



İSTANBUL
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRE BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA MÜDÜRLÜĞÜ

İSTANBUL'DA KENTSEL YAŞAM KALİTESİNİN
TESPİT EDİLMESİ HİZMET ALIMI İŞİ

DEĞERLENDİRME RAPORU



1 Giriş

İstanbul Metropolen Alanı'nda yaşam kalitesinin durumunu mekânsal boyutlar ve sosyo-mekansal ve sosyo-teknolojik gelişmelerle değerlendirmek oldukça zor ve muhtemelen çok uzun bir değerlendirme süresi içinde dahi tam anlamıyla gerçekleştirilmesi mümkün olmayan bir iştir. Kompleks ilişkileri ile sürekli devinim içinde olan, uluslararası kent hiyerarşisi içinde en üst sıralarda yer alan kentlerden biri olan İstanbul'un sürekli değişen ve yeni ortaya çıkan özellikleri içinde yaşam kalitesinin değerlendirilebilmesi için mümkün olduğunca basit bir çerçeve çizilmesi, belirli bir uygulama zaman dilimi içinde anlamını koruyabilecek bir şeyler söyleyebilmek için zorunludur.

Birbirinden çok farklı hızlarla gerçekleşen siyasi, sosyal, ekonomik ve teknolojik değişimler bazen birbirleri ile çok benzer büyüklükte değişikliklere yol açabilmekte, ancak bu değişiklikler bazen belirli bir kentsel alanda fiziksel kaliteyi ve mekânsal kaliteyi olumlu etkilerken, bazen de tam tersi yıpratıcı, yıkıcı şekilde etkileyebilmektedir. Bununla beraber içinde bulunduğumuz son 250 yılda birçok dünya kentinin benzer dinamiklerden etkilendiği, benzer mekânsal gelişme örüntüleri gerçekleştirdikleri de bilinmektedir. Örneğin kent çekirdeğindeki manifaktür işletmelerin büyümesi nedeniyle önce tarihi çekirdek dışına çıkması, ilk demiryolu terminallerinin de yine yetersiz kalarak tarihi çekirdek dışında yeni sanayi alanları yakınına taşınması, farklı şehirlerde farklı tarihlerde gözlenen, ancak gelişme aşamaları açısından benzerlikler içeren bir olgudur. Veya birçok kentin çekirdek dışı doğru işinsal gelişen ana ulaşım aksları ile yayvan bir şekilde büyümesi ve arada kalan boş alanların bireysel hareketlilik getiren araçların tarihsel süreç içinde yaygınlaşması ile (bisiklet, otomobil, e-scooter) bu aradaki alanlarda konut yoğunluklarının artması benzer mekânsal gelişme karakteristikleri sergilemektedir (Rodrigue ve Comtois, 2013). Liman kentlerinde genel bir gelişme karakteri bulunduğu da başka çalışmalarda tespit edilmiştir (van Mil ve Hein, 2019). Veyahut süpermarket zincirlerinin mekânsal yayılımında benzer örüntüler izlenebilmektedir (Franz vd. 2013). Bu tür gelişmeler, özellikle 1980 sonrasındaki neoliberal kentleşme dinamikleri ve bilişim teknolojilerindeki ilerlemeler ile küresel kentler olarak adlandırılan bir dizi büyükşehirde başka mekânsal, sosyal ve ekonomik benzerliklerin de ortaya çıkması ile devam etmektedir (Hamnett, 2021, Sassen, 2013). Ancak bunların yerel olarak okunabilmesi, izlenebilmesi, değerlendirilebilmesi yerel gelişim dinamiklerine ve özgün kentsel mekânsal yapıyı dikkate almayı da gerektirmektedir. Bu sayede, bilimsel açıdan genellenebilir çıkarımlarda bulunabilmek kadar, yaygın ve etkili uygulamaları düşünebilmek ve sürekli evrilen ve değişen büyükşehirlerde belirli bir fırsat çerçevesi içinde başarılı uygulamalar yapabilmek mümkün olabilir. Kuşkusuz bu değerlendirmenin derinlemesine ve titiz yapılabilmesi ile büyük avantajlar elde edilebilir. Ancak bu çok zaman tüketecek bir çalışma olacaktır ve bir yandan çözüm bekleyen büyükşehirlerin dinamik ve değişken yapısı nedeniyle yapılan değerlendirmelerin belirli bir zaman dilimi içinde uygulamaya yön verememeleri durumunda tamamen ya da büyük ölçüde faydalarını yitireceği açıktır. Bu nedenle, bu değerlendirmelerin pragmatik bir şekilde yapılabilmesi için bazı detaylardan feragat edilmesi zorunludur. Bu husus, örneğin akıllı şehir uygulamalarında daha da fazla önem kazanmıştır (Baypınar vd., 2020).

Bu çalışmada kentin dinamik doğası, uluslararası kentsel sistem içinde yoğun bir etkileşim içinde olması, merkezi konumu ve özellikleri nedeniyle çok geniş bir coğrafyadan etkilenmesi ve burayı etkilemesi, bulunduğu coğrafyada teknolojik ilerlemenin başını çekmesi, kıtalararası bir geçiş noktası olması gibi birçok husus dikkate alınmaya çalışılmıştır. Ancak bunların tek tek açıklanması bu çalışmanın konusu değildir. Yaşam Kalitesi Endeksi ve alt endekslerinin değerlendirilmesinde dikkate alınan bu hususların 39 ilçe açısından anlamlı bir şekilde yorumlanabilmesi için ilçelerin gruplar halinde değerlendirilmesi tercih edilmiştir. Bu tercihin şu şekillerde faydalı olacağı düşünülmektedir:

- Çalışmaya hız kazandırmak
- İvedilikle çözülmesi gereken işler için sade, kolay anlaşılır, üzerinde kolay uzlaşılır bir çerçeve sunmak
- Diğer dünya kentlerindeki benzer dinamiklerle kıyaslanabilir değerlendirmelerde bulunmak
- Geçmişten bugüne yürütülen plan çalışmalarına eleştirel yaklaşabileceğimiz bir çerçeve sunmak
- Daha geniş coğrafyalarla kentsel parçaları ve kent bütünü çok çeşitli ancak gerçek olgular üzerinden ilişkilendirebilmek
- Yaşam kalitesine dair çeşitli sorun ve boyutları, farklı mekânsal hiyerarşik seviyelerde ve farklı planlama ve kent yönetim araçları ya da kentsel hizmetler ile bütünleşik şekilde çözebilmeye katkı verebilmek
- Yaşam kalitesi ile kent ekonomisi, teknolojik değişim, sosyal değişim, yapı stoklarının ve fiziksel mekanın durumu, diğer şehirlerle ilişkiler vb. konular arasındaki ilişkileri daha sonra daha detaylı çalışabilecek şekilde yeni inceleme konularını ortaya çıkarmak ve acil araştırma konularının seçilmesi ve yürütülmesine yardımcı olmak
- Üzerinde kolay uzlaşılabilir, mekânsal ve tematik sınırları esnek tartışma alanları ve potansiyel müdahale alanlarını açığa çıkarmak,
- Yapılan çalışmada elde edilen verileri kentin geçmişinden gelen eğilimler ile basit bir şekilde ilişkilendirebilmek ve hızlı, etkin, planlamaya yön verebilecek şekilde değerlendirebilmek.

Yaşam Kalitesi Endeksi ve anket çalışmalarının bu nedenle öncelikle çeşitli temalar altında başlıca üç mekânsal bütün olduğu ve birbirleri ile ilişkileri evrilmeye devam eden çekirdek, çeper ve dış çeper ekseninde ele alınması, bunlara ek olarak diğer mekânsal boyutların (koridor türü gelişmeler, geçitler ve kentin giriş-çıkış noktaları, kır-kent ilişkisi) gibi hususların tarihsel bağlam içinde yeri geldikçe ele alınması tercih edilmiştir. Bu çerçevede içinde çekirdek içinde olup çeper, çeper içinde olup çekirdek özellikleri olan alanlar da yeri geldikçe vurgulanarak değerlendirmeler yapılmıştır.

Kullanılan ikincil verilerin yoğunluğu ve yapılan anket sayılarının önceki çalışmalara göre yüksek olmasına rağmen, yine de 39 ilçe için tüm alt temalarda çapraz değerlendirmeler yapılmasında veriler yetersiz kalabilmektedir. Örneğin ikincil veriler ilçe düzeyindedir. İstanbul'da değerlendirilmesi gereken birçok başka konu da olduğu için bu konularda da saha çalışmaları yapılmaktadır ve bunların da maliyetleri vardır. Bu kısıtlar da düşünüldüğünde, bu çalışmadaki yaklaşımın ekonomik, pratik ve incelenen kent açısından en uygun değerlendirme yaklaşımı olduğu düşünülmektedir.

1.1 Çekirdek

Çekirdek bölge, 1950 öncesi dönemde tarihi çekirdeği oluşturan ilçeleri kapsamaktadır. Bu yerler arası ilişkiler henüz 19. Yy. sonunda dahi yoğundur ve günübirlik seyahatler yoğundur. Kentsel çekirdek bugün de büyük ölçüde çekirdek yapısını korumaktadır. Yapılan ulaşım yatırımları sonucunda kentsel saçaklanma görülmekle beraber, kent yarı-konsantrik bir yapı kazanmıştır ve çekirdek bu yapı içinde merkezi konumunun güçlenmesi neticesinde hala yoğun ekonomik aktiviteleri barındıran bir yer olarak varlığını sürdürmektedir.

Tablo 1 Çekirdekta değerlendirilen ilçeler

İlçe
KADIKÖY
BEŞİKTAŞ
ŞİŞLİ
ÜSKÜDAR
BEYOĞLU
FATİH

Geçmişten bugüne, kentsel saçaklanmanın merkezi yönetim kararları ile de desteklendiği ve desteklenmeye devam edildiği görülmektedir. Geçmişte kentlerin çevresinde karayoluna dayalı ulaşım sistemleri ve tarım alanları üzerinde sanayileşme ile (1950 sonrası Bursa iyi bir örnektir) başlayarak Kat mülkiyeti kanunu ve devamında kent çekirdeği dışında yapılan konut alanları ile güçlenen, 1980lerden itibaren sanayinin desantralizasyonu kararları ile devam eden ve 1990'lardan itibaren OSBler yoluyla, 2000'li yıllardan itibaren ise OSB'lerin yanısıra Teknokent, üniversite kampüsleri, şehir hastaneleri vb. yoluyla kentleri daha da saçaklandıran bu yaklaşımların kentsel çekirdeklerin gittikçe köhnelmesi, afetlere açık konut stoklarının ve işyerlerinin yenilenememesi, tarihi kent çekirdeklerindeki kent sakinlerinin dışa göçü ile bu alanların göçmenlerin ve düşkünlerin sığındığı, güvenliksiz, kayıtdışı faaliyetlerin yoğunlaştığı yerler haline gelmesi, bunların bir kısmının turizm vb. faaliyetlerle yenilenmeye çalışılsa da bunun da bu alanlarda kentin asil sakinlerinin yaşamasını daha da güçleştirdiği değerlendirilmektedir.

Tarihsel olarak bugünkü büyükşehirlerin çekirdeğinde olan yerlerin de bir kısmı bağ, bahçe, bostan gibi yoğun tarım yapılan ve sebze-meyve gibi çabuk bozulan gıdaların üretildiği yerler olduğu bilinmektedir. Bu faaliyetlerin bir kısmı 1950 sonrasında yok olmakla beraber, günümüze kadar uzananları da vardır. İstanbul'da da Yedikule bostanları, Kadıköy'de Bostancı, Kuzguncuk ve Ortaköy'deki bostanlar, Beşiktaş Levent Çiftliği gibi örnekler bu çerçevede değerlendirilebilir. Bunların yanısıra çeperde de bir dizi tarım alanı kent çekirdeğine taze gıda sunmakta kullanılmıştır.

Tarihi çekirdek, 1950 sonrasında tarihi yapıların özellikle imalathanelerce işgal edildiği ve göçle gelen nüfusun buralarda istihdam edildiği ve yerleştiği yerler halini alırken, otomobil sahibi orta ve üst sınıfların gittikçe terk ettiği bir yer olarak düşünülebilir. Bunun en yoğun yaşandığı yerler Eminönü, Fatih, Karaköy, Şişhane, Kasımpaşa, Kurtuluş, Eyüp gibi yerlerdir. Benzer dinamikleri İzmir ve Bursa'da da değişen miktarlarda görmek mümkündür. Bu haliyle yakın çevresine de nüfus ve sanayi yatırımlarını çekmiş, hemen Tarihi Yarımada'nın yanibaşında Rami ve Zeytinburnu gecekondularının hızla yayıldığı yerler olmuştur (2016, Yılmaz). 1965'te çıkan kat mülkiyeti yasası ile gerek çekirdek içinde, gerekse çeper içinde ele alınan bazı yerlerde

apartman tipi konut yapılarının önü açılmıştır. Bu çerçevede Beyoğlu, Şişli, Fatih, Beşiktaş, Kadıköy ve Üsküdar ilk apartmanların yayıldığı ve buna dayalı olarak nüfus yoğunluklarının daha çağdaş tüketim alışkanlıklarını da beraberinde getirdiği yerler olmuştur. Bu süreçte, gecekondu-apartman ikili konut yapısı, toplumda da üst-alt sosyo-ekonomik statü gruplarını belirleyen bir hal almıştır (Ayata, 1988; Öncü, 1997). Ancak neoliberal politikaların egemen olacağı 1980'lere kadar bu ayrımların çok yüksek ve belirgin olmadığı da ifade edilmektedir (Işık ve Güvenç 1996). 1960'larda tramvayların ve sonrasında trolleybüslerin kaldırılması ile çekirdekdeki daha eski yerleşim alanlarında yaşayan üst gelir gruplarının otomobil ile erişilebilen daha uzak Bakırköy ve Levent gibi yerlere taşındıkları bilinmektedir.

İstanbul gibi başlıca metropoliten kentlerin çekirdeklerinin gelişimi muhtemelen diğer kentlerin çekirdeklerinin aleyhine de gerçekleşmiş olabilir. 1970'lerden başlayarak ülke genelindeki özel sektör kurumlarının yönetim birimlerinin mekânsal olarak ayrışarak üretim ve hizmet birimlerinden ayrılıp İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyükşehirlerin merkezi iş alanlarında kademeli olarak yerleştikleri bilinmektedir (Geniş, 2006). Bununla beraber 1990'lardan itibaren esnek üretim sistemlerinin gelişmesi ve 1994'te KOSGEB'in kurulması ile İstanbul'dan çevre illere de hızla saçaklanan bir sanayi yapısı ortaya çıkmıştır (Baypınar, 2003). Bu çerçevede İstanbul'da tarihi çekirdek dışında kalan metropoliten çekirdekte beyaz yakalı çalışanlar ile üst düzey yönetici ve diğer kesimlerin yoğunlaştığı bir süreç yaşanmıştır. Boğaz Köprüsü (15 Temmuz Şehitler Köprüsü) ile beraber Çekirdek içinde bütünleşme artmıştır.

Üst düzey yönetici ve girişimci kesimler ile ilmi ve teknik meslek gruplarının konut gelişimine yön verdiği çekirdek alanda yaşayan bu kesimin 1990'lar ve özellikle 1999 Depremi sonrasında önemli bir kısmının daha sonra kent çekirdeğinden daha uzaktaki, çevresinde kırsal alanların bulunduğu, teknokent, üniversite vb. yeni yatırımlar bulunan kapalı yerleşmelere taşındıkları gözlenmektedir (Özker, 2020, Töre ve Som, 2009). İstanbul'da Beykoz ve Sarıyer ile Bahçeşehir buna örnek verilebilir. Kent çekirdeğinde kalan konut alanları görece daha yüksek standartlarda olmakla beraber, artık köhneyen yüksek katlı konut yapıları da yoğundur. Örneğin Şişli ve Kadıköy gibi ilçelerde konut olarak yapılmış yapıların ofis ve perakende işletmelerce kullanılarak başıboş şekilde yeni kullanımlara sevk edilmesi, ya da öğrenci, tek yaşayan yaşlı, serbest meslek sahibi vb. kiracılara verilmek üzere binaların iç mekan organizasyonlarının gelişigüzel değiştirilmesi gibi birçok sorun, çıplak gözle de izlenebilmektedir ve bu alanlarda yapı güvenliğini düşürmektedir.

1950'lerden itibaren zincir süpermarket tipi alışveriş alanları ortaya çıkmışsa da, otomobil sahipliğinin düşük olması nedeniyle bunlar 1990'lı yıllara kadar çok yaygınlaşmamıştır. 1990'lı yıllara kadar, apartman tipi yerleşmelerde daha düzenli alışveriş olanakları gözlenirken, çeper alanlarda kırsal alanlara bağımlı ya da kısmen kendi gidasını üreten, semt pazarlarının egemen olduğu bir yapı gözlenmektedir. Bu durum, ilk örnekleri 1980'lerde baş gösteren zincir indirim marketlerin 1990'lı yıllarda toptan gıda satışına ilişkin yönetmelik düzenlemeler sonrasında özellikle çeper alanlardan başlayarak yaygınlaşması ile değişmiştir. Bu çerçevede çekirdekten dışarıya doğru ana arterlerde otomobil ile erişilebilen daha büyük zincir süpermarketlerin yaygınlaştığı ve çeper ile dış çeperde kavşak noktalarına uzandığı bilinmektedir. Ayrıca AVM'ler de 1980'ler sonrasında yaygınlaşmaya başlamıştır. Bakırköy Ataköy Galeria, Beşiktaş'ta Akmerkez, Üsküdar Altunizade'de Capitol gibi AVM'ler öncelikle eski apartmanlaşmış alanlarda kurulmaya başlamıştır. 2000'li yıllardan itibaren ise AVM'lerin hızla arttığı ve kimi zaman süpermarketlerin yer bulma sorunlarını AVM'ler ile çözmeye çalıştıkları bilinmektedir (Franz vd. 2013).

Kentsel merkezi iş alanının zaman içinde 2. Dünya Savaşı sonrası gelişmiş sanayi alanları ve çevresindeki konut alanlarına hizmet sektörünün yayılması ile büyüdüğü gözlenmektedir. Bu çerçevede Şişli, Beşiktaş, Beyoğlu ilçeleri farklı zamanlarda olmakla beraber ofis yapılarının

geliştiği ya da mevcut konutların ofis yapılarına dönüştüğü birçok yeri barındırır hale gelmiştir. Nitelikli ofis yapılarının yanı sıra, konut birimlerinin dönüştürülmesi yoluyla da bir çok ofis bu bölgede hizmet verir hale gelmiştir. Benzer süreçler Kadıköy ve Üsküdar'da da gerçekleşmeye devam etmektedir. Keza konutların konut kullanımı değişirse dahi kullanıcı tiplerindeki değişim de yapıların yıpranmasında etkili olmaktadır (Sezginalp, 2017).

1980 sonrası hızla artan özel üniversitelerle beraber, İstanbul hatırı sayılır miktarda öğrenci ağırlamaya başlamıştır. Bu da, zaten baskı altında olan konut piyasasını daha da etkilemiştir. 1999 Depremi sonrasında Fatih'teki nüfus gerilemesi devam etmekle beraber, görece daha güvenilir bulunan çekirdekteki diğer ilçelerde önemli bir nüfus hareketi olmadığı, ancak köhnemelere bağlı olarak üst ve üst orta gelir gruplarının kuzeyde Sarıyer ve Beykoz gibi yerlere yöneldiği tahmin edilmektedir (Özker, 2020). İkinci Boğaz Köprüsü ve çevre yollarının yapılması 1980'lerde ile Şişli ve Beşiktaş'ın merkezi konumu güçlendiği gibi, Sarıyer ve Beykoz çok daha erişilebilir hale gelmiştir. Anadolu yakasında ise Üsküdar'ın üst kesimleri ile Ümraniye hızla gelişmeye devam etmişlerdir.

Merkezi konumu ve gelişmiş kentsel altyapıları nedeniyle çekirdek bölgede özellikle Şişli ve Beşiktaş yüksek katlı konut ve rezidansların da yoğun yerleştiği yerler olmuştur. Bunlara ek olarak, Boğaz'a ve kültürel miras varlıklarına yakınlık nedeniyle yoğun şekilde büyük, çokuluslu otel zincirlerinin de yoğun yerleştiği Beyoğlu, Beşiktaş ve Şişli'de bu nedenle yeni kamu yapıları yapılmasında da arazi kısıtları artmıştır. Ayrıca artan arazi değerleri ve düşük tasarruflar nedeniyle kentsel dönüşümde esasen kat karşılığı dönüşüm modellerine çok da uygun olmayan bu alanlarda kentsel dönüşümün yeterince hızlı gerçekleşmediği gözlenmektedir. Ancak bu alan, özellikle profesyoneller ve özel meslek grupları için önemli bir bilgi yoğun sektörler kümesini barındırdığı için bu kesimlerin yaşamak istediği bir yerdir.

Fatih İlçesi gittikçe gelişen turizm faaliyetleri ve kısmen desantralize edilen imalat faaliyetlerine karşın günümüze çok yoğun toptan ve perakende ticaret ile bir miktar imalat faaliyetlerini barındırarak ulaşmıştır. Eminönü ilçesi ile Fatih İlçesi'nin birleşmesi sonrasında yapısında fazla bir değişiklik gözlenmemekle beraber, çeşitli kapalı konut projelerinin Fatih İlçesi'nde çeşitli kentsel dönüşüm projeleri yoluyla geliştirilmesine çalışıldığı gözlenmektedir. Beyoğlu'nun Piyalepaşa tarafında da yoğun bir karma gelişim gözlenmektedir. Bunlarla beraber, kültür endüstrilerinin çekirdekte başta Beyoğlu'nda yığılmaya devam ettiği ve bu sektörlerde çalışanların da burada yoğunlaşma eğiliminde olduğu bilinmektedir (Uzun, 2015).

1990'lı yıllardan itibaren raylı toplu taşıma sistemlerinin gelişmesi ile Fatih, Beyoğlu, Şişli ve Beşiktaş'ın bazı kısımları daha kolay erişilir hale gelmiştir. Tarihi Yarımada içinde bina katları yükselmemekle beraber hemen dışında yoğun yapılaşma ve ofis gelişimleri baş göstermiştir. Ancak Şişli ve Beşiktaş yüksek katlı işyerlerinin ve genel müdürlük yapılarının, İTÜ Ayazağa Kampüsü'ndeki bilişim altyapılarının da etkileri nedeniyle yığıldığı yerler olmuştur.

