

Beyoğlu

Perşembe Pazarı

Esnaf Görüş Anketleri

Temmuz 2025

İstanbul Büyükşehir Belediyesi
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü
tarafından hazırlanmıştır.

Temmuz 2025

Giriş

İstanbul'un tarihi ticaret alanlarından biri olan Karaköy Perşembe Pazarı, uzun yıllardır üretim, imalat ve ticaret faaliyetlerinin yoğunlaştığı, özgün ekonomik ve sosyal ilişkiler ağına sahip bir kentsel bölgedir. Ancak son yıllarda Galataport, Haliçport gibi büyük ölçekli projelerin etkisiyle bölgede önemli mekânsal, ekonomik ve toplumsal dönüşümler yaşanmaktadır. Bu dönüşüm süreci, özellikle küçük üreticiler ve yerel esnaf açısından belirsizlikler ve kırılganlıklar yaratmaktadır.

Bu kapsamda, Perşembe Pazarı bölgesindeki esnafın mevcut durumunu, dönüşüme dair algısını ve geleceğe dair beklentilerini anlamak amacıyla bir anket çalışması gerçekleştirilmiştir. Saha çalışması, farklı sektörlerden esnafın katılımıyla tamamlanmış; mekânsal değişim algısı, sektörel daralma, kira baskısı, kamusal alan kullanımı ve esnafın karar alma süreçlerine katılımı gibi başlıklarda nicel ve nitel veri toplanmıştır.

Bu rapor, anket verilerinin sistematik analizine dayanarak, bölgenin güncel sosyo-ekonomik profiline dair bir çerçeve sunmayı ve planlama süreçlerine yerel aktörlerin perspektifinden katkı sağlamayı amaçlamaktadır. Ayrıca, gelecekteki müdahale ve strateji geliştirme süreçleri için sahaya dayalı bir referans oluşturması hedeflenmektedir.

Yöntem

Bu çalışma kapsamında, Perşembe Pazarı bölgesinde zemin katta faaliyet gösteren toplam 323 işletmeden 45'i ile anket yöntemiyle görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Katılımcı işletmeler farklı sektörleri temsil etmekte olup, örneklem hem çeşitlilik hem de alanın genel dokusunu yansıtmaya açısından önem taşımaktadır. Anket uygulamaları, 13 Haziran – 2 Temmuz 2025 tarihleri arasında yüz yüze görüşmeler yoluyla yürütülmüş ve veriler eş zamanlı olarak Google Forms aracılığıyla dijital olarak kaydedilmiştir. Bu yöntem sayesinde hem anlık geri bildirim alınmış hem de verilerin sağlıklı ve güvenli biçimde toplanması sağlanmıştır. Sorular, soru tipleri ve seçenekler aşağıdaki gibidir.

Tablo 1. Anket Soruları

1. İşletmenin mülkiyet durumu*Tek Seçmeli*

	Mülk Sahibi
	Kiracı

2. İşletmeniz ne üzerine?*Tek Seçmeli*

	Hizmet (Branda terzisi, büro, tamirhane, uzman kuruluşlar)
	İmalat (Tornacı, Makine ve Teçhizat İmalatı)
	Turizm
	Sanat Atölyesi
	Ticaret (Av Silah Malzemeleri, Elektrik Malzemeleri, Gemi Malzemeleri)
	Ticaret (İnşaat Malzemeleri, Hırdavat ve El Aletleri, İş Güvenliği Malzemeleri)
	Ticaret (Kimyasal maddeler, makine teçhizat, metal, plastik, tekstil ürünleri)
	Ticaret (Yeme İçme Faliyetleri, Gıda İçecek Tütün Ürünleri)

3. Son 10 yılda bölgedeki müşteri kitlesinde nasıl bir değişim gözlemlediniz?*Tek Seçmeli*

	Yerel müşteriler azaldı, turistler arttı
	Turistler azaldı, yerel müşteriler arttı
	Tüm müşteriler azaldı
	Müşteri profili değişti
	Ortadoğulu müşteriler arttı (Suriye, Filistin vs)
	Değişiklik olmadı
	Tüm müşteriler arttı

4. Son 10 yılda hangi sektörlerin azaldığını veya yok olduğunu gözlemliyorsunuz?

Tek Seçmeli + Açık uçlu

	Değişmedi
	Fikrim yok
	Diğer

5. Bölgedeki dönüşüm ve projeler (GalataPort, HaliçPort vb.) işletmenizi nasıl etkiliyor?

Tek Seçmeli + Açık uçlu

	Olumlu etkiledi (daha fazla müşteri, daha iyi altyapı vb.)
	Olumsuz etkiledi (kira artışı, müşteri kaybı, değişen müşteri profili vb.)
	Hiçbir etkisi olmadı
	Fikrim yok
	Diğer

6. Önümüzdeki 5 yıl içinde Perşembe Pazarı'nda esnaf olarak faaliyetlerinizi nasıl görüyorsunuz?

Çoktan Seçmeli

	Burada (aynı işi sürdürerek) kalmaya devam ederim
	Burada farklı bir iş (yeme, içme - turizm vs) yaparak kalırım
	Kiralar nedeniyle taşınmak zorunda kalırım
	Müşteri profili değişirse işimi sürdüremem
	Büyümeyi planlıyorum
	Diğer

7. Kamusal alanların (sokaklar, meydanlar vb.) kullanımı konusunda bir değişim gözlemliyor musunuz?

Tek Seçmeli + Açık uçlu

	Daha çok özel işletmelere ayrılıyor
	Daha çok turistik kullanıma dönüştü
	Herkes için eşit şekilde kullanılabilir
	Kamusal alanların iyileştirilmesi gerekir
	Meydan düzenlenmeli, taşıtlardan arınmalı
	Diğer

