ii. Bu projeler içinde buldukları kentin sosyal gelişimini, kalitesini ve ekonomik katma değerini geliştirme amacını taşımaktadırlar. Bu anlamda, yenilik merkezleri olarak yüksek katma değerli üretimin yapıldığı, yaratıcılığın ve araştırma-geliştirmenin ön planda olduğu bölgeler olarak buldukları kentin küresel kentler hiyerarşisi içinde konumlanmasında önemli bir unsur olmaktadır.
- iii. Önceki kuşak steril ve tek işlevli bilim parklarından farklı olarak, yaşanabilirlik ve canlılık ana tasarım ilkeleri olarak öne çıkmaktadır. Yaratılan mekânlar aracılığıyla genç kuşak yaratıcı çalışanların bölgeye çekilmesi hedeflenmektedir. Bu anlamda bu mega projeler, yaşama, çalışma ve eğlenme olanaklarının bir arada ve iç içe sunulduğu dev ölçekli bir tema parkı niteliği kazanmaktadır. Böylelikle daha önce modern şehircilik yaklaşımlarında birbirinden ayrılması öngütlenen konut, ticaret, ofis ve eğlence fonksiyonları yeniden ve farklı bir şekilde bir araya getirilmektedir.
- iv. Kamu ve özel sektör işbirliği içinde ele alınmaktadır. Bu gelişmeler, teknoloji şirketleri, eğitim ve araştırma enstitüleri, emlak sermaye yatırımcıları, yerel ve merkezi yönetimler arasındaki ortaklık ile karakterize edilmektedirler. Bu girişimciler arasında teknoloji şirketlerinin rolü dikkate değerdir. Önceleri nadiren mekânsal yatırımlara katılan ve bu alana sermaye aktarmayan bir sektör olarak teknoloji şirketleri bu tür mega projelerin yapımında ve gelişimin de önemli roller üstlenmektedirler. Yaratıcılığın odakları olarak kentsel ölçekli bu projelere büyük önem atfetmektedirler. Nokia şirketinin önemli rol oynadığı Dijital Helsinki (Helsinki Virtual Village) bu duruma örnek olarak verilebilir.
- v. Bilgi iletişim ve yeni medya teknolojileri bu projelerin altyapısını oluşturan en önemli unsurdur. Bu projeler bilgi-iletişim ve medya teknolojilerinin kent mekânındaki birlikteliği ve sunduğu olanaklar açısından içinde buldukları kentler için büyük ölçekli bir vitrin oluşturmaktadırlar.

Buna en güzel örnek New York'ta bulunan "Silicon Alley" bölgesidir. Battery Park Finansal bölgesinin hemen bitişiğinde yer almaktadır(Şekil 3.20). Silicon Alley New York Manhattan'daki yeni-medya sektörü çalışanlarının toplandığı spontone gelişen bir bölgedir. Bölgenin sınırları çok net olmamakla birlikte Garment Bölgesi, SoHo, ve Flatiron Bölgelerini kapsamaktadır. Silicon Alley temel olarak internet sektöründeki

servis ve ürünleri kapsamaktadır. Ayrıca internet teknolojilerini ürün ve hizmetlerinde kullanan yeni medya endüstrilerini de (reklamcılık, yayıncılık, film dağıtım) içermektedir.⁴⁸

Şekil 3.20: Silicon Alley bölgesi



Kaynak: <http://iml.jou.ufl.edu/projects/Spring99/Gottlieb/got.html>

3.2.2 Sosyo-Ekonomik Etkiler

Finansal merkezlerin fiziki mekândaki etkilerinin yanında sosyal yaşamın ve ekonominin değişmesine de neden olduğu söylenebilir. Özellikle finans merkezi olan kentlerde eğitim, sağlık, güvenlik, demografik yapı, milli ekonomi gibi birçok alanın birlikte etkilendiği görülmektedir. Bu etkilerin çoğu olumlu gibi görünse de olumsuz etkiler de mevcuttur.

⁴⁸ Urban Processes And Implementation of ICT, Catalan Institute of Technology

Eğitim açısından bakıldığında bu alanların nitelikli personel ihtiyacı talebini karşılamak adına özellikle yükseköğrenim kurumlarının finans branşlarında eğitim veren fakültelerin ve buna bağlı finansal faaliyetler üzerine açılan yüksek lisans ve doktora programlarının artışına neden oldukları söylenebilir. Zürih'te Finans, bankacılık ve sigorta sektörü üzerine birçok üniversitede bölümler bulunmakta ve bu desteklenmektedir.⁴⁹ nk finans sektörü nitelikli iş gücünün fazlalığıyla ayakta durabilen sektörlerin başında gelmektedir.⁵⁰

Kültürel açıdan olanakların arttırılması ve büyük yeşil alanların şehre kazandırılması sosyal hayatı olumlu etkileyen etkenlerden olmuştur. Örneğin Londra 51 tiyatro, 141 sinema salonu, 120 müze ve 106 sanat galerisine sahiptir ve dünyanın en önemli sanat eserlerini ve tarih kalıntlarına ev sahipliği yapan bir kültür kentidir: Klsik resimlerin sergilendiği Tate Gallery, modern sanat eserlerinin sergilendiği Tate Gallery of Modern Arts ve National Gallery eşsiz tabloları ile ziyaretçileri bylerken British Museum Türkiye dahil pek çok ülkeden gelmiş olan tarih eserleri ile her gün binlerce misafiri konuk etmektedir. Londra New York'tan sonra dünyanın en önemli müzikaller kentidir: Cats, Phantom of The Opera, sayıları otuzu açan, her yaşa hitap eden müzikaller Londra'nın gecelerinde bir kültür rüzgarı estirmektedir. Çağdaş mzikallerin yanı sıra Shakspeare meraklıları için kentin güney yakasında döneminin en önemli oyunları sergilenmektedir.⁵¹

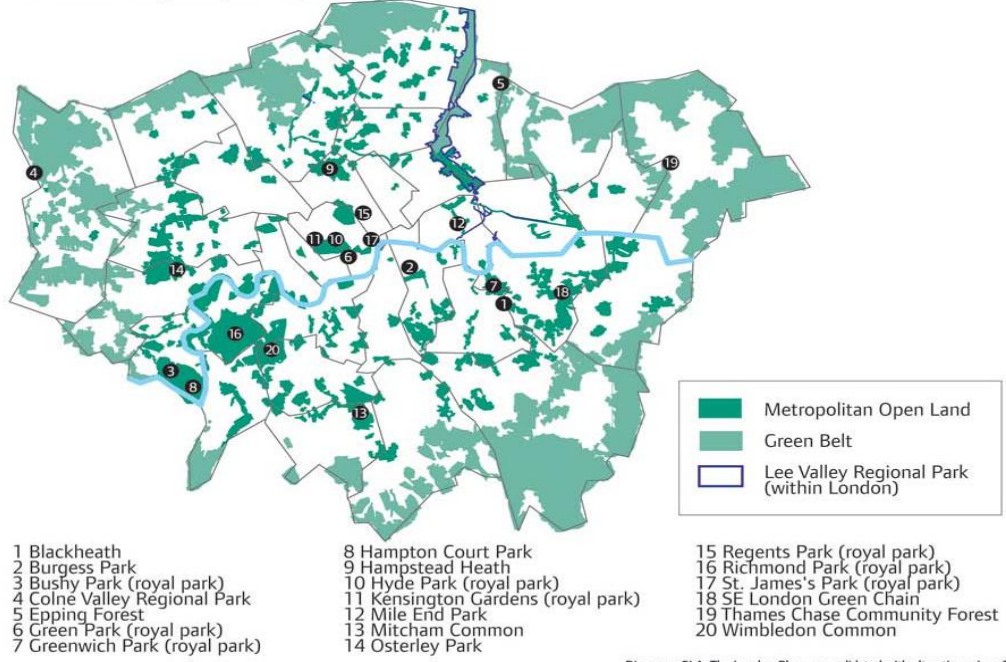
Bu kültürel merkezlerin bağlantı noktaları olarak stratejik alan ağı olarak nitelendirilen büyük yeşil alanlar oluşturulmuştur. Bütün bu yeşil alanların konumlarıysa plan dâhilinde belirlenmiştir(şekil 3.21). Bunun dışında park alanları için mesafelere göre tanımlamalar yapılmış ve bu tanımlar dâhilinde açık alanlar şehre kazandırılmıştır(Tablo 3.4).

⁴⁹ Ayrıntılı bilgi için Finans, Bankacılık ve Sigorta Sektörü için İsviçre'de Eğitim, şubat 2012 (www.finanzplatz-zuerich.ch)

⁵⁰ Taşdemir İ., Uluslararası Finans Merkezi Olarak İstanbul'un Yapılanması ve Finans Kümelenmesi, S.26, İTO, 2008

⁵¹ Prof.Dr. Altıntaş H., Küreselleşme Sürecinde Kentler:Londra, New York Ve İstanbul Kentlerinde Yaşanan Değişim Sürecinin Analizi, (<http://profdrhakanaltintas.blogspot.com/2011/02/kuresellesme-surecinde-kentlerlondra.html>)

Şekil 3.21: Londra'nın stratejik açık alan ağı şeması



Tablo 3.4: Londra'daki açık alan hiyerarşisi

Açık Alan Kategorileri	Büüklük	Haneyeye Uzaklık
Bölgesel Parklar (Regional Parks)	400 Ha	3.2-8 Km
Metropoliten Parklar (Metropolitan Parks)	60 Ha	3.2 Km
İlçe Parkları (District Parks)	20 Ha	1.2 Km
Yerel Parklar Ve Açık Alanlar (Local Parks And Open Spaces)	2 Ha	400 M.
Küçük Açık Alalar (Small Open Spaces)	2 Ha Altında	400 Metreden Daha Az
Cep Parkları (Pocket Parks)	0.4 Ha Altında	400 Metreden Daha Az
Lineer Açık Alanlar (Linear Open Spaces)	Değişken	Her Yerde Uygulanabilir

Kaynak: 2008⁵² verilerinden yararlanılmıştır.

⁵² Mayor Of London, The London Plan, Open Space Strategies Best Practice Guidance, September, 2008

Finans merkezlerinin bir başka etki sahası ise sosyal yapıdaki etnik yapının çeşitliliğidir. Yine Londra örneğinden yola çıkarsak Londra çok kültürlü bir yapıya sahiptir ve bunu kentsel imajını artırıcı bir özellik olarak kullanmaktadır. Farklı kültürden gelen birçok toplum Londra’da bir arada yaşamaktadır. Kentteki restoranlar, klüp ve publar Londra’da bir araya gelen farklı milletlerin büyük bir karışımını yansıtmaktadır.⁵³

Londra’daki 2006 nüfus verilerine göre yaklaşık 18 milyon ola nüfusunun yüzde 67’si beyaz, yüzde 14’ü Hindistanlı, Pakistanlı, Bangladeşli veya diğer Asya ülkelerinden, yüzde 12’si siyah, yüzde 3’ü melez, yüzde 1’i Çinli, yüzde 3’ü de diğer ırklardandır (Tablo 3.5, Şekil 3.22).⁵⁴

Tablo 3.5: Londra’daki etnik grupların dağılımı, 2006

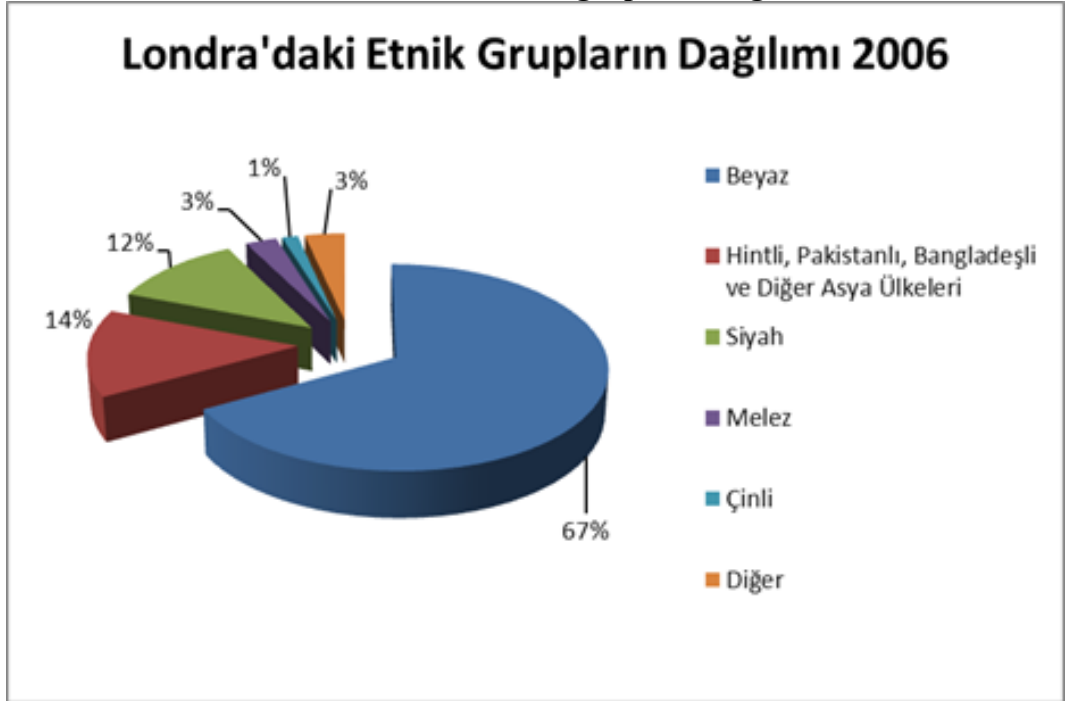
Etnik Gruplar	Toplam Kişi Sayısı	%
Beyaz	12,072,900	66.94
Hintli, Pakistanlı, Bangladeşli ve Diğer Asya Ülkeleri	2,517,000	13.96
Siyah	2,080,400	11.54
Melez	490,400	2.72
Çinli	248,000	1.38
Diğer	626,700	3.47
Toplam	18,035,400	100.00

Kaynak: GLA Intelligence Update, DMAG Demography Team, March 2010 (data.london.gov.uk) verilerinden derlenmiştir.

⁵³ Chris Hamnett, *Unequal City: London in the Global Arena*, s.103, Routledge, 2003

⁵⁴ DGLA Intelligence Update, DMAG Demography Team, March 2010 (data.london.gov.uk)

Şekil 3.22: Londra'daki etnik grupların dağılımı, 2006

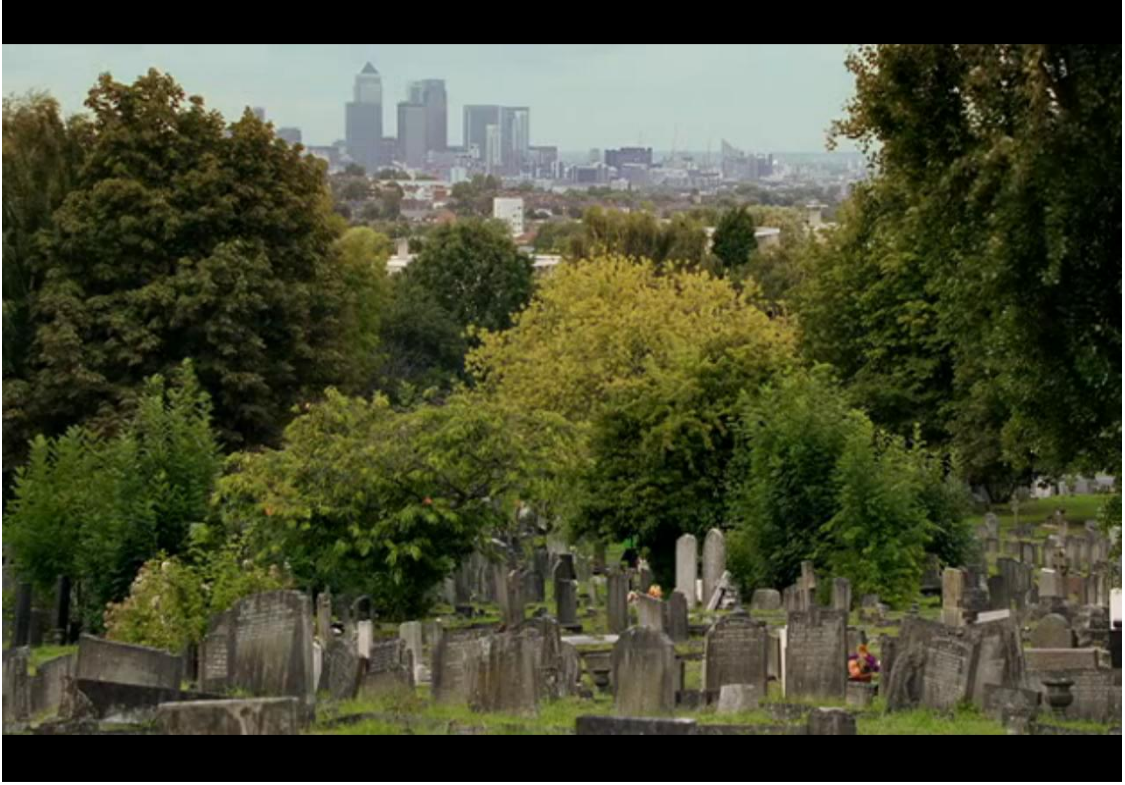


Kaynak: GLA Intelligence Update, DMAG Demography Team, March 2010 (data.london.gov.uk) verilerinden derlenmiştir.

2007'de Londra'nın kültürel ve dini çeşitliği üzerine yapılan araştırmaya göre Londra'da on binden fazla yerli olmayan toplum yaşamaktadır ve 300'den fazla dilin konuşulmaktadır.⁵⁵ Bu kültürel çeşitlilik sinema alanının da ilgisini çekmekte ve bu alanların doğal birer stüdyo olmalarından hareketle filmlerde plato alanları olarak kullanılmaktadır. Yakın bir tarihte çekilmiş olan 2010 A.B.D.-Birleşik Krallık ortak yapımı "Londra Bulvarı" filminde kullanılan mekân Londra'dır(Şekil 3.23).

⁵⁵ http://en.wikipedia.org/wiki/Ethnic_groups_in_London [Erişim Tarihi: 20.05.2012]

Şekil 3.23: Londra bulvarı filminden bir görüntü (36. Dk.)



Sosyal yönden etkiler dışında bu finansal bölgelerin ekonomik yönden etkilerine baktığımızda; bu kentlerin ülke ekonomisine verdiği katkılardan İstihdam ve GSYİH içerisinde önemli bir paya sahip olmaları elbette yadsınamaz özelliklerindedir. Örneğin Zürih’te; Zürih finans merkezinin İsviçre ekonomisine sağladığı katkıları kısaca özetlendiğinde; İsviçre’nin reel GSYİH’sinin yüzde 14’e yakını finansal hizmetlerden sağlanmaktadır. Özellikle 1995 yılından sonra GSYİH yıllık artış oranı yüzde 10 ve üstünde gerçekleşmiştir. Bu artışın önemli bir bölümü finans sektörünün gelişimiyle bağlantılı olarak gelişen ve büyüyen ekonomik aktivite ile ilişkilidir. Büyük Zürih bölgesinin istihdama olan etkisi ise daha fazladır. 2007 yılında Zürih’te çalışan finansal sektör çalışanlarının tüm İsviçre’de istihdam edilen finansal hizmetler sektörü çalışanlarına oranı yüzde 20’ye ulaşmıştır. Bu oran 1995 yılındaki istihdam payından yüzde 16 daha büyüktür.⁵⁶

⁵⁶ İFM Organizasyon Çalışma Grubu Nihai Raporu, s. 25, 15 Mayıs 2009

Bu kadar olumlu etkinin yanında finans merkezleri için belki de sosyal ve ekonomik açıdan en büyük tehditler güvenlik, kara para aklama merkezi üssü haline gelmesi, sosyal açıdan kutuplaşma ve pahalılık olarak nitelendirilebilir.

Güvenlik ve kara para aklama üssü durumları için finans merkezinin terörizme hizmet etme olasılığını arttırabilecek faaliyetlerin odağında yer almasına ve itibar kaybı yaşanmasına neden olabilecek durumlar oldukları söylenilebilir. Kaybedilen itibarın yeniden kazanılması ise çok uzun süreler almakta, çok büyük çaba gerektirmektedir.⁵⁷

Güvenlik açısından bakıldığında; 11 Eylül 2001 tarihinde New York'taki Dünya Ticaret Merkezi'ne yapılan terörist saldırılar sonucunda özellikle uluslararası finans merkezleri kendilerini tehdit içinde hissetmişlerdir. Bu saldırıyla birlikte batı sermayesinin bir kısmı ABD'den kaçıp Ortadoğu'daki güvenli olduğu düşünülen Dubai'ye kaymıştır.

Kara para aklama ise fon akışlarının hızlanmasıyla birlikte ortaya çıkan bir süreç olarak ortaya çıkmaktadır. Gerekli önlemler alınmazsa global finans merkezi para aklama merkezi haline gelerek yabancı kuruluşların ülkeden çıkmalarına ve ülkenin itibarının zedelenmesine neden olabilmektedir.

Sosyal kutuplaşma olarak nitelendirilen ve global finans merkezi endeksi sıralamalarında her zaman kendilerine yukarılarda yer bulan global kentlerden New York, Londra, Paris, Tokyo, San Fransisco, Chicago için, Friedman 1986'da;

ana lokmalarıyla dünyayı saran hiyerarşi ağındaki finansman, ortak hizmetler, idare ve medya sektörleri tarafından domine edilen kentlerin kontrol fonksiyonları, yüksek ücretli ekonomik elit ile uzmanlaşmamış kalabalık işgücü arasında sosyo-ekonomik uçurum yaratmış, sonuçta kutuplaşmış bir sosyal yapı ortaya çıkmıştır.

demiştir.⁵⁸ Bu sosyal uçurum da genellikle kent merkezlerinde soylulaştırma olarak görülen kentin gözde alanlarının varlıklı olan kişi ve kurumlara devri şeklinde ortaya çıkmıştır. Bir çeşit yerinden etme olarak görülen bu duruma örnek olarak Hong Kong gösterilebilir. Finans merkezi olma aşamasında oluşturulan finansal bölgede nitelikli konut alanları ve yeni ofis alanları için bu bölgenin yakınında yer seçmek istemeleri

⁵⁷ Global Finans Merkezleri Ve İstanbul, s. 7, Türkiye Sermaye Piyasası Aracı Kuruluşları Birliği, Şubat 2007

⁵⁸ Taylor, P. "World City Network, A Global Urban Analysis", 2004, Routledge

sonucunda geçmişteki arazi ve arsa değerlerinde artış meydana gelmiştir. Bu durum mevcut konut ve işyerlerinde de kira artışına neden olmuştur. Artan kira arışları ise mevcut kullanıcıların yerinden edilmesi gibi sonuçlar doğurmuştur.