Çekirdek, 2000'li yılların başında finans sektörünün Karaköy-Şişli aksından uzanarak Maslak aksına doğru uzandığı, Anadolu yakasında ise Altunizade'den bazı faaliyetlerin Ümraniye'ye sıçradığı bir dizi gelişme yaşamıştır. Ayrıca 1980'lerde yavaşça başlayan çok uluslu firmaların İstanbul'da yönetim merkezleri açma sürecinin Avrupa Birliği adaylığı statüsünün verileceği beklentisi ile 2000'lerden itibaren büyük hız kazandığı ve bu firmaların Levent- Maslak aksında yerleşmeyi tercih ettikleri bilinmektedir. Bu çerçevede İstanbul'un finans merkezi olarak rolü de artmıştır (Baypınar vd. 2018). Ancak merkezi iş alanına dair özel bir düzenleme bulunmaması, gelişmelerin parsel bazında olması, diğer finans kentlerine göre buradaki gelişimi büyük ihtimalle daha çok kısıtlayan bir durumun ortaya çıkmasına da neden olmuştur. Bu gibi gelişmelerin 2013 sonrasında zayıfladığı düşünölmektedir.

1.2 Çeper

Çeper içinde değerlendirilen Adalar İlçesi'nin özel bir konumu olup, merkezle yoğun bağları olan sosyal sınıfların yaşadığı bu ilçenin çeper içinde ele alınması inceleme kolaylığı açısından tercih edilmiştir. Aşağıda çeper açısından ifade edilen hususların önemli bir kısmı Adalar İlçesi'ni doğrudan ilgilendirmemektedir.

Tablo 2 Çeperde değerlendirilen ilçeler

İlçe
BAKIRKÖY
ATAŞEHİR
SARIYER
ADALAR
BEYKOZ
MALTEPE
ZEYTİNBURNU
EYÜPSULTAN
KAĞITHANE

Çeperdeki ilçelerin önemli bir kısmı, tarihi çekirdekleri bulunan, 2. Dünya Savaşı sonrası dönemde nüfusları hızla artan yerlerdir. Bu yerler, 19.yy. ve sonrasında Cumhuriyet döneminde ilk sanayi ve enerji yatırımlarını barındırmışlardır (Örneğin Florya Kibrit Fabrikası, Baruthane, Kağıthane'de Santral ve Cendere Bölgesi, Beykoz gibi yerler). 1950 sonrası ithal ikameci ve dışarıdan teknoloji transferine bağlı sanayileşme esnasında bu yerler sanayi yatırımlarını çekmişlerdir. Marshall Programı kapsamında tarımda makineleşme neticesinde kentlere göç eden nüfus da bu sanayi alanları yakınında yerleşmek istemiştir. Az gelişmiş kentsel ulaşım sistemleri nedeniyle paratransit taşımacılığa dayalı işe gidiş-geliş olanaklarına uygun şekilde konut ihtiyacı plan yoluyla çözülemediği için gecekondulaşma başlamıştır. Yukarıda da belirtildiği üzere Ramî, Zeytinburnu ile başlayan bu süreç, daha sonra kentte çok daha geniş alanlara yayılmıştır. İstanbul'da Marshall yardımı ile Türkiye'nin kırsal alanlarından açığa çıkan işgücünün kente geldiklerinde karşı karşıya kaldıkları konut krizini (Aydemir, 2021) kendi imkanları ile çözdükleri bu alanlar, günümüzde de karakteristik benzerliklerini sürdürmektedirler.

Çeper ilçelerin çoğu, 1990'lardan itibaren esnek üretim sistemleri ve neoliberal politikalar çerçevesinde sayıları patlayan küçük ve orta büyüklükte işletmelerin (KOBİ) gevşek şehir planlama yaklaşımları ile yoğun olarak yerleştiği yerler olmuş, küçük sermaye sahiplerinin yoğun yaşadığı yerler haline almıştır. Bu yerler aynı zamanda artan nüfusa karşı önce gecekondu ıslah alanları, sonrasında imar artışları ile önemli bir konut arzı sunarak hızla büyümüşlerdir. Bu büyüme, yeterli altyapı yatırımları ile desteklenmemiş, toplu taşımada paratransit toplu taşıma sistemleri ve otobüs hizmetleri yakın bir kadar egemenliğini sürdürmüştür. Genellikle bu alanlardaki hızlı imar artışları aynı zamanda yeterli donatı alanları ayrılmadan gerçekleşmiş, bu çerçevede eğitim, sağlık ve yeşil alan eksiklikleri günümüze kadar kendisini hissettirmeye devam etmiştir.

1980 sonrası dönemde ayrıca özel eğitim kurumları ve sağlık kurumlarının öncelikle ana ulaşım arterleri başta olmak üzere bu alanlarda daha rahat geliştikleri düşünülebilir. Gerek daha büyük

arazi parselleri bulunması, gerekse karayolu bağlantılarının güçlü oluşu, kentin lineer bir şekilde gelişmeye devam etmesinde rol oynamıştır. Fatih Sultan Mehmet Köprüsü'nün yapılması ile Sarıyer, Beykoz, Ümraniye ve Gaziosmanpaşa gibi ilçeler önce olmak üzere çekirdek ilçeler de daha geniş bir coğrafyadan erişilebilir hale gelmiştir. Bu süreçte Çekirdek ilçeler içinde artan kiralar ve trafik sorunu, büyüyen şirketlerin gerek kendileri, gerekse çalışanları için uygun gayrimenkul arzının düşük olması gibi etkenlerle çeperde çeşitli alt merkez iş alanları oluşumu güçlenmiş görünmektedir. Örneğin Maslak, Bayrampaşa, Kozyatağı gibi kavşak noktaları bu yatırımları çekmiştir. Ofis alanları da yakınlarına kapalı yerleşmeleri çekmeye başlamışlardır. Bu çerçevede Gaziosmanpaşa, Ataşehir gibi ilçelerin gelişimi büyük ölçüde hizmet sektöründeki büyüme ile ilişkili gerçekleşmiştir.

Çeperdeki sanayi işletmelerinin bir kısmı, hızla büyüdükleri bu ortamda yer bulamadıkları için ve lojistik sorunları nedeniyle kentin dışına taşınmak durumunda kalmışlardır. Bu alanlara 2000lerden itibaren gevşek planlama ortamında gereğinden fazla sayıda alışveriş merkezlerinin (AVM) yapılmaya başlanmış, ancak bunlar 2010 sonrasında aşırı yatırımlar ve tekrar düşen hanehalkı gelirleri ile boş kalarak kapanmaya başlamıştır. Dolayısıyla sanayi işçisi olup sonrasında hizmet sektörüne geçen nüfus açısından da sorunlu bir durum ortaya çıkmıştır.

Çeper, aynı zamanda kısmen genişleyen Merkezi İş Alanı içinde kalmıştır. Bu bölge gevşek arazi kullanım yaklaşımları ve ruhsatlandırmalar ile birçok konut yapısı ofis ve perakende işletmelerin gelişigüzel yerleştiği ve ruhsatlandırıldığı yerler halini almıştır. Ayrıca yüksek katlı veya yatay ofis yapılarının da yoğun yerleştiği bu alanlar, çekirdek bölgenin dış kısımları ile bütüncül gelişmeler sergilemektedir. Bununla beraber yapılan altyapı yatırımlarının artan yapı ve nüfus yoğunlukları karşısındaki yeterliliği oldukça tartışmalıdır.

Türkiye'deki büyükşehirlerdeki çeper alanların önemli bir kısmı, geçmişte kent çekirdeğine taze sebze, meyve ve et-süt ürünleri sağlayan bağ-bahçe, bostan ve çiftliklerin bulunduğu yerler olup, mekânsal yakınlıkları nedeniyle önemli olmuşlar, ancak 1990lardan itibaren bu alanların sanayileşmesi ve uluslararası ticaret, perakende zincirleri ve 1994 Hal Yönetmeliği gibi gelişmeler sonrasında bu fonksiyonlarını büyük ölçüde kaybetmişlerdir. Bu çeper alanlarda ya da dış çeperde kalan devlet yetiştirme çiftlikleri gibi çağdaş tarım uygulamaları yapılan yerler de daha sonra merkezden çıkan sanayinin ya da MİA genişlemesi nedeniyle konut alanları ve AVM'lerin yerleştiği yerler halini alarak kaybedilmişlerdir. Bunlara İstanbul'dan Sarıyer İlçesi Maslak bölgesi, Bağcılar Yenibosna örnek verilebilir. Bu gibi yerlerin gelişiminde zaman zaman büyük projeler veya uluslararası gelişmeler de önemli etkilerde bulunmuştur. Örneğin önce Atatürk Havalimanı'nın, ardından İstanbul Havalimanı'nın aktarma limanı olmaları nedeniyle Yenibosna bölgesinde AVM'lerin gelişimi daha çok transit yolcularla ilişkili olarak gelişiyor görünmektedir (Baypınar vd. 2018).

Bu çalışmada çeper olarak ele alınsa da, örneğin Eyüpsultan, Sarıyer ve Beykoz ilçelerinin önemli bir kısmı aslında dış çeper gibi özellikler de sergileyebilmektedir. Geniş kırsal alanların Karadeniz'e kadar uzandığı bu ilçelerde kırsal faaliyetler, maden faaliyetleri ve daha düşük nüfus yoğunlukları bulunan yerler bulunmaktadır. 1990'lı yıllarda Doğal sit alanı ilan edilen Sarıyer ve Beykoz ilçelerinde bu süreçte yapılaşma ile ilgili kısıtlar buraların gelişimini bir miktar kısıtladı ise de, tamamen nüfus çekmelerine engel olamadığı gibi, planlama, kentsel dönüşüm, yapı stoklarının yenilenmesi ve güncellenmesi açısından da belirsizlikler getirmiştir. Bu çerçevede bu ilçeler incelenirken hem çeper, hem dış çeper özellikleri sergileyebilecekleri dikkate alınmalıdır.

1.3 Dış Çeper

Dış çeper, çeperi çevreleyen, kentin kara giriş-çıkış noktalarını oluşturan ve fonksiyonel kentsel alan içinde yoğun yapılaşma taşıyan ilçelerle, yine çeper dışında kalan ve kırsal karakterin hala hakim olduğu ilçeleri kapsamaktadır. Bu grupta olmakla beraber birbirinden farklı özellikleri olan birçok ilçe bu grupta yer almaktadır. Örneğin Beylikdüzü, Kartal ve Pendik gibi ilçeler deniz yoluyla birçok yere bağlı iken, Başakşehir ve Sancaktepe gibi kara içinde kalan ilçeler de bu grup içindedir.

Tablo 3 Dış Çeperde değerlendirilen ilçeler

İlçe
KARTAL
PENDİK
GAZİOSMANPAŞA
BAYRAMPAŞA
ÜMRANİYE
ÇEKMEKÖY
BEYLİKDÜZÜ
GÜNGÖREN
ŞİLE
SANCAKTEPE
BAHÇELİEVLER
BAŞAKŞEHİR
KÜÇÜKÇEKMECE
TUZLA
SULTANBEYLİ
BAĞCILAR
BÜYÜKÇEKMECE
ESENLER
SİLİVRİ
SULTANGAZİ
ÇATALCA
ARNAVUTKÖY
AVCILAR
ESENYURT

Dış Çeper, bir süredir merkezi yönetimin daha önce şehir merkezindeki kamu kurumlarını taşıdığı, bu vesileyle belirli yerlerde yeni seçkin sınıflar için cazip yaşam alanları oluşmasında rol oynayan, kentsel saçaklanmanın son varış noktası olarak da düşünülmelidir. Bu çerçevede çeşitli kamu hizmetlerine erişim daha güçleşmiş, kent merkezinde kentsel dönüşüm dinamiklerini zaafa uğratabilecek durumlar ortaya çıkmış olabilir. Bu durum sadece İstanbul değil diğer birçok birinci ve ikinci kademe metropoliten şehirde de kendisini göstermektedir. Yeni üniversite kampüsleri, şehir hastaneleri, mahkeme ve adliyeler gibi birçok kamu kurumu kentin farklı

uçlarına saçılmış ve kentsel saçaklanma yeni inşaat yatırımlarını bu bölgelere çekmiştir. Bu tutum, bir yandan ulaşım maliyetlerini ve çevresel etkilerini artırırken, bir yandan erişilebilirliği azaltmış ve kent merkezinde yenileme ve dönüşüme olan ilgiyi de baltalamış olabilir. Bu hususların ayrıca özel incelemelere konu olması gerektiği değerlendirilmektedir. Ayrıca bu politikaların kompakt kentlere dönüşümün zıttı olması nedeniyle aslında merkezi yönetimin karbon salınımı, iklim değişikliği vb. politikaları ile de çelişir haldedir.

Geniş tarım alanlarının bulunduğu İstanbul, 1990 yılında Türkiye'de kişi başına tarımsal üretkenliğin en güçlü olduğu yerdir. Ancak bu özelliği 2000 yılında kaybolmuştur (Baypınar, 2010). Kentsel saçaklanma, dünyanın diğer yerlerindeki gibi İstanbul'da da nüfus artışının çok üzerinde bir arazi tüketimi artışına neden olmuştur.

Önceki yaşam kalitesi çalışmalarında da ortaya konulduğu üzere yoğun şekilde 2000 yılı sonrası uluslararası ve ülke içi göç alan dış çeper bölgelerde önemli sorunlar bulunduğu gözlenmektedir. Bu yerlerde zaman içinde marjinalleşen gruplar oluşması, yaşam kalitesinin daha da düşmesi, güncel ekonomik koşullar dikkate alındığında oldukça olası görünmektedir. Konut deposu ya da yatakhane kent karakterinden kurtarılarak, kendi kendine yetebilen sosyal birimler olarak düşünülmesi gereken bu yerlerdeki heterojen yapı, uygulamalara yön verirken dikkat edilmesi gereken bir konudur.

Kırsal karakterini nispeten koruyan ilçelerde ise yine yaşam kalitesi açısından önemli olumsuzluklar tespit edilmiştir. Bununla beraber bu yerlerin kendine özgü yaşam tarzlarını ele alan başka çalışmalara da ihtiyaç duyulmaktadır. Kentsel yaşam kalitesini ölçmek üzere oluşturulan endekslerin kırsal karakterli bu yerlerdeki gösterge geçerliliği daha düşük olabilir, gerçek durumu doğru göstermeyebilir. Nitekim, büyükşehir belediyesi bünyesindeki kırsal alanlara yönelik imar mevzuatına dair düzenlemeler yeni yeni gelişmektedir ve uygulamaya yön vermeleri zaman alabilir.

2 Endeks Temaları Üzerinden Değerlendirmeler

Endeks temaları değerlendirilirken İstanbul üç ana bölge altında incelenmiştir. Bu bölgeler içinde çeşitli gruplaşmalar, mekânsal gelişme eğilimleri, sosyal ve ekonomik yapı ve çevre iller ya da diğer şehirler ile ilişkiler dikkate alınmıştır. Tuzla ve Silivri gibi kentin karayolu giriş çıkış noktaları ile havalimanı gibi altyapıların etkileri mümkün olduğunca dikkate alınmıştır.

Kişisel hayat memnuniyeti ve kentsel memnuniyet alt endeksleri incelenirken diğer endekslerde gözlenen durumların olası birleşik etkileri değerlendirilmiştir. Ayrıca özellikle dış çeperin son yıllarda yoğun uluslararası göç varış noktası haline almış olması nedeniyle buradaki durumun ileride nasıl değişebileceği üzerinde de durulmuştur.

Endeks temalarına dair değerlendirmelerde, gerekli görüldüğü hallerde daha detaylı incelemelerin nerelerde ve hangi konularda yapılabileceği üzerinde de çeşitli önermeler getirilmiştir. Bunların uygulama başarısını artıracak, hızlı ve pratik araştırmalar olarak kurgulanması ve yürütülmesi önemlidir.

2.1 Toplam Yaşam Kalitesi Endeks Skoru

Toplam Yaşam Kalitesi Endeks değerlerinin incelendiği bu kısımda, 39 ilçe üç grupta incelenmekle beraber, bu bölgelerin içindeki farklılıklar da değerlendirilmektedir.

2.1.1 Çekirdek Bölge:

İlk olarak Çekirdek Bölge içinde bir çekirdek yapısı daha olduğu dikkat çekmektedir. Fatih, Beyoğlu ve kısmen Üsküdar'ın (ve belki bir kısım Şişli, Beşiktaş ve Kadıköy yerleşmelerinin) oluşturduğu bu yapıda, yaşam kalitesi 19.yy ile gelişimi hızlanan ve çağdaş dönemde şehrin gelişiminde önemli bir rol oynayan, günümüzde de Merkezi İş Alanı içinde kalan Şişli, Beşiktaş ve Kadıköy ilçelerine göre çok daha düşüktür. 15 Temmuz Şehitleri Köprüsü (Eski Boğaz Köprüsü) inşa edilmesi ile beraber cazibesi artan Üsküdar'ın kuzeyi ve iç kısımları, Kadıköy'ün kuzeyi ve doğusu, Beşiktaş ve Şişli ilçelerinin tarihi çekirdekleri dışındaki alanları gittikçe daha benzer dinamiklerle gelişmeye devam etmişlerdir.

Tablo 4 Çekirdek Bölgedeki İlçelerin Toplam Endeks Skoru

İlçe	TOPLAM ENDEKS SKORU
KADIKÖY	0,66
BEŞİKTAŞ	0,66
ŞİŞLİ	0,64
ÜSKÜDAR	0,52
BEYOĞLU	0,19
FATİH	0,01

Bölgenin genel geçmişi değerlendirildiğinde finans merkezinin Öncelikle Eminönü-Karaköy, sonrasında Şişli-Mecidiyeköy-Gayrettepe, sonrasında ise Levent üzerinden Avrupa Yakası'nda bulunan Altunizade'ye uzandığı bilinmektedir. Bunlara 1990'lardan itibaren Maslak'ın da eklenmesi ile Beşiktaş, Şişli ve Kadıköy'de daha çok beyaz yakalı üst gelir ve eğitim gruplarından insanların yoğunlaştığı yerlerin gelişmiştir. Tarihi Yarımada'dan ve Beyoğlu'ndan beyaz yakalıların ve sermaye veya irad sahiplerinin 1950'lerde başlamış olan çıkış sürecinde, bu tür sosyal grup hareketliliklerinin 1990'larda özellikle Bakırköy, Florya, Yeşilyurt, Levent, Fenerbahçe, Bostancı ve Maltepe gibi yerlere yöneldiği değerlendirilebilir. (Güvenç, 2000).

Boşalan tarihi dokuya iç göçle gelenlerin ve imalathanelerin yerleştiği ve köhneme süreçlerinin hızlandığı bilinmektedir.

1990'lara gelindiğinde Fatih ve Eminönü ile Beyoğlu'nda düşük nitelikli, küçük işyerleri tarafından tahrip edilmiş geniş alanların bulunduğu ve bunların şehrin dışına desantralize edilmesini amaçlayan çok sayıda girişim olduğu ve turizm faaliyetlerinin gelişim süreçlerinin yaşandığı bilinmektedir. 1990'larla beraber uluslararası göçün daha da artması ve 2000lerden itibaren Türkiye'nin başlıca varış noktalarından biri olması da bu bölgelerin gittikçe daha çok göçmen için varış noktası haline alması ile sonuçlanmıştır.

Bir diğer gelişme de İstanbul'da artan özel eğitim tesisi sayıları nedeniyle öğrenci nüfusunun yoğunlaşmasıdır. Bu çerçevede çekirdek bölge, özellikle öğrencilerin kiraladığı konutlar, yaşlanan ve hanehalkı üye sayısı düşen hanelerin yaşadığı konutlar ve göçmenlerin yaşadığı konutlar ile, daha dışına doğru diğer çeper alanlarla bütünleşen ve gecekondu dan dönüşüp yasal statü kazanan daha yüksek katlı, yoğun konut alanları ile karakterize olmaktadır. Bununla beraber Beşiktaş, Şişli, Kadıköy ve Üsküdar'da 1990lardan 2000li yıllara yapılan siteler ve 2010 sonrasında Beyoğlu da dahil olmak üzere yapılan "rezidans" türü yerleşmeler ile, Fatih'teki küçük miktarda kapalı yerleşme de bölgenin daha karma bir yapıya kavuşmasında rol oynamıştır. Bu süreçte Eminönü ile Beyoğlu'nun önemli bir kısmı iyice marjinalleşirken, çeşitli bölgelerde de soylulaşma eğilimleri gözlenmektedir. Balat, Galata, Sütlüce gibi yerlerdeki büyük ölçekli yenileme, kıyı canlandırma, sosyal-kültürel tesis, müze vb. projeler ile bölgeye burjuva-bohem adlandırılan, yaratıcı endüstrilerde çalışan kesimler de yerleşmişlerdir. Bu çerçevede oldukça heterojen bir iç kısım ile daha homojen ancak kontrast grupların olduğu bir dış kısım bulunduğu şeklinde yorumlanabilir.

Beşiktaş-Şişli ve Kadıköy'ün özellikle köprü bağlantı noktalarına yakın yerlerinde, sanayi alanlarından veya ıslah gecekondularından dönüşerek gelişen, daha çok yeni mezunların oluşturduğu tek bireylik haneler ya da karma haneler ile genç çekirdek ailelerin yerleştiği Gültepe, Feriköy, Fikirtepe gibi alanlar da bir diğer grubu oluşturmaktadır.

Geleneksel olarak meslek odalarının en yoğun yerleştiği, kültürel tesislerin en yoğun bulunduğu, genel müdürlük gibi fonksiyonların en yoğun yerleştiği bu merkezi iş alanı ve tarihi kent dokusu içinde ayrıca hızla genişleyen yeme-içme alanlarının da konut alanlarını işgal ederek yaygınlaşması sonucu gittikçe düşen çevre kalitesi dikkati çekmektedir. Bu çerçevede tarihi çekirdekte merkezi konum ve yüksek erişilebilirlik özelliklerine karşın düşük yaşam kalitesi dikkat çekmektedir.