8. Dönüşüm sürecinde esnafın karar alma süreçlerine dahil edilmesi gerektiğini düşünüyor musunuz?

Tek Seçmeli + Açık uçlu

	Evet, mutlaka dahil edilmeliyiz
	Fikrimiz alınsa da kararlar değişmez
	Bu süreçler bizi ilgilendirmiyor
	Diğer

9. Perşembe Pazarı'nda karşılaştığınız en büyük sorunlar nelerdir? (Maks. 3 seçenek)

Çoktan Seçmeli (Checkbox + Açık uçlu)

	Ulaşım ve otopark sorunu
	Altyapı sorunları (su, elektrik, kanalizasyon)
	Donatı yetersizliği (eğitim, sağlık, dini tesis, kreş vs)
	Yüksek kira maliyetleri
	Esnaf dayanışmasının zayıflaması
	Yeni sektörlerin uyumsuzluğu
	Diğer

10. Sizce Karaköy Perşembe Pazarı'nın gelecekte nasıl bir kimliği olmalı?

Tek Seçmeli + Açık uçlu

	Mevcut ticari kimliği korunmalı
	Turistik bir bölgeye dönüşmeli
	Kültürel ve tarihi kimliği öne çıkarılmalı
	Modern ve lüks bir alışveriş bölgesi olmalı
	Bölgenin geleceğinden ümitsizim
	Diğer

11. Genel notlar

Açık Uçlu (Serbest metin)

	Yorum yok
	Diğer

Anket Bulguları

Katılımcı Profil

Mülkiyet Durumu

Ankete katılan 45 işletmeden büyük çoğunluğu kiracı konumundadır. Katılımcıların yaklaşık %78'i (35 işletme) kiracı iken, yalnızca %22'si (10 işletme) mülk sahibidir. Bu dağılım, Perşembe Pazarı bölgesinde işletmelerin önemli bir kısmının mülkiyet güvencesine sahip olmadığını, dolayısıyla kira artışları ya da mülkiyet kaynaklı baskılara karşı daha kırılgan bir yapıya sahip olduklarını göstermektedir. Bu durum, özellikle büyük kentsel projeler, mülk değerlerindeki artış ve turistik baskılar gibi dönüşüm süreçlerinde kiracı işletmelerin taşınma riskiyle daha sık karşı karşıya kalabileceğini işaret etmektedir.

İşletme Türü

Katılımcı işletmelerin faaliyet alanlarına göre dağılımında, toptan ve perakende ticaret yapan esnafın belirgin bir ağırlığı olduğu görülmektedir. En yoğun grup, "İnşaat malzemeleri, hırdavat ve el aletleri" alanında faaliyet gösteren işletmelerdir. Bunu; kimyasal maddeler, makine-teçhizat ve metal sektöründe çalışan ticari işletmeler takip etmektedir. Daha sınırlı sayıda da olsa, yeme-içme ve hizmet sektörü temsilcileri de ankete katılmıştır.

Tablo 2. Katılımcıların İşletme Türü Dağılımı

İşletme Türü	İşletme Sayısı	Oran
Ticaret (İnşaat Malzemeleri, Hırdavat ve El Aletleri, İş Güvenliği Malzemeleri)	22	48,9%
Ticaret (Kimyasal maddeler, makine teçhizat, metal, plastik, tekstil ürünleri)	12	26,7%
Ticaret (Yeme İçme Faaliyetleri, Gıda İçecek Tütün Ürünleri)	5	11,1%
İmalat (Tornacı, Makine ve Teçhizat İmalatı)	3	6,7%
Ticaret (Av Silah Malzemeleri, Elektrik Malzemeleri, Gemi Malzemeleri)	2	4,4%
Hizmet (Branda terzisi, büro, tamirhane, uzman kuruluşlar)	1	2,2%
Toplam	45	100,0%

İşletmeler Hakkında Görüşler

Anket sorularının ilk bölümü katılımcıların kendi işletmeleri hakkında görüşlerini araştırmaktadır. Bunlar; müşteri kitlesindeki değişim, çevredeki büyük projelerin etkisi, gelecek beklentileri ve katılım algısını içermektedir.

Müşteri Kitlesindeki Değişim

Perşembe Pazarı'nda faaliyet gösteren esnafın zaman içerisindeki müşteri profiline dair gözlemlerini ortaya koymak amacıyla *“Son 10 yılda bölgedeki müşteri kitlesinde nasıl bir değişim gözlemlediniz?”* sorusu yöneltilmiştir. Katılımcılardan müşteri kompozisyonunda meydana gelen değişiklikleri tanımlamaları istenmiştir.

Anket sonuçları, müşteri kitlesindeki dönüşümün özellikle yerel müşterilerin azalması ve bölgenin daha turistik bir niteliğe bürünmesi yönünde olduğunu göstermektedir. Katılımcıların büyük kısmı: “Yerel müşteriler azaldı, turistler arttı” yanıtını vermiştir. Bunun dışında dikkat çeken diğer yanıtlar arasında: “Tüm müşteriler azaldı”, “Değişiklik olmadı” ve az sayıda belirsiz ya da yanıtız görüşler yer almaktadır.

Geleneksel müşteri tabanının zayıflaması, özellikle uzun vadeli ve devamlı yerel müşteri ilişkilerine dayalı ticari faaliyetlerin sürdürülebilirliğini tehdit etmektedir. Aynı zamanda, turistik müşteriye yönelik yeni iş kollarının (hediye eşya, kafe vb.) alan içinde güç kazandığına da dolaylı bir işaret sunmaktadır.