Küresel finans merkezi olmakla sadece kira artışı değil sosyal yaşamın her türlü alanında bir pahalılık durumu ortaya çıktığı görülmektedir. Yılda iki kez yayımlanan ve dünya genelinde 130 kentin mal ve gıda, ulaşım, kamu hizmetleri, özel okullar ve yerel yardım hizmetleri gibi konularda birbiriyle kıyaslandığı, 160 farklı değişkenin fiyatının değerlendirildiği Economist dergisinin araştırma birimi Intelligence Unit tarafından yapılan araştırmalarından Küresel Yaşam Maliyeti anketi Şubat 2012 verilerine göre yükselen kurun İsviçre ve Avustralya gibi ülkelerde yaşam maliyetini artırdığını, finans merkezlerinden Zürih'in dünyanın en pahalı kenti olarak önceki yıllara nazaran bir başka finans merkezi konumundaki Tokyo'yu geride bıraktığını ortaya koymuştur. Bu araştırmada Hong Kong 22. Sırada yer alırken New York 47. sırada yer almıştır.⁵⁹

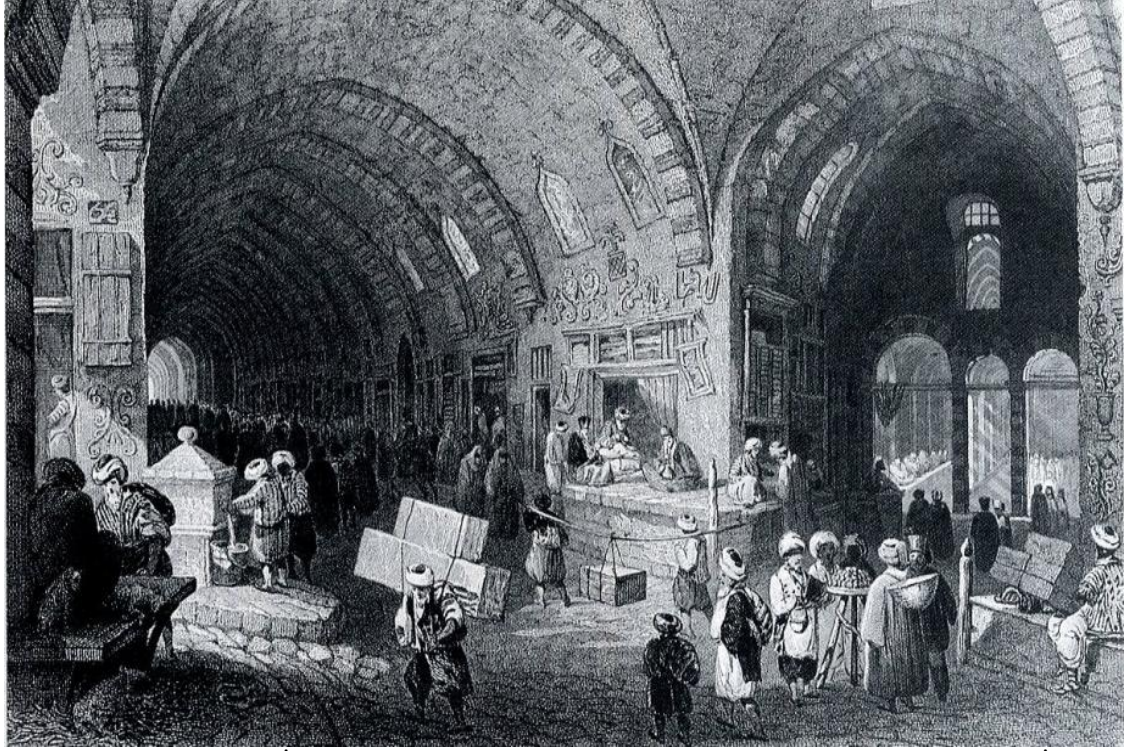
⁵⁹ <http://www.hurriyet.com.tr/ekonomi/19914727.asp>

4. İSTANBUL FİNANS MERKEZİ PROJESİ VE ETKİLERİ ÜZERİNE BİR DEĞERLENDİRME

1960'lara kadar küreselleşmeden bahsedilmezken bile dünya üzerinde itibarı olan şehirler yer almıştır. Küreselleşme söylemi içerisinde var olabilmeyi başaran ve dünya kenti olma arayışına giren şehirler için önem kazanan faktörlerin başında bölgeden ve tarihten kopmadan bir dünya kenti olabilmek gelmektedir.

Tarih boyunca dünyanın en önemli şehirlerinden biri olan ve de yerleşik bulunduğu coğrafya itibarıyla dünya ticaretinde önemli bir rol üstlenen İstanbul özellikle de 1453 yılındaki fethi sonrasında Fatih Sultan Mehmet'in emri ile kurulan Kapalıçarşı sayesinde, dünyanın en önemli ticaret ve finans merkezlerinden biri haline gelmiştir. Kurulan bu çarşı aynı zamanda insan hayatında önemli bir yer tutan ticari merkez olma vasfının yanı sıra şehrin toplanma dağılma mekânlarından olmuştur(Şekil 4.1). 15. yy. ortalarından 18. yy. sonlarına kadar ticaret alanında verdiği hizmetlerin yanı sıra, kıymetli maden takas ve saklama konusunda sunduğu hizmetler ile de, bankacılığın henüz olgunlaşmadığı ve yaygınlaşmadığı dönemlerde, bir finans merkezi olarak önemli bir rol üstlenmiştir. Emtia ve kıymetli maden ticaretinde önemli bir hacme sahip olan Kapalıçarşı, Venedik ile birlikte yaklaşık 400 yıl boyunca eski dünyanın en önemli merkezleri olarak görev yapmaya devam etmişlerdir.

Şekil 4.1: Bartlett'in deseninden bir gravürde 19. y.y.'ın başlarında Kapalı Çarşı Pardoe, Bosphorus Nazım Timuroğlu Fotoğraf Arşivi



Kaynak: "Kapalı Çarşı", İstanbul Ansiklopedisi, 2.Basım, Cilt 4, Sf. 423, Türk Tarih Vakfı, İstanbul, 2003

18. yy. sonlarında gerçekleştirilen "Sanayi Devrimi" sonrasında Londra, Amsterdam ve Paris gibi merkezler ticari ve finansal merkez olarak ön plana çıkarken İstanbul dünya ticaretinde gittikçe azalan önemine rağmen bölgesel olarak en önemli merkez olma özelliğini 20. yy. başına kadar sürdürebilmiştir. 19. yy. ortalarından itibaren bankaların ortaya çıkması ve yaygınlaşması neticesinde finansal merkez olma niteliğini kaybeden İstanbul, I. Dünya Savaşı'ndan mağlup çıkılması, Kurtuluş Savaşı ve ertesinde yeni bir devlet kurulması sürecinde yaşanan sıkıntılı dönem içerisinde, bölgesel ticari merkez olma unvanını da yitirmiştir. 20.yy.da ise Kapalı çarşı başlıca 4 alanda yoğunlaştığı söylenebilir: bunlar altın işlemesi ve ticareti, döviz ticareti ve hisse senedi, tahvil piyasasıdır⁶⁰. 4 Nisan 1991 tarihli özel nüshasında Ekonomist dergisinde, çarşının yıllık işlem hacmi için;

1991'de 160 ton altın girişine sahne olduğu, günde 15.000.000 dolarlık alım satım yapılan çarşıda o zamanki toplam borsa işlemelerinin de yarısının gerçekleştiği, çarşıdaki bilgisayar, telefakslar, telekslerle dünyanın her yanı ile 24 saat bağlantı kurulduğu ve gizli 6 borsa salonu olduğu kaydedilmiştir. 30 Eylül 1989 tarihli Hürriyet gazetesinde ise, kira

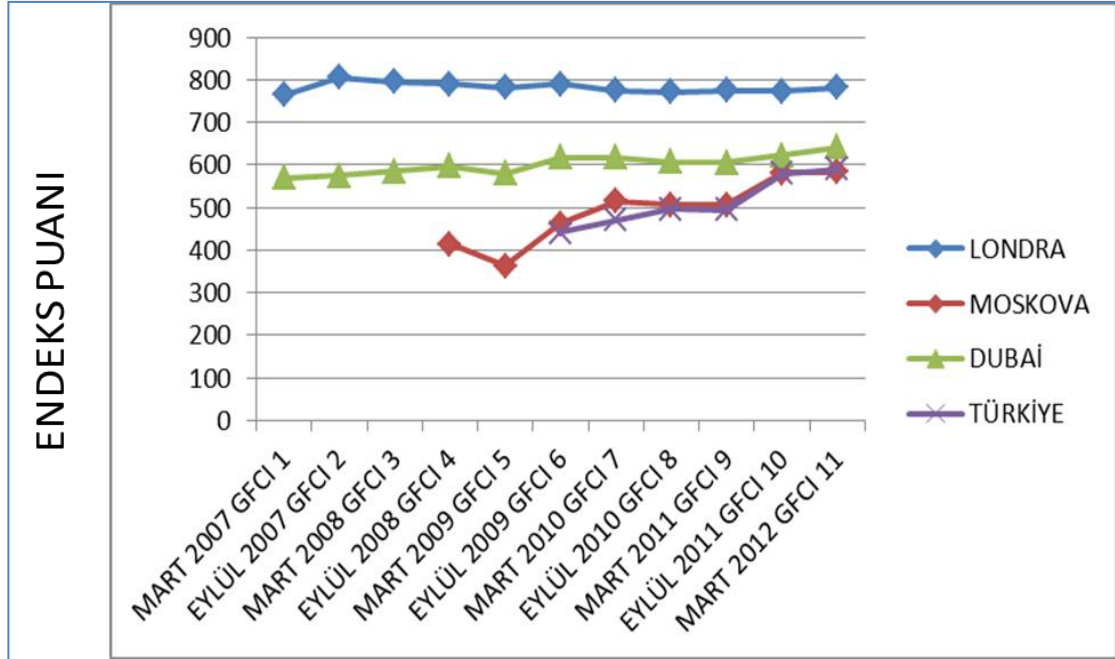
⁶⁰ Gülersoy, Ç, "Kapalı Çarşı", İstanbul Ansiklopedisi, 2.Basım, Cilt 4, Sf. 423, Türk Tarih Vakfı, İstanbul,2003

bedellerinde altın ölçüsünün uygulandığı, metrekaresine yılda 10 ila 30 kilo altın ödendiği bilgileri verilmiştir.”

denmiştir. Bundan sonraki dönemde Beyrut bölgede bir dönem finans merkezi olarak görev yapmış, yakın dönemde de Dubai, Katar gibi yeni finans merkezleri oluşmaya başlamış olmakla birlikte, İstanbul’un ticari ve finansal merkez olma özelliğini kaybetmesi ertesinde, bölge ticaretinde oluşan boşluk halen tam anlamıyla giderilebilmiş değildir. Bu dönem içerisinde batıda Frankfurt, doğuda ise Singapur’a kadar olan coğrafyada büyük hacimli ve istikrarlı bir finansal merkezin halen oluşma⁶¹miş olması İstanbul’un finans merkezi olma potansiyelini arttırmıştır.

İstanbul’un son yıllarda yapılan uluslararası araştırmalardaki performansı ise gün geçtikçe yükselen bir grafik çizmiştir. Özellikle Küresel Finans Merkezleri Endeksinde sürekli puanları artış göstermiş ve kendisine rakip olan şehirlerden Moskova’yı geride bırakmayı başarabilmiştir(Şekil 4.2). Mart 2012 verilerine göre İstanbul 590 puanla kendisine 61. Sırada yer bulmuştur. Moskova ise 65. Sırada yer almıştır. Diğer bir rakibimiz olan Dubai ise 29. sırada yer almıştır.

Şekil 4.2: İstanbul’un küresel finans merkezleri endeksindeki performansı



Kaynak: Global Financial Center Index, City of London

⁶¹Prof.Dr. Apak, Sudi, Trakya Üniversitesi, Elverici, Görkem, Deloitte Danışmanlık “İstanbul’un Finans Merkezi Olması” Projesinin Değerlendirilmesi Makalesi, s.3, Active, Nisan-Mayıs-Haziran 2008

“Fırsat Şehirler” araştırmasına yeni dahil olan İstanbul, bu araştırmada da kendine yukarılarda yer bulmuştur. Raporda ele alınan 26 şehir arasında yer alan İstanbul özellikle küresel şehir olma özelliğiyle ön plana çıkmıştır. İstanbul, birçok değişken açısından iyi performans sergilerken genellikle gelişmekte olan şehirlerin üst grubunda yer almıştır. Özellikle iş kurma kolaylığı ve uluslararası turist sayısı bakımından da bu şehirlerin başını çekmektedir. Fırsat Şehirleri’ne yeni eklenen şehirlerden olan İstanbul, genel sıralamayı Sao Paulo, Johannesburg ve Mumbai’nin önünde tamamlamıştır(Bkz.Tablo 2.3).

Raporda İstanbul sürdürülebilirlik, iş yapma kolaylığı ve küresel şehir olma – turizm yönüyle analiz edilmiştir.

İstanbul sürdürülebilirlikte 11. Sırada yer almıştır. İstanbul Sürdürülebilirlik çabalarına bakıldığında ilk on şehrin hemen ardından Paris’le birlikte 11. sırayı paylaşan İstanbul, hava kirliliğine karşı faaliyetler bakımından da iyi performans göstererek Stockholm ve Toronto’nun hemen gerisinde 3. sırada yer almaktadır. İstanbul yenilenebilir enerji tüketiminde de ilk 10’da yer almaktadır. İş yapma kolaylığında gelişmekte olan şehirlerin üst grubunda bulunan İstanbul gelişmekte olan şehirler arasında 5. genel sıralamada ise 20. sırada yer almaktadır. İş kurma kolaylığı açısından ABD şehirleri ile birlikte 5. sırada yer alan İstanbul bu kategoride gelişmekte olan şehirler arasında en üst sırada yer alarak etkileyici bir performans sergilemektedir.

Turist sayısında gelişmekte olan şehirler arasında lider konumdaki İstanbul Yaşam tarzı ile ilgili avantajlar bakımından İstanbul gelişmekte olan şehirlerin üst grubunda yer alırken uluslararası turist sayısı açısından gelişmekte olan şehirlerin en üstünde bulunmaktadır. İstanbul, yatak sayısı bakımından genel sıralamada 7. ve gelişmekte olan şehirler sıralamasında ise 3. sırada yer almaktadır.

Raporda, özellikle gelişmekte olan şehirler ile kıyaslandığında İstanbul’un oldukça iyi performans sergilediğine vurgu yapılmakta bununla birlikte, rapora göre İstanbul için gelişmiş ekonomilerin şehirlerinden özellikle fikri mülkiyet hakkı ve yenilikçilik, ekonomik güç, sağlık, asayiş ve güvenlik gibi alanlarda öğrenilmesi gereken dersler mevcut olduğu öne sürülmektedir. Ayrıca, atıkların geri dönüşümünde ilerleme

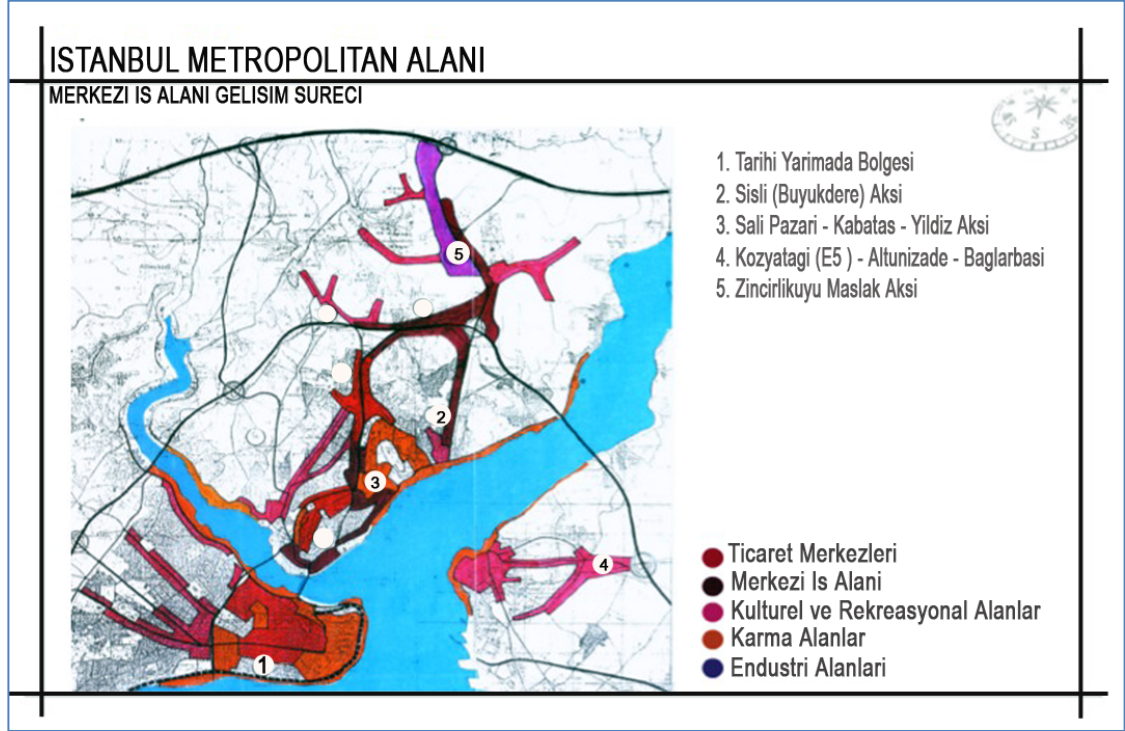
kaydedilmesi ve karbon izinde düşüş İstanbul'un sürdürülebilirlik açısından halihazırda etkileyici olan performansını daha da yukarıya taşıyabileceği anlamını taşımaktadır.⁶²

İstanbul'un finans merkezi olması yolunda geçirdiği evrelerin mekânsal olarak gelişimini incelediğimizde ise günümüzde Merkezi İş Alanı (MÍA) olarak adlandırılan üretim, ticaret ve finans merkezi olan alanlarının tarihsel sürece bağlı olarak konumsal ve biçimsel değişiklik gösterdiği görülmüştür. İstanbul'un kuruluşundan günümüze kadar kentin merkezi alanında surların içinde Tarihi Yarımada önemini korumuştur.

Osmanlı Döneminde Bankalar Caddesi, Pera ile Taksim aksı, sonraki süreçte Şişli (Büyükdere) Aksı, 1960'larda Salı Pazarı- Kabataş- Yıldız aksı, 1970'lerde I. Köprü ile bağlantılı olarak Kozyatağı (E5), Altunizade-Bağlarbaşı, 1980'lerde II. Köprü ile bağlantılı olarak Zincirlikuyu- Maslak aksı, 1980 sonrası özellikle de 1990 sonrası küreselleşme söylemi içinde İstanbul'un küresel kentler arasındaki yarışa katılma yönünde uyguladığı politikalar sonrasında ticaret, sanayi ve finans konularındaki değişimler, mekânsal gelişmelere de neden olmuştur. İstanbul'da yeni merkezler ve çalışma alanları oluşmaya başlamıştır(Şekil 4.3).

⁶² <http://www.pwc.com/tr/tr/press-releases/2011/pages/20may.jhtml>

Şekil 4.3: İstanbul'da MİA'nın gelişim süreci



Kaynak: İMP, 2006

Özellikle 1980 sonrası gelişen merkezler ikinci köprü'nün inşası sonrasında TEM otoyol bağlantısının köprü ile kesiştiği noktadan eski merkezi alan olarak nitelendirilen alanların birbirine bağlandığı ana ulaşım akslarında yer almaktadır. Bu alanların yapı yoğunluklarının yüksek olmasının yanında, kullanım yoğunlukları da yüksek olmaktadır. Mevcut ulaşım altyapısı ve diğer altyapı alanlarına noktasal alan girdileri ile tehdit etmektedirler. Bu alanlar İstanbul kentinin küresel kent kimliğini finans ve hizmet merkezleri olarak lokomotif görevler üstlendikleri için özellikle konum olarak ulaşım altyapısı riski ve diğer altyapı riskleri de taşıyan alanlarda yer almaları hem İstanbul kentini hem de ülkeyi etkileyecek düzeyde ekonomik ve sosyal kayıplara neden olacak riskler içermektedirler.⁶³ Bu kaygılar, yarımada'nın depremsellik durumu ve tarihi özelliklerinden dolayı Kapalı Çarşının bulunduğu Tarihi Yarımada bir iş merkezi olmasının yanı sıra finans merkezi olarak düşünülmemesi gerektiği vurgulanmıştır.