Genel olarak bölge endeks değerlerinin, en yüksek değer olan Bakırköy İlçe endeks değerinin (0,77) hemen altında olduğu görülmektedir. Çekirdek bölgenin hemen dışında yer alan Kartal ve Ataşehir ise, Üsküdar ve Beyoğlu ilçeleri arasında bir yere yerleşmektedir.

Beyoğlu'nda 1980'li yıllardan itibaren başlatılan yayalaştırma ve Tarlabası Bulvarı'nın açılması faaliyetleri ile turizm ve eğlence fonksiyonlarına dönüşümü, Şişhane, Karaköy ve Tophane bölgelerindeki sanayi faaliyetlerinin bölgeden çıkması, vb. gelişmeler, Cihangir tarafına üst gelir grupları ve yaratıcı sınıf tabir edilen burjuva-bohem kesimlerin ilgi duymaları (Uzun, 2015), bir yandan ülke içi ve uluslararası göçle gelen grupların da Tophane, Tarlabası gibi yerlerde yerleşmeleri, diğer yandan Kasımpaşa civarında var olan kamu yapıları ve tesisleri ile beraber, Haliç kıyılarının iyileştirilmesi ve Okmeydanı ile otoyol bağlantılarının gelişmesi gibi karmaşık dinamikler Beyoğlu'nun gelişimini etkilemiştir.

Şişli ise Çağlayan-Osmanbey-Bomonti arasında tarihsel süreçte önce gıda sanayinin, sonra mobilya ve tekstil sanayinin geliştiği, bu sanayilerin çektiği nüfusların oluşturduğu gecekondular ile, tarihi yarımadadan çıkanların yerleştiği merkezi alanlardaki lüks konut alanlarının daha sonra köhnemesi süreçlerinden geçmiştir. 1980'li yıllarda Karaköy'den çıkan veya

Anadolu'dan gelen finans sektörü işletmelerinin yerleştiği bir yer olan Mecidiyeköy – Gayrettepe Bölgesi, çevresinde ve Beşiktaş'ın Balmumcu kesiminde beyaz yakalı kesimleri de çekmiştir. Bu süreçte Şişli'nin gecekondu alanları imar hakları ile dönüşmüş, Şişli çeperinde PERPA, özel hastaneler gibi tesisler yoğun trafik yaratır hale gelmişlerdir. Bu süreçte Mecidiyeköy-Gülbağ gibi düşük nitelikli konut alanları da kısmen işyerlerine, kısmen de yeni mezunlar için konut depolarına dönüşmeye başlamıştır. Bu karmaşık bölgeye Ayazağa'nın eklenmesi ile 1990'lı yıllardan itibaren 2000li yıllara uzanan süreçte Profilo, Cevahir Alışveriş Merkezi, Metrocity, Kanyon, Özdelek gibi AVM'leri ve çeşitli yüksek katlı A tipi ofis yatırımlarını çekmiş, yakınında Beşiktaş İlçesi içinde yer alan Ak Merkez ile rekabet eden bir yapıya dönüşmüştür. Ayrıca merkezi hükümetin finans denetim kurumlarını da çeken ilçe, bu çerçevede daha çok genç beyaz yakalı çalışanlar ile öğrencilerin tercih ettiği bir yer halini almaya başlamış, yönetici kesimler ise bölgenin kuzeyinde veya daha uzaktaki yerlerde yaşamayı tercih eder hale gelmiştir. 2000li yılların ikinci yarısından itibaren merkezi bölgeler ayrıca otel yatırımlarını ve öğrenci yurdu gibi yatırımları da çekmeye başlamıştır. Ayrıca çeşitli farklı sosyo-ekonomik statü gruplarına hitap eden eğlence yerleri de barındırması nedeniyle karmaşık bir yapısı bulunmaktadır. Dolayısıyla farklı gruplar açısından yaşam kalitesi algılarının birbirinden çok farklı olabileceği, ancak gelişmiş sosyal olanakları, iş olanaklarına erişim avantajları ve merkezi konumu nedeniyle cazip bir yer olduğu değerlendirilebilir.

Kadıköy ve Beşiktaş ilçelerinin merkezleri, özellikle 2000li yıllardan itibaren yoğun bir şekilde yeme-içme- eğlence mekanlarını çeken yerler olmuştur. Bu süreçte mevcut konut alanlarında yer alan, daha ileri yaş grupları için yaşam maliyetlerini artıran, gürültü, kalabalık ve güvenlik sorunlarına açık hale gelen bu yerlerin özellikle ileri yaş grupları için yaşam kalitesinin düştüğü yerler halini aldığı düşünülebilir.

2.1.2 Çeper Bölge

Çeperde, Beşiktaş'ın Levent Bölgesi ile benzer zamanlarda planlı toplu konut projeleri ile 1960-1970li yıllarda geliştirilen ve tarihi – kültürel mirası, kıyı güzellikleri ve nitelikli konut alanları ile tarihi çekirdekten çıkan daha üst gelir gruplarını ve havacılık sektörü çalışanları ve yöneticilerini de cezbeden Bakırköy İlçesi, yüksek toplam endeks skoru ile dikkat çekmektedir. Bakırköy İlçe olarak daha sonra kuzeyde geniş gecekondu alanlarının da bulunduğu bir yer halini almışsa da, bu yerlerin ayrılarak başka ilçeler halini almasından sonra, bugünkü haliyle de hala daha üst gelir gruplarının yerleştiği ve kentsel dönüşüm neticesinde yoğunlukları Anadolu yakası örneklerine göre çok daha az artmış olan konut alanları ile, bir miktar köhenmeye başlamış konut alanlarını ve artık kentsel yenilemeye ihtiyaç duyulan toplu konut alanları ile, yeni yapılmış kapalı yerleşmeleri barındıran, çeşitli hizmet sektörlerinin yerleştiği, İstanbul'un en eski yayalaştırılmış alanlarından birini barındıran bir ilçe olarak, yaşam standardının çevresine göre çok daha yüksek olduğu bir yer olarak düşünülmelidir.

Tablo 5 Çeper Bölgedeki İlçelerin Toplam Endeks Skoru

İlçe	Toplam Endeks Skoru
BAKIRKÖY	0,71
ATAŞEHİR	0,29
SARIYER	0,10
ADALAR	0,07
BEYKOZ	0,03
MALTEPE	0,02
ZEYTİNBURNU	-0,04

EYÜPSULTAN	-0,07
KAĞITHANE	-0,08

Bakırköy'ü, 1990'lı yıllarda yoğun toplu konut yatırımlarına sahne olan, ancak bir kısmı da düşük nitelikli konut alanlarının yer aldığı Ataşehir İlçesi izlemektedir. Nitekim bu karmaşık yapı bölgenin yaşam kalitesi endeksi değerlerinin de görece daha düşük hale gelmesi ile neticelenmiştir. Aslında dış çeper olarak da değerlendirilebilecek bu alan, son dönemlerdeki finans kenti yatırımları ve ulaşım bağlantıları nedeniyle, planlı yatırımlara sahne olması ve görece merkezi niteliklerinin artması nedeniyle çeper grubu içinde ele alınmıştır. Ancak kısmen dış çeper özellikleri barındırdığı düşünülmektedir. Bununla beraber bölgeye yapılan yatırımların ağırlığı ve altyapı ile yeşil alanların yetersizliği ile ileride yaşam kalitesinin daha da heterojen bir özellik gösterebileceği düşünülmektedir.

Sarıyer, Adalar, Beykoz İlçeleri, tarihsel süreçte sayfiye yerleri olarak da görev gören, kendi tarihi yerleşmeleri bulunan ve koruma altında alanlara sahip yerler olarak ayrı bir grubu oluşturmaktadır. Bununla beraber Beykoz ve Sarıyer yakın zamana kadar daha düşük gelir gruplarının öne çıktıkları yerler iken, 1999 depremi sonrasında gerek üst gelir gruplarına hitap eden projeler nedeniyle, gerekse sanayisizleşme ve 1990'lı yıllarda Sit Alanı ilan edilmeleri nedeniyle bir dönüşüm içindedirler. Ayrıca Sit Alanı özellikleri bazı konut alanlarının yenilenmesi açısından sorunlar teşkil edebildiği gibi, gecekondu alanlarının bir kısmının 2B alanı olmaları gibi nedenlerle de uygulamada genellikle büyük hukuki sorunlar ortaya çıkabilmektedir. Bu çerçevede bu alanlarda soylulaşma süreçleri yaşandığı, sanayide çalışan işgücünün bir kısmının ilerleyen yaş gruplarında olmaları, diğer sektörlerle geçememeleri vb. nedenlerle sosyal sorunların da bulunduğu düşünülmektedir.

Maltepe, Zeytinburnu, Eyüpsultan ve Kağıthane, eski çekirdek ilçelerin hemen yanbaşında yer alan, 1950 öncesinde sayfiye yeri iken küçük sanayi yatırımlarını da çeken, 1950 sonrası sanayileşen ve sonrasında sanayisizleşen ve konut stoklarının geliştiği alanlar olarak Beykoz ve Sarıyer ile benzer yaşam kalitesi seviyesinde olan yerlerdir. Bu yerlerde yaşam kalitesinin eskiyen konut stokları, sanayisizleşme sonucu iş olanaklarına erişimin güçleşmesi, çeşitli kapalı yerleşmeler ve ofis fonksiyonları nedeniyle artan yaşam maliyetleri gibi dinamiklere bağlı olarak daha düşük olduğu, ancak merkezi konumları, daha gelişmiş sosyal olanaklar, alışveriş olanakları ve kent çekirdeğine yakınlık ile kıyı alanlarına yakınlıktan kaynaklanan avantajları nedeniyle cazibelerini bir miktar koruyabildikleri düşünülebilir. Bu ilçelerden örneğin Zeytinburnu'nda 1999 İstanbul Depremi sonrası bazı uygulamalar etkili olmuştur. Bunlardan ilki Türkiye-Hollanda işbirliği ile gerçekleştirilen MATRA-REGIMA Kentsel Dönüşüm Kapasite Geliştirme Projesidir (Özçevik vd. 2010). 2018 yılında yapılan bir araştırmada (İBB Finans Baypınar, Şeker ve Taş, 2018) Kağıthane, yaşam kalitesi açısından geliştirilebilir bir yer olarak öne çıkmış, gayrisihhi müesseselerden şikayet edilen bir yer olmuştur. Bu yerler gecekondu ıslahı ve imar afları ile nüfus yoğunluklarını düzenli bir şekilde arttırdığı, sanayinin desantralizasyonu karşılığında alışveriş olanaklarının geliştiği yerler olarak öne çıkmaktadır.

2000li yıllarda ise bu yerler, kısmen orta ve/veya orta-üst gelir gruplarını hedefleyen konut projeleri ile, bazı hallerde ise (Kağıthane örneğinde olduğu gibi) prestij projeleri ile dönüşür hale gelmiştir. Bu yerler 1990'lardan itibaren aynı zamanda çeşitli üniversite kampüsü, özel hastane vb. yatırımları da çekmişlerdir. 2010 sonrasında ise, parsel bazında yüksek akıllı yapı ya da yeşil yapı örneklerinin görüldüğü, ancak aslında konut alanlarında çevre kalitesinin artmadığı ya da artan nüfus yoğunluklarına uygun altyapıların gelmediği yerlerdir. Bu alanların 2010 sonrası yaşanan alışveriş merkezleri krizinden etkilenmiş olabilecekleri de değerlendirilebilir, nitekim sanayiden açığa çıkan işgücünün bir kısmının bu sektörlerle kaymış olduğu ancak bu sektördeki krizin bölgede yaşam kalitesini etkilemiş olabileceği değerlendirilebilir.

2.1.3 Dış Çeper Bölge

Her ne kadar dış çeper olarak adlandırılrsa da, güncel gelişmeler neticesinde merkezi özellikleri artmış olan ilçe kesimlerini de barındıran bu bölge, geleneksel olarak 1950 sonrası gelişen sanayi yatırımlarının odaklandığı ilk çeper çevresinde gelişen yerler ile geçmişten bu yana parça parça özellikle ulaşım aksları boyunca gelişen yerleri ve kırsal alanlar ile dönüşmekte olan kırsal alanlar ve orman arazilerini de kapsamaktadır.

Toplam yaşam kalitesi açısından oldukça heterojen olan bu gruptaki değerler, yine de mekânsal gelişmelerle ilintili olarak açıklanabilmektedir. Örneğin Kartal, Maltepe'nin bir uzantısı olarak düşünülebilir. Bu bölgenin, daha da doğuda yer alan sanayi alanlarına yakın olması nedeniyle, 1990lardan başlayarak kıyı alanlarındaki prestij yapıları ile ve gerisindeki yüksek katlı konut yapıları ile dönüştüğü ve Maltepe gibi geniş kıyı dolgu alanları üzerinde sunulan yeşil alanlar gibi fiziksel değişiklikler düşünüldüğünde, toplam endeks skorunun çeperdeki bazı yerlerle benzer seviyelerde olması şaşırtıcı değildir. Keza Tuzla, Pendik gibi yerler de bu çerçevede çeperde olmakla beraber örneğin Gebze'deki TÜBİTAK MAM, Bankacılık üsleri ve yine alandaki çeşitli sanayi tesisleri ile Sabancı Üniversitesi, Gebze Teknik Üniversitesi, İstanbul Teknik Üniversitesi vb. kampüslere yakın olmaları nedeniyle de avantajlı yerlerdir. Bu yerler geleneksel olarak geniş askeri alanlar ile sayfiye alanlarına sahip iken, sonrasında sanayinin yayılması ve büyümesi süreçlerinden etkilenmiş, özellikle daha geç gecekondular ile yapsatçı yapılaşma etkisi altında nüfusu büyümüş alanlardır. Avrupa Yakası'nda da Gaziosmanpaşa, Güngören, Bağcılar gibi yerler bu çerçevede değerlendirilebilir.

Bunların dışında merkezi yönetimin toplu konut projelerinin de etkili olduğu daha dış kesimlerdeki Halkalı ve Bahçeşehir gibi yerler ile bunlara daha sonra eklenen Başakşehir gibi yerleşmeler de bölgenin gelişme dinamiklerini etkilemiştir. Ümraniye ve Bayrampaşa ile Gaziosmanpaşa sanayi kadar ikinci kademe hizmet sektörünün de yoğun yerleştiği arka ofis tabir edilen hizmetlerin yoğunlaştığı, etrafında yüksek katlı konut yapılarının özel sektör eliyle geliştirildiği, buna dayalı olarak çeşitli beyaz yakalı genç nüfusun da yerleşmeyi tercih ettiği yerler haline dönüşmüştür. Bu yerler, gerek havalimanlarına kolay erişilen, gerek çekirdekteki finans merkezlerine kolay erişilen yerler olmaları nedeniyle de tek yaşayan ya da yeni evli veya ev paylaşan beyaz yakalılar için önemli cazibe noktaları olmuş olabilirler. Bununla beraber bu yerlerde göçle gelmiş olan geniş nüfuslar olduğu gibi, geniş sanayi alanları da bulunmaktadır. Ancak bunların üzerinde uzun bir süredir kent dışına taşınmaları yönünde baskılar bulunduğu gibi, kentsel dönüşüm projelerinin gündemde olması nedeniyle de bu yerlerden sanayi yapılarının çıkmakta olduğu bilinmektedir. Yeni İstanbul Havalimanı'nın ise, bu bölgelerde tekrar sanayi baskısı yaratabileceği gibi, aktarma terminali özelliklerine uygun olarak 2000li yıllarda Yenibosna bölgesinde yaşandığı gibi otel ve AVM yatırımlarını da çekebilecekleri düşünülebilir. Bu dinamik yapı, yaşam kalitesini düşüren, yoğun inşaat faaliyetleri, heterojen arazi kullanımları, yoğun trafik ve yetersiz sosyal donatılar ile birlikte değerlendirilebilir.

Tablo 6 Dış Çeperdeki İlçelerin Toplam Endeks Skoru

İlçe	Toplam Endeks Skoru
KARTAL	0,34
PENDİK	0,11
GAZİOSMANPAŞA	0,06
BAYRAMPAŞA	0,04
ÜMRANİYE	0,03

ÇEKMEKÖY	-0,01
BEYLİKDÜZÜ	-0,01
GÜNGÖREN	-0,07
ŞİLE	-0,07
SANCAKTEPE	-0,14
BAHÇELİEVLER	-0,14
BAŞAKŞEHİR	-0,15
KÜÇÜKÇEKMECE	-0,18
TUZLA	-0,22
SULTANBEYLİ	-0,23
BAĞCILAR	-0,26
BÜYÜKÇEKMECE	-0,26
ESENLER	-0,27
SİLİVRİ	-0,27
SULTANGAZİ	-0,27
ÇATALCA	-0,28
ARNAVUTKÖY	-0,40
AVCILAR	-0,44
ESENYURT	-0,67

Anadolu Yakası'nda Kartal, dış çeperdeki en yüksek değere sahip olan yer olarak farklılaşmaktadır. Son yıllarda kıyı dolgusu ile kazanılan yeşil alanlar, yine kıyıya yakın yerlerde üretilen daha nitelikli konutlar ve Marmaray ile beraber Kartal'ın bir miktar daha iyi durumda olması beklenebilir. Ancak iç kesimlerinde yaşam kalitesinin yakınındaki Sancaktepe ve Sultanbeyli gibi olumsuz seviyelerde seyrettiği düşünülebilir.

Bunun dışında Pendik, Tuzla, Şile ilçeleri de yine vasat ya da vasatın altında yaşam kalitesi değerlerine sahip, ancak bu seviyeyi koruyup koruyamayacağı hakkında şüpheler uyandıran ilçelerdir.

2.2 Afete Karşı Dayanıklılık

Afete karşı dayanıklılık endeksi için ikincil veriler kullanılmış olup, algıya dayalı değerler kullanılmamıştır. Bu çerçevede daha önce yapılmış diğer bilimsel çalışmalar ve tespitlerden elde edilen verilerle hazırlanmış olması dikkate alınarak aşağıdaki değerlendirmelerde bulunulmuştur. Ancak 6 Şubat 2023 sonrasında yapılacak bilimsel çalışmalarla bu tablonun değişebileceği unutulmamalıdır.

Endeks çalışması ilçeleri birbirlerine göre kıyaslamak maksadıyla hazırlanmış olup, ilçelerin birbirlerine göre durumlarını değerlendirmektedir. Bu çerçevede endeks değeri yüksek ya da düşük bir ilçenin, gerçekte afetlere ne kadar dayanıklı olduğu başka bir konudur. Bu endeks ile ilçelerin birbirlerine göre durumları değerlendirilmekte ve acil müdahale gerektiren farklılıklar, metropoliten bölgenin tarihsel gelişim süreci içinde bunların nasıl ortaya çıktığı özetle değerlendirilerek yorumlanmaktadır.

Bu çerçevede depreme karşı dayanıklılık kadar yangın riskleri de esas alınan unsurlar olmuştur. Nitekim, depremlerde yıkımlar kadar ortaya çıkan yangınlar da önemli hasarlara ve kayıplara neden olabilmektedir.

Tablo 7 Afete Karşı Dayanıklılık Alt Endeksinde Kullanılan Göstergeler

Alt Endeks	Gösterge Adı	Veri Türü
Afete Karşı Dayanıklılık	Acil Durum Toplanma Alanı Büyüklüğü/Nüfus	İkincil Veri
Afete Karşı Dayanıklılık	Bina Yaşı	İkincil Veri
Afete Karşı Dayanıklılık	Deprem İçin Riskli Nüfus	İkincil Veri
Afete Karşı Dayanıklılık	Deprem Senaryo Projeleri Kapsamında Yıkılma/Hasar Olacak Olan Bina Oranı	İkincil Veri
Afete Karşı Dayanıklılık	İtfai Olay Sayısının Nüfusa Oranı	İkincil Veri
Afete Karşı Dayanıklılık	İtfaiyenin Olaya Müdahale Süresi	İkincil Veri

2.2.1 Çekirdek Bölge

Çekirdek bölge içinde en yüksek skora sahip yer Beşiktaş olup arkasından Üsküdar İlçesi gelmektedir. Tarihi Yarımada'nın tamamını kapsayan Fatih ise, kent genelindeki tabloya yakın olarak oldukça olumsuz bir görüntü sergilemektedir. Fatih İlçesi uzun süredir köhneyen çağdaş yapı stokları kadar, titizlikle restore edilmiş tarihi eserlerin yanıbaşında oldukça harap durumda eserlerin de bulunduğu, yoğun uluslararası göçmen baskısı altında kalmış, düşük nitelikli imalathane yapıları ile yapıların özgün tasarımlarının muhtemelen bozulmasına yol açan perakende, imalat, turizm, vb. fonksiyonların çok yoğun yerleştiği bir yerdir. Özellikle önceden Eminönü İlçesi olan kısımda konut alanları bulunmaması nedeniyle risklerinin düşük olduğu düşünülmeye karşın, milyonlarca kişinin ziyaret ettiği, tarihi yarımada da kayıt altında çalışan yaklaşık 220 bin kişinin çoğunluğunun çalıştığı bir yer olması nedeniyle riskleri az değildir. Buna yaklaşık %30 oranında kayıtdışı istihdamın da eklenmesi gerekir.