Tablo 3. Müşteri Kitlesindeki Değişim

Müşteri Kitlesindeki Değişim	İşletme Sayısı	Oran
Yerel müşteriler azaldı, turistler arttı	19	42,2%
Tüm müşteriler azaldı	10	22,2%
Değişiklik olmadı	9	20,0%
Müşteri profili değişti	3	6,7%
(boş)	3	6,7%
Ortadoğulu müşteriler arttı (Suriye, Filistin vs)	1	2,2%
Toplam	45	100,0%

Çevredeki Büyük Projelerin Esnaf Üzerindeki Etkisi

Son yıllarda Perşembe Pazarı çevresinde hayata geçirilen büyük ölçekli kentsel projelerin esnafın işleyişine, müşteri potansiyeline ve kira koşullarına etkisi sorgulamak için “Bölgedeki dönüşüm ve projeler (GalataPort, HaliçPort vb.) işletmenizi nasıl etkiliyor?” sorusu sorulmuştur. Yanıtlar çoktan seçmeli formatta olup, katılımcılardan mevcut durumu en iyi tanımlayan ifadeyi seçmeleri istenmiştir.

Anket sonuçlarına göre esnafın büyük projelere ilişkin algısı oldukça çeşitlidir. “Olumsuz etkiledi” (ör. kira artışı, müşteri kaybı, baskı) diyenlerin sayısı dikkate değerdir. Bunun yanında, “Hiçbir etkisi olmadı” yanıtını verenler de önemli bir grubu oluşturmaktadır. Az sayıda katılımcı ise “Olumlu etkiledi” (ör. müşteri artışı, daha iyi görünürlük) yönünde görüş belirtmiştir. Bu dağılım, esnafın proje etkilerini farklı ölçeklerde ve sektörel konumlara göre farklı şekillerde deneyimlediğini göstermektedir. Örneğin; İnşaat Malzemeleri, Hırdavat sektöründe olumsuz etki algısı baskınken Kimyasal/Makine-Tekstil sektöründe daha dengeli; hem olumlu hem olumsuz algılar bulunmaktadır. Yeme-İçme sektörü projelerin olumlu etkilerini daha çok vurgularken Hizmet ve İmalat sektörlerinde ise etkisizlik daha belirgindir.

Galataport ve Haliçport gibi projeler, alanın turistik ve yatırım değeri açısından dönüşümünü hızlandırırsa da, bu değişim her esnaf için aynı şekilde fayda üretmemektedir. Özellikle küçük ölçekli, kiracı geleneksel esnaf grupları için bu projeler daha çok soylulaştırma baskısı olarak hissedilmekte; müşteri profiline değişmesi, kira artışları ve belirsizlik gibi sonuçlar doğurmaktadır. Öte yandan, yeme-içme gibi sektörler bu projelerin yarattığı yaya hareketliliğinden kısmen fayda sağlamaktadır.

Gelecek Beklentileri

Esnafın kendi işletmelerinin geleceğine dair beklentilerini ölçmek amacıyla “Önümüzdeki 5 yıl içinde Perşembe Pazarı’nda esnaf olarak faaliyetlerinizi nasıl görüyorsunuz?” sorusu sorulmuştur. Katılımcılara sabit seçenekler sunularak hem yer değişikliği hem de faaliyet türü değişimi gibi olasılıklar sorgulanmıştır.

Yanıtlar büyük bir çeşitlilik göstermektedir. "Burada (aynı işi sürdürerek) kalmaya devam ederim" diyenlerin sayısı en yüksektir. "Kiralar nedeniyle taşınmak zorunda kalırım" diyen önemli bir grup bulunmaktadır. Dikkat çeken diğer yanıtlar ise; “Burada farklı bir iş yaparak kalırım”, “Müşteri profili değişirse işimi sürdüremem”, “İstoç’a, Silivri’ye ya da başka bir bölgeye geçerim”, “Kapatacağım” ve “Belirsiz” yanıtlarıdır. Bu yanıtların bazıları çoktan seçmeli değil, katılımcılar tarafından özgün biçimde doldurulmuştur; dolayısıyla esnafın geleceğe dair algısında kırılganlık ve belirsizlik belirgin şekilde hissedilmektedir.

Bu sorunun sonuçları, Perşembe Pazarı esnafının önemli bir bölümünün kalmaya eğilimli olduğunu gösterse de bu eğilim, güçlü bir güvenceden çok koşullu bir devamlılık anlamına gelmektedir. Örneğin: “Müşteri profili değişirse işimi sürdüremem”, “Kira artışları nedeniyle taşınırım” gibi yanıtlar, aslında yerinde kalma arzusunun, mekânsal, ekonomik ve sosyolojik değişkenlere bağlı olduğunu ortaya koymaktadır.

Tablo 4. Gelecek Beklentileri

Gelecek Beklentileri	İşletme Sayısı	Oran
Burada (aynı işi sürdürerek) kalmaya devam ederim	29	64,4%
Kiralar nedeniyle taşınmak zorunda kalırım	10	22,2%
Burada farklı bir iş (yeme, içme - turizm vs) yaparak kalırım	3	6,7%
Müşteri profili değişirse işimi sürdüremem	1	2,2%
Belirsiz. Garantimiz yok.	1	2,2%
Kapatacak	1	2,2%
Toplam	45	100,0%

Gelecek Beklentisi ile Mülkiyet Durumu İlişkisi

Kiracı olan esnafın çoğunluğu (20 kişi), aynı işi sürdürerek bölgede kalmak istediğini belirtmiştir. Ancak bu grup içinde 6 kişi kiralar nedeniyle taşınmak zorunda kalacağını, 3 kişi ise farklı bir iş yaparak kalacağını ifade etmiştir. Ayrıca 1'er kişi Silivri, İstoç, İkitelli gibi bölgelere geçme, “müşteri değişirse gidebilirim” ya da “belirsiz” gibi yanıtlar vermiştir.

Mülk sahibi olan esnaflar, görece daha istikrarlı bir yapıdadır. 9 kişi aynı işi sürdürerek kalacağını, 1 kişi işini kapatacağını belirtmiştir. Diğer kaygı temelli taşınma nedenleri mülk sahipleri arasında görülmemiştir.

Mülkiyet, esnafın geleceğe yönelik kararlarında belirleyici bir istikrar unsurudur. Kiracılar daha fazla ekonomik belirsizlik ve taşınma riski taşırken, mülk sahiplerinin konumu daha dirençlidir.