Bütün bu gelişmeler ve değerlendirmeler ışığında İstanbul'un finansal merkez olma potansiyelinin değerlendirilmesi adına İstanbul Finans merkezi Projesi çalışmalarına verilen önem son zamanlarda iyice artmış ve dünya finans merkezleri içerisinde yer

⁶³ İstanbul Büyükşehir Nazım İmar Planı Analitik Etüdler İş- Cilt 3, ss. 924-925, İstanbul, Nisan 2006

alabilmek için gerekli olan çalışmalar hız kazanmıştır. Öncelikli olarak yasal altyapı hazırlanmış, yer seçimi kararı alınmış ve bu doğrultuda çeşitli birimler kurularak projenin hayata geçirilmesi safhaları belirlenmiştir. Bu çalışmalar yapılırken teşvik edici ve projeyi destekleyici bir takım kanunlar da çıkarılmış ve dünya finans merkezlerinde öncü projeler⁶⁴ de olduğu gibi geniş alanları kapsayan, kentsel işlev çeşitliliği içeren, çöküntü alanlarına tamamen yepyeni imajlar geliştirerek, bu alanlara ve kente hem potansiyel ulusal ve uluslararası yatırımcı ve müşteri hem de turist çekebileceği düşünülen proje alanları belirlenmiştir.

4.1 İSTANBUL FİNANS MERKEZİNİN KONUMU

Türkiye'nin yedi coğrafi bölgesinden biri olan ve Balkan Yarımadası ile Anadolu arasında bir geçit oluşturan Marmara Bölgesi'nde yer alan İstanbul İli; Avrupa ve Asya kıtalarının birbirine bağlandığı noktayı oluşturmaktadır.(Şekil 4.4) Coğrafi konum olarak, 28° 01' ve 29° 55' doğu boylamları ile 41° 33' ve 40° 28' kuzey enlemleri arasında bulunan İstanbul İli; 5.400 km²'lik yüzölçümüyle 769.604 km²'lik Türkiye topraklarının yüzde 0,7'sini kaplamaktadır. TÜİK'in 2011 yılı verilerine göre nüfusu 13.483.052'dir.⁶⁵

⁶⁴ Daha fazla bilgi için; Yrd. Doç.Dr AKKAR, Z.M, Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler Ve Türkiye, Planlama Dergisi 2006-2

⁶⁵ İl, ilçe, belediye, köy ve mahallelere göre nüfuslar belirlenirken: Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü tarafından, ilgili mevzuat ve idari kayıtlar uyarınca Ulusal Adres Veri Tabanı (UAVT)'nda yerleşim yerlerine yönelik olarak yapılan; idari bağlılık, tüzel kişilik ve isim değişiklikleri dikkate alınmıştır.

Şekil 4.4: İstanbul'un ülke içerisindeki konumu

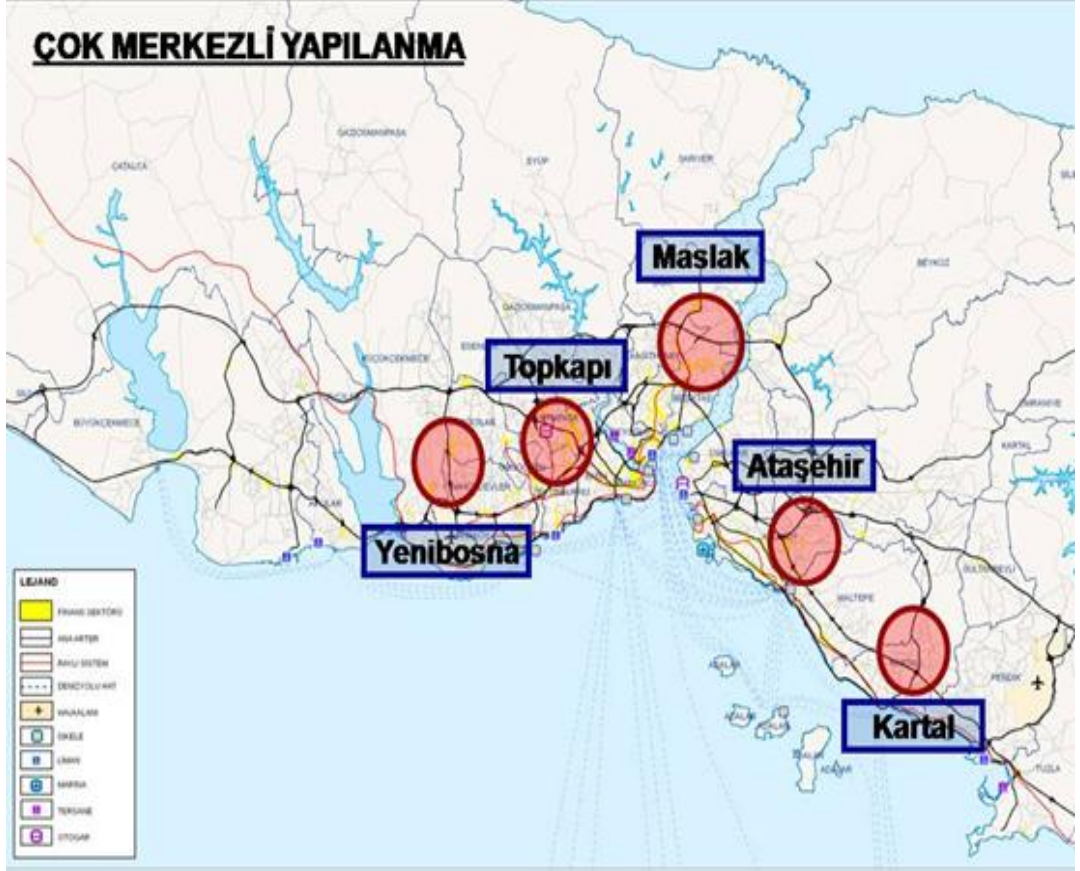


İstanbul finans merkezi için yapılan araştırmalar sonucunda kent ile bütünleşen, kademelenmiş çok merkezli bir kümelenme modelinin İFM yapılanması için uygun model olduğu sonucuna ulaşılmıştır.⁶⁶

Çok merkezli bir yapılanma modelinde de rehabilite edilmesi koşulu ile Büyükdere, Levent, Maslak Aksı “ana merkez” olarak kabul edilerek; Anadolu Yakası’nda Ataşehir destekli Kartal’ın, Avrupa Yakası’nda ise Yenibosna Basın Aksı ve çevresinin İFM yapılanması için en uygun kümelenme bölgeleri olduğu belirtilmiştir(Şekil 4.5).

⁶⁶ İFM Projesi Altyapı Komitesi Çalışmaları Sunumu, 27 Nisan 2011, İstanbul

Şekil 4.5: İFM projesi için belirlen alanların konumları



Kaynak: İFM Projesi Altyapı Komitesi Çalışmaları Sunumu, 27 Nisan 2011, İstanbul

4.2 YASAL DAYANAKLAR, İDARİ YAPILANMA

Bu bölümde İFM projesinin yasal dayanakları ve idari yapılanması ve bu idari yapılanma içerisinde yer alan altyapı komitesi anlatılmaktadır.

4.2.1 Yasal Dayanaklar

“İstanbul Finans Merkezi Projesi”nin ilk adımı 1 Temmuz 2006 gün ve 26215 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Dokuzuncu Kalkınma Planı (2007-2013)’yla atılmıştır. Dokuzuncu Kalkınma Planının Hizmetler başlığı altında 546. maddesinde “İstanbul’un uluslararası finans merkezi olması sağlanacaktır.”denilmektedir.

İstanbul’un Finans merkezi olma potansiyeli değerlendirilmesi işi 2007 yılının Ekim ayında Türkiye Bankalar Birliğine (T.B.B.) verilmiş ve TBB, İstanbul’un uluslararası bir finans merkezi olabilirliğine yönelik bir fizibilite çalışması yapılması amacıyla

Deloitte Danışmanlık şirketini görevlendirmiş ve gerçekleştirilen çalışmalar neticesinde hazırlanan rapor 2007 yılı Aralık ayı itibariyle kamuoyu ile paylaşılmıştır.⁶⁷

Daha sonra sırasıyla 2009 yılı programı içerisinde İFM yer almıştır. Bunu uluslararası finans merkezi olması hedefini gerçekleştirmek için İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Stratejisi ve Eylem Planı (Strateji ve Eylem Planı) izlemiş ve bu plan 29 Eylül 2009 tarihli ve 2009/31 sayılı Yüksek Planlama Kurulu Kararıyla onaylanmış ve 2 Ekim 2009 tarihli ve 27364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

Strateji ve Eylem Planının vizyonu “İstanbul’u, öncelikle bölgesel, nihai olarak da küresel finans merkezi yapmak.” olarak belirlenmiştir.

Strateji ve Eylem Planında İstanbul’un Finans Merkezi olabilmesi için;

- i. Uluslararası standartlarda işleyen bir hukuk altyapısının oluşturulması,
- ii. Finansal ürün ve hizmet çeşitliliğinin artırılması,
- iii. Vergi sisteminin basitleştirilmesine ve etkinleştirilmesi,
- iv. Düzenleyici ve denetleyici çerçevenin geliştirilmesi,
- v. Fiziksel ve teknolojik altyapının güçlendirilmesi,
- vi. Nitelikli insan kaynağı ihtiyacını karşılayacak bir eğitim altyapısının sağlanması,
- vii. Dünya ölçeğinde tanıtım ve izleme yapacak bir organizasyon yapısının oluşturulması

hakkında öncelik ve eylemler belirlenmiştir.

Toplam 81 maddeden oluşan İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Stratejisi ve Eylem Planı’nda 23 öncelikli madde belirlenmiştir. Bu maddeler aşağıdaki gibidir.

“Öncelik.1: İstanbul’un uluslararası finans merkezi olması yolunda, uyuşmazlıkların süratli ve etkin bir şekilde çözümüne yönelik olarak yargı sisteminde iyileştirmeler sağlanacaktır.

⁶⁷ Prof.Dr. Apak, Sudi, Trakya Üniversitesi, Elverici, Görkem, Deloitte Danışmanlık “İstanbul’un Finans Merkezi Olması” Projesinin Değerlendirilmesi Makalesi, s. 3, Active, Nisan-Mayıs-Haziran 2008

Öncelik.2: İstanbul'da bağımsız ve özerk yapıya sahip uluslar arası alanda rekabet edebilecek düzeyde kurumsal bir tahkim merkezinin oluşturulması ve arabuluculuk sisteminin etkin bir şekilde kullanılması sağlanacaktır.

Öncelik.3: IFM Projesinde katkısı bulunacağı öngörülen tasarıların kanunlaşma süreçlerinin hızlandırılması yönünde çalışmalar yapılacaktır.

Öncelik.4: Finansal sektör düzenlemelerinde prensip bazlı anlayış benimsenerek, yasal altyapının başta AB müktesebatı olmak üzere uluslararası düzenlemelere ve uygulamalara uyumu sağlanacaktır.

Öncelik.5: Finansal piyasalarda şeffaflık artırılacak ve yatırımcıları bilgilendirme mekanizmaları geliştirilecektir.

Öncelik.6: Türkiye'de mevcut olduğu halde, çeşitli nedenlerle rekabet üstünlüğü yurtdışı piyasalara kaymış olan finansal ürün ve hizmetler belirlenerek, bu durumun düzeltilmesine yönelik tedbirler alınacaktır.

Öncelik.7: Türkiye piyasalarında henüz sunulmayan veya yeterli işlem hacmine ulaşmamış, İstanbul'u cazip bir finans merkezi haline getirebilecek, gelişme potansiyeli yüksek finansal ürün ve hizmetler için gerekli altyapı oluşturulacaktır.

Öncelik.8: Vergi kanunları ve ikincil mevzuat basit, anlaşılır, öngörülebilir ve sürdürülebilir hale getirilecektir.

Öncelik.9: Vergilendirme alanında yapılacak düzenlemelerle, ülkemizin rekabet gücü artırılarak finansal işlemlerin Türkiye'de yapılması sağlanacaktır.

Öncelik.10: Finansal kurum ve yatırımcılar için belirsizliği giderici ve uygulamada uzmanlaşmayı sağlayıcı tedbirler alınacaktır.

Öncelik.11: Halka açık olmayan şirketlerin sermaye piyasasına açılması ve sermayenin tabana yayılması teşvik edilecektir.

Öncelik.12: Sistemik riskin tespiti ve önlenmesi ile finansal sektör düzenleyici ve denetleyici otoriteleri arasındaki yatay koordinasyonun geliştirilmesi amacıyla mevcut Sistemik Risk Komitesinin görev ve fonksiyonları güçlendirilecektir.

Öncelik.13: Başta AB müktesebatı olmak üzere diğer uluslar arası gelişmeler de dikkate alınarak yapılacak değerlendirmeler neticesinde, orta ve uzun vadede, düzenleyici ve denetleyici otoritelerin kurumsal yapılanmasına ilişkin gerekli önlemler alınacaktır.

Öncelik.14: Uluslararası standartların oluşum süreci yakından takip edilerek, bu standartlara uyum düzeyi belirli aralıklarla gözden geçirilecektir.

Öncelik.15: Borsaların, faaliyetlerini piyasa dinamiklerine cevap verebilecek esneklikte gerçekleştirebilmelerini sağlayacak hukuki statüye kavuşturulmaları ve genel kamu idaresini ilgilendiren mevzuat kapsamı dışına çıkarılmaları sağlanacaktır.

Öncelik.16: İstanbul'da yaşam kalitesi, güvenlik ve ulaşım imkânları artırılacak, finansal kuruluşların altyapı ihtiyaçlarını karşılayacak fiziksel koşullar sağlanacaktır.

Öncelik.17: Ülkemizin teknoloji ve iletişim altyapısı güçlendirilecek, elektronik haberleşmenin hızlı, güvenilir, kesintisiz ve düşük maliyetli bir şekilde sunulması sağlanacaktır.

Öncelik.18: İFM Stratejisi ve Eylem Planında belirlenen amaç, hedef ve faaliyetlerin gerçekleştirilmesi, izlenmesi ve değerlendirilmesi ile İFM Projesinin sağlıklı bir şekilde hayata geçirilmesi sağlanacaktır.

Öncelik.19: Finans alanında insan kaynakları ve eğitim politikaları belirlenecek ve gözden geçirilecektir.

Öncelik.20: Finans alanındaki insan kaynağının verimliliği ve mesleki donanımı artırılacaktır.

Öncelik.21: Nitelikli işgücünün İstanbul'a çekilmesi sağlanacaktır.

Öncelik.22: İFM Projesinin tanıtım ve reklam stratejisi belirlenecek, yurtdışında ve yurtiçinde Projeye dair kamuoyu algısı yönetilecektir.

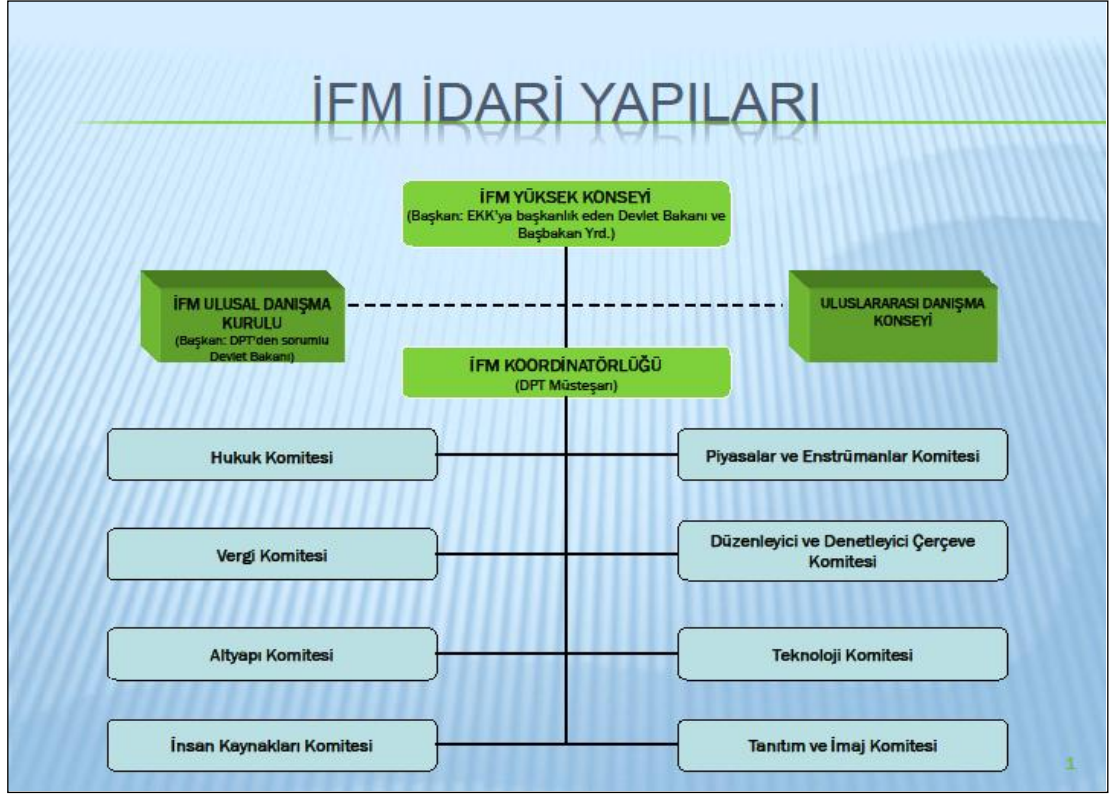
Öncelik.23: İFM Koordinatörlüğü, uluslararası finans merkezi olma yolunda kat edilen gelişme konusunda değerlendirmelerini kamuoyuyla paylaşacaktır. ”denilmiştir.

4.2.2 İdari Yapılanma

Finans merkezi olabilmenin belki de en önemli şartı dünya finans merkezi incelemelerinde de görüldüğü üzere birbiri ile eşgüdüm halinde çalışmalar yapabilen ve bu merkezi yaşatabilen bir idari yapılanmaya sahip olmaktır. Bir yerin böyle bir merkez haline gelmesi için mekânsal olarak yeterli ve düzenli alan, uzman ve kalifiye eleman ihtiyacı, yasal düzenlemeler gibi birbiri ardına sıralanan etmenleri bir araya getirebilecek biçimde organize edilmiş kurumsal yapılanma şeması finansal yatırımı yapacak olan çevrelerin de kendini güvende hissetmesine neden olacak belki de ilk etmen olarak karşımıza çıkmaktadır.

İstanbul için bu yapılanmanın koordinasyon merkezi DPT olarak seçilmiştir. Yukarıda belirtilen öncelikler doğrultusunda oluşturulan kurumsal şema içerisinde görevi “İstanbul Uluslararası Finans Merkezi (İFM) çalışmalarını koordine etmek, desteklemek ve yürütmek” olan İFM Yüksek Konseyi (Yüksek Konsey), İFM Ulusal Danışma Kurulu (Ulusal Danışma Kurulu), İFM Koordinatörlüğü (Koordinatörlük), Çalışma Komiteleri ve Yüksek Konseye tavsiyede bulunmak üzere İFM Uluslararası Danışma Konseyi (Uluslararası Danışma Konseyi) kurulmuştur(Şekil 4.6).

Şekil 4.6: İFM projesi idari yapıları şeması



Kaynak: İFM Projesi Altyapı Komitesi Çalışmaları Sunumu, 27 Nisan 2011, İstanbul

Bu idari yapılar hakkında İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Stratejisi ve Eylem Planı'nda aşağıdaki gibi görev tanımları getirilmiştir.

İFM Koordinatörü: Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarıdır. Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı ve Hazine Müsteşarlığı, Koordinatörlük işlerinde yardımcı olmak üzere, birer müsteşar yardımcısını İFM Koordinatör Yardımcısı olarak görevlendirilmiştir. Çalışma Komiteleri İFM Projesine ilişkin teknik çalışmaları yürütmek üzere sekiz adet çalışma komitesi kurulmuştur. Söz konusu komiteler, komitelere başkanlık edecek kurumlar ve komite başkanlarının görev unvanları aşağıda belirtilmiştir:

- Hukuk Komitesi (Adalet Bakanlığı - Müsteşar Yardımcısı),
- Piyasalar ve Enstrümanlar Komitesi (Sermaye Piyasası Kurulu - Başkan Yardımcısı)
- Vergi Komitesi (Maliye Bakanlığı - Müsteşar Yardımcısı),
- Düzenleyici ve Denetleyici Çerçeve Komitesi (Hazine Müsteşarlığı - Müsteşar Yardımcısı),
- Altyapı Komitesi (İstanbul Büyükşehir Belediyesi - Genel Sekreter),

- f. Teknoloji Komitesi (Takasbank - Genel Müdür),
- g. Tanıtım ve İmaj Komitesi (Türkiye Yatırım Destek ve Tanıtım Ajansı - Başkan),
- h. İnsan Kaynakları Komitesi (Devlet Planlama Teşkilatı Müsteşarlığı - Müsteşar Yardımcısı) Yüksek Konsey, ihtiyaç duyulması halinde, çalışma komitelerine başkanlık edecek kurumları ve komite başkanlıklarının temsil düzeyini değiştirebilecektir.

Görüldüğü üzere bu komitelerin dışında oraganizasyon şemasının içerisinde bulunması gereken belki de en önemli ve en dikkat çekici eksik yapı olarak kar amacı gütmeyen STK'ların finans merkezi yapılanmasında bulunmayışı olarak görülmektedir. Çünkü bu STKlar (Mimarlar Odası, Şehir Plancıları Odası gibi) toplumu ve şehri ilgilendiren konularda organizasyonun tanınırlığını ve halk nazarındaki etkinliğini arttıracak, bilgilendirecek ve bilinçlendirecek olan kuruluşlardır. Her ne kadar diğer global finans merkezi örneklerinde STKların bu organizasyon içerisindeki etkinliği Londra kadar güçlü ve oturmuş olmasa da bu durum Türkiye'de kurulacak olan finans merkezinin daha etkin olabilmesi adına organizasyonda STK olmamasını tam olarak açıklayamamaktadır.