Beyoğlu ise, orta bir değerde yer alarak, diğer yerler ile Fatih İlçesi arasında adeta bir geçiş bölgesi karakteri sergilemektedir. Geçmişte Dolapdere ve Tophane gibi sanayi alanları, Haliç'teki tersane alanları ve çevresindeki konut alanları ile beraber, Galata ve Pera'da yoğun yabancı çalışan ve kurumların yerleştiği alandaki yapı stokları, siyasi değişimlerden doğrudan etkilenmektedir. Örneğin 1920'ler, 1950'ler ve 1980'ler Beyoğlu'ndaki yaşayan nüfus profilini

derinden değiştiren olayların yaşandığı dönemlerdir. Bu ani değişimlerin yapıların kullanıcıları kadar kullanım amaçlarının da değişmesine neden olduğu bilinmektedir. Günümüzde ise yoğun bir şekilde turizm ve kùltür faaliyetlerinin öne çıktığı bir yer olarak dönüşümü hızlanmıştır. Beyoğlu İlçesi'nde son yıllarda kuzeyinde yapılan yeni yapıların ve daha çok güney kesimlerindeki restorasyon vb. çalışmalar ile yapı güçlendirme, retrofit veya yeni yapıların skor değerini olumlu etkilediği düşünölebilir. Bunlara ek olarak Fatih İlçesi'nin karşı kıyısında olan Kadıköy İlçesi'nin afete karşı dayanıklılık skoru Fatih İlçesi'ne göre çok yüksek olmakla beraber, 6 şubat 2023 depremi sonrasında bu bölgedeki kentsel dönüşüm neticesinde ortaya çıkan yüksek katlı yapı stoklarının yeni bulgular eşliğinde bilimsel temelli araştırmalarla incelenmesinin gerekli olduğu değerlendirilmektedir. Nitelik olarak Fatih ve şişli gibi, merdiven altı imalathanelerin yer aldığı bölgeden bu fonksiyonların büyük ölçüde çıkmakta olduğu ve bunun neticesinde burada kentsel dönüşüm potansiyellerinin artıyor olması ihtimali değerlendirilmelidir.

Gecekondu alanlarının dönüşümü ile yüksek katlı, yoğun yapılaşma görölen şişli'nin kuzey bölgeleri ile daha merkezi yerlerde kalan ancak ekonomik ömrünü tamamlamış olan yapıların hala varlığını kısmen sürdürdüğü yerlerin şişli'nin değerlerini olumsuz etkilediği düşünölebilir. şişli, önemli sanayi alanlarının ilk dönüştüğü yerlerden biri olup, günümüzde finans, kùltür ve perakende odaklı gelişmektedir. Bu yönleriyle sadece İstanbul'un değil, sınırötesi bir bölgenin merkezi konumundadır.

Bununla beraber, şişli yoğun bir şekilde parsel bazında yeni binaların yapıldığı, yüksek katlı rezidans vb. konut ve turizm projelerinin yapıldığı, zemin koşulları nedeniyle tercih edilen bir yer olarak muhtemelen avantajlı durumunu sürdürebilir. Ancak yüksek eğime sahip bölgelerde son gelişmeler karşısında yapılacak etütler neticesinde risk statüsü değişebilir. Bu ilçedeki yüksek nüfus ve yapı yoğunlukları, bir diğer sorun olan yangın sorununu da gündeme getirmektedir.

Üsküdar, Kadıköy'e göre daha kuzeyde yer alması, daha yüksek kotlarda yerleşmelerin bulunması ve zemin koşullarındaki değişiklikler kadar, daha yakın dönemlerde gelişmiş olması nedeniyle daha avantajlı görünmektedir. Ayrıca kuzey kesimlerinde özellikle 1990'lardan sonra yeni gelişen finans alanları ile yüksek gelir gruplarına hitap eden konut alanları da afetlere daha dayanıklı bir yapının gelişiminde rol oynamış olabilir. Bununla beraber geniş alanlarda güncel standartların altında kalan apartman tipi yapıların veya tahrip olmuş ve kullanım şekli değişmiş tarihi yapıların bulunması, kıyı yerleşmelerinin daha eski ve dere yataklarında bulunması gibi unsurlar önemlidir. Yine yoğun yapılaşma şekli, yangın risklerinde de rol oynamaktadır.

Tablo 8 Çekirdek Bölge İlçelerinin Afete Karşı Dayanıklılık Skoru

İlçe	Afete Karşı Dayanıklılık
BEşİKTAş	0,86
BEYOĞLU	0,07
FATİH	-0,57
KADIKÖY	0,34
şİşLİ	0,45
ÜSKÜDAR	0,64

2.2.2 Çeper Bölge

Çeperde belirgin bir şekilde afete karşı dayanıklılık değerleri düşmektedir. Geniş gecekonduların dönüşen, gecekondular ve sonrasında da imar aflarına konu olan ve sanayisizleşmekte olan alanlarla beraber, daha üst gelir gruplarının 1960'lardan itibaren yaşamayı tercih ettiği kıyı alanlarının bulunduğu bu bölgeler, aynı zamanda planlı gelişen Ataköy, Ataşehir gibi yerleşmeleri de barındırmaktadır. Ancak bu planlı gelişen alanların önemli bir kısmındaki yapı stokları da güncel yönetmelikler çerçevesinde yapılmış değildir.

Zemin sorunlarının öne çıktığı Marmara Denizi'ne kıyısı olan ilçelerde bu risklerin daha yüksek oldukları anlaşılmaktadır. Kağıthane, Eyüpsultan, Sarıyer, Ataşehir gibi daha kuzeyde yer alan ilçelerde ise, yeni gelişen alanların afetlere karşı daha risksiz olmakla beraber, geçmişten gelen yapısal sorunların da devam ettiği yerler bulunduğu değerlendirilmelidir. Bununla beraber bu yerlerin 1999 depremi sonrasında da daha cazip hale geldiği ve güneydeki ilçelerden nüfus çektiği, ancak kentsel dönüşüm ile ilgili yasal düzenlemeler sonrasında Kadıköy'de olduğu gibi Maltepe ve Bakırköy'de de parsel bazında dönüşüm projeleri nedeniyle bu hareketliliğin durdurulmasının değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Fatih İlçesi'nin devamı niteliğinde bir tablo çizen Zeytinburnu ise 1999 Depremi'nden etkilenmiş, sonrasında Türkiye-Hollanda işbirliği ile yapılan MATRA Pilot Kentsel Dönüşüm Projesi'nin uygulama alanı olmuştur. Ancak bu tarihten bu yana gerek sanayi alanlarının dönüşümü, gerekse mevcut yapı stoklarının güncellenmesi ya da yıkılarak yeniden yapılmasında beklenen düzeyde müdahaleler gerçekleşmediği görülmektedir. Merkezi bir konumda bulunması, Marmaray ve sahil yolu gibi kritik altyapıları barındırması ve çeşitli sağlık tesislerinin bulunması nedeniyle afetlere karşı dayanıklılığın artırılmasında öncelikle ele alınması gereken bir yer olduğu değerlendirilebilir.

Adalar, gerek fay hattına yakınlığı, gerekse tarihi eser stokları ile daha sonrasında buna eklenen niteliksiz yapılar nedeniyle endeks değeri düşük bir ilçe olarak dikkat çekmektedir. Kültürel ve sembolik açıdan da önemi olan Adalar'ın özel konumu nedeniyle diğer yerlerden farklı planlama ve afet dayanıklılık yaklaşımları ile ele alınması gerektiği anlaşılmaktadır.

Artan yüksek katlı yapılaşmaların gerek yangın güvenliği açısından, gerekse 6 Şubat 2023 Depremi sonrasında elde edilen yeni bilimsel bulgular doğrultusunda deprem açısından bu bölgelerde tekrar etütler yapılmasını gerektirdiği değerlendirilmektedir.

Tablo 9 Çeper Bölge İlçelerinin Afete Karşı Dayanıklılık Skoru

İlçe	Afete Karşı Dayanıklılık
ADALAR	-0,22
ATAŞEHİR	0,22
BAKIRKÖY	0,18
BEYKOZ	0,13
EYÜPSULTAN	0,28
KÂĞITHANE	0,34
MALTEPE	0,28
SARIYER	0,29
ZEYTİNBURNU	-0,31

2.2.3 Dış Çeper Bölge

Afet riskleri açısından en düşük değerlere sahip ilçeler, dış çeper bölgede yer almaktadır. En düşük değerlere sahip yerler, 1999 Depremi esnasında da kayıpların yaşandığı, zaman zaman heyelan riskleri ile de öne çıkan ve yapı stoklarının çoğunlukla dönüşmesinde sorun yaşayan Avcılar, Büyükçekmece, Küçükçekmece gibi yerler ile sanayi alanları çevresinde yoğun göç olarak büyümüş ve gecekondularından dönüşerek yoğunlukları artmış olan, açık alanları ve altyapısı kısıtlı olan, düşük gelir gruplarının yoğun yaşadığı Bağcılar, Güngören, Bahçelievler gibi yerlerdir. Bu yerlerin bir kısmının 1990'lı yıllarda Balkanlar'dan ve eski Sovyetler Birliği coğrafyasından göç aldığı hatırlanmalıdır. Bunlara daha sonra Ortadoğu ve Ön Asya ülkelerinden yoğun göç alan, bir yandan da Anadolu'dan son dönemde gelen nüfusu cezbeden Esenyurt ve Sultanbeyli gibi ilçeler de eklenmektedir.

Daha eski yerleşmeler olmakla beraber, yoğun imalathaneler bulunan, KOBİ'lerin yoğun yerleşmiş olduğu, daha niteliksiz konut alanlarının hala yoğun bulunduğu Bayrampaşa, Ümraniye gibi yerler de risklerin yüksek olduğu yerlerdir.

Aslında sanayi alanlarının ve gecekondularından dönüşen alanların yoğun bulunduğu, bir miktarı da askeri alanlar barındıran Kartal'ın ve Pendik'in tıpkı Tuzla gibi daha düşük değerlere sahip olması beklenebilir iken, bölgenin prestijli konut yapılarını çekmesi, Hızlı Tren ve Sabiha Gökçen Havalimanı ve Teknoparkı gibi tesislerin bölgenin cazibesini artırması nedeniyle yeni yapıların yapıldığı gözlenmektedir. Ancak bu alanların zemin durumlarının diğerlerinden farklı olmadıkları düşünüldüğünde, 6 Şubat 2023 depremi sonrasındaki bilimsel bulgularla tekrar değerlendirilmesi gerektiği düşünülebilir.

Sanayi alanları ve çevresinde gelişen konut alanlarından dönüşmekte olan Gaziosmanpaşa ve Sultangazi'de ise endeks değerlerinin görece çok daha yüksek oldukları gözlenmektedir. Bu bölgelerde devam eden kentsel dönüşüm faaliyetlerinin afetlere karşı dayanıklılığı artıracakları düşünülmekle beraber, son yıllarda yaşanan hukuki sorunlar ve planlama sürecindeki belirsizliklerin bu süreci yavaşlatmış olduğu değerlendirilmektedir. Oysa bu bölgeler, finans merkezleri ile yeni havalimanı arasında kalmaları nedeniyle cazibesi artan yerlerdir.

Kırsal karakterli Arnavutköy ve Silivri'de ortalama bir değer gözlenmektedir. Bu alanlarda kentsel dönüşüm süreçlerinin yavaş kalabileceği, yapı yoğunluğunun düşük olmasına karşın çeşitli yerlerinde düşük nitelikli ve ekonomik ömrünü tamamlamış yapıların yoğun bulunması nedeniyle farklı risklerin bulunabileceği, ikincil konutların veya ikincil konut iken dönüşerek kalıcı konut haline gelmiş yapıların ayrıca dikkate alınması gerektiği değerlendirilmektedir.

Uydu kent projeleri olarak tanımlanabilecek olan 1990 tarihli Halkalı Toplu Konut Projesi 1994 tarihli 15.400 konutluk Bahçeşehir Konut Projesi, 1995 tarihli Başakşehir 1. Etap Projesi ile kentin batı çeperinde kuzeyden güneye planlı büyüme girişimleri gerçekleştirilmiş, bunlar daha sonra diğer etapların tamamlanması ile nüfus çekmeye devam etmişlerdir. Bahçeşehir büyük ölçüde mevcut üst gelir gruplarının taşındığı bir yer olurken, Halkalı ve Bahçeşehir gibi yerlerde dışarıdan gelen nüfusun da daha yoğun yerleştiği düşünülebilir. Bunun yanı sıra çok sayıda site türü yerleşme projesi bu projelerin etrafında geliştirilmiş ve uygulanmıştır. Dış çeperde bu bölge içinde daha sonra Şehir Hastanesi, İbni Haldun Üniversitesi vb. büyük projelerin gerçekleştirildiği, ancak niteliksiz konut alanlarının da bulunduğu Başakşehir İlçesi en yüksek alt endeks değerine sahip yerdir. Ancak bu alanın merkezi olmaması nedeniyle kentsel dönüşüm süreçlerinin yavaş olabileceği değerlendirilmektedir.

3. Köprü ile beraber erişilebilirliği artan Çekmeköy ise düşük endeks değerine sahip bir yerdir, ancak burada dönüşüm sürecinin hızlanabileceği değerlendirilebilir. Bununla beraber orman arazilerinin ve 2B arazilerinin bu bölgenin gelişimi açısından yarattığı kısıtlar dikkate alınmalıdır. Alanın ayrıca lojistik vb. tesisleri çekmesi ve güçlü zoning kararlarının bulunmaması nedeniyle

de geleceğine dair belirsizliklerin sürdüğü değerlendirilmektedir. Bu çerçevede Beykoz'da yığılmakta olan üst gelir gruplarının bir miktar bu bölge ile de ilgilenebileceği, ancak sanayi-lojistik-depo faaliyetleri ile çelişen bu tür taleplerin yine Beykoz ve Üsküdar ilçelerine öncelikli olarak yönelebileceği değerlendirilmelidir.

En yüksek değere sahip olan Şile'nin gerek yapı stoklarının eskiliği, gerek ikincil konutların niteliği, gerekse zemin koşulları vb. konular nedeniyle ihmal edilen bir yer olduğu, yüzlerce yıllık geçmişli olan ancak göç baskısı altında kalan köy yerleşmelerinin de kıyı yerleşmeleri kadar öncelikli bir şekilde ele alınması gerektiği düşünülmektedir.

Tablo 10 Dış Çeper İlçelerinin Afete Karşı Dayanıklılık Skoru

İlçe	Afete Karşı Dayanıklılık
ARNAVUTKÖY	0,07
AVCILAR	-0,38
BAĞCILAR	-0,53
BAHÇELİEVLER	-0,51
BAŞAKŞEHİR	0,32
BAYRAMPAŞA	-0,21
BEYLİKDÜZÜ	-0,15
BÜYÜKÇEKMECE	-0,49
ÇATALCA	0,02
ÇEKMEKÖY	-0,10
ESENLER	0,16
ESENYURT	-0,40
GAZİOSMANPAŞA	0,26
GÜNGÖREN	-0,20
KARTAL	0,35
KÜÇÜKÇEKMECE	-0,65
PENDİK	0,28
SANCAKTEPE	0,10
SİLİVRİ	-0,30
SULTANBEYLİ	0,16
SULTANGAZİ	0,46
ŞİLE	-0,64
TUZLA	-0,42
ÜMRANİYE	-0,18

2.3 Altyapı

Altyapı alt endeksi çeşitli ikincil veriler ile sahadan toplanılan birincil veriler değerlendirilerek hazırlanmıştır. Bu çerçevede ikincil veriler ile birincil veriler arasında bir miktar zaman farkı bulunduğunu belirtmek gerekir. Altyapı alt endeksi salt altyapı varlıkları ile ilgili değil, bunlara dayalı algıya dayalı göstergelerden de faydalanılarak hazırlanmıştır.

Bu kısımda yine çekirdek, çeper, dış çeper şeklinde değerlendirmelerde bulunulmuş ise de, İstanbul'da örneğin su şebekesinin basınç bölgeleri ile ilçe sınırlarının çakışmadığı, bir çok altyapı hizmetinin ağ karakteri nedeniyle bölünemeyeceği ve bütünlük arz ettiği, veya bireylerin kentteki aydınlatma şebekesine dair algılarının önemli ölçüde kullandıkları güzergahlar, çalıştıkları diğer ilçelerdeki durumlardan da etkilenebileceği hatırd tutulmalıdır. Dolayısıyla Altyapı Alt Endeksi yorumlanırken bu hususlar dikkate alınmalıdır.

Genel olarak altyapı endeksi'ndeki tablo, çekirdek içinde bütüncül bir yapı, çeperde istisnalar hariç genel olarak sorunlu bir yapı ile dış çeperde oldukça heterojen bir yapı sergilemektedir. Çekirdek ile çeper bölgenin çekirdek ile ilişkisi yoğun olan yerlerinde ekonomik bir bütünleşme ve mekânsal yayılma süreçleri bulunabileceği ve bu nedenle çeperin bu kısımlarında altyapı hizmetlerinin yetersiz kalmakta olduğu düşüncesi öne çıkmaktadır. Dış çeperde ise birbirinden daha farklı dinamiklere sahip yerler bulunması nedeniyle ortak bir tablo çizmenin yerinde olmayabileceği düşünülmekle beraber, bu alanlarda konut ve sanayi odaklı altyapı ihtiyaçlarının hizmet sektörüne göre daha fazla öne çıkması olağan görülmektedir. Ayrıca kentin özellikle doğu giriş-çıkış noktalarında çevre illere hizmet verilmesi nedeniyle altyapı yetersizliklerinin daha fazla hissedilmesinin mümkün olduğu düşünülmektedir. Dış çeperde olup son yıllarda kent dışından hızlı nüfus çeken yerlerde bu eksikliklerin algılanması, gelen nüfusun algılamasına dayalı olarak zaman içinde daha radikal değişimler gösterebilir. Bu hususun özellikle buradaki nüfusun kent hayatına dahil olması ile zaman içinde öne çıkabileceği düşünülmektedir.

Tablo 11 Altyapı Alt Endeksinin Göstergeleri

Alt Endeks	Gösterge Adı	Veri Türü
Altyapı	Toplam Abone Sayısına Oranla İski Su Arıza Sayısı	İkincil Veri
Altyapı	Toplam Abone Sayısına Oranla Su Kesinti Sayısı	İkincil Veri
Altyapı	Toplam Abone Sayısına Oranla Su Kesinti Süresi	İkincil Veri
Altyapı	Ücretsiz Wi-Fi Sabit Erişim Noktalarındaki Bağlantı Sayısı	İkincil Veri
Altyapı	Ücretsiz Wi-Fi Sabit Lokasyon Sayısı	İkincil Veri
Altyapı	Ücretsiz Wi-Fi Sabit Erişim Noktası	İkincil Veri
Altyapı	Ücretsiz Wi-Fi Sabit Erişim Noktalarındaki Tekil Kullanıcı Sayısı	İkincil Veri
Altyapı	Doğalgaz Hizmetinden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Altyapı	İBB Wi-Fi Hizmetinden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Altyapı	İmar, İnşaat Ruhsat, İzin, Denetim Vb. Hizmetlerden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Altyapı	Kaldırımların Bakımı Ve Sürekliliğinden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)

Altyapı	Kanalizasyon Bakımı Ve Hizmetlerinden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Altyapı	Su Şebekesi Hizmetinden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Altyapı	Yolların Aydınlatılmasından Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Altyapı	Yolların Bakımı, Kar Temizliği Vb. Hizmetlerden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Altyapı	Elektrik Şebekesi Hizmetinden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Altyapı	İnternet Altyapısından Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Altyapı	Yağmur Yağınca Kanalizasyon Taşması Var	Birincil Veri (Anket sonuçları)

2.3.1 Çekirdek Bölge

Çekirdek bölgede altyapı alt endeksi genel olarak diğer bölgelere göre çok daha yüksek bir ortalamaya sahip olmakla beraber, Çeperde yer alan Bakırköy İstanbul'da en yüksek değerlere sahiptir. Dış Çeper bölgede de Çekirdek bölgeye yakın değerleri olan ilçe sayısı azdır.

Genel endeks değerleri yüksek olmakla beraber Çekirdek içinde en düşük altyapı değerine sahip yerin Beşiktaş İlçesi olması bir miktar şaşırtıcı bulunabilir. Bunu Beyoğlu İlçesi izlemektedir. Bu bölgelerde altyapının yetersizliği kadar, yoğun kullanımlardan kaynaklı memnuniyetsizlikler de olabileceği değerlendirilmektedir. Ancak genel olarak Çekirdek Bölge içinde daha homojen bir karakter bulunduğu düşünülebilir.

Tablo 12 Çekirdek Bölge İlçelerinin Altyapı Endeks Skoru

İlçe	Altyapı
BEŞİKTAŞ	0,17
BEYOĞLU	0,20
FATİH	0,59
KADIKÖY	0,34
ŞİŞLİ	0,76
ÜSKÜDAR	0,42

2.3.2 Çeper Bölge

Çeper Bölge içinde en olumsuz tablo Adalar İlçesi'ne aittir. Adalardan oluşan bir yerleşme olarak çeşitli altyapı dezavantajları bulunması beklenebilir bir yer olmakla beraber, bu eşitsizliklerin bir kısmı, aşırı ziyaretçi sayıları nedeniyle yetersiz kalmış olabilecek altyapıdan, ya da düşen hizmet kalitesinden kaynaklanıyor olabilir. Adalar'ın başka çalışmalarla özel olarak değerlendirilmesi daha doğru olacaktır.

1989 ve 1992'de kendisinden çeşitli yerlerin ayrılması ile bugünkü sınırları oluşan Bakırköy İlçesi'nde daha üst gelir gruplarının daha yoğun yaşadığı bilinmektedir. E-5 ve banliyö tren hatları ile merkeze iyi bir şekilde bağlanmış olan ilçenin 1989 yılından başlayarak geliştirilen M1 Hafif Metro hattı'nın Atatürk Havalimanı'na erişimi ile beraber erişilebilirliği daha da artmıştır. Aynı zamanda deniz otobüsü seferleri ile de Anadolu yakasına bağlanan Bakırköy, 2007 yılında hizmete giren metrobüs hattı ile bu bağlantıları daha da güçlü hale gelen bir yer olmuştur. Son olarak Marmaray ve Avrasya Otoyol Tüneli ile Anadolu yakasına erişimi daha da artan bir yer haline almıştır. Bu gelişmeler beraberinde site tipi yerleşme inşaatlarının da özellikle devlet eliyle daha yoğun uygulanmasını da desteklemiştir. Dolayısıyla sorumlu olduğu nüfus azalmakla beraber ulaşım bağlantıları iyileşen ve ortalama gelir düzeyi artan bir ilçe belediyesi haline almıştır. Bu çerçevede planlı gelişmiş, İstanbul Atatürk Havalimanı nedeniyle havacılık ve lojistik ile ilgili hizmetleri ve çalışan kesimi bünyesine çekmiş olan bu ilçe Çeper'de ve kent genelinde en gelişkin yer olarak öne çıkmaktadır.