Tablo 5. Gelecek Beklentileri ile Mülkiyet Durumu İlişkisi

Gelecek Beklentileri	İşletme Sayısı		
	Kiracı	Mülk Sahibi	Toplam
Burada (aynı işi sürdürerek) kalmaya	20	9	29
Kiralar nedeniyle taşınmak zorunda kalırım	10	0	10
Burada farklı bir iş (yeme, içme - turizm vs) yaparak	3	0	3
Müşteri profili değişirse işimi sürdüremem	1	0	1
Belirsiz. Garantimiz yok.	1	0	1
Kapatacak	0	1	1
Toplam	35	10	45

Gelecek Beklentisi ile İşletme Türü İlişkisi

İnşaat malzemeleri, hırdavat ve el aletleri sektöründe 16 işletme aynı işi sürdürmek isterken 2 işletme kiralar nedeniyle taşınma planlamaktadır. 1'er işletme alternatif iş yapma, "turizm dönüşümü", "İkitelli'ye geçme" gibi seçenekler belirtmiştir.

Kimyasal/makine-teçhizat sektöründe 5 işletme kalmak isterken 2 işletme taşınmak, 2 işletme farklı iş yapmak, 2 işletme ise farklı nedenlerle ayrılmak (Silivri, İstoç, kapanış) gibi ifadeler kullanılmıştır.

Yeme içme sektöründe 2 işletme kalacağını, 2 işletme taşınacağını, 1 işletme ise belirsizlik yaşadığını belirtmiştir. Hizmet sektöründeki 1 kişi ve av silah ticareti sektöründeki 2 kişi kalacağını belirtmiştir.

Ticaretin daha geleneksel ve mekâna bağlı alanlarında kalma arzusunun daha yüksek olduğu, ancak kira baskısı, müşteri profilinin değişmesi gibi dışsal etkilerle bu arzusun hayata geçmesinin sınırlanabileceği görülmektedir. Daha dinamik sektörlerde ise adaptasyon esnekliği veya alternatif yer arayışı dikkat çekmektedir.

Tablo 6. Gelecek Beklentisi ile İşletme Türü İlişkisi

Gelecek Beklentisi	Hizmet	İmalat	Ticaret				Toplam
			Av Silah, Elektrik,	İnşaat, Hırdavat, İş	Kimyasal, makine,	Yeme içme, Gıda İçecek	
Burada (aynı işi)	1	3	2	16	5	2	29
Kiralar nedeniyle				4	4	2	10
Burada farklı bir iş (yeme,				1	2		3
Müşteri profili				1			1
Belirsiz. Garantimiz						1	1
Kapatacak					1		1
Toplam	1	3	2	22	12	5	45

Katılım Algısı

Anket kapsamında esnafa, bölgeye dair yürütülen planlama, tasarım ya da karar alma süreçlerine ne ölçüde dahil edilmesi gerektiği sorulmuştur. Bu soruya verilen yanıtlar, esnafın yönetim süreçlerine dair bakış açısını ortaya koymasından önemlidir.

Katılımcıların büyük çoğunluğu, esnafın bu tür süreçlere aktif olarak katılması gerektiğini ifade etmiştir. Özellikle “Evet, mutlaka dahil edilmeliyiz” diyenlerin sayısı, toplamın üçte ikisine yaklaşmakta olup bu durum, bölge esnafının kamusal karar alma süreçlerinde söz sahibi olma isteğini açıkça göstermektedir.

Öte yandan, azımsanmayacak sayıda katılımcı da “Fikrimiz alınsa da kararlar değişmez” şeklinde bir görüş dile getirmiştir. Bu yanıtlar, katılım süreçlerine dair bir inanç eksikliğine ya da geçmişte yaşanmış deneyimlerden kaynaklanan bir güvensizliğe işaret etmektedir.

Katılımcıların daha sınırlı bir kısmı ise bu tür süreçlerin kendilerini doğrudan ilgilendirmediklerini ifade etmiştir. Bu yanıtlar, ilgisizlikten ziyade kamusal süreçlerle kurulan bağın zayıflığına ve belki de zaman içinde gelişen bir kopuşa işaret etmektedir. Genel olarak bakıldığında, esnafın büyük bir kısmı karar alma süreçlerine katılım konusunda istekli görünmektedir.

Tablo 7. Katılım Algısı

Katılım Algısı	İşletme Sayısı	Oran
Evet, mutlaka dahil edilmeliyiz	29	64,4%
Fikrimiz alınsa da kararlar değişmez	11	24,4%
Bu süreçler bizi ilgilendirmiyor	5	11,1%
Toplam	45	100,0%

Katılım Algısı ile Mülkiyet Durumu İlişkisi

Ankette esnafların katılım süreçlerine dair görüşleri ile mülkiyet durumları karşılaştırıldığında çarpıcı farklar ortaya çıkmaktadır. Kiracı konumundaki esnafların önemli bir kısmı (%69 oranla), planlama ve karar alma süreçlerine “mutlaka dahil edilmeliyiz” yanıtını vermiştir. Ancak aynı zamanda 7 kiracı, bu süreçlerin kendilerine söz hakkı verse bile kararları değiştirmeyeceğini düşünmektedir. 4 kiracı ise bu süreçlerin kendilerini ilgilendirmediklerini belirtmiştir. Bu dağılım, kiracılar arasında güçlü bir katılım arzusu olduğunu ancak bunun yanında sistemsel bir güvensizlik ya da dışlanma hissinin de bulunduğunu göstermektedir. Öte yandan, mülk sahiplerinin yalnızca 5’i (toplam 10 kişiden) aktif katılımı savunurken, 4’ü sürece dair iyimser olmadığını (“karar değişmez”) ifade etmiştir. Sadece 1 mülk sahibi bu süreçlerin ilgisiz olduğunu belirtmiştir. Bu tablo, mülk sahipleri arasında görece daha temkinli veya edilgen bir tutum olduğunu göstermektedir. Bu durum, uzun vadeli sahiplik yapılarının daha az değişim baskısı hissetmesiyle ilişkili olabilir.