4.2.3 Altyapı Komitesi Çalışmaları

Bu öncelikler dikkatle incelendiğinde özellikle “Fiziksel Altyapının İyileştirilmesi” başlığı altında yer verilen (16) sıra numaralı öncelikte; “İstanbul’da yaşam kalitesi, güvenlik ve ulaşım imkânları artırılacak, finansal kuruluşların altyapı ihtiyaçlarını karşılayacak fiziksel koşullar sağlanacaktır.” ifadesiyle tanımlanan öncelik fiziki mekânı doğrudan ilgilendiren çalışmaları içermektedir. Bu öncelik içinse idari yapılanma şeması içerisindeki Altyapı komitesi görevlendirilmiştir. Eylem planında Öncelik 16. devamında aynı zamanda altyapı komitesinin görevleri arasında yer alan detay çalışmalar hakkında şu önceliklere yer verilmiştir⁶⁸;

- i. İFM Projesi çerçevesinde belirli bir bölgeye odaklanılmayacaktır. Öte yandan, yaşam alanları, güvenlik ve ulaşım imkânları ile teknoloji alanında kalite ve standartların yükseltilmesi için İstanbul genelinde yapılacak tüm çalışmalar İFM Projesini de destekleyecektir.

⁶⁸ Altyapı Komitesi Çalışma Raporu ve 2011 Eylem Planı Taslağı

- ii. Gerekli ofis ve konut stokunun oluşturulmasına yönelik olarak finansal kuruluşların kümeleneyeceği ve çalışanlarının ikamet edeceği bölgelerde deprem ve güvenlik risklerini minimize edecek yapı teknolojileri kullanılacak, yeni teknolojileri kapsayan gayrimenkul yatırımları oluşturularak şehrin yaşam kalitesi yükseltilecektir.
- iii. En az beş yıllık bir ulaştırma master planı çerçevesinde İstanbul'un yurtiçi ve yurtdışı bağlantıları etkin ve hızlı bir ulaşım imkanı sağlayacak şekilde yapılandırılacak, şehir içi ulaşım (hava-deniz-kara-raylı sistem) projeleri tamamlanarak, özellikle havaalanı-kent merkezleri bağlantıları farklı ulaşım sistemleriyle entegre edilecektir.
- iv. İstanbul'un, yabancılara da hizmet verebilecek şekilde sağlık, eğitim, eğlence, konaklama ve barınma imkânlarının iyileştirilmesi ve geliştirilmesi yönünde çalışmalar yapılacaktır.

Bu ana görevin yanı sıra, söz konusu Eylem Planı'nda Öncelik 21: "Nitelikli işgücünün İstanbul'a çekilmesi sağlanacaktır." kapsamında yer alan İstanbul Valiliği'nin sorumluluğundaki Eylem No 63'te "İnsan kaynağının sosyal yaşam kalitesinin artırılması" konusunda da İstanbul Büyükşehir Belediyesi ilgili kuruluş olarak tanımlanmıştır.

Bütün bu görevler ve komitenin kuruluş amacı gereği yerli ve yabancı finansal kurumların kümeleneyeceği/kümeleneceği bölgelerde ihtiyaç duyulacak alt yapı hizmetleri başta olmak üzere, bu alanlardaki ulaşım imkânlarının artırılması, havayolları ve destek hizmetleri konularında çalışacak, finansal kurumların yoğunlaşacağı alanları yerel yönetimler ile tespit ederek, bu lokasyonlardaki altyapı ihtiyaçlarının giderilmesi konularında çalışmalara başlanılmıştır. Bu çalışmalar içinse ulaşım, konut/ofis, sağlık, eğitim, turizm, enerji/bilişim, kümelenme, afet konularında alt çalışma grupları oluşturulmuştur. Her bir çalışma grubunun kendi uzmanlık alanı çerçevesinde yaptığı değerlendirmeler, İstanbul Finans Merkezi Proje Ofisi tarafından bütüncül bir çalışmaya dönüştürülerek; İFM Altyapı Komitesi Çalışma Raporu ve 2011 Eylem Planı Taslağı hazırlamıştır.

İFM yapılanmasında ön plana çıkan bölgeler ile bunlara alternatif olabilecek bölgelerin İFM Altyapı Komitesi'nin görev alanına giren konulardaki ihtiyaç ve sorunların tespit

edilmesi, çözüm önerilerinin geliştirilmesi ve bu doğrultuda İFM Altyapı Komitesi Eylem Planı'nda yer alan eylem önerilerinin tartışılması ve olgunlaştırılması amacı ile 2011 Şubat ayında arama konferansları gerçekleştirilmiştir.

Kümelenme, Ofis, Konut, Ulaşım, Enerji, Doğal Afetler, Eğitim, Sağlık, Turizm ve Güvenlik konularında gerçekleştirilen arama konferanslarına kamu, özel sektör, üniversiteler ve sivil toplum kuruluşlarını temsi eden 251 paydaş katılmıştır.

Arama Konferanslarındaki görüş ve öneriler doğrultusunda revize edilen Çalışma Raporu ve 2011 Eylem Planı Taslağı; 30.03.2011 tarihinde Altyapı komite üyelerinin değerlendirmesine sunulmuştur. Arama konferanslarında, belirlenen çalışma konularıyla ilgili aşağıdaki tespitler ön plana çıkmıştır;

Finansal Kümelenme-Ofis-Konut : Bu üç çalışmada öne çıkan konu kümelenme olmuştur. Bu çalışmada "İstanbul Finans Merkezi Konumu" başlığı altında belirtilen Büyükdere, Levent, Maslak Aksı (ana merkez) olmak üzere Anadolu Yakasın'da Ataşehir ve Kartal, Avrupa yakasında ise Yenibosna Basın Aksı ve çevresi ve Topkapı-Maltepe-Bayrampaşa alanları hakkında "2009 ve 2010 yıllarında gerçekleştirilen ön çalışmalar neticesinde, Büyükdere-Maslak aksının kısa vadede daha da gelişeceği; Yenibosna Basın Aksı, Kartal, Ataşehir gibi merkezlerin ise orta ve uzun vadede önemli potansiyele sahip oldukları görülmüştür." denilmiştir.

Kümelenme-Ofis ve Konut dışındaki konularla ilgili yapılan çalışmalarda ise İstanbul genelinde sorunlar ve ihtiyaçlar belirlenmiştir.

Enerji açısından;

- i. Coğrafi bilgi sistemleri teknolojilerinin etkin kullanılmaması,
- ii. Gerekli yatırımların zamanında yapılamaması,
- iii. Enerji verimliliği kültürünün gelişmemiş olması,
- iv. Rekabet kültürünün eksik olması ve bunun fiyatlara yansımaları,
- v. Altyapı kazılarının enerji altyapısına zarar vermesi,
- vi. Enerji nakil hatlarının geçtiği bölgelerde imarsız yapılaşmalar,
- vii. Master plan eksikliği konuları ön plana çıkmıştır.

Ulaşım açısından ise;

- i. Talebin kapasiteden fazla olması,
- ii. Eksik ve yetersiz trafik denetimi,
- iii. Yetersiz ve karayoluna dayalı toplu ulaşım altyapısı,
- iv. Mevcut ulaşım altyapısının yetersiz olması,
- v. İstanbul'a üçüncü bir havaalanının gerekliliği,
- vi. Ulaşımdan sorumlu kurumlar arası koordinasyon eksikliği,
- vii. Ulaşım Master Planı'nda maliyeti nedeniyle uzun vadede yapılması öngörülen bazı raylı sistem yatırımlarının öne çekilmesi gerekliliği konuları belirtilmiştir.

Doğal Afetler açısından;

- i. Afetlere bütüncül yaklaşımla bakılmaması,
- ii. Afet yönetimi ve koordinasyonda eksiklikler,
- iii. Denetim ve yasal mevzuat konusundaki eksiklikler,
- iv. Toplumun yeterince hazırlanamaması,
- v. Önlemlerin yapı ölçeği yerine mahalle ölçeğinde belirlenmesi gerekliliği,
- vi. Afete dayalı kentsel dönüşüm çalışmalarına ağırlık verilmesi konuları ön planda olmuştur.

Eğitim açısından;

- i. Kapasitenin artırılması ihtiyaçları,
- ii. Denklik - uyum sorunları,
- iii. Yeniden yapılanma ihtiyacı,
- iv. Yabancı dil sorunu,
- v. Kalitenin artırılması ihtiyacı,
- vi. Finansman ve arsa temini sorunları olduğu belirtilmiştir.

Sağlık yönünden ise;

- i. İnsan kaynağı ve niteliğinde eksiklikler
- ii. Sertifikasyon/akreditasyon belgelerinde standardizasyon olmaması
- iii. Fiziksel altyapıda yetersizlik

- iv. Sosyal guvenlikte sigorta sektörlerindeki sorunlar
- v. Yabancıların sosyal guvenlik sistemine entegrasyonu sorunu
- vi. Organizasyon ve yönetim sorunu
- vii. Çevre sağlığı kontrol ve uygulamalarının yeterince etkin yapılamaması
- viii. Sağlık turizmi konusunda organizasyon eksikliği olduğu belirtilmiştir.

Turizm sektörüne yönelik;

- i. Turizm sektöründe iletişim ve yaklaşım sorunları yaşanması
- ii. Turizm sektöründe çalışanların niteliklerinin geliştirilmesi gerekliliği
- iii. İstanbul'un marka algısının düşük olması
- iv. Kurumlar arası koordinasyon eksikliği
- v. İstanbul'un turizm master planının olmaması
- vi. İstanbul için turizm talep analizinin yapılmamış olması
- vii. Ziyaretçilere farklı deneyimler sunan turizm işletmelerinin yetersiz olması
- viii. Şehir merkezinin yaya olarak gezilmesinin çok zor olması
- ix. Doğal ve tarihi değerlerin korunmasındaki sorunlar olarak ihtiyaç ve sorunlar dile getirilmiştir.

Güvenlik açısından ise;

- i. Birimler arası yetki/koordinasyon karmaşası-eşgüdüm eksiklikleri
- ii. Güvenlik personelinin sık sık yer değiştirmesi, yabancı dil bilen personelin az olması
- iii. Güvenli kentsel tasarımların olmaması
- iv. Yetersiz elektronik güvenlik sistemleri
- v. Güvenlik anlamında olumsuz algılar
- vi. Terör olaylarının toplumdaki güvenlik algısını zedelemesi konuları acilen çözülmesi gereken hususlar olarak belirtilmiştir.

Bütün bu alanlarla ilgili sorunlar ve ihtiyaçlarla ilgili öncelikler belirlenmiş ve 2011 yılı itibariyle A, B ve C numaralı eylemler tanımlanmıştır. A numaralı eylemlerden alyapı komitesi doğrudan sorumlu iken B numaralı eylemler İBB birimlerinin

koordinasyonunda yapılacaktır. Diğer kurumlar ise C numaralı eylemleri gerçekleştirecektir.

A numaralı eylemler olarak anket uygulaması, komite bilgilendirme çalışmaları, arama konferansı ve alansal varlık araştırması ve ekonomik etki analizleri yapılması, internet sitesi kurulması, uluslararası finans merkezlerinin incelenmesi ve 2012 yılı eylem planı hazırlanması çalışmaları planlanmıştır(Tablo 4.1). 2012 yılı itibariyle bu çalışmalardan bazıları tamamlanmıştır. Örneğin internet sitesinden kamunun bilgilendirme çalışmaları başlatılmıştır.⁶⁹

⁶⁹ <http://ifm.ibb.gov.tr/>

Tablo 4.1: A numaralı eylemler-2011

ALT YAPI KOMİTESİ/ YAPILACAKLAR	A NUMARALI EYLEMLER-2011
ANKET UYGULAMASI	Finans sektöründe faaliyet gösteren kurumların yapısal özelliklerini ve çalışanlarının ulaşım, sağlık, eğitim gibi konularda tercih ve ihtiyaçları ile bilgi teknolojileri (BT) kullanımı ve diğer altyapı konularına ilişkin eğilim ve sorunlarının belirlenmesine yönelik anket çalışması hazırlanmış olup, uygulaması başlayacaktır. OCAK - HAZİRAN
KOMİTE BİLGİLENDİRME TOPLANTILARI	Finans merkezi olarak ön plana çıkan bölgelerdeki plan ve proje çalışmaları hakkında ilgili plan ve proje gruplarından; İFM kapsamında hangi ürün ve hizmetlerde yoğunlaşmanın olacağı ve bunun için nasıl bir mekansal yapılanmanın gerekeceği konusunda İFM Piyasalar ve Enstrümanlar Komitesi'nden bilgi alınacaktır. MAYIS
ARAMA KONFERANSI	Teknoloji Komitesi ile işbirliği yapılarak, "İFM Projesi Kapsamında Bilgi ve İletişim Teknolojileri Altyapısında Doğru Modelleri Kurgulamak" konulu bir arama konferansı düzenlenecektir. HAZİRAN
ALANSAL VARLIK ARAŞTIRMALARI	İFM yapılanmasında öne çıkan bölgeler ile bunlara alternatif olabilecek bölgelerde Altyapı Komitesi'nin görev alanına giren konularda "alansal varlık araştırması" ve "ekonomik etki analizleri" yapılacaktır. MAYIS - EKİM
WEB SİTESİ	İFM ile ilgili altyapı çalışmalarını kamu tarafından takibinin kolaylaştırılması amacıyla bir web sitesi oluşturulacak ve İBB'nin web sitesinden İFM Altyapı web sitesine link verilecektir. NİSAN - HAZİRAN
ULUSLARARASI FİNANS MERKEZLERİNİN İNCELENMESİ	Finans merkezinin altyapı (ofis, konut, konaklama, kongre, ulaşım, iletişim, enerji, eğitim, sağlık vb.) gereksiniminin ve çalışan profiline belirlenmesi için uluslararası finans merkezleri (Londra, New York, Tokyo, Singapur, Frankfurt, Hong Kong, Freiburg –enerji verimliliği konusunda-) incelenecektir. NİSAN - AĞUSTOS
ARAMA KONFERANSI	finans merkezi yapılanmasında ön plana çıkan bölgelerin Altyapı Komitesi'nin görev alanına giren konulardaki güçlü ve zayıf yönlerinin değerlendirileceği Arama Konferansı düzenlenecektir. ARALIK
2012 EYLEM PLANI	İFM Projesi kapsamında öne çıkan bölgeler bazında Eylem Planları hazırlanacaktır. ARALIK 2011 – OCAK 2012

B numaralı eylemler için yapılacak çalışmalar olarak planlama, kentsel dönüşüm, ulaşım, turizm, bilgi iletişim ve doğal afet konuları belirlenmiştir(Tablo 4.2).

Tablo 4.2: B numaralı eylemler 2011-2012

İBB BİRİMLERİNİN KOORDİNASYONUNDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR	B NUMARALI EYLEMLER 2011-2012
PLANLAMA	İFM vizyonunun Proje Kapsamında Öne Çıkan Bölgelerdeki Planlama Çalışmalarına Entegrasyonu
DÖNÜŞÜM	İFM vizyonunun Proje Kapsamında Öne Çıkan Bölgelerdeki Planlama Çalışmalarına Entegrasyonu
ULAŞIM	Trafik Etütleri Çalışması İFM Projesi Kapsamında Öne Çıkan Bölgeler Bazında Ulaşım Altyapısına İlişkin Mevcut Durum, Planlanan Yatırımlar ve Talep Tahmini Çalışması Yapılması Raylı Sistem Proje Yatırımlarının Hızlandırılması Kısa Vadede Çözüm Olması İçin Levent-Maslak Bölgesi'nde Yer Altı Otopark İhtiyacının Belirlenerek, İhtiyacın Karşılanaacağı Uygun Altyapının Belirlenmesi İçin Çalışmaların Yapılması Ulaşım Altyapısının Finansmanı İçin Doğru Modelleri Belirlemeye Yönelik Çalıştay Düzenlenmesi Trafik Radyosu'nun Kurulmasına Yönelik Çalışmalar Yapılması
TURİZM	Turizm Master Planı'nın Hazırlanması
BİLGİ İLETİŞİM	İFM Projesi Kapsamında Öne Çıkan Bölgeler Bazında Bilgi ve İletişim Altyapısına İlişkin Mevcut Durum, Planlanan Yatırımlar ve Talep Tahmini Çalışması
DOĞALAFET	3.Etap Mikro Bölgeleme proje çalışmaları tamamlanacaktır. 1, 2 ve 3. Etap dışında kalan alanları için öncelik planlamaları yapılarak; bu alanların da Mikro Bölgeleme çalışmaları belirlenen öncelik sırasına göre başlatılacak ve tamamlanacaktır. D-100 Karayolu güzergâhındaki derelerin ıslah çalışmaları Yenibosna Basın Aksı ve çevresine öncelik verilerek tamamlanacaktır. Taşkın riski taşıyan derelere sel erken uyarı sistemi (SEUS) 1.Etap çalışmaları tamamlanacaktır.

B numaralı eylemlerde hayata geçmiş çalışma olarak trafik radyosu gösterilebilir. İstanbul'un trafik ve hava durumu bilgilerini sıklıkla aktaran Radyo Trafik, kentin tüm sorunlarını ve sosyal aktiviteleri de duyurmaktadır.⁷⁰

C numaralı eylemler ise enerji, eğitim ve İFM projesi koordinasyon çalıştayını kapsamaktadır(Tablo 4.3).

Tablo 4.3: C numaralı eylemler 2011-2012

DİĞER KURUMLARIN KOORDINASYONUNDA YAPILACAK ÇALIŞMALAR	C NUMARALI EYLEMLER 2011-2012
GENEL	İFM Projesi Koordinasyon Çalıştayı
ENERJİ	İFM Projesi Kapsamında Öne Çıkan Bölgeler Bazında Enerji Altyapısına İlişkin Mevcut Durum, Planlanan Yatırımlar ve Talep Tahmini Çalışması Bütüncül Bir Enerji Master Planı Hazırlık Çalışması
EĞİTİM	Yabancıların Çocuklarının Eğitimde Yaşadıkları Sorunların Belirlenmesine Yönelik Araştırma İFM Projesi Kapsamında Öne Çıkan Bölgeler Bazında Eğitim Altyapısına İlişkin Mevcut Durumun İhtiyacı Karşılama Durumu, Planlanan Yatırımlar ve Talep Tahmini Çalışması

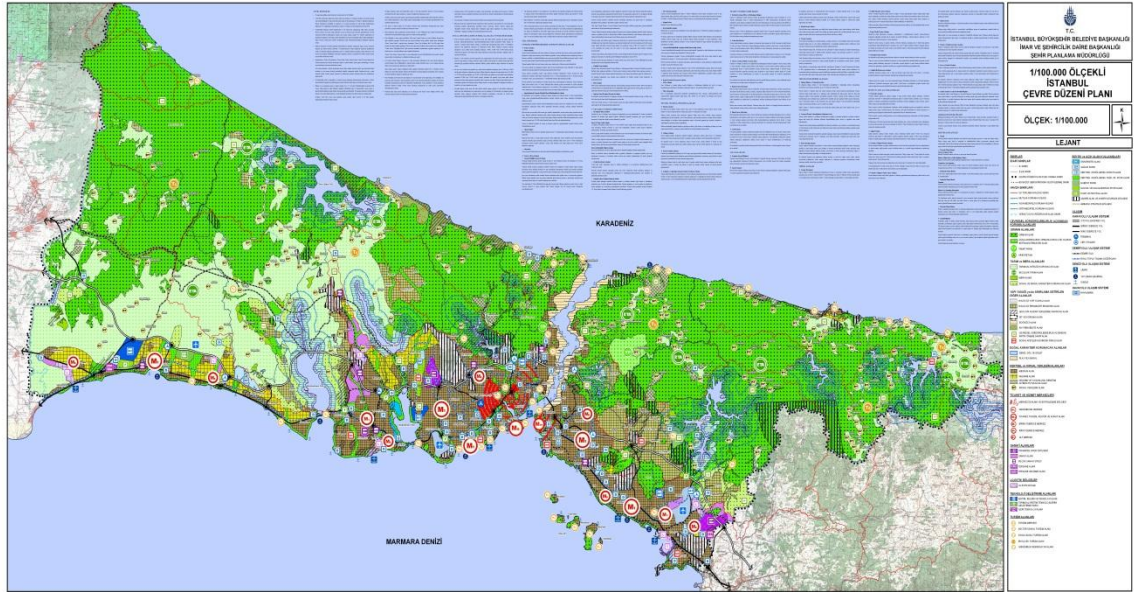
⁷⁰ http://www.radyotrafik.com/biz_kimiz-hakkimizda---.html

4.3 Planlama Kararları

Planlama kararları açısından finans merkezi için belirlenen alanlarda inceleme yapıldığında öncelikle 1/100.000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı kararları açısından değerlendirmeler yapmak yerinde olacaktır. Bunun dışında alt ölçekli planlardaki etkileşimi ve uyumunun değerlendirilmesi gerekmektedir.

01.07.2006 tarihli ve 5538 sayılı Kanununun 26. maddesi ile 5393 sayılı Belediye Kanunu ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nda yapılan düzenlemelerle getirilen yetki doğrultusunda, İstanbul Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13/02/2009 gün ve 103 sayılı Kararı ile 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı 15/06/2009 tarihinde İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı tarafından onaylanarak yürürlüğe girmiştir(Şekil 4.7).

Şekil 4.7: 100.000 Ölçekli İstanbul çevre düzeni planı



Kaynak: 1/100.000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı Raporu

1/100.000 ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı, 2023 yılı hedef alınarak, Türkiye'nin kalkınma politikası kapsamında, sektörel gelişme hedeflerine uygun planlama ilkeleri çerçevesinde oluşturulacak alt ölçekli planlar ile koruma-korunma-kullanma dengesinin sağlanacağı gelişme hedeflerine yönelik potansiyellerin ve stratejilerinin belirlenmesini ve ekolojik dengenin korunarak yaşanabilir bir çevre oluşturulmasını amaçlamıştır.