Kısmen planlı gelişmiş olan Ataşehir'in ise Altyapı Alt Endeksi değerinin ortalama bir seviyede olduğu ve geliştirilmeye ihtiyaç duyduğu görülmektedir. Bu bölgede hizmete giren İstanbul Finans Merkezi neticesinde bölgede hizmet sektöründe yığılma görülebileceği ve dijital altyapılar dahil bir çok hizmetin yetersiz kalabileceği dikkate alınmalıdır.

Tarihi Yarımada çevresinde gelişen ilk yerleşmelerden olan ve daha sonrasında sanayi yatırımlarını çeken, ancak E-5 otoyolu ve metrobüs etkileri ile ofis stoklarının yoğunlaştığı ve fiyatlarının yüksek olduğu, trafik sorunları bulunan Şişli – Beşiktaş bölgesine yakın olması nedeniyle yatay ofis uygulamalarının yaygınlaştığı, Tarihi Yarımada içindeki Sulukule, Ayvansaray gibi yerlerdeki çeşitli kentsel dönüşüm ve restitüsyon uygulamalarından etkilenebilecek mesafede olan Eyüpsultan İlçesi'nde endeks değerlerinin görece daha yüksek olduğu görülmektedir.

Levent'teki finans merkezinin art alanında kalan Kağıthane'nin çeşitli kısımlarında da beyaz yakalılara hitap eden çok katlı konut yatırımlarının ve ofis yatırımlarının önceden sanayi arazisi olan yerlerde arttığı gözlenmektedir. Bu da, Eyüpsultan gibi Kağıthane'nin de hizmet sektörü yatırımlarını çekmekte önem kazandığını ve Avrupa Yakası'ndaki merkezi iş alanının genişleme olanağı bulduğu yerler olduğunu göstermektedir. Bu gelişim, Zeytinburnu'nda daha kısıtlı olarak gerçekleşmektedir. Bu benzerliklere karşın, Kağıthane ve Zeytinburnu'nun Eyüpsultan'dan farklı olarak ortalama bir değere sahip olduğu görülmektedir. Zeytinburnu'nda hastane ve eğitim yatırımlarının devam etmesi, Kağıthane'de de yine üniversite vb. yatırımların devam etmesi nedeniyle ihtisaslaşmış bazı altyapı ihtiyaçlarının değerlendirilmesinin önemli olduğu, sosyal hizmetler ile üretici hizmetlerin farklılaşabilecek dijital altyapı ihtiyaçları ile, akıllı şehir uygulamaları, e-belediye, e-devlet ve e-ticaret gibi konulardaki gelişmelerin özellikle dijital altyapı ihtiyaçlarını bu bölgede daha da yoğunlaştırabileceği düşünülmektedir. Keza bu alanlarda e-ticarete hizmet eden depolama alanlarının da yoğun yerleşmesi için uygun koşullar bulunduğu ve gerek MİA'da, gerekse bu bölgelerde artan hizmet sektörü faaliyetlerine hizmet ettikleri düşünülmektedir. Bu çerçevede bu bölgelerde konuta yönelik dijital altyapılar kadar, hizmet sektörüne yönelik dijital altyapılar da geliştirilmelidir. Bu çerçevede Stokholm'deki gibi karanlık fiber ağı gibi uygulamaların uygulanabilirliği değerlendirilebilir (Baypınar ve Kısacık, 2022).

Maltepe ve Beykoz ise grup içinde en düşük değerlere sahip ilçelerdir. Beykoz'un kırsal karakterli yerleşmeleri ile problemleri 2B alanları nedeniyle altyapı geliştirmede sorunlar bulunduğu, Maltepe'de ise kent içinde kalması ve yoğun nüfus yaşayan ve geçiş bölgesi olan bir yer olması nedeniyle sorunlar bulunduğu değerlendirilmektedir. Beykoz da, tıpkı Sarıyer gibi üniversite yatırımlarını çekmektedir ve dijital altyapılara olan ihtiyacının artacağı düşünülmektedir. Beykoz ve Sarıyer gibi yerlerden kent merkezine ulaşımında özellikle kış aylarında iklim koşulları nedeniyle yol güvenliği ve bakımı konuları önem kazanmaktadır. Bu çerçevede bölge içi yolların standartlarının iyileştirilmesine ihtiyaç duyulup duyulmadığının değerlendirilmesi, kırsal karakterli yol ağının yeni yol bağlantıları açısından güncellenmesinin irdelenmesi gerektiği düşünülmektedir.

Tablo 13 Çeper Bölge İlçelerinin Altyapı Endeks Skoru

İlçe	Altyapı
ADALAR	-0,87
ATAŞEHİR	0,04
BAKIRKÖY	1,07
BEYKOZ	-0,32
EYÜPSULTAN	0,24
KAĞITHANE	0,11
MALTEPE	-0,29
SARIYER	-0,24
ZEYTİNBURNU	0,05

2.3.3 Dış Çeper Bölge

Dış Çeperde geçmişteki konumlarına göre birer alt merkez olma yönünde ilerleyen, kentsel dönüşüm faaliyetlerinin bir kısmını dönüştürdüğü ve havaalanı yatırımlarından yüksek düzeyde etkilenen Kartal ve Gaziosmanpaşa ilçeleri en yüksek değerlere sahip yerler olmuştur. Kartal aynı zamanda gerek İstanbul Teknopark, gerekse Gebze'de yer alan TÜBİTAK MAM ve Gebze Teknik Üniversitesi nedeniyle ileri teknoloji şirketleri ve çalışanları için iyi bir konuma gelmiştir. Ankara'ya yakınlığı, merkezi yönetim güdümlü projelerde faaliyet gösteren şirketler için Ankara'ya yapılacak gününbirlik ziyaretlerde havayoluna alternatif olarak karayolu ve demiryolu ulaşımını da mümkün kılmaktadır.

Dış çeperde Altyapı Alt Endeksi değeri en düşük olan yer ise Büyükçekmece olup, bunun çevresinde Çatalca, Arnavutköy, Avcılar ve Esenyurt yer almaktadır. Bu çerçevede bölgesel bir sorun bulunduğu düşünülebilir. Arnavutköy ve Çatalca'da kırsal karakterli yerleşmelerde yaşanabilecek sorunların ortak olması ihtimali bulunmakla beraber, İstanbul Havalimanı'nın çevresinde çeşitli altyapılara olan talebi artırıyor olması da dikkatle değerlendirilmelidir. Büyük aktarma havalimanlarının yakın art alanlarında yatırımları ve diğer faaliyetleri çekmesi nedeniyle buradaki altyapı hizmetlerinin hızla yetersiz kalması, çevrede artan ulaşım ve hareketsizlik (otopark) talebi nedeniyle çeşitli kırsal alanlara saçaklanan faaliyetler bulunması ve buralarda altyapıya dayalı hizmetlerin yetersiz kalması konuları özel olarak araştırılması gereken konulardır.

Kırsal karakterli olup il sınırlarında bulunan Silivri ve Şile de oldukça düşük endeks değerlerine sahiptir. Bu çerçevede hızlı büyüme sancısı içindeki İstanbul'da bazı altyapı yatırımlarında merkezi alanlara öncelik verilerek ekonomik faaliyetlerin daha zayıf olduğu bu bölgelerdeki bazı hizmetlerin gelişiminin ötelenmiş olabileceği düşünülebilir. Avrupa Yakası'nda Bahçelievler,

Bayrampaşa ve Esenler; Gaziosmanpaşa'nın hemen altında bir küme oluşturmaktadırlar. Bu da, yine Gaziosmanpaşa'nın bir miktar merkezi rolünün arttığı yönünde değerlendirilebilecek bir bulgudur. Gaziosmanpaşa kadar çevresinde de kentsel dönüşüm süreçlerinin ilerlemesi ile bu bölgede çeşitli altyapı yatırımlarına olanak bulunması ve altyapı hizmet memnuniyetinin yükselmesi olası görünmektedir.

Genel olarak dış çeper içinde farklılıkların yüksek olduğu, bu geniş alanlarda geçmişte belde belediyeleri ve ilçe belediyelerinin uygulamaları zamanında kurulmuş ve miyadını doldurmuş altyapılardan kaynaklı sorunlar bulunabileceği değerlendirilmektedir. Kentsel dönüşüm projelerinin ve yeni gelişen alanlardaki uygulamaların kısmen faydalı olmakla beraber, ilçelerin içinde de farklılıkların yüksek olabileceği düşünülmektedir.

Tablo 14 Dış Çeper Bölgesi Altyapı Skoru

İlçe	Altyapı
ARNAVUTKÖY	-0,56
AVCILAR	-0,54
BAĞCILAR	-0,09
BAHÇELİEVLER	0,26
BAŞAKŞEHİR	-0,07
BAYRAMPAŞA	0,32
BEYLİKDÜZÜ	0,20
BÜYÜKÇEKMECE	-0,96
ÇATALCA	-0,56
ÇEKMEKÖY	0,13
ESENLER	0,27
ESENYURT	-0,68
GAZİOSMANPAŞA	0,47
GÜNGÖREN	0,03
KARTAL	0,51
KÜÇÜKÇEKMECE	0,07
PENDİK	-0,01
SANCAKTEPE	0,23
SİLİVRİ	-0,77
SULTANBEYLİ	0,34
SULTANGAZİ	-0,07
ŞİLE	-0,49
TUZLA	-0,33
ÜMRANİYE	0,00

2.4 Konut Memnuniyeti

Bu kısım tamamen sahada yapılan anket çalışmaları yoluyla bireyin yaşadığı konuta dair özellikler hakkında toplanan verilerden elde edilmiştir.

Bu çalışma içinde afetlere karşı kırılganlık, açık ve kapalı alan kullanım kapasitesi, ısıtma sorunları, sıhhi durum, gürültü ve genel memnuniyet ile ilgili veriler değerlendirilmiştir. Isıtma sorunlarının konut giderlerini artırması, konut büyüklüğünün yetersizliğinin ise kullanım değerlerini düşürmesi beklenebilecek sonuçlar olarak görülmektedir.

Genel olarak çekirdek bölge içinde heterojen bir yapı bulunmakta ve en eski tarihi yerleşmeler daha çok sorun yaşıyor görünmektedir. Çeperde 1950lerden itibaren dönem dönem devam eden planlı konut yerleşimleri (Ataköy) ile merkezden nüfus çeken Bakırköy ilçesi ve 1990lardan itibaren yine planlı konut yatırımları ile nüfus çeken Ataşehir İlçesi diğer ilçelerden ayrılmaktadır. Dış çeperde ise kentsel dönüşüm projeleri ile öne çıkan Gaziosmanpaşa İlçesi en öne çıkan yer iken, bazı diğer yerleşmelerin yerel dinamikleri ile çekirdek ve çeperdeki bir çok yerin önüne geçtiği gözlenmektedir. Bu çerçevede genel olarak planlı konut yerleşmelerinin sürdürülebildiği yerlerde konut memnuniyetinin daha yüksek olduğu değerlendirilebilir.

Tablo 15 Konut Memnuniyeti Alt Endeksi Göstergeleri

Alt Endeks	Gösterge Adı	Veri Türü
Konut Memnuniyeti	Balkon, Teras, Bahçe Vb. Olmak Üzere Ev Dışında Oturabilecek Size Ait Alanlar Var Mı? (Var/Yok)	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Konut Memnuniyeti	Evin Küçüklüğü/Yer Azlığı Sorunu Var	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Konut Memnuniyeti	Isı Yalıtım Sorunu Var	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Konut Memnuniyeti	Depremde Yüksek Hasar Riski	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Konut Memnuniyeti	Karanlık, Yetersiz Gün Işığı Sorunu Var	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Konut Memnuniyeti	Oda Sayısı Yetersizliği Var	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Konut Memnuniyeti	Pencere Demiri, Kapı Kilidi Vb. Güvenlik Sorunu Var	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Konut Memnuniyeti	Rutubet, Akıntı Veya Sızdıran Çatı Veya Duvar Sorunu Var	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Konut Memnuniyeti	Ses Yalıtım Sorunu Var	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Konut Memnuniyeti	Konutunuzdan Genel Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)

2.4.1 Çekirdek Bölge

İstanbul'da konut memnuniyetinin en düşük olduğu yer Tarihi Yarımada'yı kapsayan Fatih İlçesi'dir. Koruma altında olduğu varsayılan ancak korunamayıp çöküntü bölgeleri haline gelen kentsel sit alanları (Süleymaniye Camii çevresi gibi yerler) ile batıda kalan ve eski apartman bloklarının diğer yapılarla karışık bir şekilde yer aldığı geniş konut alanlarında büyük sorunlar bulunmaktadır. Bu bölgelerin birkaç nesildir sürekli farklı göçmen gruplarının kente giriş kapısı olmaları nedeniyle de köhnemenin ileri seviyelere ulaştığı değerlendirilebilir.

Bunun dışında diğer eski çekirdek yerleşmeleri olan Beyoğlu ve Üsküdar vasatın altında bir endeks değerine sahiptir. Buralarda da benzer köhneme alanlarının yoğun olduğu değerlendirilebilir. Ayrıca 1999 Depremi öncesinde yapılan alanların gittikçe daha alt gelir gruplarını ve göçmenleri çektiği, yani kısmen Tarihi Yarımada'dakine benzer süreçlerin bulunduğu değerlendirilebilir.

Beşiktaş, Kadıköy ve Beyoğlu'nda ayrıca merkezi yerlerde alt katların yeme içme ve eğlence yerlerine dönüşmesinden kaynaklı sorunların da yaygın olabileceği değerlendirilmektedir. Bu yerlere özel çalışmalar ve incelemeler yapılmasının faydalı olabileceği değerlendirilmektedir.

Tablo 16 Çekirdek Bölge İlçelerinin Konut Memnuniyet Skoru

İlçe	Konut Memnuniyeti
BEŞİKTAŞ	0,67
BEYOĞLU	-0,17
FATİH	-1,89
KADIKÖY	0,59
ŞİŞLİ	0,14
ÜSKÜDAR	-0,18

2.4.2 Çeper Bölge

Altyapı konusunda da öne çıkan Bakırköy İlçesi, konut memnuniyetinde de İstanbul'da ilk sırada yer almaktadır. Son dönemde ayrıca üst gelir gruplarının yaşadığı yerlerde yeni konut projeleri ve kentsel dönüşüm uygulamalarının öne çıktığı ilçenin bu açıdan çevresindeki diğer ilçelerden çok farklı bir değere sahip olduğu gözlenmektedir.

Ataşehir ilçesi ise hibrid özellik göstermeye devam etmektedir. Genel olarak İstanbul geneline göre endeks seviyesi yüksek olan ilçenin, yeni geliştirilen gayrimenkuller ile beraber daha da yüksek değerlere de ulaşması mümkün görülmele beraber, bazı bölgelerindeki sorunların varlığının önem arz ettiği değerlendirilmektedir.

Eyüpsultan, Beykoz, Sarıyer ve Adalar gibi tarihi geçmişe sahip çeper ilçelerin değerlerindeki benzerlikler dikkat çekicidir. Bunların gelişim süreçlerinde benzer dönemsel etkiler altında kalmış olduğu, metropoliten gelişme dinamikleri çerçevesinde kısmi gelişmeler dışında yaygın alanlarında sorunların sürdüğü düşünülmektedir.

Son dönemde sanayi alanlarından dönüşerek gelişen kapalı yerleşmeler ve üniversite kampüsü ya da teknokent gibi yatırımların yoğun şekilde gerçekleştiği Kağıthane ise oldukça düşük endeks değerlerine sahiptir. Bu bölge daha önceki İstanbul Finans Merkezi Projesi kapsamındaki çalışmada da çeşitli sorunlarla öne çıkmıştır. Bu alanda Yenibosna ile benzer şekilde sanayi ve depolama alanlarının çıkışı ile hızlı dönüşümler söz konusudur. Ancak geniş, yoğun,

gecekonduktan dönüşerek kat kazanılmış yerlerde parsel bazında çok yüksek katlı, akıllı bina ya da yeşil bina olarak piyasaya sunulan yapılar bulunduğu da görülmektedir. Bu alanlarda parsel bazında yenilemelerden ziyade geniş kentsel dönüşüm projelerinin daha etkili olabileceği düşünülebilir. Keza aynı şeyler Zeytinburnu için de geçerlidir.

Tablo 17 Çeper Bölge İlçelerinin Konut Memnuniyet Skoru

İlçe	Konut Memnuniyeti
ADALAR	-0,21
ATAŞEHİR	0,49
BAKIRKÖY	1,06
BEYKOZ	-0,20
EYÜPSULTAN	-0,30
KAĞITHANE	-0,70
MALTEPE	0,03
SARIYER	-0,17
ZEYTİNBURNU	-0,68

2.4.3 Dış Çeper Bölge

Fatih İlçesi'nden sonra konutlardan en az memnuniyet bulunan ilçe Bağcılar'dır. Hızla sanayi alanlarından AVM ve otellere dönüşen bölgelerin bulunduğu, bir yandan kapalı yerleşmelerin geliştiği, bir yandan da gecekondu ve imar afları ile kat sayıları ve yapı yoğunlukları artan geniş alanların bulunduğu bu ilçe, çevresindeki Bahçelievler ve Esenler ile bir küme oluşturmaktadır. Bununla beraber geçmişte benzer dinamiklerle gelişmiş olan Güngören'in daha iyi bir seviyede olduğu da gözlenmektedir. Bu alanlar aynı zamanda sanayi alanlarına yakınlıkları nedeniyle de yoğun göç almış ve almaya devam eden yerler olarak düşünülebilir. Bu bölgedeki yapıların 1999 Depremi sonrasında ne kadarının yenilendiği dikkatle incelenmelidir. Nitekim bu yerler Afetlere Dayanıklılık Alt Endeksi'nde de oldukça düşük değerlere sahip, riskleri yüksek ilçelerdir.

Gaziosmanpaşa'nın son yıllardaki kentsel dönüşüm ve yeni konut projeleri ile oldukça yüksek değerlere eriştiği, finans merkezlerine ve havalimanına yakınlık nedeniyle daha yüksek sosyo-ekonomik statü grubu mensuplarının bölgeye yerleştiği düşünülebilir. Bu alanda hala dönüşmeyen geniş alanlar bulunmakla beraber, mevcut dinamiklerin sürmesi durumunda önümüzdeki yıllarda endeks değerlerinin daha da artması beklenebilir.

Kartal, Küçükçekmece, Pendik gibi kıyı yerleşmeleri de görece olumlu değerlere sahiptir. Bu alanlarda manzara etkilerinin olumlu olduğu düşünülebilir. Ancak daha iç kesimlerinde daha problemliler durumlar bulunabileceği dikkate alınmalıdır.

Yoğun dış göç alan Sultanbeyli'de sorunun büyük hanehalkı nüfusları ve niteliği düşük konut stokları ile büyüdüğü düşünülebilir. Tuzla ise bir diğer geliştirilmesi gereken yer olarak öne çıkmaktadır. Tersaneler ve fabrikalar bölgesi olan bu bölgede, gürültü, kirlilik vb. sorunlar kadar düşük nitelikli yapı stokları ile daha büyük hanehalkı büyüklüklerinin bir arada olması nedeniyle konut memnuniyetinin daha düşük olabileceği değerlendirilebilir.

Tablo 18 Dış Çeper İlçelerinin Konut Memnuniyet Skoru

İlçe	Konut Memnuniyeti
ARNAVUTKÖY	0,68
AVCILAR	0,35
BAĞCILAR	-1,36
BAHÇELİEVLER	-0,64
BAŞAKŞEHİR	0,38
BAYRAMPAŞA	0,02
BEYLİKDÜZÜ	0,38
BÜYÜKÇEKMECE	0,76
ÇATALCA	-0,46
ÇEKMEKÖY	0,39
ESENLER	-0,45
ESENYURT	-0,25
GAZİOSMANPAŞA	0,89
GÜNGÖREN	0,12
KARTAL	0,54
KÜÇÜKÇEKMECE	0,36
PENDİK	0,48
SANCAKTEPE	0,00
SİLİVRİ	0,04
SULTANBEYLİ	-0,66
SULTANGAZİ	0,39
ŞİLE	0,33
TUZLA	-0,61
ÜMRANİYE	-0,16

Genel olarak dış çeper, farklı dinamiklerden etkilenen yerlerin bulunduğu, kıyıya erişimin bazı yerlerde kentsel dönüşüm süreçlerini canlı tutması ile konut memnuniyetinin daha düşük altyapı değerlerine karşın yüksek olabildiği bir gruptur. Bu heterojen grupta, ayrıca kırsal alanlarda konut memnuniyetinin artırılmasına yönelik farklı uygulamaların öne çıkabileceği değerlendirilmektedir. Nitekim büyükşehirlerdeki kırsal alanlara dair yeni mevzuat çerçevesinde bu bölgelerdeki sorunların çözümü için müdahalelerde bulunmak daha olanaklı hale gelmiştir.

2.5 Sağlık

Sağlık alt endeksinde tamamen ikincil veriler kullanılmıştır. Kullanılan göstergelerin uluslararası güncel göstergelerden olması nedeniyle nesnel bir şekilde bölge içi farklılıkları anlamaya yardımcı olduğu değerlendirilmektedir. Çeşitli sosyo-ekonomik statü gruplarının mekanda da gruplaştığı düşünüldüğünde, ilçeler arasında süreklilik arz eden veya geçiş alanları bulunabileceği, ilçelerin içinde ortalama değerden sapan düşük ya da yüksek endeks değerlerine sahip yerler bulunabileceği dikkate alınmalıdır.