Bu analiz, kamusal süreçlerde özellikle kiracı konumundaki esnafların sesini duyurmak istediğini, ancak onların güven duygusunun da görece daha kırılgan olduğunu ortaya koymaktadır.

Tablo 8. Katılım Algısı ile Mülkiyet durumu Arasındaki İlişki

Katılım Algısı	Kiracı		Mülk Sahibi		Toplam
	Sayı	Oran	Sayı	Oran	
Evet, mutlaka dahil edilmeliyiz	24	68,6%	5	50,0%	29
Fikrimiz alınsa da kararlar değişmez	7	20,0%	4	40,0%	11
Bu süreçler bizi ilgilendirmiyor	4	11,4%	1	10,0%	5
Toplam	35	100,0%	10	100,0%	45

Bölge Hakkında Görüşler

Anket sorularının ikinci bölümü katılımcıların bölge geneli hakkında görüşlerini araştırmaktadır. Bunlar; azalan ya da yok olan sektörleri, kamusal alan algısını, sorunları ve bölgenin geleceğine dair görüşleri içermektedir.

Azalan ya da Yok Olan Sektörler

Katılımcılardan, bölgede faaliyet gösteren ve zaman içinde gerileme ya da kaybolma eğiliminde olan sektörleri serbest şekilde belirtmeleri istenmiştir. Bu soru, yerel üretim ve uzmanlaşmış zanaat temelli sektörlerin dönüşümünü anlamaya yönelik olarak yapılandırılmıştır.

Veriler, sektörel çeşitliliğin zaman içinde daraldığını ve özellikle zanaat temelli imalat faaliyetlerinin belirgin biçimde azaldığını ortaya koymaktadır. En sık belirtilen kayıplar ise; demirciler, bakırcılar, kalaycılar gibi geleneksel zanaat meslekleri, elektrikçiler, doğalgazcılar gibi teknik uygulama hizmetleri, tornacılar, makine parçacılığı gibi küçük imalat atölyeleri, karma “zanaatkâr” tanımı altında yer alan küçük ölçekli el emeğine dayalı işlerdir. Bunların yanında bazı katılımcılar ise “Fikrim yok” ya da “Değişiklik olmadı” gibi nötr ifadeler kullanmış, bazıları ise mevcut durumun daha geniş ölçekli dönüşümlerin parçası olduğunu ima etmiştir.

Azalan sektörlerle dair bu gözlemler, Perşembe Pazarı’nın tarihsel kimliğinin temel bileşenlerinden biri olan zanaat ve küçük ölçekli üretim pratiğinin zayıfladığını göstermektedir. Bu eğilim, yalnızca ekonomik değil, aynı zamanda kültürel ve mekânsal bir dönüşümün de göstergesidir. Özellikle yeni projelerin çektiği yatırım ve turizm baskısıyla, yerel üretim alanları “depolanabilir” veya dönüştürülebilir alanlar olarak algılanmakta, bu da esnaf çeşitliliğini tehdit etmektedir.

Tablo 9. Azalan ya da Yok Olan Sektörler

Azalan ya da Yok Olan Sektörler	İşletme Sayısı
Hırdavat	11
Değişmedi	7
Boyacılar	6
Denizcilik / Gemi Sektörü	5
Fikrim yok	4
Halatcılar / Zincirciler	3
Dökümcüler	3
Ustalık, Küçük imalat, Tamirhane	3
Ağır makine / Makine Kayışı	2
Rulman	2
Yağcı	2
Demirciler	2
Tornacılar	2
Avcılık, Balıkçılık	2
Pnömakit	1
Elektrikçiler	1
Doğalgazcılar	1
Eski esnaflar	1
Gıda	1
Kapı kolu	1

Kamusal Alan Algısı

Esnafın kamusal alan algısını ölçmek amacıyla “Kamusal alan kullanımıyla ilgili bir değişim gözlemliyor musunuz?” sorusu sorulmuştur. Ham anket verilerinde katılımcıların verdiği yanıtlar büyük ölçüde açık uçlu, farklı ifade biçimlerine sahip ve çoğu zaman birden fazla temaya aynı anda değinen niteliktedir. Bu sebeple benzeşen yanıtlar gruplandırılmış, çoklu temalar ayrıştırılmış ve ortak kavramlar üzerinden tematik etiketleme yapılarak her kategorinin kaç işletme tarafından belirtildiği frekanslandırılarak tabloya aktarılmıştır. Buna göre düzenlenmiş anket bulguları aşağıdaki gibidir.

Tablo 10. Kamusal Alan Algısı

Kamusal Alanla İlgili Algı	İşletme Sayısı
Kamusal alanların iyileştirilmesi gerekir	10
Herkes için eşit şekilde kullanılabiliyor	9
Daha çok turistik kullanıma dönüştü	8
Meydan düzenlenmeli, taşıtlardan arınmalı	5
Daha çok özel işletmelere ayrılıyor	4
Güvenlik Sorunu	4
Aydınlatma Sorunu	3
Kirlilik	2
Bakımsızlık	2
Belediyenin yatırımı yok.	1
Haftasonu da kullanılmaya başlandı	1
Otopark işgali var	1
Otoparklar çoğalmalı	1

En fazla belirtilen görüş, kamusal alanların iyileştirilmesi ihtiyacı üzerinedir. Bu yanıtlar, altyapı eksikliği, estetik zayıflıklar, temizlik gibi alanlara işaret etmektedir. Bunu takiben herkes için eşit kullanım algısı güçlüdür. Bu görüşler daha çok nötr ve olumludur; mevcut kamusal kullanımların kapsayıcı olduğunu belirtir. “Turistik kullanıma dönüşüm” ve “özel işletmelere ayrılma” gibi ifadeler ise mekânın kamusallığını yitirdiğine dair eleştirel algıları yansıtmaktadır. Ayrıca taşıt trafiği ve meydanın düzenlenmesi yönündeki talepler de alanın yeniden tasarımı ve yayalaştırılması yönünde beklentileri ortaya koymaktadır. Güvenlik ve aydınlatma sorunları genellikle ara sokakların geceleri tekinsiz hissedildiği belirtilerek dile getirilmiştir.