1/100000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı'nda bu temel amaç çerçevesinde özellikle finans merkezi kümelerini ilgilendiren alanlardan Merkezi İş Alanı (MİA) ve alt-merkezlerle ilgili öngörü ve kabuller yapılmıştır. Çevre Düzeni Planı'nda geliştirilen planlama yaklaşımında, 3. Hedef başlığı altında *“Ana Strateji 1: Kentin doğu ve batı Eksenlerinde Doğrusal, Çok Merkezli ve Kademeli Gelişimini Sağlamak”* şeklinde tanımlanmıştır. Bu strateji kapsamında *“Nüfus-istihdam dağılımının; İstanbul bütününde ve her iki yakada dengelenebilmesi için yeni odakların belirlenmesi”* ve *“Plan kararları doğrultusunda, çevreleri ile etkileşimi kuvvetli mekânsal alt bölgelerin tanımlanması”* öngörülmüştür. Birinci stratejiyi hayata geçirmek üzere *“Ana Strateji 2: İstanbul İl Sınırları Dahilinde İhtisaslaşmış, Katma Değer ve Verimliliği Yüksek Merkezler Geliştirmek”* olarak belirlenmiş, bu stratejinin uygulanmasına yönelik politikalar arasında *“MİA üzerindeki baskıyı azaltacak, ihtisaslaşmış, üst düzey hizmet-ticaret birimlerinin yer alabileceği birinci derece merkezler ile hinterlandındaki yerleşmelerin ticaret-hizmet ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikte ikinci derece ve alt merkezlerin belirlenmesi”* ve *“Merkez alanlarının düzenli konut alanlarına doğru yayılmasının engellenmesi”* politikaları tanımlanmıştır.

İstanbul'da çok merkezli doğrusal bir makroform önerisi kapsamında, MİA'nın batıya yönlendirilmesi ve iki yakada raylı sistemlere entegre olmuş alt kademe merkezlerin oluşturulmasına ilişkin kararlar alınmıştır.

İstanbul Büyükşehir Belediyesi alanı ve çevresinde hizmetler sektörünün gelişim sürecinin mekânsal boyutu ile birlikte incelenmesi ve araştırılması, bu sektörün geleceğe dönük gelişme eğilim ve potansiyelinin belirlenmesi, planlamaya dönük gelişme stratejileri ve modellerinin tanımlanmasına yönelik olarak 2005-2007 yılları arasında akademisyenler ve diğer uzmanlarca gerçekleştirilen çalışma ile plan sürecinde yapılan konuyla ilgili çalışmalar sonucunda;

- a. Büyükdere aksı boyunca Maslak'a kadar uzanan mevcut MİA ile MİA'nın batı yönünde, Topkapı-Maltepe-Bayrampaşa'yı kapsayan alana doğru gelişebileceği alanlar ve Altunizade MİA ve Bütünleşme Bölgesi olarak tanımlanmıştır. Sultangazi'de TEM Otoyolu cephesi ve çevresi MİA (Merkezi İş Alanı) niteliği taşımamaktadır.

- b. Tarihi Yarımada, Beyoğlu Kentsel Sit Alanı ve Kongre Vadisi'nin bir kısmını kapsayan bölge Geleneksel Merkez olarak tanımlanmıştır.
- c. Kadıköy ve Üsküdar geleneksel merkezleri ile Kadıköy-Harem-Haydarpaşa koridoru Ticaret, Turizm, Kültür ve Konut Alanı olarak tanımlanmıştır.
- d. Avrupa Yakası'nda Bakırköy, Yenibosna Basın Aksı ve Silivri; Anadolu Yakası'nda Kartal ve Kozyatağı-Ataşehir Birinci Derece Merkez olarak tanımlanmıştır.
- e. Avrupa Yakası'nda Esenyurt-Haramidere ve Gaziosmanpaşa; Anadolu Yakası'nda ise Pendik-Şeyhli İkinci Derece Merkez olarak tanımlanmıştır.
- f. Avrupa Yakası'nda Avcılar, Selimpaşa ve Çanta; Anadolu Yakası'nda ise Ümraniye, Maltepe ve Tuzla-Orhanlı Alt Merkez olarak tanımlanmıştır.

Görüldüğü gibi Levent-Maslak Aksı Kümelenmesi MİA içerisinde değerlendirilmiş, Topkapı-Maltepe-Bayrampaşa Kümelenmesi MİA ve Bütünleşme Bölgesi içerisinde değerlendirilmiş ve Yenibosna-Basın Ekspres Yolu, Ataşehir ve Kartal kümelenmeleri Birinci Derece Merkez olarak nitelendirilmiştir. Bu kümelenme alanlarının belirlenmesi 3.hedef başlığı altında belirtilen Ana Strateji 1 ve Ana Strateji 2 ile uyum içerisinde belirlenmiş alanlar olduğunu göstermektedir.

Söz konusu MİA ve İkinci Derece Merkezler ilgili olarak Plan Uygulama Hükümleri'nde yer alan ifadeler; söz kullanımların niteliğini açıklayarak, alt ölçekli planlara açılım sağlayıcı nitelikte plan notları aşağıda yer almaktadır:

8.4.3.1.Merkezi İş Alanı (MİA) ve Bütünleşme Bölgesi:

Ulusal ve uluslararası boyutta yönetim, kontrol, koordinasyon fonksiyonları, finans kuruluşları ile en üst düzeyde ihtisaslaşmış ticaret ve hizmet fonksiyonlarının ve MİA fonksiyonlarını destekleyecek kültür endüstrileri, donatı alanları, konaklama tesisleri ile konut kullanımlarının yer alacağı merkezi iş alanı (MİA) ile MİA üzerindeki baskıyı azaltacak, içerdiği fonksiyonlar açısından MİA ile bütüncül olarak ele alınması gereken bölgedir.

Merkezi iş alanı ve MİA ile bütünleşmesi öngörülen bölgede ticaret ve hizmete dönüşmesi öngörülen mevcut sanayi alanlarının tür ve özelliklerine göre kent içindeki ya da yakın çevresindeki organize sanayi bölgeleri ile Plan'da belirlenen sanayi alanlarına desantralizasyonu esastır.

8.4.3.5.İkinci Derece Merkezler:

Etki alanındaki yerleşmelerin ticaret ve hizmet ihtiyaçlarını karşılayacak nitelikte ihtisaslaşmış ticaret ve hizmet fonksiyonları ile metropoliten merkez alanı ve çevre merkezler ile iletişim kurabilen, kentin gelişme potansiyeli ve lineer mekânsal gelişimi çerçevesinde nüfus desantralizasyonunu sağlayacak ticaret, hizmet ve donatı alanlarının ve

kültür endüstrilerinin yer alacağı merkezlerdir. Bu merkezlerde, belirtilen fonksiyonlarla birlikte konut kullanımı da yer alabilir.

Alt ölçek planlarda ise bu bölgelere baktığımızda ise nazım plan ve uygulama imar planları kapsamında ve şu değerlendirmeler ön plana çıkmaktadır.

Büyükdere-Levent-Maslak Aksı;

- Şişli, Kâğıthane ve Beşiktaş İlçelerini kapsayan planların içerisinde yer almaktadır.
- Büyükdere-Levent-Maslak Aksı'nın bütüncül bir planı yoktur(Şekil 4.8).

Şekil 4.8: Levent-maslak aksı 1/5000 ölçekli nazım planlar



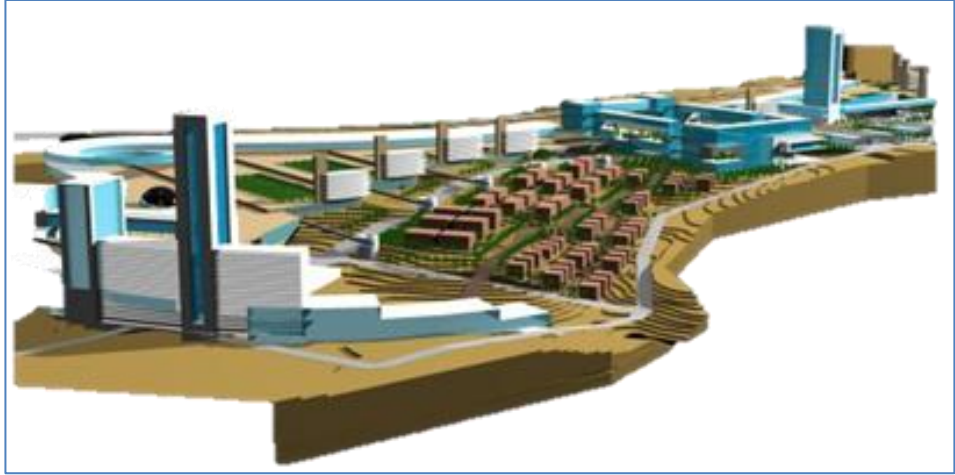
Kaynak: İBB, Şehir Planlama Müdürlüğü

- Mevcut planlar MİA konsepti göz önünde bulundurularak hazırlanmış olmakla birlikte, İFM konsepti de göz önünde bulundurularak Aks boyunca dönüşüm ve tasarım boyutunda çalışmaların yapılması gerekmektedir.
- İş merkezleri, ofis – büro, çarşı, çok katlı mağaza, alışveriş merkezi, otel, motel, rezidans v.b. konaklama tesisleri, sinema, tiyatro, müze, kütüphane, sergi salonu gibi kültür tesisleri, lokanta, gazino gibi eğlenceye yönelik kullanımlar, yönetim

binaları, banka ve finans kurumları gibi tüm katlarda ticaret ve hizmet fonksiyonlarında Emsal 1 ile 3 arasında değişmektedir.

- e. Büyükdere caddesinin Atatürk Oto sanayisinin bulunduğu alanın hizmet sektörüne dönüşmesi hakkında İstanbul Metropolitan Planlama ve kentsel tasarım merkezi (İMP) 2006 yılında tasarım projesi geliştirmiş ancak bütçe sıkıntılarından dolayı çalışma durdurulmuştur(Şekil 4.9).

Şekil 4.9: Büyükdere caddesi kentsel dönüşümü tasarım projesi

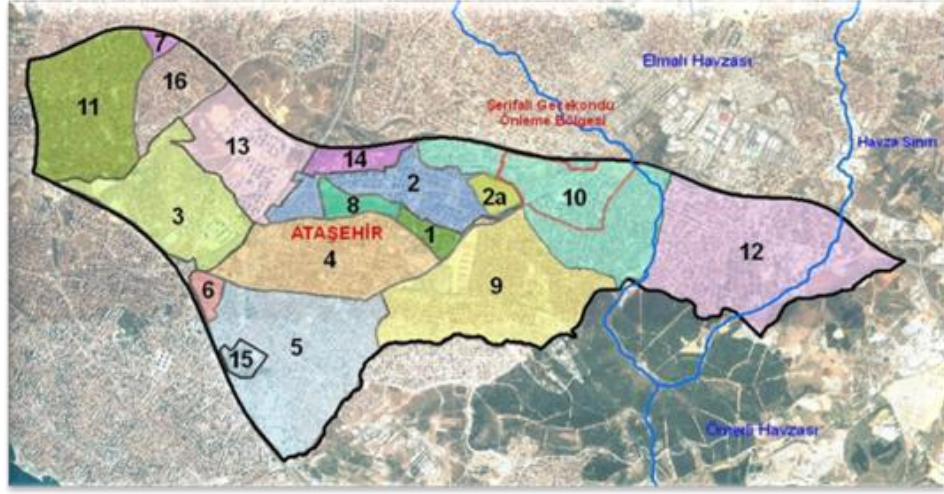


Kaynak: İBB, Şehir Planlama Müdürlüğü

Ataşehir;

- a. Ataşehir farklı ilçelere ait mahallelerin 2009 yılında birleşimi sonucu oluşan yeni bir ilçedir.
- b. Bütüncül bir planı yoktur.
- c. 16 adet 1/5.000 ve aynı sayıda 1/1.000 imar planı vardır(Şekil 4.10).

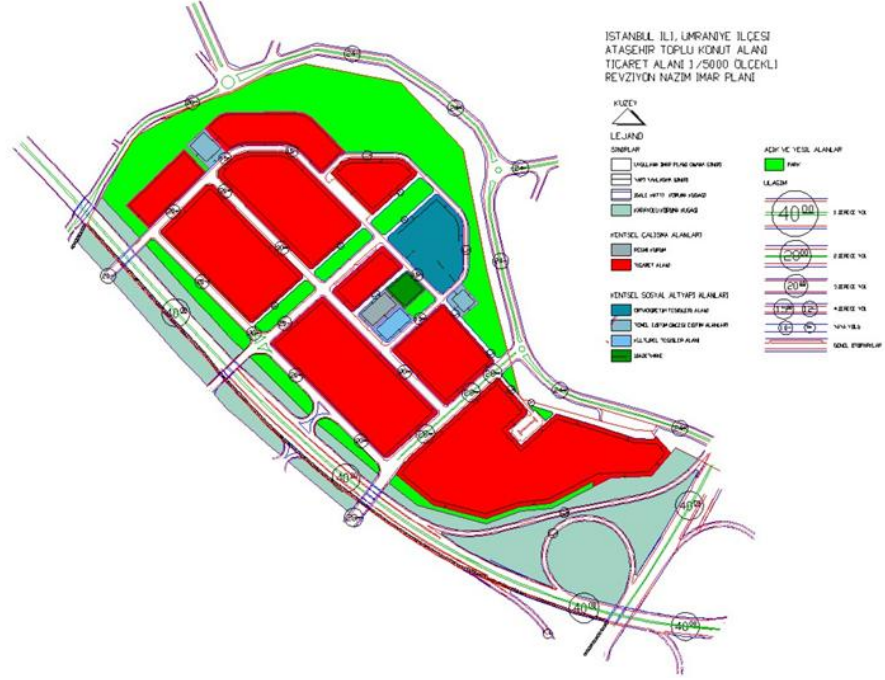
Şekil 4.10: Ataşehir ilçesi nazım plan sınırları



Kaynak: İBB, Şehir Planlama Müdürlüğü

- d. Merkeze dönüşme eğilimindeki alanlara ilişkin planların onay tarihleri genel olarak 2000 yılı öncesine aittir.
- e. Genel itibari ile ıslah planları ile gelişen bir bölgedir.
- f. Plan yapma yetkisinin TOKİ'ye ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ait olduğu bölgeler vardır.
- g. Aynı zamanda bölgede Kamu bankaları (Ziraat Bankası, Vakıfbank ve Halk Bankası) ile kamu finans kurumlarının (SPK, BDDK vb.) yerleşmesi planlanan ve bu özelliği ile İFM Projesi'nde en fazla ön plana çıkan bölgenin; 12.07.2010 onaylı 1/5000 Ümraniye İlçesi Ataşehir Toplu Konut Alanı Ticaret Alanı Revizyon Nazım İmar Planı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı bulunmaktadır(Şekil 4.11).

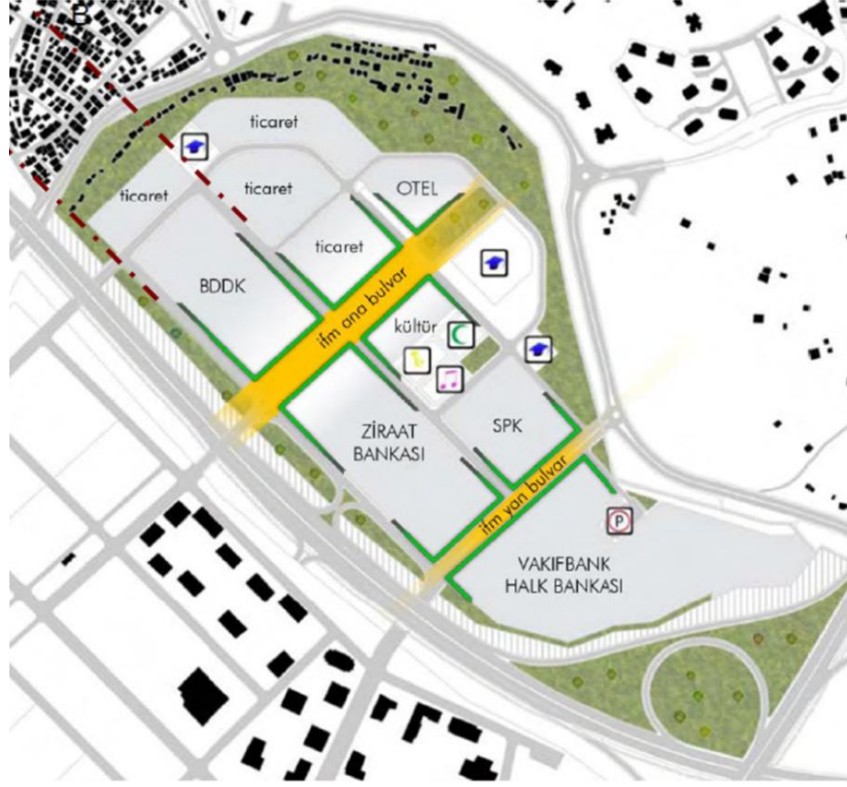
Şekil 4.11: 12.07.2010 onaylı 1/5000 Ümraniye ilçesi Ataşehir toplu konut alanı ticaret alanı revizyon nazım imar planı



Kaynak: İBB, Şehir Planlama Müdürlüğü

- h. Söz konusu planlarda tanımlanan ticaret alanı finans merkezi olmaya uyumlu kararlar (Alışveriş merkezi, rezidans, yönetim merkezi, konaklama tesisleri, sinema, tiyatro vb. sosyal ve kültürel tesis alanları, ticaret, büro, iş hanı, lokanta, gazino, çarşı, çok katlı mağazalar, bankalar, oteller, özel hastane, özel eğitim alanları, katlı otopark vb. fonksiyonlar) içermektedir. TC Ziraat Bankası AŞ, T. Halk Bankası AŞ ve T. Vakıflar Bankası AŞ, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı tarafından sağlanan ve Ümraniye ile Ataşehir ilçeleri sınırları içerisinde kalan "Ataşehir Finans Bölgesi" olarak tanımlı bölgede arsa temini işlemlerini tamamlanmıştır(Şekil 4.12). "Ataşehir Finans Merkezi" olarak tanımlanan bölge 26 Ağustos 2011 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanan Bakanlar Kurulu Kararı ile özel proje alanı olarak ilan edilmiştir. 644 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile İstanbul Ataşehir Finans Merkezi alanında yapılacak her türlü iş ve işlemlerde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı yetkilendirilmiştir.

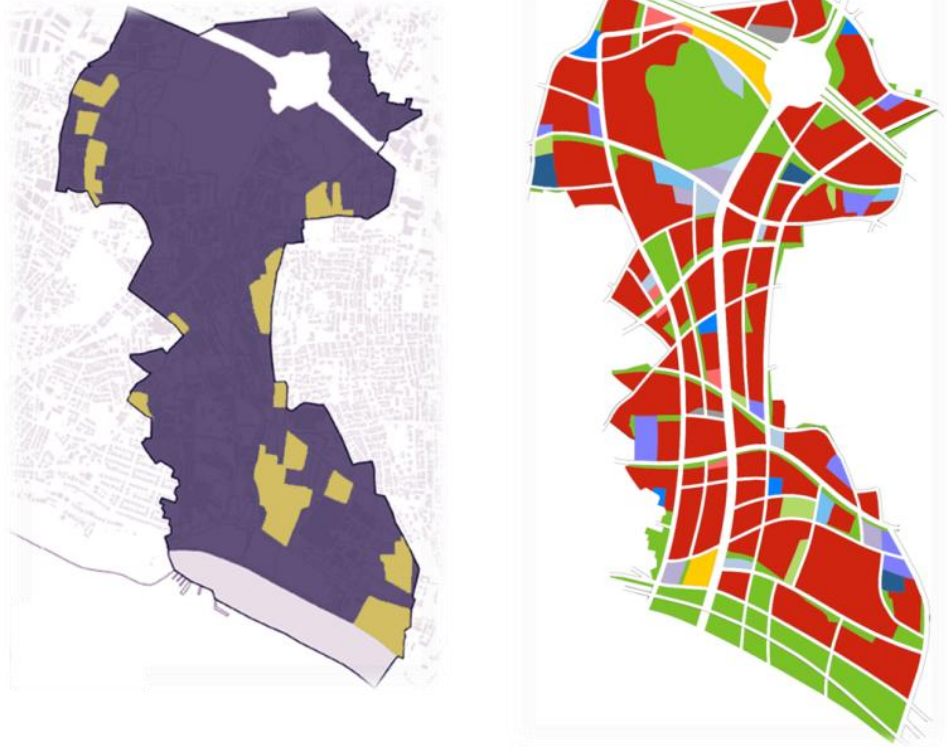
Şekil 4.12: Ataşehir finans bölgesi yerleşim şeması



Kaynak: Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İstanbul Finans Merkezi Masterplan Çalışması, 13.05.2010

Kartal bölgesi için plan anlamında sıkıntılı olan tek durum sanayi alanlarının varlığıdır. Bu alanlar meri planda (18.12.2009 onaylı 1/5000 Kartal Merkez NİP) sanayiden ticaret ve hizmet alanlarına dönüşecek alanlardır(Şekil 4.13).

Şekil 4.13: Kartal ilçesi mevcut durum ve planlama ilişkisi



Kaynak: İBB, Şehir Planlama Müdürlüğü

Bu planla birlikte Kartal İlçesi'nin finansal merkez olması için üst düzey hizmet ofisleri, yönetim merkezleri, ticari birimler, konaklama tesisleri, rezidanslar ve konut alanları bulunan alanın en fazla yüzde 50'sinin konut olduğu (50.000 kişilik potansiyel konut alanı) 150.000 kişi işgücü potansiyeli olan, 21-165 m arasında yapı yüksekliği verilen, kamusal hizmet ve kültür alanları (17 adet), eğitim ve sağlık tesisi alanları (16 adet) kıyıda ve taş ocağında büyük açık alanları (450.000 m²) gibi potansiyeller değerlendirilmiştir.

Ayrıca Kartal ulaşım bağlantıları projeleri ile desteklenen 18.12.2009 onaylı 1/5000 Kartal Merkez NİP ve kentsel tasarım projesi dünyaca ünlü mimar Zaha HADİD tarafından yapılmış olan 18.02.2011 Meclis onaylı 1/1000 Kartal Merkez UİP bulunan bir bölgedir(Şekil 4.14).

Ulaşım yönünden yapılan çalışmalar arasında Otoyol Bağlantıları, Sahil Yolu'nun Yer Altına Alınması Planlama Alanı Çevre Yolu Güney Transfer Merkezi, Marmaray'ın Yer

Altına Alınması Kuzey Transfer Merkezi, metro, tramvay hatları ve dolgu alanıyla birlikte düşünülen deniz ulaşımı projeleri sayılabilir.