Tablo 19 Sağlık Alt Endeks Göstergeleri

Alt Endeks	Gösterge Adı	Veri Türü
Sağlık	Engelli Sayısı	İkincil Veri
Sağlık	5 Yaş Altı Ölüm Hızı	İkincil Veri
Sağlık	Adölesan Doğurganlık Hızı	İkincil Veri
Sağlık	Bebek Ölüm Hızı	İkincil Veri
Sağlık	İntihar Sayısının Nüfusa Oranı	İkincil Veri
Sağlık	Kaba Doğum Hızı	İkincil Veri
Sağlık	Kaba Ölüm Hızı	İkincil Veri
Sağlık	ASM Başına Düşen Nüfus	İkincil Veri
Sağlık	Eczane Başına Düşen Nüfus	İkincil Veri

2.5.1 Çekirdek Bölge

Görüldüğü üzere özel hastanelerin yoğun olduğu, eğitim, demografik yapı, altyapı, konut memnuniyeti, ekonomik yapı gibi birçok endeks değerinin de olumlu olduğu Beşiktaş, çekirdek içinde en yüksek değere sahip ilçedir. Bununla beraber Önemli sağlık tesislerinin bulunduğu Şişli'de durum böyle değildir. Şişli'de ayrıca birçok ekonomik faaliyet bulunduğu için, ekonomik yapı endeksinde yüksek bir seviyededir. Ancak Şişli'de yaşayan kesimler içinde gelir düzeyi düşük olanların yoğunlaştığı çeşitli cepler de bulunmaktadır. Nitekim konut alt endeksi de bu bölgenin beklenenden daha düşük konut kalitesine sahip olduğuna işaret etmektedir. Zaman içinde ilk apartmanlaşan yerlerden biri olan bu ilçenin merkezi kısımlarında konutların retrofit uygulamalar ile güncel ısıtma sistemlerine geçtiği, geri kalan yerlerinde gecekonduların dönüşerek imar hakları kazanarak gelişen alanların olduğu bilinmektedir. Bazı sosyal marjinal grupların yaşadığı ceplerde yaşam kalitesine dair göstergelerde keskin düşüşler görülmesi mümkündür. Bu çerçevede sorunların yaygın olmaktan ziyade belirli yerlerde çok yoğun olabileceği ve bu yerlerin özel olarak ele alınmasının, incelenmesinin faydalı olacağı değerlendirilmektedir. Bunlardan özellikle Beyoğlu ve Kağıthane ile komşu yerler veya köhneme alanlarında konunun ele alınmasının önemli olduğu düşünülmektedir.

Tablo 20 Çekirdek Bölge İlçelerinin Sağlık Skoru

İlçe	Sağlık
BEŞİKTAŞ	0,87
BEYOĞLU	-0,20
FATİH	0,02
KADIKÖY	-0,03
ŞİŞLİ	-0,49

ÜSKÜDAR	0,50
---------	------

Ulusal öneme sahip birçok sağlık tesisinin yer aldığı Fatih, diğer göstergelerdeki olumsuzluklara rağmen ortalama bir seviyede durmaktadır. Dolayısıyla tüm dezavantajlı durumlarına karşın, burada yaşayanların önemli bir kısmının erişilebilirliğin yüksek olması nedeniyle çok olumsuz sağlık göstergelerine sahip olmadıkları düşünülebilir. Ancak bölgeden sağlık hizmetlerinin çıkma eğiliminde olması nedeniyle Fatih'te, gerekse Beyoğlu, Eyüpsultan ve Zeytinburnu'nda sağlık göstergelerinin hızla bozulabileceği değerlendirilmektedir. Bu çerçevede buradaki önemli sağlık tesislerinin yer değiştirmesinin yeni sağlık riskleri yaratabileceği değerlendirilmektedir.

2.5.2 Çeper Bölge

Çeperde erişilebilirliği düşük olan Adalar ve Beykoz gibi ilçelerde değerlerin vasatın altında olduğu gözlenmekle beraber, daha merkezi olan Eyüpsultan'da da durumun vasatın altında olduğu gözlenmektedir. Bakırköy ve Sarıyer en üst seviyelerde değerlere sahiptir. Bu bölgelerin gerek daha üst gelir gruplarının yığılmakta olduğu yerler olmasının sağlık değerleri ile ilişkili olduğu düşünülebilir. Nitekim bu iki ilçe, ekonomik yapı açısından da diğer ilçelere göre oldukça iyi bir seviyededir.

Keza Marmara Denizi kıyısında çekirdek ile bitişik olan Maltepe ve Zeytinburnu'nda da benzer bir tablo göze çarpmaktadır. Burada da vasatın biraz üstünde bir değer alan Sağlık Endeksi'nin, çeşitli sosyal ve ekonomik olumsuzluklardan daha çok etkilendiği, ancak aslında bu bölgelerin sağlık hizmetlerine erişimleri açısından avantajlı konumlarda buldukları düşünülmektedir.

Bir kısmı planlı gelişen ve finans merkezi olan Ataşehir ile yine finans merkezi bitişğinde gelişen Kağıthane'de benzer değerler gözlenmektedir. Kısmen gecekondan alanlarından dönüşmüş konut alanlarının bulunduğu bu iki yer, aynı zamanda üst ve üst-orta gelir gruplarına da hitap eden yeni konut projeleri nedeniyle çeşitli özel sağlık yatırımlarını da bölgelerine çekmektedirler.

Tablo 21 Çeper Bölge İlçelerin Sağlık Skoru

İlçe	Sağlık
ADALAR	-0,19
ATAŞEHİR	0,38
BAKIRKÖY	0,78
BEYKOZ	-0,11
EYÜPSULTAN	-0,15
KAĞITHANE	0,28
MALTEPE	0,15
SARIYER	0,64
ZEYTİNBURNU	0,12

2.5.3 Dış Çeper Bölge

Dış çeperde Avrupa yakasında olumsuz bir kümelenme gösteren Gaziosmanpaşa ve Bahçelievler İstanbul'da sağlık alt endeks değeri en düşük yerler olarak dikkat çekmektedir. Bu gruba Esenler de dahil edilebilir. Bunları daha da çeperde kalan Sultangazi, Esenyurt, Arnavutköy izlemektedir. Anadolu yakasında ise yalnızca Sultanbeyli çok düşük değerlere sahiptir. Sultanbeyli ve Esenyurt gibi son yıllarda çok fazla uluslararası göç almış ve çok hızlı büyümüş yerlerde sağlık hizmetlerine erişim sorunları bulunması beklenebilir bir durum olmakla beraber, daha uzun geçmişi olan diğer ilçelerdeki durum önemli, kalıcı bir eşitsizlik türüne işaret ediyor olabilir.

Planlı gelişen ve Şehir Hastanesi bulunan Başakşehir bu küme içinde Çekmeköy ve Tuzla ile beraber ortalamanın üstünde değerlere sahiptir.

Bunların dışında grup içinde başka belirgin kümelenmeler gözlenmemektedir.

Tablo 22 Dış Çeper Bölge İlçelerinin Sağlık Skoru

İlçe	Sağlık
ARNAVUTKÖY	-0,54
AVCILAR	-0,16
BAĞCILAR	0,06
BAHÇELİEVLER	-0,78
BAŞAKŞEHİR	0,21
BAYRAMPAŞA	0,02
BEYLİKDÜZÜ	0,10
BÜYÜKÇEKMECE	-0,16
ÇATALCA	0,05
ÇEKMEKÖY	0,23
ESENLER	-0,15
ESENYURT	-0,54
GAZİOSMANPAŞA	-0,63
GÜNGÖREN	-0,02
KARTAL	0,12
KÜÇÜKÇEKMECE	-0,02
PENDİK	0,10
SANCAKTEPE	-0,07
SİLİVRİ	0,16
SULTANBEYLİ	-0,47
SULTANGAZİ	-0,40
ŞİLE	-0,10
TUZLA	0,27
ÜMRANİYE	0,15

2.6 Demografik Yapı

Demografik yapı alt endeksi çerçevesinde yalnızca ikincil veriler kullanılmıştır. Endeksteeki değişkenler, güncel gelişmeleri de içerecek şekilde eğitim seviyesi, eğitilmiş nüfusun toplam nüfusa yoğunluğu, göçmen oranı gibi birçok hususu bir arada değerlendirmektedir. Bununla beraber bu endeks, doğrudan bir kentsel hizmetle beraber düşünülebilecek bir endeks olmadığı için, daha çok İstanbul İli içindeki bölgelerin karakteristik farklılıklarını ortaya koymak amacıyla incelenmiştir.

Tablo 23 Demografik Yapı Alt Endeksinin Göstergeleri

Alt Endeks	Gösterge Adı	Veri Türü
Demografik Yapı	Hanehalkı Ortalama Büyüklüğü	İkincil Veri
Demografik Yapı	Nüfus Yoğunluğu (Yerleşim Alanına Bölünerek Bakılacak)	İkincil Veri
Demografik Yapı	Şehirleşme Oranı	İkincil Veri
Demografik Yapı	Yaş Bağımlılık Oranı	İkincil Veri
Demografik Yapı	Yerel/Seçmen Katılım Oranı	İkincil Veri
Demografik Yapı	Suriyeli Göçmen Sayısı	İkincil Veri
Demografik Yapı	Okur-Yazar Oranı	İkincil Veri
Demografik Yapı	Doktora Mezunu/Nüfus (Bin Kişi)	İkincil Veri
Demografik Yapı	Üniversite Mezunu Oranı	İkincil Veri
Demografik Yapı	Yüksek Lisans ve Doktora Mezunu Oranı	İkincil Veri
Demografik Yapı	Ortalama Eğitim Süresi	İkincil Veri

2.6.1 Çekirdek Bölge

Beşiktaş ve Kadıköy ilçeleri, oldukça benzer demografik yapıları ile dikkat çekmektedirler. Çekirdekte yer alan en eski yerleşmeler olan Fatih ve Beyoğlu'nda, endeks değerleri aksi istikamettedir. Bunda özellikle göçmen yoğunluğu ve eğitim düzeyinin önemli rol oynadığı düşünülebilir. Bu çerçevede çekirdek içinde birbirinden çok farklı üç grup olduğu gözlenmektedir. Son grubu, Şişli ve Üsküdar ilçeleri oluşturmakta olup, bunların bir kısmının Beşiktaş ve Kadıköy ile benzer karakterdeki semtlerden, bir kısmının ise çeperdeki diğer ilçe semtlerine benzer karakterde semtlerden oluştuğu düşünülebilir.

Tablo 24 Çekirdek Bölge İlçelerinin Demografik Yapı Skoru

İlçe	Demografik Yapı
BEŞİKTAŞ	1,14

BEYOĞLU	-0,28
FATİH	-0,45
KADIKÖY	1,13
ŞİŞLİ	0,29
ÜSKÜDAR	0,54

2.6.2 Çeper Bölge

Çekirdek Bölge'de Şişli ve Üsküdar'da gözlenen değerlere yakın değerlerin Çeper Bölge için yaygın değerler olduğu gözlenmektedir. Bu da, yukarıda bahsedilen yerler ile bu yerlerin homojen yapılarına işaret etmektedir. Nitekim ilçe sınırlarının sosyal-coğrafi olguların sınırları ile birebir örtüşmesi beklenemez. Bu çerçevede en keskin farklılık ise Zeytinburnu'na ait olup, aslında o da Çekirdek Bölge içinde yer alan Fatih ve Beyoğlu ilçeleri ile bir bütün oluşturması açısından anlamlıdır.

Son yıllarda hızla dönüşmekte olan Kağıthane'nin ise, Şişli'ye doğru yakınsamakta olduğu ancak henüz çok geniş alanlarında farklı sosyal statü gruplarını barındırdığı düşünülmektedir. Buradaki genel yapının Eyüpsultan'daki duruma benzer şekilde değişebileceği değerlendirilebilir. Beykoz'un da güncel gelişmeler doğrultusunda Sarıyer ile benzeşmesi ihtimali olduğu düşünülmektedir.

Tablo 25 Çeper Bölge İlçelerinin Demografik Yapı Skoru

İlçe	Demografik Yapı
ADALAR	0,55
ATAŞEHİR	0,43
BAKIRKÖY	0,64
BEYKOZ	0,20
EYÜPSULTAN	0,15
KAĞITHANE	-0,09
MALTEPE	0,49
SARIYER	0,47
ZEYTİNBURNU	-0,52

2.6.3 Dış Çeper Bölge

Dış çeperdeki endeks değerlerinin çekirdek ile belirgin şekilde ters yönde oldukları görülmektedir. Ancak şehrin karayolu ve demiryolu giriş noktaları olan Kartal, Pendik, Tuzla, Silivri İlçeleri'nde oldukça benzer demografik yapılar bulunduğu gözlenmektedir. Bu yerlerin komşu illerde çalışanların da barındığı ilçeler olduğu düşünülmektedir. Bu çerçevede bir nevi geçiş zonu olarak diğer dış çeper ilçelerinden farklı karakterleri olması beklenebilir.

Kentsel dönüşüm uygulamaları ve yeni inşaat projelerinin bulunduğu, Marmaray ile erişilebilirliğinin arttığı Kartal, Ataşehir benzeri bir endeks değerine sahiptir. Çekmeköy ve Ümraniye'nin benzer değerlere sahip olduğu, bazı semtlerde sosyo-mekansal süreklilik arz eden karakteristik yapılar bulunduğu değerlendirilmektedir.

Bağcılar, Avcılar, Bahçelievler, Esenler gibi ilçelerin yine grup olarak benzer değerlere sahip olduğu ve bu değerlerin çekirdekteki Beşiktaş ve Kadıköy gibi yerlerdeki endeks değerlerine zıt oldukları gözlenmektedir.

Kırsal karakterli yerler açısından en farklı yerin Arnavutköy, diğer yerin ise Esenyurt olduğu gözlenmektedir. Mekansal açıdan bütünlük arz eden bu iki ilçe ve Başakşehir'in bir küme oluşturduğu düşünülebilir.

Tablo 26 Dış Çeper Bölge İlçelerinin Demografik Yapı Skoru

İlçe	Demografik Yapı
ARNAVUTKÖY	-0,74
AVCILAR	-0,24
BAĞCILAR	-0,57
BAHÇELİEVLER	-0,25
BAŞAKŞEHİR	-0,40
BAYRAMPAŞA	-0,06
BEYLİKDÜZÜ	0,03
BÜYÜKÇEKMECE	0,07
ÇATALCA	-0,06
ÇEKMEKÖY	0,19
ESENLER	-0,46
ESENYURT	-0,73
GAZİOSMANPAŞA	-0,43
GÜNGÖREN	-0,29
KARTAL	0,32
KÜÇÜKÇEKMECE	-0,16
PENDİK	0,03
SANCAKTEPE	-0,19
SİLİVRİ	0,21
SULTANBEYLİ	-0,63
SULTANGAZİ	-0,58
ŞİLE	-0,12
TUZLA	0,23
ÜMRANİYE	0,13

2.7 Eğitim Altyapısı

Eğitim altyapı alt endeksi ikincil veriler ile oluşturulmuştur. Endekste hem donatılar hem de öğretmen sayısına ilişkin göstergeler değerlendirilmiştir. Endeks okul öncesi, ilköğretim ve ortaöğretim süreçlerini dikkate almaktadır. Eğitim Altyapısı kalitesi, özellikle çocuklu ailelerin yaşam alanlarının tercihinde rol oynayabilmektedir. Farklı gelir grupları ve çocuk sayısına göre bu ağırlık, çocukların eğitim süreçlerinde yaşanan yerin değiştirilmesine varan kararlara neden olabilmektedir. Bununla beraber İstanbul'da ilköğretim ve ortaöğretim altyapısı ve hizmetleri Büyükşehir Belediyesi'nin faal olduğu bir alan olmayıp, merkezi yönetim ve özel sektör elinde olan bu tesislerin kalitelerine doğrudan müdahale etmesi beklenemez. Ancak kreş ve okul öncesi eğitim konularında büyükşehir belediyelerinin gittikçe daha fazla rol oynaması düşünülebilir. Kreş ve okul öncesi eğitim kurumlarının yaygınlaşması, özellikle İstanbul'da kadınların işgücüne katılım oranlarının daha düşük olduğu yerlerde boş zamanların oluşmasına ve bu zamanların çalışarak değerlendirilmesine yol açarak, genel gelir düzeyine ve yaşam kalitesine katkıda bulunabilir.

Bir diğer husus ise ilköğretim ve ortaöğretim kalitesinin uzun vadeli işgücü kalitesine, bireyin toplum içinde sağlıklı bir yer bulmasına katkı verebilmesidir. Bu çerçevede uzun süre boyunca düşük eğitim kalitesi bulunan yerlerde de daha kalıcı sosyal problemlerin gözlenmesi ihtimalinin yükselmesidir. Bu çerçevede kentsel dönüşüm süreçlerine veya yeni planlama faaliyetlerine girdi oluşturması açısından önemli bir alt endeks olan eğitim altyapısı endeksinin, imar planları yapımındaki minimum kriterlerden ötede bilgi sunan bir gösterge olduğu düşünülmektedir.

Genel olarak çekirdekte Fatih ve Beyoğlu İlçeleri'nde endeks değerleri vasat olmakla beraber, eğitim alt endeksinin iyi bir düzeye işaret ettiği görülmektedir. Çeperde Avrupa Yakası'nda birçok açıdan iyi göstergelere sahip Bakırköy ile yüksek eğitim alt endeks değerine sahip olan Kadıköy'e komşu olan Ataşehir ve Maltepe ilçelerinin yüksek değerlere sahip olduğu gözlenmektedir. Dış çeperde ise genel olarak eğitim alt endeks değerleri oldukça düşük olmakla beraber, Küçükçekmece, Kartal ve Şile gibi istisnalar da bulunmaktadır. Kartal ve Küçükçekmece'deki durumun eğitim altyapısındaki tarihsel gelişmelerle ilişkili değerlendirilebileceği düşünülmektedir.

Tablo 27 Eğitim Altyapısı Göstergeleri

Alt Endeks	Gösterge Adı	Veri Türü
Eğitim Altyapısı	(İlkokul+Ortaokul)Derslik Başına Düşen Öğrenci Sayısı	İkincil Veri
Eğitim Altyapısı	Kreş Sayısının Nüfusa Oranı	İkincil Veri
Eğitim Altyapısı	(Genel Ortaöğretim) Derslik Başına Düşen Öğrenci Sayısı	İkincil Veri
Eğitim Altyapısı	Anaokulu-Öğretmen Başına Düşen Öğrenci Sayısı	İkincil Veri
Eğitim Altyapısı	İlkokul-Öğretmen Başına Düşen Öğrenci Sayısı	İkincil Veri
Eğitim Altyapısı	Ortaokul-Öğretmen Başına Düşen Öğrenci Sayısı	İkincil Veri
Eğitim Altyapısı	Ortaöğretim-Öğretmen Başına Düşen Öğrenci Sayısı	İkincil Veri

2.7.1 Çekirdek Bölge

Çekirdek içinde yine Beyoğlu ve Fatih ilçelerinin bir küme oluşturdukları ve değerlerinin İstanbul ortalamalarına yakın olduğu gözlenmektedir. İstanbul'un en eski eğitim kurumlarının bulunduğu bu iki ilçedeki değerlerin daha yüksek olması gerekirken ortalama değerlerde olması, merkezi konumlarına karşın sosyal, ekonomik sorunlar ve yapı stoklarındaki köhneme ile beraber vücut bulan sosyal filtrasyon süreçlerinin etkili olduğu düşüncesini beraberinde getirmektedir. Bu çerçevede en yüksek endeks değeri ile Kadıköy, ardından Üsküdar dikkat çekmektedir. Bunları Beşiktaş ve sonra Şişli izlemektedir. Beşiktaş ve Şişli'nin daha yoğun iş merkezi alanları ve turizm, perakende alanları barındırması nedeniyle bu tür eğitim tesisleri için arazi temininin güç olduğu değerlendirilmektedir.

Tablo 28 Çekirdek Bölge İlçeleri Eğitim Altyapısı Skoru

İlçe	Eğitim Altyapısı
BEŞİKTAŞ	0,93
BEYOĞLU	-0,11
FATİH	0,13
KADIKÖY	1,45
ŞİŞLİ	0,67
ÜSKÜDAR	1,22

2.7.2 Çeper Bölge

Çeper'de Adalar ve Maltepe İlçeleri en yüksek değerlere sahip yerler olarak dikkat çekmektedir. Bu şekilde Kadıköy'e yaklaşmakta olduğu düşünülmektedir. Ancak Adalar, gerek özgün durumu gerekse sosyal yapısı nedeniyle daha farklı ele alınabilecek bir yerdir. Tarihi çekirdek yakınındaki Eyüpsultan ve Kağıthane'nin ve akabinde Zeytinburnu'nun en olumsuz değerlere sahip olduğu gözlenmektedir. Eski sanayi alanlarından dönüşmekte olan bu yerlerde kentsel dönüşüm projelerinde eğitim altyapısının ihmal edilmemesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Beykoz ve Sarıyer ortalama değerlere sahip olup, iyileştirilme potansiyelleri bulunduğu değerlendirilmektedir. Planlı gelişmelerin yoğun olduğu Bakırköy ve Ataşehir, iki yakada ikiz ilçeler olarak yakın değerlere sahiptir. Bu yerlerde eğitim altyapısının bölge genelinden ziyade belirli lokasyonlarda geliştirilmeye ihtiyacı bulunduğu düşünülmele beraber daha detaylı etüdlerle bu durumun incelenmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Tablo 29 Çeper Bölge İlçeleri Eğitim Altyapısı Skoru

İlçe	Eğitim Altyapısı
ADALAR	0,97
ATAŞEHİR	0,55
BAKIRKÖY	0,59
BEYKOZ	0,02
EYÜPSULTAN	-0,76
KAĞITHANE	-0,88
MALTEPE	0,74
SARIYER	0,24
ZEYTİNBURNU	-0,32

2.7.3 Dış Çeper Bölge

Dış çeperde Büyükçekmece-Küçükçekmece ikilisi ve Kartal birbirlerine benzer, yüksek değerlere sahiptir. Bunların Çeper bölge içindeki eğitim altyapısı görece daha iyi durumda olan yerlerle bütünlük oluşturdıkları değerlendirilmektedir.

Esenler, Bağcılar, Güngören, Esenyurt, Gaziosmanpaşa, Bayrampaşa ve Avcılar, oldukça olumsuz göstergelerin kümelendiği geniş bir alan olarak dikkati çekmektedir.

Kentin kuzeyinde Sultanbeyli ve Sultangazi çok düşük değerlere sahip ilçeler olarak göze çarpmaktadır. Bu yerlerde acilen eğitim altyapısına yönelik büyük müdahalelerde bulunulması gerektiği anlaşılmaktadır.

Tuzla, Silivri, Pendik gibi kentin karayolu giriş noktalarında eğitim altyapı endeksi vasat bir değer sergilemektedir. Bu yerler de iyileştirmelere ihtiyaç duymaktadır.