Bölgedeki Sorunlar

Anket kapsamında katılımcılardan, Perşembe Pazarı bölgesinde karşılaştıkları başlıca sorunları açık uçlu olarak belirtmeleri istenmiştir. Katılımcıların verdikleri yanıtlar tematik olarak gruplandırılmış, benzer ifadeler bir araya getirilmiş ve aynı yanıtta birden fazla sorun yer alıyorsa ayrı ayrı değerlendirmeye alınmıştır. Böylece sorunların sıklığı işletme bazlı olarak yeniden sayısallaştırılmıştır.

Katılımcıların en çok dile getirdiği sorun, ulaşım ve otopark eksiklikleridir. Toplamda 39 işletme bu konuyu belirtmiş; dar sokaklar, park yeri yetersizliği ve taşıma araçlarının erişim güçlüğü gibi konular öne çıkmıştır. Özellikle ana cadde üzerinde bulunan işletmeler kısa süreli yük indirme ya da müşteri duraklaması gibi parklanma hallerinde trafik cezaları kesildiğinden bahsederek yol üstü kısa süreli parklanma ihtiyacını dile getirmiştir. Bu durum, bölgedeki mekânsal altyapının ticari hareketlilikle uyumlu olmadığını göstermektedir.

İkinci sırada, altyapı sorunları yer almaktadır. 27 işletme su, elektrik ve kanalizasyon sistemlerinde yaşanan aksaklıklardan şikâyet etmiştir. Alandaki internet altyapısının yetersizliği ve yoğun yağmurlarda özellikle kaldırım seviyesinin yol kotundan düşük kaldığı ana cadde üstünde su basmaları öne çıkan şikayetlerdir. Bu bulgular, mevcut teknik altyapının hem esnafın faaliyetleri hem de günlük yaşam için yetersiz kaldığını göstermektedir.

Yüksek kira maliyetleri, 23 işletme tarafından dile getirilmiştir. Bu sorun, bölgedeki dönüşüm baskısı, mülk sahipliği ilişkileri ve ekonomik sürdürülebilirlik açısından dikkat çekicidir. Kiraların yükselmesiyle birlikte uzun süredir bölgede faaliyet gösteren işletmelerin tutunma şansı azalmaktadır.

Daha sınırlı sayıda işletme, esnaf dayanışmasının zayıflaması (9 işletme) ve yeni sektörlerin bölgeye uyumsuzluğu (5 işletme) gibi sosyal dokuyla ilgili sorunlara değinmiştir. Bu durum, sadece fiziksel değil; topluluk ilişkileri ve yerel kimlik açısından da bir çözülmenin yaşandığını düşündürmektedir.

Tablo 11. Bölgedeki Sorunlar

Bölgedeki Sorunlar	İşletme Sayısı
Ulaşım ve otopark sorunu	39
Altyapı sorunları (su, elektrik, kanalizasyon)	27
Yüksek kira maliyetleri	23
Esnaf dayanışmasının zayıflaması	9
Yeni sektörlerin uyumsuzluğu	5
Donatı yetersizliği (eğitim, sağlık, dini tesis, kreş vs)	3
Müşteri otoparkı sorunu var	1
Kaldırım genişlikleri yetersiz	1
Her yer otopark oldu	1
Müşteri otoparkı yok. Ana yol üstünde müşterilere trafik cezası yazılıyor.	1
Temizlik sorunu	1
Karaköy yaya altgeçidi pis ve güvensiz.	1
Arka sokaklar karanlık ve tehlikeli.	1
İnternet sorunlu	1
İBB'nin restorasyonunda eski taş duvarların üstü sıvayla kapatılıyor.	1
Kaldırım yol seviyesinin altında. Yağmurda dükkanları su basıyor.	1
Yaya geçitleri yetersiz	1
Oteller mantar gibi çoğaldı	1

Bölgenin Geleceği

Anketin bu bölümünde katılımcılara, Karaköy Perşembe Pazarı'nın önümüzdeki yıllarda nasıl bir kimliğe sahip olması gerektiği sorulmuştur. Soru, katılımcıların bireysel çıkarları kadar bölgeye dair kentsel vizyonlarını da açığa çıkaran nitelikte olup, yerel hafıza, ekonomik beklentiler ve sosyo-kültürel eğilimler açısından önemli ipuçları sunmaktadır. Yanıtlar incelendiğinde üç temel eğilim öne çıkmaktadır: Mevcut Ticari Kimliğin Korunması, Turistik ve Tüketim Odaklı Dönüşüm ve Kültürel-Tarihi Kimliğin Öne Çıkması.

Katılımcıların yaklaşık yarısı (22 işletme), Perşembe Pazarı'nın bugünkü küçük ölçekli üretim, tamir, teknik servis, yedek parça gibi faaliyetlerin sürdüğü ticari kimliğinin korunmasından yana görüş belirtmiştir. Bu yaklaşım, bölgenin mevcut müşteri kitlesi, mekânsal örgütlenmesi ve ekonomik ekosisteminin devamını savunmaktadır. Aynı zamanda bu tercih, uzun süredir bölgede faaliyet gösteren esnafın alanla kurduğu tarihsel ve işlevsel bağa işaret etmektedir.