Şekil 4.14 Zaha HADİD tarafından yapılmış olan 18.02.2011 meclis onaylı 1/1000 kartal merkez uip



Kaynak: İBB, Şehir Planlama Müdürlüğü

Yenibosna Basın Aksı açısından değerlendirme yapılacak olursa;

- 3 İlçenin kesişim noktasında yer alan Yenibosna Basın Aksı'nın bütüncül bir planı bulunmamaktadır.
- Aksı kapsayan 6 adet 1/5.000 ve aynı sayıda 1/1.000 imar planı bulunmaktadır.
- Aks'ın güneybatısını kapsayan 2011 onaylı 1/5.000 ölçekli NİP dışındaki planlar 2004-2008 döneminde onaylanmıştır.
- Mevcut planlar merkez konsepti göz önünde bulundurularak hazırlanmış olmakla birlikte, İFM konsepti de göz önünde bulundurularak aks boyunca dönüşüm ve tasarım boyutunda çalışmaların yapılması gerekmektedir.
- Bu bölgede genel olarak "prestij hizmet alanı" fonksiyonu önerilmiş olup, İFM Projesi'ne hizmet edebilecek niteliktedir.
- Bu aksın etrafındaki konut bölgesinin genelinde yaşam kalitesi düşük olup, deprem açısından da risk altındadır.

- g. Alanın batısındaki sanayi alanının 1/100.000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı kararları kapsamında Yenibosna Basın Aksı'nı destekleyecek şekilde ticaret ve hizmet fonksiyonuna dönüşümünün olması hakkında çalışmalar yapılmaktadır.
- h. Bu alanda da kentsel tasarım anlamında çalışmaları bulunmaktadır.

Topkapı-Maltepe-Bayrampaşa kümelenmesi belki de en zayıf olan ve uzun dönemde oluşabilecek bir finansal merkez alanıdır. Bu alan hakkında şu değerlendirmeler yapılabilir;

- a. 1995 Planı da dâhil İstanbul'un tüm üst ölçekli planlarında sanayiden merkeze dönüşümü öngörülen Bölge'nin bütüncül bir planı yoktur.
- b. Mevcut planlar MİA konsepti göz önünde bulundurularak hazırlanmış olmakla birlikte, İFM konsepti de göz önünde bulundurularak sanayiden merkeze dönüşüm ve tasarım boyutunda çalışmaların yapılması gerekmektedir.

4.4 İFM'nin Potansiyelleri ve Riskleri

Küresel finans merkezi olmak hem ülke ve hem de şehir bazında potansiyeller ve riskler ihtiva etmektedir. İFM'nin ilk on yıl içerisinde bölgesel ve 30 yıl içerisinde global finans merkezi olabilme hedefleri doğrultusunda potansiyel ve riskler sıralandığında özellikle global finans merkezlerinde gözlemlenmesi muhtemel olan potansiyel ve risklerin ülkemiz için de geçerli olduğu söylenilebilir(Tablo 4.4).

Tablo 4.4: İFM projesinin Türkiye açısından potansiyel ve riskleri

Potansiyeller	Riskler
Yatırımlarda ve milli gelirdede artış sağlanması	Mali sorunların ülkeden ülkeye sıçrama riski
Mali piyasalarda derinleşmenin ve regülasyonun sağlanması	Global finans merkezinin kara para aklama ve terörizmin finansmanı faaliyetlerine karşı üs haline gelebilme riski
Mali sektördeki yeni oluşumların sanayi ve üretim sektörüne oranla daha çabuk gerçekleşebilir olması	
Finansal piyasalarda rekabetin artması	

Kaynak: Taşdemir, İ., Uluslararası Finans Merkezi Olarak İstanbul'un Yapılanması ve Finans Kümelenmesi, "Global Finans Merkezini Ekonomi Ve Sosyal Yaşam Üzerine Etkileri" bölümünden derlenmiştir.

Kent özeline inildiğinde ise potansiyel ve riskler çalışma gruplarının çalışma konuları çerçevesinde değerlendirilmesi uygun düşecektir. Bu çerçevede İFM kümelenme açısından değerlendirildiğinde; kümelenme odaklarının olması potansiyel açıdan en iyi olarak Planlama başlığı altında değerlendirilebilir. Risk açısından ise planlamayla ilişkisi kuvvetli olarak nitelendirilebilecek ulaşım sorunlarına yol açması gösterilebilir(Tablo 4.5).

Tablo 4.5: İFM'nin kümelenme açısından potansiyel ve risk analizi

Değerlendirme Konuları	Kümelenme Açısından İFM Potansiyel ve Risk Analizi	
	Potansiyel	Risk
Ulaşım	Trafikte sorununu en aza indirmede yardımcı olması	Yüz yüze gündelik görüşmelere zorlaştırması
	Kullanıcılara konut-ış yeri arasında seçenek sunması	Ana aksların gelişmeye açık olmaması
	Arazi geliştirme olanaklarının artması	Havaalanı entegrasyonunun olmaması
	Düzenli kentsel mekânların oluşmasını sağlaması	Kara ile deniz ulaşımının entegrasyonunun olmaması
	Prestijli konut alanı ile işyerleri yakın mekânlarda olma olanaklarının artması	
İletişim	Risk durumunda kayıpların minimuma inmesi	Altyapı hatlarının farklı mekânlar nedeniyle daha yüksek maliyetli olması
	Merkezlerde yaşanacak sorunlarda, diğer bölümlerin etkilenmemesi	
	Mekânsal kullanım alternatiflerinin artırılması	
Planlama	Sürdürülebilirliğin temel ilkesi	Kaynakların dağılımında verimsizlik
	Merkezlere erişilebilirliği artırmak	
	İstanbul'un coğrafi konumunun (Avrupa ve Anadolu yönü) böylesi bir yapılanma ortaya koyması,	
	Kentin ulaşım yükünü dağıtması	
	Finansal kurumlara farklı maliyet alternatifleri sunulabilmesi	Kapasite aşımı söz konusu olabilir
	Prestij merkezleri ile operasyon merkezlerinin ayrıştırılmasına olanak tanınması	
	Kentte farklı çekim merkezleri oluşturma imkânı, makroformu yönlendirme kapasitesi	
Farklı kültürlerdeki hedef kitlelere ulaşma şansı/olasılığı		
Sosyal Yaşam Kalitesi	Şehirle bağlantısının kopmaması	Birden fazla sosyal donatı alanı maliyetleri
	Alan ihtiyacının daha küçük olması ve bina bulunmasının olasılığının yüksek olması	
	İstanbul'un mevcut sosyal ve kültürel altyapısının mozaik nitelikte olması	
Kentsel İmaj	Yapılacak imaj çalışması yatırımlarında İstanbul genelini kullanıp avantaja çevrilebilir	Dağınık yerleşimin çekiciliğinin daha az olması
Yabancıların Yaşam Problemleri	İstanbul genelinde yabancılara ait sosyal yaşam taleplerinin daha rahat sosyal yaşam taleplerinin daha rahat	
	İstanbul'u daha rahat yaşayabilmeleri ve genel anlamda ekonomiye ve genel anlamda ekonomiye katkılarının daha	
Kentsel Hizmet Yönetim	Ölçekten yararlanma imkânı sağlaması	Sabit maliyetlerin daha çok artması
Hizmet Yönetim	Hizmet standartlarının geliştirilmesi ve tek elden yönetilmesi	
Kamusal Hizmet Sunumu	Koordinasyon sağlaması	Koordinatör kurumun keyfi karar verme riski
	Kaynakların etkin kullanımı	
	Maliyetlerin düşürülmesi	
	İşlemlerde hız sağlanması	

İFM projesi kapsamında değerlendirilen bir diğer başlık da şehirdeki ofis ihtiyacıdır. Ofis ihtiyacı Ofis alanları ise bir diğer potansiyel ve risklerin değerlendirilmesi gereken konulardandır. Bu konuda ise kümelenmede belirtilen alanlara ilişkin çalışmalara yer verilmiştir. Bu alanlardan Ataşehir'deki yapılanma mevcut Levent-Maslak hattından sonra en potansiyeli olan alan olmuştur. Bununla birlikte risk açısından sadece toplu taşıma imkânlarının kısıtlılığı göze çarpmaktadır. Ayrıca risk değerlendirmesinde en başarısız kümelenme alanı Topkapı-Maltepe-Bayrampaşa kümelenmesi olmuştur. Bu alan özellikle tarihi dokusu ve boşaltılması gereken sanayi alanlarının varlığı nedenleriyle riskli alan olarak görülmektedir(Tablo 4.6).

Tablo 4.6: Ofis alanları açısından kümelenme alanları potansiyel ve risk analizi

Kümelenme Alanları	Ofis Alanları Açısından İFM Potansiyel ve Risk Analizi	
	Potansiyel	Risk
Levent-Maslak Aksı	Prestijli bir nokta olması	Gelişmesi için yer olmaması
	Mevcut finans merkezi olması	Planlama maliyetinin yüksek olması
	Yaşamsal imkanların fazla olması	Trafik sıkışıklığının olması
	Metro hattının olması	Otopark sıkıntısının olması Yoğunlaşmanın altyapıya baskısı
YenibosnaBasın Ekspres Yolu	Havaalanı'na yakın olması	Doğal afet riski
	Yaşamsal alanlara yakın olması	İmajının (algı ve itibarı)düşük olması Sanayi alanları ile iç içe olması
Topkapı-Maltepe-Bayrampa	Havaalanı'na yakın olması	Mevcut tarihi dokuya yakın olması
		Mevcut yapıların yıkılıp yeniden yapılması gerekliliği, boş alan olmaması
		Altyapının yetersiz olması
		Küçük sanayi bölgesi ile içi içe olması
		Trafik ve ulaşım sorununun olması
Ümraniye*-Ataşehir	Boş arsaların olması	Toplu ulaşım imkanlarının kısıtlı olması
	Çevresinin konut bölgesi olması	
	Anadolu ve Avrupa yakaları işgücü-nüfus dengesine olumlu katkısı olması	
	Deprem riski açısından güvenli olması	
	Sosyo - Ekonomik yapının finans merkezine uygun olması	
	Havaalanı'na yakın olması	
Kartal	Havaalanı'na yakın olması	Şehir merkezine uzak olması
	Deniz ulaşımı imkanının olması	Mülkiyet ve imar sorunlarının olması
	Boş arsa bulunabilmesi	Mevcut finansal kurumlar tarafından hiç tercih edilmemiş olması

Kentsel, hukuki ve finansal altyapı açısından bakıldığında ise özellikle mekânsal açıdan mevcut yapılaşmalar ve ulaşım konuları ön plana çıkmaktadır. Bu konuda en avantajlı

konumdaki kümelenme alanı Levent-Maslak Aksı olarak çıkmıştır(Tablo 4.7). Kartal kümelenmesi ise A ve A+ ofisler açısından riskli olarak ortaya çıkmıştır.⁷¹

Tablo 4.7: Kentsel, hukuki ve finansal altyapı sorunları açısından İFM potansiyel ve risk analizi

Kümelenme Alanları	Kentsel, hukuki ve finansal altyapı sorunları Açısından İFM Potansiyel ve Risk Analizi	
	Potansiyel	Risk
Levent-Maslak Aksı	Toplu taşımanın olması	Sınırlı arsa arzı
	İMKB'ye yakın olması	Konut alanlarının az ve mevcut konut alanlarına uzak olması
	Doğal bir finans merkezi olması	Arsa, ofis ve konut fiyatlarının yüksek olması
	A ve A+ ofislerin çok olması*	Trafik sorununun olması
	Prestijli bölge olması	İmar durumunda sorunlar yaşanması
Yenibosna-Basın Ekspres Yolu	Havaalanı'na yakın olması	Afet riskinin olması
	Arsa arzının çok olması	Trafik ve ulaşım sorunlarının olması
	Arsa, ofis ve konut fiyatının düşük olması	Toplu taşıma olanaklarının sınırlı olması
		Sanayi bölgeleriyle iç içe olması
Topkapı-Maltepe-Bayrampa	Kent merkezine yakın olması	Plansız yerleşimin olması
	Metrobüs hattına yakın olması	Sanayi bölgeleriyle iç içe olması
	Havaalanı'na yakın olması	Trafik ve ulaşım sorunlarının olması
		Arsa arzının sınırlı olması
Ümraniye-Ataşehir	Çeşitli sınıflardaki konut alanlarına yakın olması	Trafik ve toplu taşıma sorunlarının olması
	Planlı bir şehirleşme altyapısının olması	Arsa arzının sınırlı olması
	Ulaşım olanaklarının fazla olması	Nitelikli ofis alanlarının olmaması
		Plansız konutların ve çarpık kentleşmenin olması
Kartal	Deniz ulaşımına yakın olması	Plansız konutların ve çarpık kentleşmenin olması
	Toplu taşıma olanaklarının iyi olması	A ve A+ konut ve ofislerin az olması
	Havaalanı'na yakın olması	Sanayi bölgeleriyle iç içe olması
	Arsa arzının çok olması	Prestijli bir yer olmaması

Konut alanları açısından potansiyel ve risk analizi yapıldığında ise üç konu ile birlikte değerlendirilmiştir. Bu konular ulaşım, teknik ve sosyal donatı alanı ve planlama-kentsel dönüşüm konularıdır. Bu ilişkilerden ulaşım-konut ilişkisi değerlendirildiğinde yine Levent-Maslak kümelenmesi ve Ataşehir Kümelenmesi ön plana çıkan alanlar

⁷¹ 1980'li yılların sonlarına doğru dünyadaki değişimlere de paralel olarak mevcut ve yeni şirketlerin ihtiyaçlarındaki farklılaşmalar modern ofis gelişmelerini tetikleyen talebi oluşturmuştur. MİA alanlarında geliştirilen yapılar çoğunlukla A ve B tipi ofis yapıları olmuşlardır. A ve B tipi ofis yapılarının sınıflandırılmasında genel kabul gören kriterler bulunmamakla birlikte; gayrimenkul sektöründe faaliyet gösteren Colliers International Turkey firmasının sektör değerlendirme raporlarında ofis alanları (Görünürlük, Erişilebilirlik, Bina Yaşı, Taban Alan, Brüt Alan/Net Alan, Taban-Tavan Yüksekliği, Otopark Kapasitesi (100 m2/araç), Asansörler, 7/24 Güvenlik vb) kriterler göz önüne alınarak sınıflandırılmaktadır. Buna göre, A Sınıf Ofis Binaları kriterlerin en azından 15'ini karşılamalıdır. B Sınıf Ofis Binaları: bu kriterlerin en azından 11'ini karşılamalıdır.(Colliers International Turkey, 2008)

olarak karşımıza çıkmaktadır. Kartal ise yalnızca diğer düşünülen kümelenme alanlarıyla bağlantısının zayıf olması riski nedeniyle öncelikli olarak değerlendirilememektedir(Tablo 4.8).

Tablo 4.8: Konut-ulaşım ilişkisi açısından İFM potansiyel ve risk analizi

Kümelenme Alanları	Konut-Ulaşım İlişkisi Açısından İFM Potansiyel ve Risk Analizi	
	Potansiyel	Risk
Levent-Maslak Aksı	Merkezi konumu ile metro ve toplu taşıma hatlarının üzerinde konumlanmış olması	Sorunlu yaya sirkülasyonunun olması
		Sorunlu metro çıkışlarının olması
		Trafik yoğunluğu ve otopark yetersizliği
	Köprülere yakın konumda bulunması	Finansal amaçlar dışında, şehir içi trafikte yoğun olarak kullanılan bir bölge olması
	Diğer finans kümeleri ile güçlü bağlantı	
Yönetici grubuna hitap eden konutların bulunması	Personele hitap edecek orta düzey konutların kısıtlı olması	
Yenibosna-Basın Ekspres Yolu	E-5, TEM ve havalimanı ile güçlü bağlantıların olması	Finansal amaçlar dışında, şehir içi trafikte yoğun olarak kullanılan bir bölge olması
	Metro hattından faydalanabilirlik	
	Her gelir grubuna hitap eden konutların olması	Sel-afet riskinin olması
Topkapı-Maltepe-Bayrampaşa	Metro hattı üzerinde konumlanmış olması	Diğer finansal kümelenme alanları ile ilişkisinin zayıf olması
		Zayıf TEM bağlantısı
		Trafiğin yoğun olması
		Ulaştırma yatırımları ve kamulaştırma maliyetlerinin yüksek olması
Ümraniye-Ataşehir	Güçlü E-5 ve TEM bağlantısı	Toplu taşıma ve yaya ulaşımı yönünde zayıf olması
	Köprü geçişlerine yakın olması	
	Potansiyel ulaşım yatırımlarının kamulaştırma maliyetinin olmaması	Zirve saatlerinde TEM üzerinde oluşan yoğunluğun bu bölgeyi olumsuz etkileyecek olması
	Farklı gelir gruplarına hitaben konut stokunun ilave (finans merkezi) ihtiyacı karşılayabilir düzeyde olması	
	Bağlantı yollarının çözümlenmiş olması	
Kartal	E-5 ile güçlü bağlantı ve deniz ulaşımı alternatifinin olması	Diğer finansal kümelenme alanları ile bağlantısının zayıf olması
	Havaalanı'na yakın olması	
	Metronun tamamlanmak üzere olması	
	Alternatif nitelikli konut alanlarının finans kümelenmesine yakın olmasının, ulaşım sürelerini kısaltacak olması ulaşım sürelerini	

Teknik ve sosyal donatı alanlarına bakıldığında ise birinci ve ikinci kümelenme alanları yine Levent-Maslak ve Ataşehir olarak karşımıza çıkmaktadır. Yenibosna-Basın Ekspres Yolu kümelenmesinin ise belki de en iyi potansiyele sahip olduğu başlığın bu başlık olduğu söylenebilir(Tablo 4.9).

Tablo 4.9: Konut-teknik ve sosyal donatı alanı ilişkisi açısından İFM potansiyel ve risk analizi

Kümeleme Alanları	Konut-Teknik ve Sosyal donatı alanı İlişkisi Açısından İFM Potansiyel ve Risk Analizi	
	Potansiyel	Risk
Levent-Maslak	Mevcut işyeri kümelenmesinde standardın sağlanmış olması	Mevcut altyapının doyum noktasında olması
	Gecekondu bölgesinde kentsel dönüşüm sağlanırsa, deprem açısından birincil risk taşımayacak bir bölge olması	Kentsel dönüşüm yapılması gereken konut (gecekondu) bölgesinin sel riski taşıması
	Kentsel dönüşüm ile altyapının yenilenmesi	Kentsel dönüşüm sırasında teknik ve sosyal donatı kapasitesi geliştirilmezse, taleplerin karşılanamayacak olması
	Kültür merkezleri, spor salonları, eğitim kurumları vb. sosyal donatılara yakınlık	
Yenibosna-Basın Ekspres Yolu	Yeni toplu konut alanlarının olması	Finans sektörüne yönelik altyapının olmaması
	Deprem açısından birincil risk taşımayan bir bölge olması	
	Halkalı ve Başakşehir'deki toplu konutların üst ve orta gelir gruplarına hitap edebilecek yeterli konut stokuna sahip olması	Mevcut kümeleme alanında sel riski olması
	Toplu konut bölgelerinde Sosyal çevrenin gelişmiş olması	
Topkapı-Maltepe-Bayrampaşa	Potansiyel kentsel dönüşüm alanlarına yakın olması	Mevcut teknik ve sosyal altyapının konut ve işyeri için yetersiz olması
	Birincil afet riski taşımayan ancak dönüşüm sırasında konutların afet risklerine uygun özellikte yapılması gerekliliği	Yeni yapılaşma sırasında kentsel tarihi dokunun zarar görebilme ihtimali
	Kentsel dönüşüm ile konut sosyal ve teknik altyapısının geliştirilebilir olması	
Ümraniye-Ataşehir	Gelişime açık olması	Mevcut durumda kültürel etkinlik alanlarına uzak olması (tiyatro, müze, sergi vb.)
	Finansal kümeleme	
	Yapıların deprem yönetmeliğine uygun olması	
	Afet riski taşınamaması	
	Kentsel dönüşüm projelerinin altyapı sorunlarını çözmüş olması	
	Yüksek yapıların kentsel tarihi doku üzerine olumsuz etkisinin olmaması	
Kartal	Mevcut ve gelişim alanları dolayısıyla planlı altyapı	Deprem riski taşıyan bir bölge olması
	Kentsel dönüşüm çerçevesinde inşa edilen konutların gerekli standartlarda olması	Mevcut durumda kültürel etkinlik alanlarına uzak olması (tiyatro, müze, sergi vb.)
	Yüksek yapıların kentsel tarihi doku Üzerine olumsuz etkisinin olmaması	

Tablo 4.10'da konut-planlama ve kentsel dönüşüm ilişkisine baktığımızda ise en avantajlı kümelemenin Topkapı-Maltepe-Bayrampaşa olduğu görülmektedir. En dezavantajlı olan kümelemenin ise Levent-Maslak olduğu görülmüştür. Çünkü bu alan askeri alan orman gibi sınırlandırıcılarla genişlemeye müsait olmaya ve kendi iç bölgesi

içerisinde kentsel dönüşüm ihtiyacı yaşayan bir bölgedir. Sanayi alanının varlığı ise yine dezavantajlı konuma getirmiştir.