Kartal, görece eğitim altyapısının oldukça iyi olduğu bir ilçe olarak göze çarpmaktadır. Bu konuda daha köklü meslek liselerinin çeşitli kamu ve özel sektör sanayi kurumlarının işyerleri ile yakınlığı nedeniyle tarihsel gelişimin önemli olduğu düşünülebilir.

Kırsal alanda olmakla beraber köklü bir geçmişi olan Şile İlçesi de iyi durumda bir ilçe olarak dikkati çekmektedir.

Dış çeperdeki değerlerin iyileştirilmesi, eğitim kalitesinin iyileştirilmesinin yanı sıra, diğer gelişmiş ülkelere göre düşük olan kadınların işgücüne katılma düzeyinin artırılmasında ve dolayısıyla genel olarak yaşam kalitesinin yükseltilmesinde önemli bir husus olarak değerlendirilmektedir.

Tablo 30 Dış Çeper Bölge İlçeleri Eğitim Altyapısı Skoru

İlçe	Eğitim Altyapısı
ARNAVUTKÖY	-0,38
AVCILAR	-0,54
BAĞCILAR	-0,73
BAHÇELİEVLER	0,14
BAŞAKŞEHİR	0,17
BAYRAMPAŞA	-0,48
BEYLİKDÜZÜ	0,08
BÜYÜKÇEKMECE	0,85
ÇATALCA	0,36
ÇEKMEKÖY	0,14
ESENLER	-1,76
ESENYURT	-0,89
GAZİOSMANPAŞA	-0,77
GÜNGÖREN	-0,65
KARTAL	0,67
KÜÇÜKÇEKMECE	-0,43
PENDİK	0,05
SANCAKTEPE	-0,35
SİLİVRİ	0,26
SULTANBEYLİ	-1,09

SULTANGAZİ	-2,08
ŞİLE	0,98
TUZLA	0,33
ÜMRANİYE	0,32

2.8 Ekonomik Yapı

Ekonomik yapı alt endeksi, ilgili ilçenin yerel karakteristik özelliklerini yansıtacak çeşitli değişkenlerle desteklenen, ikincil verilerden elde edilen bulgulara dayanan bir endekstir. Örneğin turizm ile ilgili göstergeler kentin tarihi çekirdek kısmı kadar, çeşitli iş otellerinin yoğunlaştığı alt merkezler hakkında da bilgi vermektedir. Alışveriş merkezlerinin varlığı, bu yerlerin daha merkezi karaktere sahip olup olmadığı yönünde bilgi verdiği gibi, AVM'lerin önemli bir kısmının gelir gruplarını yer seçiminde dikkate alması nedeniyle kendi çevrelerindeki (20-30 km) bölge için de önemli bilgiler sunmaktadır. Sigortalı profili, kendi hesabına çalışan, işçi ya da memur gibi kesimlerin karakteristik özelliklerini yansıtmaktadır. Fakülte öğrenci sayısı, bölgede bulunan öğrenci yoğunluğu ve buna dayalı ekonomik faaliyet yoğunluğu hakkında bilgi vermektedir. Ayrıca bunların yerel konut piyasalarına etkilerinin yoğun olduğu çeşitli ilçelerin diğer ilçelerden ayrışmasında da bu gibi göstergeler faydalıdır.

Güncel olarak planlı ve plansız alışveriş seyahatlerinin bir kısmının ikame edildiği e-ticaret platformlarında harcanan miktarın nüfusa oranı ise, doğrudan satın alma gücü kadar, zaman maliyetlerine de işaret etmektedir. Bilindiği üzere daha üst gelir grupları için zaman maliyeti daha önemlidir ve bu bağlamda e-ticaret ile alışverişin bu gruplar açısından daha önemli olduğu düşünülebilir.

İBB'den sosyal yardım alan hanelerin sayısı ise bir başka tabloya işaret etmektedir. Yardımların yoğunlaştığı bölgelerde genel olarak işsizlik, düşük gelirlilik, düşkünlük vb. sorunların yoğun olması nedeniyle bu gibi yerlerde gerek sağlıklı, ekonomik gıdaya erişimin sağlandığı belediye tanzim marketleri, semt pazarları vb yerlerin önem kazandığı, gerekse yaşam maliyetini düşürebilecek, işgücü piyasasına erişimi iyileştirebilecek toplu taşıma vb. hizmetlerin önem kazandığı düşünülebilir. Bütün bu faaliyetler büyükşehir belediyelerinin yetkisi içinde müdahale edebildiği, çeşitli mekânsal ve sosyal düzenlemeler yapabildiği konular arasındadır.

Bu hususlarla beraber, endeksin yerel değerlendirmesinde her zaman ilçe içinde birbirinden çok farklı bölgeler, çeşitli köhneme alanları, yoksul nüfusun yığılmış olduğu cepler vb. bulunabileceği değerlendirilerek, alt ölçeklerdeki uygulamalar açısından daha detaylı çalışmalar yürütülmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Tablo 31 Ekonomik Yapı Alt Endeksi Göstergeleri

Alt Endeks	Gösterge Adı	Veri Türü
Ekonomik Yapı	AVM Sayısı	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	Banka kartları ile yapılan e-ticaret harcaması tutarı / Nüfus	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	Banka kartları ile yapılan fiziki harcama tutarı / Nüfus	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	Kredi kartları ile yapılan e-ticaret harcaması tutarı / Nüfus	İkincil Veri

Ekonomik Yapı	Kredi kartları ile yapılan fiziki harcama tutarı / Nüfus	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	Kişi Başına Düşen Belediye Harcaması	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	Özel Hastane Sayısı	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	Özel Üniversite Sayısı	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	İSMEK ve İlçe Belediye Halk Eğitim Merkezi vb. Sayısı	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	Fakülte Öğrenci Sayısı	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	İBB Sosyal Yardım Başvuru Oranı	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	İBB'den Sosyal Yardım Alan Hane Oranı	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	İGDAŞ Fatura Borcu Olan Hane Oranı	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	Tapu Sahibi Kişi Oranı	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	Yeşil Kartlı Kişi Oranı	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	Kiralık Konut Değeri (Ortalama M2)	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	Satılık Konut Değeri (Ortalama M2)	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	1.000 Kişiye Düşen Faal Firma Sayısı	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	Banka Çeşitliliği	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	100.000 Kişiye Düşen Banka Sayısı	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	4A Sigortalı Kişi Oranı	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	4B Sigortalı Kişi Oranı	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	4C Sigortalı Kişi Oranı	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	Tesise Geliş Yabancı	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	Tesise Geliş Yerli	İkincil Veri
Ekonomik Yapı	Otel Doluluk Oranı	İkincil Veri

2.8.1 Çekirdek Bölge

Çekirdek Bölge içindeki ilçeler, çeperdeki Bakırköy, Sarıyer ve Ataşehir ilçeleri hariç, İstanbul'daki ilçeler içinde en yüksek ekonomik alt endeks değerlerine sahip yerlerdir. Merkezi alanlarda bu şaşırtıcı olmamakla beraber, tarihi çekirdekte yer alan Üsküdar, Fatih ve Beyoğlu ilçelerinin düşük değerlere sahip olması, tarihi çekirdekteki düşük nitelikli yapı stokları, göç, kentsel ekonomik dönüşüm gibi hususların önemli olduğuna, bu alanlarda salt turizm yoluyla gelişimin sağlanamadığına ve kentin merkezi konumundan yeterince faydalanılmadığına işaret etmektedir. Kentin merkezindeki erişilebilirliği yüksek bu alanlarda güncel kentsel strateji ve gelişme eksenleri ile uyumlu şekilde, bilgi ekonomisine geçiş destek sağlayabilecek mahiyette, tarihi dokuyu koruyan ve geliştiren kentsel dönüşüm ve canlandırma projeleri ile müdahalelerde bulunulması, gece nüfusu ile gündüz nüfusu arasında denge kurulması gereken yerlerde buna uygun uygulamaların yapılması, bu yerlerde çağdaş altyapıların geliştirilmesi ile cazibesinin artırılması ve alışveriş alanlarının erişilebilirliklerinin iyileştirilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Bu alanlarda dünyanın ilk ya da erken örnekleri olan kültürel miras niteliği kazanmış alışveriş alanlarının çağdaş alışveriş merkezleri karşısında rollerinin değiştiği, genel olarak son yıllarda dünyada ve Türkiye'de 2010 sonrasında yaşanan alışveriş merkezleri krizi çerçevesinde bu alanların da etkilenmiş olabilecekleri düşünülmektedir. Bunlarla beraber kendi bünyesinde yoğun alışveriş alanları barındıran Galataport yoluyla bölgeye gelen turist sayısındaki artışın bu gibi etkileri ne derece azaltacağı da belirli değildir. Ancak Galataport'un yakın art alanında bir canlanma gözlenmektedir.

Karaköy, Galata, Balat gibi semtlerde bilgi ekonomisine geçişin işaretleri de gözlenmektedir. Bu alanlarda tasarım, yazılım, sanat, mimarlık vb. alanlarda faaliyet gösteren burjuva-bohem kesimlerin yoğunlaştığı, bunlara ait işyerlerinin bir ekosistem oluşturmakta olduğu da düşünülebilir. Ancak bu dönüşüm bölgede yaşayan önceki göçmen jenerasyonunun uyum gösterebileceği bir dönüşüm gibi görünmemektedir. Bölgenin ayrıca uzun süreli konaklayan yabancı çalışanlar vb. açısından da cazibesinin arttığı düşünülmektedir. Bu çerçevede güçlü yerli ve yabancı turist hareketleri ve alışveriş alanlarının canlılığına rağmen Fatih ve Beyoğlu'nda ekonomik endeks değerlerinin diğer çekirdek ilçelerin altında kaldığı gözlenmektedir. Ekonomi alt endeksi değerlerinde köhnemiş alanlardaki konut değerlerinin de etkili olması önemlidir. Fatih ve Beyoğlu'nda kentsel yenileme uygulamalarının gerek konut ve işyeri değerlerinin kullanım olanaklarını genişleterek ekonomik canlanmayı teşvik etmesi, gerekse gayrimenkul değerlerini olumlu etkilemesi beklenebilir.

Şişli'nin ve Beşiktaş'ın sadece kent için değil ülke ve bölge ekonomisinde de önemli rolleri olan özel sektör kuruluşlarının genel müdürlüklerinin yerleştiği, ihtisaslaşmış hizmetlerin yoğun bir şekilde sunulduğu, meslek odalarının ve örgütlerinin yerleşik olduğu yerler olması nedeniyle ekonomi alt endeks değerleri açısından diğer yerlerden olumlu yönde farklılaşmasının ve en yüksek değerleri almasının normal olduğu düşünülebilir. Bu gibi faaliyetlerin hiçbir şehirde kentin tamamına yayılmadığı ve belirli bir kümelenme sergilediği düşünüldüğünde, Tarihi Yarımada, Beyoğlu ve Üsküdar gibi yerlerin bu alanlarla ilişkilerinin tekrar kurgulanarak canlandırılmasının daha uygun olduğu düşünülebilir. Bu çerçevede özellikle bilgi ekonomisi, yaratıcı endüstriler, üst düzey üretici hizmetlere dair çalışma alanları, destekleyici alanlar, eğitim tesisleri, paylaşımlı ofisler ve benzeri uygulamaların alan içindeki bütünleşmeyi destekleyecek şekilde geliştirilmesi ile ekonomik göstergelerin daha da iyileşmesi beklenebilir.

Tablo 32 Çekirdek Bölge İlçelerinin Ekonomik Yapı Skoru

İlçe	Ekonomik Yapı
BEŞİKTAŞ	1,32
BEYOĞLU	0,50
FATİH	0,97
KADIKÖY	0,80
ŞİŞLİ	1,66
ÜSKÜDAR	0,25

2.8.2 Çeper Bölge

Çeperde son yıllarda üst gelir gruplarını cezbeden ve kuzeyde olması nedeniyle deprensellik açısından da cazip olan Sarıyer'in en yüksek endeks değerine sahip olduğu gözlenirken, Sarıyer ile diğer açılardan benzer niteliklere sahip olan ve benzer sosyal süreçlerin de gözlemlendiği Beykoz'da ekonomi alt endeksi değerlerinin daha çok eski sanayi alanları olan Kağıthane, Zeytinburnu ve Eyüpsultan ile benzer olduğu görülmektedir. Beykoz'un da sanayisizleşen bir yer olmasının bu gelişimde rolü olduğu düşünülebilir. Sarıyer, finans merkezi halini alan Levent – Maslak hattına yakınlığı ve hatta bu alanların bir kısmının Sarıyer ilçe sınırları içinde kalması kadar, 3. Havalimanı'na yakınlığı nedeniyle ayrılmakta gibi görünmektedir. Ayrıca doğal güzellikler nedeniyle gayrimenkul fiyatlarının Sarıyer'in bir çok kısmında olumlu etkilendiği, kültürel miras varlıklarının etkileri ile beraber fiyatların çeşitli semtlerde yüksek olması nedeniyle endeks değerlerinin olumlu etkilendiği düşünülebilir. Bu etkiler nedeniyle ilçe içinde birbirinden çok farklı ekonomik değerlere sahip yerler bulunduğu ve uygulamalarda bu hususun dikkate alınmasının önemli olduğu düşünülmektedir. İkinci Dünya Savaşı sonrası sanayileşen ve beraberinde kayıt dışı konut stoklarının yığıldığı, 1980'lerden itibaren sanayisizleşmeye başlayan ve 2000'li yıllarda bu süreçlerin hızlandığı çeper ilçelerindeki kentsel dönüşüm süreçlerinin devam etmekte olduğu, bir yandan merkezi iş alanındaki ekonomik canlılıkla rekabet edemedikleri düşünülebilir.

Daha önceki dönemlerde planlı bir şekilde gelişen ve Levent benzeri bir yapıya sahip olan Ataköy toplu konut alanlarının bulunduğu ve İstanbul Atatürk Havalimanı nedeniyle önemli ekonomik faaliyetleri bünyesine çekmiş olan Bakırköy ise, üst gelir gruplarının yerleştiği, ulaşım ilişkileri güçlü, yeni konut yapıları ve kentsel dönüşüm süreçleri ile yenilenmeye devam eden farklı bir ilçe olarak öne çıkmaktadır. Bakırköy, İstanbul'un ilk AVM'sine ev sahipliği etmiş, geniş yayalaştırılmış alışveriş caddeleri ve kuzeyindeki ilçeler için Marmara Denizi kıyılarına çıkış sağlayan, kıyı kesimlerinde nitelikli yeme-içme mekanları ile üst gelir gruplarına hitap eden konaklama tesislerini barındıran bir ilçedir. Günümüzde de çeşitli AVM'ler, oteller ve alışveriş caddeleri ile canlılığını korumaktadır. Bu çerçevede ekonomi alt endeksinde öne çıkan bir yer olması beklenen bir durumdur. Ancak Atatürk Havalimanı'nın faaliyetlerinin kısıtlanmasından olumsuz etkilenmekte olduğu değerlendirilebilir. Ayrıca Yenibosna Basın Ekspres yolu boyunca ihtiyaçtan fazla geliştirildiği düşünülebilecek AVM ve otel yatırımlarının da Bakırköy'deki çeşitli ekonomik faaliyetleri baskılayabileceği değerlendirilmektedir.

Anadolu yakasındaki Ataşehir ise, daha sonra bu tabloya katılan, yoğun konut stoklarına karşın kısmen planlı gelişmiş kısmen ise sonradan planlı hale getirilmiş yerlerden oluşan karma yapısı ile ikinci derecede öne çıkan bir yer olmaktadır. Ancak Ataşehir'deki finans merkezi vb. gayrimenkul projelerinin bu alanda ne gibi etkilerinin olacağını izlenmesi gerektiği değerlendirilmektedir. İlçenin bu gibi projeler nedeniyle çeşitli ulaşım yatırımlarında öncelikli

hale gelmiş olması ve yeni ulaşım bağlantılarının yakında faaliyete geçiyor olması nedeniyle ekonomik faaliyetlerin yoğunlaşabileceği dikkate alınmalıdır.

Tablo 33 Çeper Bölge İlçelerinin Ekonomik Yapı Skoru

İlçe	Ekonomik Yapı
ADALAR	0,00
ATAŞEHİR	0,31
BAKIRKÖY	0,66
BEYKOZ	-0,15
EYÜPSULTAN	-0,19
KAĞITHANE	-0,11
MALTEPE	0,06
SARIYER	1,10
ZEYTİNBURNU	-0,07

2.8.3 Dış Çeper Bölge

Ekonomik Yapı alt endeksi sonuçlarına göre dış çeperde hem Anadolu hem Avrupa Yakası'nın güneyindeki kıyı ilçeleri çeperdeki ilçelere benzer değerlere sahip yerler olarak değerlendirilebilir. Konut fiyat ve kiralarının kıyıdaki rekreasyon alanlarına yakın olma ve manzara gibi nedenlerle daha yüksek olmasının ve buna istinaden perakende ticaret faaliyetlerinin kıyıya yakın yerlerde yoğunlaşmasının önemli olabileceği değerlendirilmektedir. Bu çerçevede merkeze göre dezavantajlı olmalarına karşın ekonomik alt endeks değerlerin ortalama seviyelerde kalabildiği düşünülmektedir.

Kısmen dönüşmekte olan ve kıyısı olmayan Bağcılar, Bahçelievler, Bayrampaşa gibi görece eski yerleşmeler ile daha dış kesimlerde kalan ancak planlı gelişmelerin ve site tipi yerleşmelerin yoğunlaştığı Beylikdüzü, Başakşehir gibi yerler de benzer şekilde ortalama değerlere sahiptir. Ancak Güngören, Esenler ve Gaziosmanpaşa gibi yerlerin bu gruptan koptuğu ve marjinalleştiği düşünülebilir.

Tablo 34 Dış Çeper Bölge İlçelerinin Ekonomik Yapı Skoru

İlçe	Ekonomik Yapı
ARNAVUTKÖY	-0,64
AVCILAR	-0,36
BAĞCILAR	-0,16
BAHÇELİEVLER	-0,06
BAŞAKŞEHİR	-0,02
BAYRAMPAŞA	-0,21
BEYLİKDÜZÜ	-0,13
BÜYÜKÇEKMECE	-0,20
ÇATALCA	-0,33
ÇEKMEKÖY	-0,48
ESENLER	-0,52

ESENYURT	-0,35
GAZİOSMANPAŞA	-0,45
GÜNGÖREN	-0,37
KARTAL	-0,05
KÜÇÜKÇEKMECE	-0,13
PENDİK	0,04
SANCAKTEPE	-0,78
SİLİVRİ	-0,32
SULTANBEYLİ	-0,70
SULTANGAZİ	-0,76
ŞİLE	-0,16
TUZLA	-0,07
ÜMRANİYE	0,11

Kentin kuzeyinde ve dış çeperinde kalan ilçelerde ise ekonomik göstergelerin diğer yerlere göre oldukça olumsuz olduğu görülmektedir. Bu yerler, 2013 ve 2014 çalışmalarında da büyük ölçüde dışarıdan göç alarak büyüyen nüfuslara sahip, eğitim ve istihdam göstergelerinin olumsuz olduğu yerlerdir. Bu grupların daha düşük nitelikli ve maliyetli konutların olduğu ve kent sakinleri açısından erişilebilirliği düşük bulunan yerlere yerleşmeleri beklenen, ancak sosyal ayrışmayı da güçlendiren bir durumdur.

Kentin giriş-çıkış noktaları açısından da Batı ucundaki Silivri ile Doğu ucundaki Tuzla ve Pendik açısından endeks çok farklı ekonomik durumlara işaret etmektedir. Sanayi alanlarının yoğun şekilde kıyıda devam ederek Kocaeli'ne uzandığı doğu yakasındaki kentin giriş noktalarında ekonomik yapı alt endeksi değeri İstanbul'un ortalama değerine yakın iken, Batı'da sanayi koridoru daha yukarıdan Tekirdağ Çorlu ile devam etmektedir. Belki de bu nedenlerle, Silivri'nin ekonomi alt endeks değerleri Pendik ve Tuzla'nın çok daha altındadır. Bu husus, bölgenin geçmişte havaalanı yerleşmesi olarak seçilmiş olmasına karşın havaalanının yerinin değışmesi, buradaki ikincil konut stoklarının köhnemesi, kent merkezine uzaklık vb. süreçlerle ilişkili olarak da değerlendirilebilir. Nitekim, ikincil konutlardaki köhneme sorunu İstanbul sınırlarını aşarak Marmara Ereğlisi boyunca arazi koşullarının değıştiği Tekirdağ il merkezine kadar devam etmektedir. Bir dönem hem yatırım aracı olan hem de tatil olanağı sunan ikincil konutların hava ulaşımı desteğinde gelişen diğer tatil beldeleri ile rekabet edememelerinin Silivri ve devamı açısından önemli olduğu düşünülebilir. Bu çerçevede kıyı bölgelerindeki deprem açısından riskli ikincil konutlarda imar hakkı transferleri ve kıyı düzenlemeleri ile bölgenin cazibesi artırılabilir.

Şile İlçesi, Beykoz İlçesi ile benzer niteliklere sahip olması nedeniyle bir bütün olarak değerlendirilebilecek, kısmi kırsal karakterli, kısmen de 2B orman arazisi gibi problemlili konut stokları nedeniyle kayıtlı verilerin daha dikkatli ele alınması gereken yerler olarak dikkat çekmektedir. Bu yerlerdeki duruma dair göstergelerin, geniş alanlardaki mevzuatın uygulanmasına dair merkezi yönetim kararları ile değışebileceği dikkate alınmalıdır. Bölgedeki ekonomik göstergelerin, daha çok bu hususa bağlı olarak değışebileceği düşünülmektedir.

Dış çeperde yer alan sanayilerin veya yazılım – bilişim gibi sektörlerin özellikle ekonomik gelişme süreçlerinde çevre illere desantralize olmaya daha yatkın oldukları, ancak kriz dönemlerinde bunların ayakta kalamadıkları ve tekrar merkezi yerlerde yoğunlaşarak bu dönemi geçirdikleri düşünülmektedir (Baypınar, 2003, Baypınar, 2018). Bu çerçevede ekonomik dayanıklılık ile ilgili mekanizmalar nedeniyle dış çeperdeki İstanbul içinde yer alan ilçelerde de ekonomik göstergelerin döngüsel süreçlerle bir miktar iyileşip sonra tekrar bozulabileceği de düşünülebilir. Ekonomik göstergelerin bozulması durumunda yaşam kalitesi açısından zaten zayıf olan dış

çeperde ek tedbirler alınması gerekebilir. İşgücüne katılım oranı ve eğitim seviyelerinin düşük olduğu, kadınların işgücüne katılımının da artması önünde yapısal engeller bulunan bu yerlerde ekonomik daralma veya göç yoluyla nüfus artışından kaynaklı işgücü piyasalarındaki sorunların etkilerinin daha güçlü olması ve yaşam kalitesinin diğer boyutlarını daha fazla etkilemesi muhtemeldir.