İkinci büyük grup (13 işletme), bölgenin gelecekte daha çok turistik işlevlerle şekillenmesi gerektiğini ifade etmiştir. Bu görüşe göre Karaköy, mevcut ticari profilini terk ederek yeme-içme, butik otel, sanat galerisi gibi alanlara yönelmeli; daha geniş ve harcamaya açık bir ziyaretçi kitlesine hitap etmelidir. Bu öneriler, mekânsal dönüşüm beklentisini ve kullanıcı profilinde önemli bir değişimi yansıtmaktadır.

Yedi katılımcı ise bölgenin tarihsel ve kültürel mirasına odaklanması gerektiğini dile getirmiştir. Bu yaklaşımda fiziksel dönüşüm değil, yerel özgünlük, mimari karakter ve kolektif hafızanın korunması ön plandadır. Bölgenin sadece ekonomik değil aynı zamanda anlamsal bir kimliğe sahip olduğu vurgulanmaktadır.

Daha az sayıda katılımcı, bölgenin lüks tüketim alanına dönüşmesi gerektiğini ya da herhangi bir kimlik öneremeyecek kadar belirsizlik içinde olduğunu belirtmiştir. Bu yanıtlar, mevcut kırılganlıkları ve bölgeye dair planlamaya katılım eksikliğini de dolaylı biçimde yansıtmaktadır.

Tablo 12. Mülkiyet Durumuna Göre Gelecek Kimliği Beklentileri

Mevcut ticari kimliği korunmalı	49,0%
Turistik bir bölgeye dönüşmeli	29,0%
Kültürel ve tarihi kimliği öne çıkarılmalı	16,0%
Bölgenin geleceğinden ümitsizim	4,0%
Modern ve lüks alışveriş bölgesi olmalı	2,0%
Toplam	100,0%

Veriler, Karaköy Perşembe Pazarı'na dair gelecek tahayyülünün üç ana grupta yoğunlaştığını göstermektedir: Koruma (mevcut kimliğin sürdürülmesi), dönüşüm (turistik ve tüketim odaklı yönelme) ve özgünleştirme (kültürel ve tarihsel aidiyetin güçlendirilmesi). Bu çeşitlilik, bölgeye yönelik planlama süreçlerinde farklı paydaşların ihtiyaç ve beklentilerinin dengelenmesi gerektiğine işaret etmektedir. Özellikle ekonomik sürdürülebilirlik ile kültürel devamlılık arasındaki denge, bu alanın gelecekteki kimliğini belirlemede temel belirleyici olacaktır.

Mülkiyet Durumuna Göre Gelecek Kimliği Beklentileri

Katılımcıların bölgeye dair geleceğe yönelik kimlik beklentileri, sahip oldukları mülkiyet durumuna göre anlamlı farklılıklar göstermektedir. Bu farklılıklar, bireylerin bölgeyle olan maddi bağlarının, geleceğe dair vizyonlarını nasıl şekillendirdiğini ortaya koymaktadır.

Tablo 13. Mülkiyet Durumuna Göre Gelecek Kimliği Beklentileri

Bölgenin Geleceği	Mülkiyet		Toplam
	Kiracı	Mülk Sahibi	
Mevcut ticari kimliği korunmalı	15	7	22
Turistik bir bölgeye dönüşmeli	13	0	13
Kültürel ve tarihi kimliği öne	4	3	7
Bölgenin geleceğinden	2	0	2
Modern ve lüks bir alışveriş bölgesi	1	0	1
Toplam	35	10	45

Kiracı konumundaki işletmeler, ağırlıklı biçimde iki yönetime sahiptir: “Mevcut ticari kimliğin korunması” gerektiğini düşünen 15 kiracı, bölgedeki küçük ölçekli üretim ve hizmet odaklı ticaretin devamını talep etmektedir. Ancak dikkat çekici bir şekilde, 13 kiracı ise Perşembe Pazarı’nın gelecekte turistik bir bölgeye dönüşmesini arzu ettiğini belirtmiştir. Bu grup, ticari faaliyetlerinde yeniden konumlanmayı ya da bölgeden ayrılmayı göze alarak, turizmden fayda sağlamayı uman bir perspektife sahiptir.

Öte yandan mülk sahibi olan katılımcılar, daha fazla “mevcut kimliğin korunmasını” ve “kültürel-tarihi mirasın öne çıkarılmasını” savunmaktadır: 7 mülk sahibi mevcut ticari dokunun korunmasından yana görüş bildirirken, 3 mülk sahibi bölgenin kültürel ve tarihsel özelliklerinin vurgulanması gerektiğini dile getirmiştir. Buna karşın hiçbir mülk sahibi bölgenin turistik bir alana dönüşmesini tercih ettiğini ifade etmemiştir.

Bu farklılıklar, kiracıların bölgedeki ekonomik kırılganlıklarına rağmen değişimden beklenti içinde olduğunu; mülk sahiplerinin ise mevcut düzenin korunmasından yana daha istikrarlı bir duruş sergilediğini göstermektedir. Aynı zamanda bu bulgular, geleceğe dair kimlik tartışmalarının sadece ideolojik ya da kültürel değil, mülkiyet yapısı üzerinden şekillenen somut çıkar ilişkileriyle bağlantılı olduğunu da ortaya koymaktadır.

PLANLAMA ÖNERİLERİ

Perşembe Pazarı'nda gerçekleştirilen saha araştırması ve esnaf anketi sonuçları, bölgenin hem ekonomik hem de sosyal dönüşüm baskılarıyla karşı karşıya olduğunu göstermektedir. Yerleşik ticari dokunun sürdürülebilirliği, mekânsal sorunların çözümü, toplumsal aidiyetin korunması ve katılımcı mekanizmaların güçlendirilmesi, bölgeye yönelik planlama yaklaşımlarının temel dayanaklarını oluşturmaktadır. Bu kapsamda geliştirilen öneriler, yerel ihtiyaçlara duyarlı, kapsayıcı ve uygulanabilir politikalar ışığında şekillenmiştir.