Tablo 4.10: Konut-planlama ve kentsel dönüşüm ilişkisi açısından İFM potansiyel ve risk analizi

Kümelene Alanları	Konut-Planlama ve Kentsel Dönüşüm İlişkisi Açısından İFM Potansiyel ve Risk Analizi	
	Potansiyel	Risk
Levent-Maslak	Gecekondulaşmanın az olması	Doyuma ulaşılmış olması
	Konut gelişim alanlarının olması	Kentsel dönüşüm ihtiyacının olması
	Halihazırda birçok finans kurumunun bulunması	
Yenibosna-Basın Ekspres Yolu	Havaalanı ve otogara yakın olması	Dere yatağı üzerinde konumlanmış olmasından kaynaklanan sel riski
	Kentsel dönüşüm fırsatı	
	İmar planının henüz olmaması	
Topkapı-Maltepe-Bayrampaşa	Cezaevi'nin taşınması gibi sebeplerden oluşan boş araziler	
	Fiyat seçeneklerinin geniş olması	
	Havaalanı ve otogara yakın olması	
Ümraniye-Ataşehir	Halihazırda bu bölgeye taşınan kurum ve kuruluşlar	Ulaşım yoğunluğu riski
	Mevcut konut stoku	Havaalanı'na uzak olması
Kartal	Fiyatların uygun olması	Diğer merkezlere uzak konumda olması
	Konut gelişim alanlarının olması	
	Havaalanı'na yakın ve deniz ulaşımından yararlanılabilir konumda olması	

Genel olarak potansiyel ve risk analizleri değerlendirildiğinde ise Ataşehir kümelenmesinin mevcuttaki Levent-Maslak kümelenmesinin ardından avantajları ile ön plana çıktığı görülmektedir. Kartal kümelenmesi ise özellikle ulaşım (hava, deniz ve karayolu) açısından en avantajlı konumda iken sanayi alanlarının dönüşümünün gerekliliği ancak mülkiyetin şahıs mülkiyetlerinden oluşması, doğal afetler açısından taşıdığı deprem riski gibi konularda taşıdığı risklerle geri planda kalmıştır. Yenibosna-basın ekspres yolu kümelenmesi ise Avrupa yakası için çok iyi avantajlara sahiptir. Topkapı-maltepe-bayrampaşa ise MİA etkileşim bölgesi olmasına rağmen silüet açısından olumsuzlukları, tarihi değeri yüksek olan tarihi yarımadaya, surlara ve

ingelere (Yenikapı mevlevihanesi vb.) yakınlığı nedeniyle geri planda kalmış ve ancak uzun vadede yapılacak yatırımlar ve sanayi alanlarında dönüşüm olması halinde avantajlı konuma geçebilecektir.

4.5 İFM'nin Kente Olası Etkileri

Dünya finansal merkezlerinde olduğu gibi İstanbul içinde belirlenen bu alanlarda yapılacak olan projelerin mekânsal, sosyal ve ekonomik etkileri oluşacaktır. Bu olgu durağan değil dinamik bir olgudur. Yapılan her yeni çalışma doğrudan veya dolaylı olarak hem finans merkezi alanları etkileyecek hem de etkilenecektir. Bu bağlamda kümelenme alanlarında ve İstanbul'un genelindeki etkilerin değerlendirilmesi aşağıdaki gibidir.

4.5.1 Fizik-Mekânsal Etkiler

Fizik mekânsal etkilerine baktığımızda öncelikle bölgesel hareketlenmeler verilebilir. İstanbul'un sanayiden hizmetler sektörüne geçişinde iki önemli unsur dikkati çekmektedir. Bunlardan ilki sanayi alanlarının boşaltılıp hizmet sektörüne sunulması ve beraberinde getireceği düzenlemeler ve lojistik üstlerin şehir için daha önemli hale gelmesi olarak gösterilebilir. Finans merkezi projesi kapsamında belirlenen 5 bölgeye bakıldığında özellikle Kartal Bölgesi buna en iyi örnek olabilecek bölgedir.

Sanayi alanlarının desantrilazasyonu ise İstanbul ve İstanbul'a komşu olan şehirleri etkileyecektir. 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı doğrultusunda; İstanbul'un doğuda Gebze ile batıda Çorlu ve Çerkezköy yerleşimleri ile olan ilişkisi ise bütüncülük eksenli tanımlanmıştır(Şekil 4.15).

Şekil 4.15: İstanbul ve komşu yerleşimler arası işlevsel ilişkiler



Kaynak: 1/25000 Ölçekli Taslak Plan Broşürü

Gerek 1/100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı çalışmalarında, gerekse taslak 1/25.000 ölçekli İstanbul Nazım İmar Planı çalışmalarında gözden kaçırılmamasına özel özen gösterilen husus, İstanbul'un komşu illerle bir bütünlük içerisinde ele alınması olmuştur. Esasında Çevre Düzeni Planı aşamasında Marmara Bölgesi düzeyinde yapılan çalışmalar (TRAKAB, Kocaeli ÇDP v.b.) ile İstanbul düzeyinde yapılan çalışmalar bir beraberlik içerisinde yürütülmüş ve Kentin geleceğine yönelik stratejik saptamaların çoğu bölgesel atıflarla bağlantılandırılmıştır.

Böylesine bir planlama yaklaşımında izlenen ilke ise; gelişmeden hem İstanbul'un hem de Bölge'nin faydalanması ve İstanbul-Marmara Bölgesi sisteminin rasyonel bir şekilde çalışmasının sağlanması olmuştur. Bu doğrultuda, Çevre Düzeni Planı aşamasında geliştirilen söz konusu ilkesel yaklaşım Nazım İmar Planı aşamasında da sürdürülmüştür.

İstanbul'un doğusunda yer alan Kocaeli İli'nin Gebze İlçesi ile batısında yer alan Tekirdağ İli'nin Çerkezköy ve Çorlu İlçeleri'nin güncel konumları ve potansiyelleri⁷² sayesinde Çalışma ve üretim alanları olarak düşünülmüştür. Bu sayede söz konusu bu şehirlerde sanayi alanları oluşacaktır.

⁷² 1/25000 Ölçekli Taslak Plan Broşürü

Diğer şehirleri de etkileyecek olan İFM projesini İstanbul özelinde kente olan yansımalarının fiziki açıdan incelemek gerekirse dünya finans merkezi örneklerinde olduğu gibi mekânsal yansımaların ortaya çıkması muhtemeldir. Finans merkezi olma kriterlerinden potansiyel fark yaratıcı faktörlerden kentsel imaj faktörü açısından inceleme yapıldığında geçmişten gelen özellikleriyle İstanbul'da daha çok tarihi yarımada ve etrafında özellikle de Fatih, Beyoğlu, Üsküdar gibi ilçeleri kapsayan alanlarda bulunan tekil ve çoğul birçok yapının kentsel imaj bölgesi oluşturduğu söylenebilir. Örneğin Galata kulesi ve çevresi kentsel imaj açısından güzel bir örnektir(Şekil 4.16).

Şekil 4.16: İstanbul'un simgelerinden Galata Kulesi ve martı



Kaynak: <http://turkishtravelblog.com/galata-tower-view-istanbul/>

Yapılan bir çalışmada *Ayasofya* (%38.5), *Sultan Ahmet Camii* (%38.5), *Boğaz Köprüleri* (%31.3), *Galata Kulesi* (%30.9) en çok algılanan nirengi noktaları⁷³ olmuştur.

Bununla birlikte günümüz koşulları dikkate alındığında özellikle kümelenme alanlarında kısmen kentsel imaj olarak değerlendirilebilecek proje alanları geliştirilmeye başlanmıştır. Çünkü bu alanlar sadece ofis ve ticari alanlar olarak planlanmamaktadır. Sosyal yaşam alanlarını da kapsayan bu projeler özellikle Ataşehir Kümelenmesinde daha da ön plana çıkmaktadır. Ataşehir Finans merkezi alanında TOKİ ve özel sektör işbirliklerinin tarafından Avrupa'nın en yüksek yapılarından biri olacak kule, rezidans ve ofis alanları, ve 400 metrelik uzunluğa sahip alışveriş caddesini içinde barındıran alışveriş ve yaşam merkezi, 16 salonu ile Anadolu Yakası'nın en büyük sinema salonuna sahip kentsel imaj bölgesi olarak nitelendirilebilecek Metropol İstanbul projesi geliştirilmiştir(Şekil 4.17).

Şekil 4.17: Metropol İstanbul projesi genel görünüm



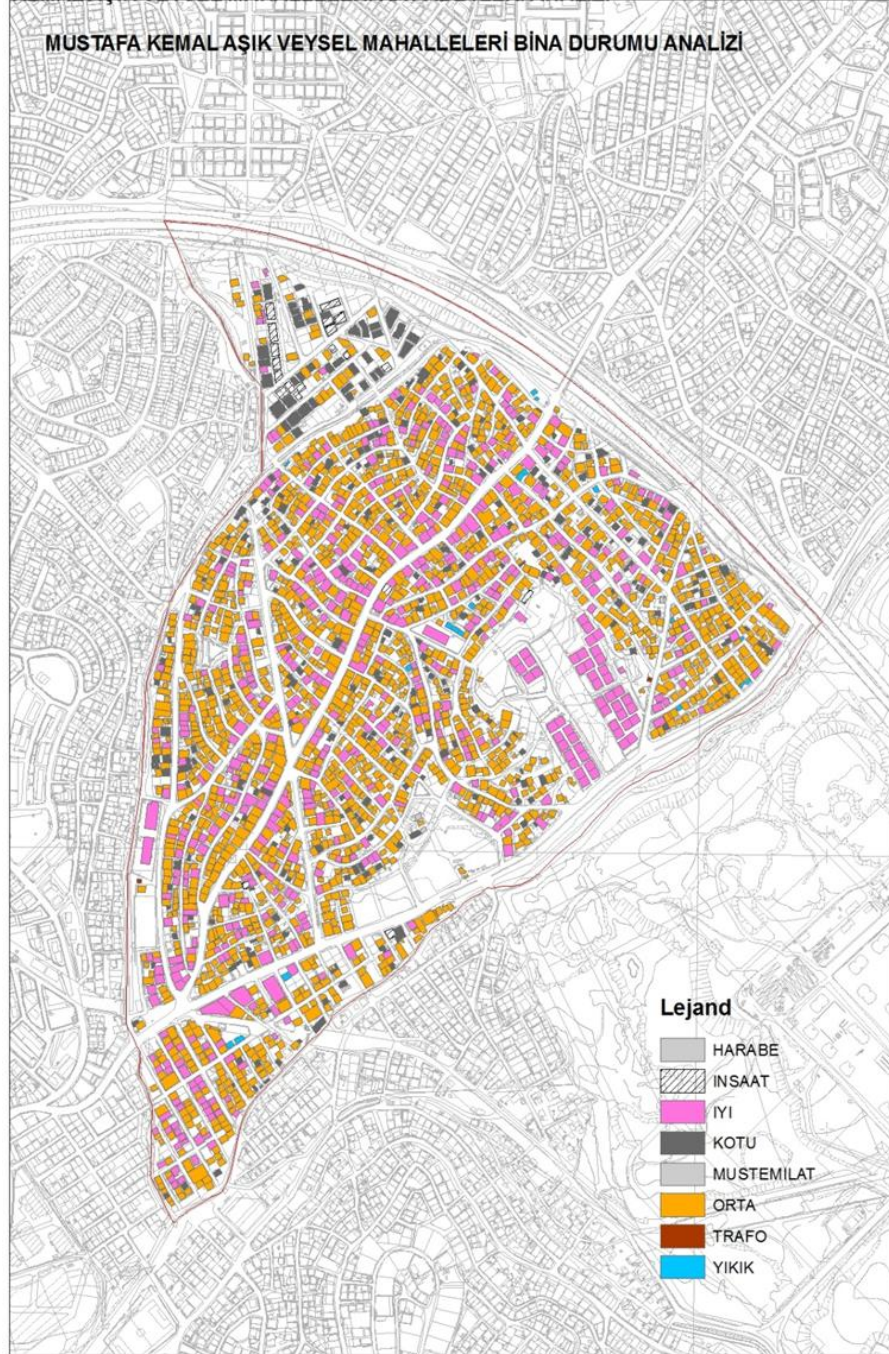
Kaynak: <http://www.metropolistanbul.com/tr-TR/> [Erişim Tarihi: 22 Mayıs 2012]

Bir diğer mekânsal etki ise ebetteki Kentsel dönüşüm olarak ele alınabilir. Bunun için değerlendirilecek bölge ise yapım çalışmaları ve medya tarafından İstanbul finans merkezi olarak adlandırılan Ataşehir bölgesi gösterilebilir. Özellikle Mustafa Kemal

⁷³ TÜRKOĞLU H.D., “Kentsel İmge: İstanbul’dan Bulgular”, İTÜ Dergisi/A Mimarlık, Planlama, Tasarım **1**, (1) Eylül 2002

Mahallesi ve Aşık Veysel Mahallesi ne yazık ki düşük nitelikli konut alanlarının bulunduğu ekonomik açıdan düşük gelir grubunun yaşadığı mahallelerdir(Şekil 4.18).

Şekil 4.18: Mustafa Kemal Mahallesi ve Aşık Veysel Mahallesi bina durumu analizi



Kaynak: İBB, Şehir Planlama Müdürlüğü

Ataşehir bölgesinde büyük bir bölümü ıslah imar planı ile gelişen bu bölge Finans merkezi olarak belirlenen alanın güney batısında yer almaktadır(Şekil 4.19). Bu alanla ilgili İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından planlama çalışmalarına başlanmıştır.

Şekil 4.19: Mustafa Kemal ve Aşık Veysel mahalleleri plan ilişkisi



Kaynak: İBB, Şehir Planlama Müdürlüğü

Bu bölgenin etrafı nitelikli konut alanları bakımından prestij konutlara ev sahipliği yapamaktadır(Şekil 4.20). Ancak bu durum ne yazıkki kendisi için geçerli değildir.

Şekil 4.20: Mustafa Kemal ve Aşık Veysel mahallelerinden alana bakış



Kaynak: İBB, Şehir Planlama Müdürlüğü

Bu özellikleri açısından özellikle Finans Merkezi projesinin arazi ve arsa fiyatlarını arttırması da düşünülürse bu bölgede dönüşüm olması muhtemel alan olarak düşünülebilir.

Mekânsal etkiler açısından bir diğer etki de ulaşım'dır. Diğer finans merkezlerinin bu konu hakkındaki gelişmeleri dikkate alındığında özellikle havaalanı sayısı, kapasiteleri ve raylı sistemler açısından çok geride olduğu görülmektedir(Tablo 4.11).

Tablo 4.11: İstanbul ve küresel finans merkezlerinin havaalanı sayısı, kapasitesi ve raylı sistemler uzunlukları açısından karşılaştırılması

Kentler	Raylı Sistem Uzunluğu (km)	Hava alanı sayısı	Uluslararası Yolcu Trafığı
New York	971	4	27.023.996
Londra	1.633	5	80.878.324
Singapur	101	1	29.920.275
Hong Kong	262	1	37.198.000
İstanbul	150	2	17.834.630

Kaynak: Ulaşım Planlama Müdürlüğü, İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi Değerlendirme Raporu, 2011

Bu konu hakkında özellikle İstanbul genelinde yatırım çalışmaları devam etmektedir. Ancak İlk 10 yılda bölgesel ve 30 yıl içerisinde de uluslar arası finans merkezi olabilmek hedefi içerisinde yatırımlarımızın hız kazanması düşünülmektedir.

Raylı sistemde yapılması planlanan hatlar ile toplam hat uzunluğunun 624 km. olması planlanmaktadır. Dönemlere göre mevcut hatlara eklenmesi planlanan hat uzunlukları Tablo 4.12'deki gibidir.

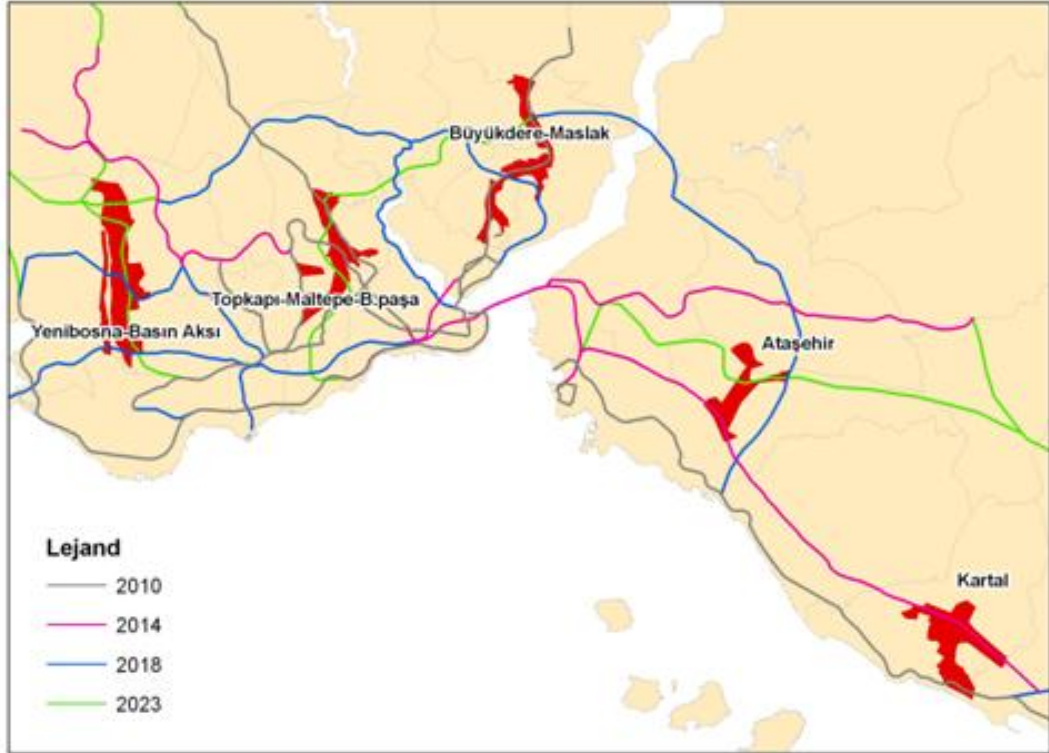
Tablo 4.12: Eklenmesi planlanan hat uzunlukları (km)

Dönemler	Toplam Hat Uzunluğu	IBB Tarafından Eklenenecek Hat Uzunluğu	Ulaştırma Bakanlığı Tarafından Eklenenecek Hat Uzunluğu
2010	150,2	78	72
2010-2014	227	72,3	4,5
2014-2018	343,1	105,4	10,7
2018-2023	624	234,1	46,8

Kaynak: İstanbul Ulaşım Ana Planı, Mayıs 2011

Şekil 4.21’de finans merkezleri ile raylı sistem ve havaalanı yatırımları ilişkisi gösterilmektedir. Kısa dönemde Kadıköy-Kartal hattı, uzun dönemde ise Acıbadem-Sultanbeyli hattının yapılması ile bu hatlar Ataşehir bölgesinin Marmaray ve Sabiha Gökçen Havaalanı ile erişimini sağlanması planlanmaktadır. Alanın Avrupa Yakası ile bağlantısı ise bu hatları kullanarak Marmaray’a yapılacak aktarma ya da Bostancı-Seyrantepe hattının kullanımı ile sağlanacak olup Kartal bölgesinin de bu hatları kullanarak Sabiha Gökçen Havaalanı ve Avrupa Yakası ile erişimi sağlayacağı planlanmıştır. Avrupa Yakasında ise Silivri-Selimpaşa, Ispartakule-Silivri, Tekstilkent-Bahçeşehir ve Tekstilkent-Beşiktaş hatları bu alandaki üst düzey merkezlerin Silivri’de yapılması planlanan havaalanı ile bağlantısını sağlanması amaçlanmaktadır.

Şekil 4.21: Finans merkezleri ile raylı sistem yatırımları ilişkisi



Kaynak: Ulaşım Planlama Müdürlüğü, İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Projesi Değerlendirme Raporu, 2011

Bir diğer etki olarak da finans merkezlerini teknoloji altyapısı bakımından ihtiyaçlarının karşılanması düşünülebilir. Bu bakımdan en avantajlı bölge Anadolu Yakasındaki Kartal Bölgesidir. Çünkü bu bölgenin yakınında 1/100.000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı kararlarında eğitim bilişim ve teknoloji (EBT) geliştirme alanları ayrılmıştır(Şekil 4.22).

Şekil 4.22: İFM Kartal kümelenmesi ve ebt ilişkisi



Kaynak: 1/100.000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı Raporu

4.5.2 Sosyo-Ekonomik Etkiler

Sosyo ekonomik açıdan İFM projesinin olası etkilerine değerlendirmek istersek uluslararası finans merkezlerinde olduğu gibi eğitim, güvenlik, demografik yapı, GSYİH ve istihdam özellikleri ve barınma ihtiyacı yönleriyle incelemek uygun düşecektir.

İstanbul için gerekli faktörler ve eğitim açısından bakıldığında nitelikli personel ihtiyacını karşılanması adına etkiler olabileceği söylenebilir. Özellikle bankacılık faaliyetleri açısından İstanbul'un ülke içerisindeki yeri düşünüldüğünde bu alanda

üniversitlerce yeni bölümler açılabilceği öngörülebilir. Zira bankacılık sektörü bakımından banka şube sayıları değerlendirildiğinde şube bakımından ülkenin yaklaşık yüzde 30'un İstanbul'da yer almıştır(Tablo 4.13).

Tablo 4.13: Türkiye ve İstanbul'daki banka şube sayıları

Konum	Türkiye	İstanbul
Banka Şube Sayısı	9760	2833

Kaynak: TBB, 2011

Kültürel yönden bakıldığında ise sosyo-kültürel tesis alanların ve yeşil alanların daha da artması muhtemel etkiler arasında yer alacaktır. Özellikle şehir parkı niteliğindeki alanların artması gerekmektedir. Bu alanlara en güzel örnek olarak Topkapı-Maltepe-Bayrampaşa Kümelenmesi yakınındaki Topkapı Şehir Parkı verilebilir(Şekil 4.23). Bunun dışında Kartal finans merkezi kümelenmesinin içerisinde yer aldığı planda kültürel açıdan mekânların ayrıldığı görülmektedir. Her ne kadar bu kararların bölgesel olduğu düşünülse de alansal olarak büyük ve ulaşılabilirliği artırılmış bu alanların tüm İstanbul'a hizmet edeceği aşikârdır.

Şekil 4.23: Topkapı şehir parkı



İstanbul artan sosyo-kültürel imkânları ve çeşitliliğinin gün geçtikçe artmasıyla tüm dünyada insan profili en hızlı değişen kenttir. Yaşamakta olduğu göç dalgasının yarattığı devinim üniversite çağında, yeniliklere açık genç nüfusun her ekim ayında İstanbul'a akışıyla farklı bir boyut kazandırmaktadır. Birçok dünya kentinin aksine

İstanbul yeni gelenleri kendi kültürü ve İstanbul’u İstanbul yapan değerlerle karşılamak yerine kendini bu yeni dalgaya teslim etmektedir. Belki yeni gelenlerin kalabalık oluşu değişimden memnun olanların sayısını arttırıyor ancak aynı zamanda eski değerlerin bir parçası olan insanlar kendi kabuklarına çekilmek zorunda bırakılmaktadır. İstanbul bugün, modern dünyanın en büyük metropollerinden birisi olarak gösterilmektedir.⁷⁴ Bu büyük metropolün demografik devinim içerisinde geçmişten beri dinlerin ortak mekânı olma özelliği ile bir mozaik yaşayacağı düşünülebilir.

Finans merkezi olmanın etnik yapı üzerinde etkileri bakımından bugün için sadece dinsel ve alt kültür olarak nitelendirilebilecek etnik gruplara ırk anlamında da eklenmeler olacaktır. Sonuçta yabancı yatırımcıların teşvik edileceği kümelenme alanları geliştirildiği düşünülürse yabancı sermayeyle birlikte Türk olmayan insan toplulukları da işleri dolayısıyla İstanbul’da ikamet etmek durumunda kalacaklardır.

İstanbul’un finans merkezi olması durumunun ekonomik açıdan uluslar arası sermayenin kente girmesiyle birlikte GSYİH’ya katkısının daha artacağı söylenebilir. İstanbul’un kentin ekonomisine ve iş yaşamına kısaca bakacak olursak, bugün İstanbul’un Türkiye GSYİH’sindeki payı yaklaşık yüzde 23 düzeyindedir ve İstanbul’un her yıl devlet bütçesine katkısı yüzde 40’tır.⁷⁵ Ekonomik anlamda bir diğer etkisi ise teşvik yatırımlarının artması için çıkarılan kanunlardır. Bu kanunlara örnek olarak “İstanbul’un Uluslararası Bir Finans Merkezi Olması, Yurtiçi Tasarrufların Artırılması ve Finansman Kaynaklarının Çeşitlendirilmesi Kapsamındaki Düzenleme”⁷⁶ teşvik paketi değerlendirilebilir. Bunun dışında 6302 sayılı “Tapu Kanunu Ve Kadastro Kanununda Değişiklik Yapılmasına İlişkin Kanun”un birinci maddesinde “22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesi aşağıdaki şekilde değiştirilmiştir” denilerek “Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen ülkelerin vatandaşı olan yabancı uyruklu gerçek kişiler Türkiye’de taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinebilir” hükmü getirilmiştir.

⁷⁴ Prof.Dr. Altıntaş H., Küreselleşme Sürecinde Kentler:Londra, New York Ve İstanbul Kentlerinde Yaşanan Değişim Sürecinin Analizi, (<http://profdrhakanaltintas.blogspot.com/2011/02/kuresellesme-surecinde-kentlerlondra.html>)

⁷⁵ <http://www.ibb.gov.tr/sites/ks/tr-TR/0-Istanbul-Tanitim/konum/Pages/Ekonomi.aspx>

⁷⁶ evrensel.net

Diğer etkler açısından değerlendirme yapıldığında ise güvenlik açısından yapacağı etkiler önem arz etmektedir. Zira 20 Kasım 2003'te bugün finansal merkez olarak bilinen Levent'te bulunan bir yabancı banka binası bombalanmıştır. Gündeme oturmak isteyen terör örgütleri bu tür eylemleri ne yazıkki daha ses getirmesi açısından bu tür finansal merkezlerde gerçekleştirmektedir. Bu yüzden güvenlik açısından bu bölgelerde daha da çok önlem almak gerekliliği ortaya çıkmaktadır.

Kara para aklama merkezi olma, hayat pahalılığı gibi diğer olumsuz etkiler küresel finans merkezlerinde olduğu gibi İstanbul için de beklenebilecek etkiler arasında yer almaktadır.

5. DEĞERLENDİRME, SONUÇ VE ÖNERİLER

Görüldüğü üzere finansal merkezler Borsa ve Sigortacılık hizmetlerinin uluslararası hizmet kalitesinde sunabilen, kentsel yaşam kalitesi yüksek, çok güçlü ulaşım ve iletişim ağlarına sahip ve gelişmiş teknoloji ile birbirlerine coğrafi konumlarının dışında ağlarla bağlanmış dünya kentleridir.

Finans merkezlerinden Uluslararası Finans Merkezi olanlar tüm dünya ile bağlantılı olan ve küresel ölçekte söz sahibi olabilmeyi başarmış alfa kentler olarak tanımlanan merkezlerdir.

Bölgesel Finans Merkezleri ise bağlantılabirlikten çok coğrafi konumu ön planda olan Ortadoğu, Doğu Avrupa vb. alanlara hâkim olabilmeyi başaran beta kentler tanımı içerisinde yer bulan merkezlerdir.

Ulusal finans merkezleri ise yerel dinamikleriyle hareket eden ve yerel talepleri dikkate alan gama ölçeğinde bağlantılabirliği olan kentler olmaktadır. Buna en güzel örnek İMKB ye sahip, Uluslararası firmaların bazılarının ofislerine ev sahipliği yapan İstanbul metropolüdür. Ancak son yapılan araştırmalarda İstanbul alfa kentler arasında gösterilmektedir.

Finasal merkez olma tanımları arasında araştırma merkezlerinin (GaWC, Z/Yen, Pwc v.b) yaptığı tanımlar geçerli olmaktadır. Bu merkezler tarafından finans merkezi olma kriterleri(nitelikli iş gücü, yasal ortam vb.) belirlenmektedir. Burada belirlenen kriterler dışında yapılan araştırmanın küresel boyutta ve güvenilir olması da önem kazanmaktadır. Yatırımcılar arasında yapılan anketler, kentin ulaşımı, demografik yapısı gibi yerel dinamiklerinin değerlendirilmesi o kentin ne kadar cazip bir yer olduğu belirlemede kullanılmaktadır.

Görüldüğü üzere Uluslararası Finans Merkezi olabilmeyi başaran finans merkezleri asla tek bir kent gibi hareket etmemiş ve kendisine kültürel ve tarihsel açıdan yakın gördükleri kentlerle ortak hareket etmektedir.(NY-Lon, Hong-Sing v.s.) Bunun yanı sıra bu kentlerde diğer kentlere nazaran farkındalık yapacak organizasyonlarda (olimpiyatlar, kongreler vs.) tek başına hareket etme kabiliyetleri oldukça gelişmiştir.

Bu gelişmeler ışığında ve dünya örnekleri açısından yapılan incelemeler sonucunda İFM için şu tür öneriler getirmek mümkün olacaktır.

Örgütsel Yapılanmaya Yönelik Öneriler:

Finans merkezi (özellikle bölgesel veya uluslararası finans merkezi) olmak için kurumsal yapının iyi kurgulanması gerekir. Kurumsal yapı içerisinde mutlaka STK(sivil toplum kuruluşları)'lar ve gönüllü kuruluşlar da yer almalıdır.(Londra Örn.) çünkü bu kuruluşlar hem kentli olma bilinci hem de kurumsal yapılanmanın kabul görmesini teşvik edici nitelikte olacaktır. Ancak bu kuruluşlarla birlikte Londra örneğinde olduğu gibi özel sektör de organizayona dâhil edilmelidir.(Think London) yani kamu-özel sektör ortaklığı şeklinde kar amacı gütmeyen bir yapılanmaya gidilebilir.

Planlamaya ve Mekânsal Yapılanmaya Yönelik Öneriler:

Finans merkezleri genel olarak merkezde ve merkezin uzantısında olan alanlarda yer seçmektedirler. İstanbul açısından da bu böyle gerçekleşmektedir. Levent-Maslak Aksı Kümelenmesi MİA, Topkapı-Maltepe-Bayrampaşa Kümelenmesi MİA ve Bütünleşme Bölgesi içerisinde değerlendirilmekte ve Yenibosna-Basın Ekspres Yolu, Ataşehir ve Kartal kümelenmeleri Birinci Derece Merkez olarak nitelendirilmektedir. Ancak Hong Kong örneğinde olduğu gibi merkezde “yer seçen finansal merkez alanının çevreye vereceği etki (genişleme isteği ve finans merkezlerinin tetiklediği barınma eğlenme ve dinlenme alanları) düşünülmediği ve yerel dinamiklerini kaybettiği görülmektedir. Tarihsel doku tamamen yıkılmış ve yerel halk artan arazi fiyatları ve kiralar gibi nedenlerle merkezin dışına itilmiştir. Bu durumda olan kümelenme alanı ne yazıkki Levent-Maslak Aksı Kümelenmesi olarak karşımıza çıkmaktadır. Genişleme taleplerini karşıyamaması ve İstanbul metropolitan alanının silüetine olumsuz etkileri açısından bu bölgenin gelişimi diğer finans merkezi kümelenmelerine aktarılmalıdır.

Bir kentin uluslararası veya bölgesel ölçekte finans merkezi olması için "fark yaratan" etmenlerin ve dinamiklerin iyi kullanılması gerekir. Söz konusu kentte yer seçmeyi göze alan her türlü çok uluslu şirket, o kenti diğerlerinden ayıran özellikleri dikkate almaktadır. Örneğin bir kentin tarihi geçmişi onun seçilmesi için çok önemli fark

yaratan bir etmen oluşturmaktadır. Bu avantajın iyi kullanılabilmesi için kentin sahip olduğu doğal ve tarihi taşınmaz kültür varlıklarının ihya edilerek yenilenmesi, yaşatılması ve kullanılması, onun kentsel imajına pozitif katkıda bulunacaktır. Ayrıca finans merkezinin kent bütünüyle kolay ulaşılabilirliğinin sağlandığı ulaşım bağlantılarının yerüstü ve yer altı olarak iyi kurgulanması gerekmektedir. Tarihi yarımada ve çevresindeki yapılar dışında kentsel imaj alanları arttırılmalıdır.

Yapılacak olan finans merkezi alanlarının otopark ihtiyacı göz önünde bulundurulmalıdır. Ayrıca bu alanlar içerisinde sanatsal ve kültürel faaliyetleri, alışveriş mekânları vb. alanları da barındıracağından 24 saat canlı kalmayı başarabilmelidir.

Finans merkezlerinin ulaşım bağlantılarına baktığımızda havayolu, demiryolu, karayolu ve deniz yolu bağlantılarının çok iyi olduğunu söyleyebiliriz. Bu kentlerde yatırımlar öncelikli olarak demiryolu (metro) ve hava alanlarına yapılmaktadır. Hava alanlarında kapasite artırımı yapılması yerine yeni havaalanı açılması yoluna gidilmektedir. Bu konuda İstanbul'da olumlu gelişmeler yaşanmaktadır. Silivri ilçesinde kurulacak olan havaalanı buna iyi bir örnektir. Ancak havaalanı yapılması dışında belirlenen Finans merkezi kümelenmelerinin de birbiriyle bağlantıları da iyi kurgulanması gerekmektedir. Bunun için raylı sistemlerle birlikte deniz yolunun da kullanılması ve entegrasyonu çalışmaları hızlandırılmalıdır.

Sosyo-ekonomik Yapılanmaya Yönelik Öneriler:

Finans merkezlerinde finansal merkez olarak belirlenen alanlarda genişleme alanı planlarda mutlaka düşünülmalıdır. Bir finans merkezi beraberinde konut, park, turizm, sosyal ve kültürel tesis gibi alanları kendine çekmekte ve çekim merkezi oluşturmaktadır. Küresel ve finans merkezi olmayı başarabilmiş şehirlerin en önemli sorunu “duvar”dır⁷⁷ ve duvarlar ayrışmalara neden olmaktadır. Mevcut bir dokuda finansal merkez yapılmak isteniyor ise o bölgede düşük gelir grubu ailelerin konut alanları bıçak sırtı gibi ayrılmamalı ve sosyal çözülme yaşanmaması için sosyal konutları içerisinde barındıran karma kullanım alanları geliştirilmelidir.

⁷⁷ Daha fazla bilgi için <http://www.genbilim.com/content/view/1662/89/>

İstanbul genelinde park (bölge parkı, şehir parkı vb.) alanlarının birbiriyle bağlantılı bir düzen içerisinde Londra'da olduğu gibi (Londra'nın stratejik açık alan ağı) konumlandırılması gerekmektedir.

Sonuç olarak; İFM projesi /100.000 ölçekli İstanbul Çevre Düzeni Planı kararları ile kümelenme alanları açısından uyum içerisindedir. Organizasyon şeması içerisinde STK'ların etkin bir şekilde yer almayışı dışında çok aktörlü iyi bir yapılanması bulunmaktadır. Mevcut finansal merkez olan Levent-Maslak aksının genişleme sorunlarına çözüm olarak Ataşehir destekli yapılanma da uygun olarak görülmektedir. Ancak burada Kartal'ın özel mülkiyet sorunu ve deprem riskleri olması nedeniyle Ataşehir'in gerisinde kalması üzerinde durulması gereken husustur. Oysaki Kartal sanayi alanlarının dönüşüm potansiyeli, su ile daha bütünleşmiş olması, kentsel tasarım projesinin bulunması, Sabiha Gökçen Havaalanına yakınlığı gibi nedenlerle öncelik verilmesi gereken kümelenme olduğu görülmektedir. Finansal merkez olan kentlerde mekânsal değişmelerin yanı sıra sosyal ve ekonomik değişimler de yaşanmaktadır. burada özellikle güvenlik, sosyal kutumlaşma gibi olumsuz etkilerin giderilmesi adına çalışmalar yapılması gerekmektedir. Dünya örnekleri üzerinden yapılan incelemeler sonucunda getirilen önerilerin dikkate alınmasının uluslararası finansal merkez olarak İstanbul'un sürdürülebilir bir yapı içerisine girmesine katkıda bulunacağı düşünülmektedir.

KAYNAKÇA

Kitaplar

- Akar, Ş.M., İstanbul: Şehir ve Medeniyet, s. 343, Klasik Yayınları, Ekim 2004
- Beaverstock. J V, Smith, R G and Taylor, P J, “A Roster of World Cities”, *Cities*, **16** (6), 1999
- Castells, Manuel, Ağ Toplumunun Yükselişi “Enformasyon Çağı: Ekonomi, Toplum ve Kültür” Birinci Cilt, s.552. , İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları, 2005
- Hammett, C., “Social Polarisation in Global Cities”, *Urban Studies*, **31**, (3), 1994 ss. 238- 239
- Gülersoy, Ç., “Kapalı Çarşı”, İstanbul Ansiklopedisi, 2.Basım, **4**, s. 423, Türk Tarih Vakfı, İstanbul,2003
- Kaufman, George G., “Emerging Economies and International Financial Centers”, (2000)
- Sassen, 2001, *Global Cities*
- Şenlier, Eryılmaz., op. cit., s. 238- 239
- Taşdemir, İ., Uluslararası Finans Merkezi Olarak İstanbul’un Yapılanması ve Finans Kümelenmesi, İTO, 2008-51
- Taylor, P., “World City Network, A Global Urban Analysis”, 2004, Routledge
- TSPAKB, “Global Finans Merkezleri Ve İstanbul” , s. 3., 2007

Sürelî Yayınlar

Akkar, Z M, Kentsel Dönüşüm Üzerine Batı'daki Kavramlar, Tanımlar, Süreçler ve Türkiye, Planlama Dergisi 2006-2

Chambers, N., Niğde Üniversitesi İİBF Dergisi, s. 5, Haziran 2008, **1**, (1)

Kaypak Ş., Bilgi Toplumu Olma Yolunda Kentsel Değişim Ve Bilgi Kentleri, The Journal Of Knowledge Economy & Knowledge Management / **V1** Spring, ss. 117-128

Türkoğlu, H.D., "Kentsel İmge: İstanbul'dan Bulgular", İTÜ Dergisi/A Mimarlık, Planlama, Tasarım, **1**, (1) Eylül 2002

Diğer Yayınlar

Altyapı Komitesi Çalışma Raporu Ve 2011 Eylem Planı Taslağı

Colliers International Turkey, 2008

DHMİ Genel Müdürlüğü, 2010; Londra TFL, 2010, NYC Port Authority HK
Başkonsolosluğu (2009)

Emlak Konut Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı A.Ş. İstanbul Finans Merkezi Masterplan
Çalışması, 13.05.2010

GaWC, The World According to GaWC

GLA Intelligence Update, DMAG Demography Team, March 2010

Global Financial Center Index, City of London, Mart 2010

İFM Organizasyon Çalışma Grubu Nihai Raporu, 15 Mayıs 2009

İFM Projesi Altyapı Komitesi Çalışmaları Sunumu, 27 Nisan 2011, İstanbul

İncekara, A., “2010 Avrupa Kültür Başkenti İstanbul’da Ekonomi Sunumu”, İstanbul-
2010

İstanbul Büyükşehir Nazım İmar Planı Analitik Etüdler İşi “Ticaret Raporu”, Mart 2008

İstanbul Ulaşım Ana Planı Çalışması, Mayıs 2011

İstanbul Uluslararası Finans Merkezi Strateji Belgesi Hazırlık Çalışmaları, Altyapı
Çalışma Grubu Raporu, s. 9, Mayıs 2009

“Kapalı Çarşı”, İstanbul Ansiklopedisi, 2.Basım, 4, s. 423, Türk Tarih Vakfı,
İstanbul,2003

Mayor Of London, The London Plan, Open Space Strategies Best Practice Guidance,
September, 2008

P.J. Taylor, G. Catalano and D.R.F. Walker. “Measurement of the World City Network”
GaWC, Atlas of Hinterworlds”

PWC, Cities of Opportunity, 2011

Recommendations To Promote Tokyo As A Global Financial Center” raporu, Japon
Bankalar Birliği Yayını, 16 Mart 2007;

Richard Smith, “World City Actor-Network”

Sadi Uzunoğlu, Kerem Alkin, Can Fuat Gürlesel, Uğur Civelek, Bölgesel Finans Ve
Hizmet Merkezi İstanbul Raporu, S. 41,42,44, İTO, 2000-34

Türkiye Bankalar Birliği – Deloitte Danışmanlık, “İstanbul’un Uluslararası Finans
Merkezi Olma Potansiyelinin Değerlendirilmesi” Raporu, Ekim 2007

TÜİK, 2011

Velibeyoğlu, K, Bilgi Teknolojileri Destekli Kentsel Gelişme Stratejileri Sunumu, Yapı

Ve Kentte Bilişim Ulusal Kongresi, Ankara, Aralık-2004

1/100.000 Ölçekli İstanbul İl Çevre Düzeni Planı Raporu

1/25000 Ölçekli Taslak Plan Broşürü

<http://www.thb.gov.hk> [erişim tarihi 26 Şubat 2012]

www.cityoflondon.gov.uk/Corporation/ [erişim tarihi 1 Nisan 2012]

<http://www.genbilim.com/content/view/1662/89/> [erişim tarihi 11 Ekim 2011]

<http://www.meknar.com/tr/yazi-ar%C5%9Fiv-2010/makale/londra-kent->

[modernle%C5%9Fmesi-1700-2000-hakk%C4%B1](http://www.meknar.com/tr/yazi-ar%C5%9Fiv-2010/makale/londra-kent-modernle%C5%9Fmesi-1700-2000-hakk%C4%B1)

[y%C4%B1rt%C4%B1c%C4%B1.html](http://www.meknar.com/tr/yazi-ar%C5%9Fiv-2010/makale/londra-kent-modernle%C5%9Fmesi-1700-2000-hakk%C4%B1) [erişim tarihi 7 Mayıs 2012]

<http://www.dockland.co.uk/about-docklands.html> [erişim tarihi 29 Eylül 2011]

http://www.mtr.com.hk/eng/train/system_map.html [erişim tarihi 23 Nisan 2012]

http://en.wikipedia.org/wiki/Battery_Park_-_New_York_2010 [erişim tarihi 21 Ocak 2012]

<http://www.businews.eu/tag/fortune-kampus/> [erişim tarihi 13 Mart 2012]

<http://www.pwc.com/tr/tr/press-releases/2011/pages/20may.jhtml> [erişim tarihi 29

Mayıs 2011]

<http://www.hm-treasury.gov.uk/> [erişim tarihi 1 Kasım 2011]

<http://www.berr.gov.uk/> [erişim tarihi 4 Temmuz 2011]

<http://www.fsa.gov.uk/> [erişim tarihi 4 Şubat 2012]

<http://www.thecityuk.com/output/Home.aspx> [erişim tarihi 7 Haziran 2011]

<http://www.thinklondon.com/> [erişim tarihi 4 Ocak 2012]

http://www.mas.gov.sg/about_us/Introduction_to_MAS.html [13 Mart 2012]

http://www.fsa.go.jp/singi/singi_kinyu/s_group/siryuu/20070323/04.pdf [erişim tarihi 1

Şubat 2012]

<http://www.bloomberght.com/haberler/haber/1147027-dunyanin-en-yuksekkulesi->

[acildi](http://www.bloomberght.com/haberler/haber/1147027-dunyanin-en-yuksekkulesi-acildi) [erişim tarihi 22 Mayıs 2012]

<http://www.obayashi.co.jp/english/special/2010032622.html> [erişim tarihi 13 Ocak

2012]

www.finanzplatz-zuerich.ch [erişim tarihi 19 Mart 2012]

http://en.wikipedia.org/wiki/Ethnic_groups_in_London [erişim tarihi 20 Mayıs 2012]

<http://www.hurriyet.com.tr/ekonomi/19914727.asp> [erişim tarihi 23 Mayıs 2012]

<http://www.ibb.gov.tr/sites/ks/tr-TR/0-IstanbulTanitim/konum/Pages/Ekonomi.aspx> [21
Mayıs 2012]