Ticari Kimliğin Sürdürülmesi ve Desteklenmesi

Perşembe Pazarı'nın tarihsel olarak şekillenmiş küçük ölçekli imalat, tamir, servis ve yedek parça sektörleri, bölgenin mekânsal ve sosyal kimliğinin taşıyıcı unsurlarıdır. Bu faaliyetlerin sürdürülebilirliği için:

- Küçük esnafa özel kira düzenlemeleri ve destek programları hayata geçirilmeli,
- Mevcut üretim odaklı işlevlerin devamını sağlayacak mekânsal altyapı (depolama, yükleme, erişim alanları vb.) korunmalı ya da yeniden tasarlanmalıdır.

Kira Politikalarının Düzenlenmesi ve Kiracılar İçin Koruyucu Önlemler

Yüksek oranda kiracı olan işletmeler, dönüşüm baskılarına en açık grubu oluşturmaktadır. Bu nedenle:

- Dönüşüm ve yenileme süreçlerinde kiracılar için tahliye önlemleri yerine yerinde kalma hakkı (yerinde dönüşüm ilkesi) tanınmalı,
- Kira artışlarını düzenleyen yerel politikalar, belirli meslek gruplarına öncelik tanıyacak şekilde uygulanmalıdır.

Ulaşım, Otopark ve Altyapı Sorunlarının Çözülmesi

Anket bulguları, günlük işleyişi doğrudan etkileyen fiziki sorunların (otopark, yük boşaltma, ulaşım) hâlâ çözülmediğini göstermektedir. Bu doğrultuda:

- Esnafa özel kısa süreli yükleme/boşaltma alanları düzenlenmeli,
- Bölgeye hizmet edecek mikro ölçekli otopark ve lojistik çözümleri planlanmalıdır.

Kültürel ve Tarihi Mirasın Korunarak Canlandırılması

Tarihsel çevre içinde yer alan Perşembe Pazarı'nın kimliği yalnızca ticaretle değil, aynı zamanda mimari ve sosyal hafıza ile de şekillenmektedir. Bu bağlamda:

- Tescilli ve korunmaya değer yapıların restorasyonu için teknik ve mali destekler sağlanmalı,
- Bölgeye dair zanaat hafızası, sözlü tarih, arşiv çalışmaları gibi içeriklerle kamusal bellek alanları oluşturulmalıdır.

Turistik Baskıların Dengelenmesi

Turizmin bölgeye sağlayabileceği ekonomik katkı inkâr edilemez olmakla birlikte, plansız yönlendirme mevcut esnafı dışlayabilir. Bu nedenle:

- Turistik gelişim, üretim ve esnaf dokusuyla uyumlu olacak biçimde yönlendirilmeli,
- Turizm odaklı dönüşüm projelerinde mevcut işletmelerin dönüştürücü değil, dönüşümün paydaşı olması sağlanmalıdır.

Katılımın Kurumsallaştırılması

Katılımcı planlama yaklaşımına olumlu bakan esnafın bu ilgisi, yalnızca bilgi verme düzeyinde bırakılmamalıdır. Bu nedenle:

- Esnaf temsilcilerinin yer aldığı düzenli mahalle forumları, planlama süreçlerine entegre edilmelidir,
- Belediye ile esnaf arasında aracı mekanizmalar kurulmalı; bilgi akışı şeffaf, süreklilik arz eden bir yapıya kavuşturulmalıdır.

SONUÇ

Bu rapor, Karaköy Perşembe Pazarı'nda faaliyet gösteren 45 esnafla yapılan anket çalışmasının bulgularına dayanarak, bölgedeki mekânsal, ekonomik ve sosyal dönüşüm süreçlerinin yerel ölçekte nasıl algılandığını ortaya koymuştur. Bulgular, bir yandan alanın tarihsel kimliğini sürdüren üretim ve ticaret odaklı yapının hâlâ güçlü olduğunu gösterirken; diğer yandan çevredeki büyük projelerin etkisiyle yaşanan dönüşüm baskılarına ve bu baskıların esnaf üzerindeki yansımalarına dikkat çekmektedir.

Kiracılık oranının yüksekliği (%78), bölgedeki ekonomik kırılganlıkları artırmakta ve esnafın gelecek beklentilerini daha belirsiz ve koşullu hale getirmektedir. Kira artışları, altyapı eksiklikleri, ulaşım ve otopark sorunları gibi temel sorunlar, yalnızca bireysel işletmeleri değil, bölgenin bütünsel işleyişini tehdit eden yapısal sorunlar olarak öne çıkmaktadır.

Bununla birlikte, esnafın çoğunluğu bölgedeki karar alma ve planlama süreçlerine aktif biçimde katılmak istemektedir. Bu durum, katılımcı bir planlama yaklaşımı açısından önemli bir fırsat sunmaktadır. Ancak katılımın etkili olabilmesi için sadece danışma değil, kararları şekillendirebilecek nitelikte yöntemler geliştirilmesi gerektiği açıktır.

Geleceğe dair kimlik tahayyülleri üç temel ekseninde yoğunlaşmaktadır: Mevcut ticari kimliğin korunması, turistik odaklı dönüşüm ve kültürel-tarihsel mirasın öne çıkarılması. Bu çeşitlilik, bölgenin farklı kullanıcı grupları ve paydaşları için farklı anlamlar taşıdığını göstermekte; planlama sürecinde bu çeşitliliği dengeleyen esnek, kapsayıcı ve yerel ihtiyaçlara duyarlı bir yaklaşımı zorunlu kılmaktadır.

Sonuç olarak, Perşembe Pazarı yalnızca mekânsal değil, aynı zamanda toplumsal ve kültürel bir dönüşümün eşiğindedir. Bu geçiş sürecinde, yerel aktörlerin deneyim ve taleplerini dikkate alan, kimlik ve ekonomiyi birlikte düşünen bütüncül stratejiler geliştirmek büyük önem taşımaktadır.