2.9 Sosyal Yaşam

Sosyal yaşam alt endeksinde tamamen ikincil veriler kullanılmıştır. Kültürel altyapı ve spor altyapısı gibi sosyal yaşamı destekleyen kentsel altyapılar ile dezavantajlı gruplara destek olan huzurevi, bakımevi, halk ekmek büfesi gibi varlıklar da endeks çerçevesinde değerlendirilmiştir. Bununla beraber tarihsel süreçler nedeniyle müze gibi tesislerin her yere eşit dağılmadıkları açıktır. Ancak büyükşehir belediyesi ve ilçe belediyelerinin tesislerinin de bu çerçevede dikkate alınmış olması ile kültür ve spor faaliyetlerine olan talep tarafını temsil etmek mümkün olmuştur.

Sosyal tesis kullanıcı sayıları ekonomik olaylar, pandemi, deprem gibi olayların yıldan yıla radikal bir biçimde değişebilmektedir. Tesis sayıları ve toplam kapasiteleri ise bu kadar esnek değişmemektedir. Bu çerçevede sosyal yaşam alt endeksinin kullanılan göstergeler itibarıyla çok kısa vadeli dalgalanmalardan etkilenmediği düşünülebilir.

Daha özel nitelikteki kültürel faaliyetler ve spor faaliyetlerinin kendilerine özgü ekosistemler içinde belirli yerlerde daha yoğun gerçekleşmekte olduğu da unutulmamalıdır. Özel sergiler, uluslararası kültürel etkinlikler, bienal vb. belirli yerlerde daha yoğun gerçekleşmesi mümkündür. Bununla beraber spor faaliyetlerinin kimi zaman triathlon veya Avrasya Koşusu gibi kentin daha geniş kesimlerini kapsayan karakterde olması, kimi zaman ise belirli tesislerde yoğunlaşması nedeniyle daha farklı bir coğrafyaya sahip olduğu da açıktır. Faaliyet sayılarının takip edilmesi kadar, bunların mekânsal kapsamalarının da çok değişken olması nedeniyle izlenmesi zordur. Bu açıdan da tesis sayıları üzerinden bir değerlendirmenin zaman içinde daha kolay izlenebilir olduğu düşünülebilir.

İleri yaş gruplarının nüfusça artmakta olduğu İstanbul'da huzurevi ve bakımevlerinin sosyal yaşam açısından önemi artmaktadır. Bu tesisler, ileri yaş gruplarının yalnız ve muhtaç kalmaması, sosyal yaşama dahil olmasında önemli roller üstlenmektedir. Ancak bu tesislerin yeterlilikleri tartışılmalıdır. Bu tesislerin kalitesi ve kapasitesi, ayrıca yaşlı bakımını kolaylaştırması nedeniyle diğer haneler açısından da önem taşımaktadır. Bu gibi hususlar değerlendirildiğinde, yaşam kalitesi açısından önemli işlevleri olduğu ve gelişmeye açık bir alan olduğu düşünülmektedir.

Tablo 35 Sosyal Yaşam Alt Endeksi Göstergeleri

Alt Endeks	Gösterge Adı	Veri Türü
Sosyal Yaşam	Kütüphane Sayısı Ve Kapasitesi (Bakanlık + İBB + İlçe Belediyesi)	İkincil Veri
Sosyal Yaşam	Müze Sayısı (Bakanlık + İBB + İlçe Belediyesi)	İkincil Veri
Sosyal Yaşam	Sinema Sayısı	İkincil Veri
Sosyal Yaşam	Tiyatro Sayısı (Özel + Kamu)	İkincil Veri
Sosyal Yaşam	Faal Lisanslı Sporcu Sayısı (Lisans Alınabilen Yaş Aralığı)	İkincil Veri
Sosyal Yaşam	Toplam Spor Tesisi Alanı (Bakanlık + İBB [Spor İst ve Müdürlükler] + İlçe Belediyesi)	İkincil Veri
Sosyal Yaşam	Toplam Spor Tesisi Sayısı (Bakanlık + İBB [Spor İst ve Müdürlükler] + İlçe Belediyesi)	İkincil Veri

Sosyal Yaşam	Huzurevi/Bakımevi Varlığı	İkincil Veri
Sosyal Yaşam	İBB + İlçe Belediyelere Bağlı Kültür Sanat Merkezleri	İkincil Veri
Sosyal Yaşam	İBB + İlçe Belediyeleri Sosyal Tesis Sayıları	İkincil Veri
Sosyal Yaşam	Nüfusa Oranla Halk Ekmek Büfe Sayısı	İkincil Veri

2.9.1 Çekirdek Bölge

Çekirdek bölgedeki ilçeler, çeperdeki Sarıyer ve Bakırköy gibi ilçelerle benzer karakterde olup, kent genelinden ayrılmaktadır. İş yerlerinin yoğun olduğu ve gayrimenkul sektöründe farklı kullanımların yoğun rekabet halinde olduğu Şişli, Beşiktaş ve kısmen Üsküdar ilçelerinin diğer yerlere göre daha düşük endeks değerlerine sahip olduğu görülmektedir. Oysa bu yerler aynı zamanda gerek merkezi yönetime gerek özel sektöre gerekse ilçe belediyesine ait kültürel tesislerin yoğun olduğu yerlerdir. Ancak yoğun yapı stokları nedeniyle spor alanları azdır. Önemli huzurevi ve benzeri tesisler bulunmakla beraber, ofis ve işyerlerinin yoğun olduğu bu iki ilçede çekirdek geneline göre daha düşük değerler gözlenmiş olması doğrudan olumsuz bir şekilde algılanmamalıdır. Çünkü Beyoğlu, Fatih ve Kadıköy gibi sosyal yaşam endeksinde en yüksek değere sahip yerlere erişimleri yüksektir. Dolayısıyla bu yerlerdeki bu tesislerden fayda ediniyor olmaları muhtemeldir.

Tablo 36 Çekirdek Bölge İlçelerinin Sosyal Yaşam Skoru

İlçe	Sosyal Yaşam
BEŞİKTAŞ	0,58
BEYOĞLU	0,86
FATİH	1,23
KADIKÖY	1,07
ŞİŞLİ	0,45
ÜSKÜDAR	0,72

2.9.2 Çeper Bölge

Çeperde diğer birçok göstergede olduğu gibi çekirdek ile benzer niteliklere sahip olan Sarıyer ve Bakırköy ilçeleri öne çıkmaktadır. Sarıyer, yeşil alanların yoğunluğu, tarihsel süreçte daha seyrek yapılaşma bulunması ve diğer nedenlerle çeşitli huzurevi, vb. tesislerin gelişimi açısından Şişli ve Beşiktaş gibi ilçelere göre daha avantajlı bir yer olarak düşünülebilir. Sarıyer ayrıca atıcılık vb. faaliyetlerin de kentin diğer yerlerine göre daha yoğun olarak gerçekleştiği bir ilçe olarak dikkate alınmalıdır.

Bakırköy ise tarihsel süreçte hem daha planlı gelişimi, hem kültürel faaliyetlerle değerlendirilen çeşitli kültürel miras yapılarının artması, hem de olimpiyatlara yönelik çeşitli spor tesisi yatırımları nedeniyle kendi bulunduğu alan içinde öne çıkan bir merkez olarak değerlendirilmelidir. Bu bölgede ayrıca Hipodrom, deniz sporları vb. tesislerin de bulunması nedeniyle gerek kıyı avantajları, gerekse tarihsel süreçte gelişmiş olan çeşitli aktivitelerin rollerini unutmamak gerekir.

Kısmen planlı gelişmiş olan Ataşehir ilçesi ise, buna karşın çeperde sanayi alanları ve çevresindeki kayıt dışı konut alanlarından dönüşen yerlere benzer endeks değerlerine sahip olması ile çekirdek ilçelerden açıkça ayrılmaktadır. Ancak ilçenin gelişim eğilimleri ve arazi kullanımına dair çeşitli değişiklikler (tır parklarının ve toptan ticaret alanlarının kültürel alanlara dönüşümü, kapalı yerleşmelerin yoğunlaşması, finans merkezinin geliştiriliyor olması ve metro

bağlantılarının güçleniyor olması) nedeniyle endeks değerlerinin gelişebileceği düşünülmektedir. Maltepe de bu çerçevede benzer gelişmelere sahne olabilecek bir yer olarak değerlendirilmektedir.

Sanayisizleşen ve kısmen soylulaşma süreçlerine tabi olan, özel eğitim kurumları, özel ve devlet üniversiteleri ve kültür tesislerinin sayısı artmakta olan Beykoz İlçesi'nin vasatın hafif üzerinde bir endeks değerine sahip olduğu görülmektedir. Burada 2B orman alanlarına dair kısıtlar, sit alanı olması gibi hususlara dair gelişmeler doğrultusunda sosyal yaşama dair göstergelerin etkilenebileceği çeşitli gelişmeler ortaya çıkabilecektir.

Eyüpsultan, Kağıthane ve Zeytinburnu gibi sanayi alanlarından ticaret ve konut alanlarına dönüşmekte olan çeper ilçelerde sosyal yaşam endeksi değerleri merkeze göre vasat düzeydedir ve bir geçiş zonu karakteri yine gözlenmektedir. Zeytinburnu'nun daha çok dış çepere benzer özellikler göstermesi ilginçtir. Alandaki sanayi alanlarının, yoğun yapılaşma altında arazi arzı kısıtlı çevre ilçeler açısından depolama ve son mil lojistik ihtiyaçları açısından önemli hale gelmesi, Maltepe ile benzer alanların bulunabileceğini düşündürmektedir. Bu hususlar nedeniyle ilçenin diğer yerlere göre farklı bir işlev üstleniyor olup olmadığının daha detaylı incelenmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Adalar, özgün konumu ve kısıtları nedeniyle farklı ele alınması gereken bir yer olarak değerlendirilmektedir.

Tablo 37 Çeper Bölge İlçelerinin Sosyal Yaşam Skoru

İlçe	Sosyal Yaşam
ADALAR	-0,04
ATAŞEHİR	-0,09
BAKIRKÖY	0,92
BEYKOZ	0,11
EYÜPSULTAN	0,00
KAĞITHANE	-0,08
MALTEPE	0,09
SARIYER	0,87
ZEYTİNBURNU	-0,23

2.9.3 Dış Çeper Bölge

Kuzeyde finans faaliyetlerinin yoğunlaşmakta olduğu, çeşitli alışveriş merkezleri içinde sinema vb. tesislerin arttığı ve kapalı yerleşmelerin yoğunlaştığı Ümraniye ile kıyı avantajlarına sahip Kartal ve Pendik İlçeleri'nin Anadolu Yakası içinde en yüksek değere sahip dış çeper alanları olduğu gözlenmektedir. Ancak bunların birbirine benzemeyen dinamiklerle geliştiği değerlendirilmektedir. Örneğin Kartal'ın aynı zamanda Adalar ile bütünlük içinde değerlendirilebileceği, Pendik'in İstanbul İl sınırı dışında kalan ancak TÜBİTAK MAM, Gebze Teknik Üniversitesi ve bankacılık üslerinin bulunduğu Gebze ve Darıca gibi yerlerle daha yoğun ilişkide olduğu ve bu nedenle dış çeperdeki diğer ilçelerden farklılaştığı düşünülebilir. Nitekim Silivri'de benzer endeks değerleri gözlenmemektedir.

Tablo 38 Dış Çeper Bölge İlçelerinin Sosyal Yaşam Skoru

İlçe	Sosyal Yaşam
------	--------------

ARNAVUTKÖY	-0,56
AVCILAR	-0,29
BAĞCILAR	-0,19
BAHÇELİEVLER	-0,13
BAŞAKŞEHİR	-0,38
BAYRAMPAŞA	-0,20
BEYLİKDÜZÜ	-0,44
BÜYÜKÇEKMECE	-0,22
ÇATALCA	-0,78
ÇEKMEKÖY	-0,33
ESENLER	-0,48
ESENYURT	-0,14
GAZİOSMANPAŞA	-0,39
GÜNGÖREN	-0,37
KARTAL	0,23
KÜÇÜKÇEKMECE	0,05
PENDİK	0,39
SANCAKTEPE	-0,39
SİLİVRİ	-0,28
SULTANBEYLİ	-0,64
SULTANGAZİ	-0,23
ŞİLE	-0,90
TUZLA	-0,17
ÜMRANİYE	0,23

İstanbul'un kuzeyinde Çatalca, Arnavutköy, Sultanbeyli, ve Şile en düşük değerlere sahip olan yerlerdir. Ancak Arnavutköy, Sultanbeyli'deki dinamiklerin Şile ve Çatalca gibi kırsal karakterin daha yoğun olduğu ilçelerden farklı olabileceği unutulmamalıdır. Sancaktepe Sultanbeyli ile beraber değerlendirilebilir. Bu çerçevede farklı müdahalelerde bulunulup bulunulmaması gerektiğinin daha detaylı incelemelerle saptanması daha doğru olabilir.

Avrupa yakasında ise diğer birçok göstergede benzer şekilde kümelenmiş olan Gaziosmanpaşa, Güngören, Esenler, Bağcılar ve Bahçelievler ile yine Avcılar, Büyükçekmece gibi kıyı yerleşmelerinin düşük değerleri ile küme yapısını sergilediği görülmektedir. Küçükçekmece ise Bakırköy ilçesi ile olan yakınlığı nedeniyle ayrı bir küme yapısında dahil gibi görülmektedir.

Daha planlı gelişen alanları bulunan Başakşehir ve Beylikdüzü'nün ise sosyal yaşam endeksindeki olumsuz değerleri, bu alanların gerek sosyal yaşam açısından çeperde bulunmalarından kaynaklı dezavantajlarına, gerekse yatırımların daha çok konut ve perakende ticaret çevresinde yoğunlaşırken sosyal ve kültürel tesisler ile sportif faaliyetlere yönelik yatırımların gerekenin altında kalmış olabileceğine işaret ettiğini düşündürmektedir.

Dış çeperde genel olarak sosyal yaşam alt endeks değerleri düşük olmakla beraber, kullanılan göstergelerin daha çok kentsel alanlara yönelik olması nedeniyle, kırsal alanların planlanmasında buradaki farklı yaşam tarzı ve sosyalleşme şekillerinin daha önemli olabileceğinin dikkate alınması gerektiği düşünülmektedir.

2.10 Toplumsal Cinsiyet Eşitliği

Toplumsal cinsiyet eşitliği alt endeksinde yönetim ve üretime katılım, mülkiyet, eğitim seviyesi ve araç kullanabilme becerisine işaret eden ehliyet sahipliği gibi göstergelere dair ikincil veriler değerlendirilmiştir. Farklı eğitim seviyelerine ve gelir düzeylerine sahip sosyo-ekonomik statü gruplarının mekânsal olarak kümelenme eğiliminde olmaları yaygın bir durumdur. Farklı grupların yaşam kalitesi beklentileri ve ihtiyaçlarının da daha farklı olabilecekleri, eşitliğe dair göstergelerin iyileşmesi ile bu beklentilerde önemli değişiklikler gerçekleşebileceği dikkate alınmalıdır.

Tablo 39 Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Alt Endeksi Göstergeleri

Alt Endeks	Gösterge Adı	Veri Türü
Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	Belediye Meclisindeki Kadın Oranı	İkincil Veri
Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	Belediyedeki Kadın Müdür Oranı	İkincil Veri
Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	Ehliyet Sahibi Kadın Oranı	İkincil Veri
Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	Kadın Muhtar Oranı	İkincil Veri
Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	Lisanslı Kadın Sporcu Oranı	İkincil Veri
Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	Lise Mezunu Kadın Oranı	İkincil Veri
Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	Nüfusa Oranla İlçe Düzeyinde Kadın Kamu Çalışanı	İkincil Veri
Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	Nüfusa Oranla İlçe Düzeyinde Kadın Özel Sektör Çalışanı	İkincil Veri
Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	Nüfusa Oranla Sigortalı Kadın Oranı	İkincil Veri
Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	Okur-Yazar Kadın Oranı	İkincil Veri
Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	Kadınların Ortalama Eğitim Süresi	İkincil Veri
Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	Ortaokul/İlköğretim Mezunu Kadın Oranı	İkincil Veri
Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	Tapu Sahibi Kadın Oranı	İkincil Veri

Toplumsal Cinsiyet Eşitliği	Üniversite Mezunu Kadın Oranı	İkincil Veri
-----------------------------	-------------------------------	--------------

2.10.1 Çekirdek Bölge

Toplumsal cinsiyet eşitliği alt endeksi açısından çekirdek bölge ilçelerinin birbirlerinden açıkça farklılaştıkları gözlenmektedir. Beyaz yakalı ve eğitim düzeyi yüksek kesimlerin yoğun çalıştığı ve yaşadığı Beşiktaş, Kadıköy ve Şişli ilçeleri bir küme oluşturmaktadır. Üsküdar, kısmen bu tabloya girmekle beraber, oldukça düşük değerlere sahiptir.

Fatih ve Beyoğlu ise vasat bir değere sahip olarak, aslında kent çekirdeğinde beklenen durumdan farklı, daha çok göçle gelen kesimlerin gerek dezavantajlarını, gerek kültürel arkaplanlarını yansıtan bir endeks değerine sahiptir. Ancak bu alanlarda bulunan kadın nüfusun kentin sosyal yaşam ile ilgili alanlarına ve eğitime fiziksel yakınlıklarının, kente adaptasyonlarında dış çeperdeki yerlere göre bir miktar daha avantajlı olabileceklerini düşündürmektedir. Ancak bu süreçlerin kendiliğinden gerçekleşmesi beklenemez.

Tablo 40 Çekirdek Bölge İlçelerinin Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Skoru

İlçe	Toplumsal Cinsiyet Eşitliği
BEŞİKTAŞ	1,18
BEYOĞLU	-0,11
FATİH	0,12
KADIKÖY	1,20
ŞİŞLİ	1,03
ÜSKÜDAR	0,28

2.10.2 Çeper Bölge

Çeper bölgede birçok diğer göstergede olduğu gibi yine Bakırköy ve Adalar çekirdek ile benzer endeks değerleri ile dikkat çekmektedir. Bu alanlardaki sosyal grupların çekirdek bölgede Beşiktaş, Kadıköy, Şişli ilçeleri ile ilişkili olabilecekleri ve bunun tarihsel bir süreklilik içinde ele alınması gerektiği, salt altyapı vb. varlıklara dayalı olarak gerçekleşmiş olmadığı değerlendirilmelidir.

Çeper içinde daha gelişkin merkezi yerlere yakın olan Sarıyer ve Maltepe'nin değerleri diğer yerlere göre daha yüksek olup, bazı semtlerde çekirdek ilçelerde yüksek değerlere sahip yerlerdeki sosyal gruplarla ilişkili grupların yaşadığı düşünülebilir. Diğer kısımlarının ise Kağıthane ve Zeytinburnu gibi eski sanayi alanlarına benzer karakter sergiledikleri düşünülebilir. Sanayisizleşen Beykoz ve Eyüpsultan'ın benzer karakterde oluşu da bu düşüncüyü güçlendirmektedir.

Ataşehir, karma bir karakter sergilemekte ve ilçe içinde güçlü zıtlıklar ve birbirinden oldukça farklı sosyo-ekonomik grupların bulunduğunu düşündürmektedir. İlçedeki iş alanlarının gelişimi ile ilçede yaşayan profilin değişebileceği ve göstergelerin de bununla beraber değişim göstermesi beklenebilir. Ancak bu da, dış çepere doğru bir hareketlenme ile birleştiğinde, dış çeperdeki eşitlik göstergelerinin daha da bozulması ile sonuçlanabilir.

Tablo 41 Çeper Bölge İlçelerinin Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Skoru

İlçe	Toplumsal Cinsiyet Eşitliği
ADALAR	0,93
ATAŞEHİR	0,13
BAKIRKÖY	1,05
BEYKOZ	0,05
EYÜPSULTAN	-0,09
KAĞITHANE	-0,28
MALTEPE	0,29
SARIYER	0,25
ZEYTİNBURNU	-0,40

2.10.3 Dış Çeper Bölge

Dış çeperde birçok açıdan çevresi ile benzerlikler sergileyen Çatalca ve Beylikdüzü ilçelerinin toplumsal cinsiyet eşitliği açısından çok farklı olduğu gözlenmektedir. Ancak diğer göstergelerde de kümelenme sergileyen Esenler, Esenyurt, Gaziosmanpaşa, Bağcılar, Arnavutköy burada da yoğun bir kümelenme sergilemektedir. Son yıllarda bazı kentsel dönüşüm ve konut projelerinin uygulandığı Bayrampaşa'da ise gösterge değerleri bir miktar daha yüksek olup, Bahçelievler ve Küçükçekmece ile yakınsamaktadır. Bunda etnik farklılıkların da rolü olabilir.

İki yakada Sultanbeyli ve Sultangazi, birbirine benzer değerleri ile en dezavantajlı yerler arasında göze çarpmaktadır. Bu bölgelerin işgücü piyasalarına uzak olması, göçmen nüfusun dil veya eğitim açısından mevcut işgücü piyasalarındaki ihtiyaçlarla uyumsuzlukları, kamusal alanların güvenliği ve kadınların iş alanlarına erişimi, gündüz çocuk bakımı olanakları gibi birçok husus açısından detaylı bir şekilde incelenmesi ve çözüm önerileri getirilmesi faydalı olacaktır. Bu çerçevede mekânsal ihtiyaçların da daha iyi tanımlanması mümkün olabilir. Örneğin anaokulu, alışveriş alanları ve toplu taşıma duraklarının mekânsal kurgusunun yeniden ele alınması ve özellikle işe gidiş geliş saatlerinde güvenli mekanlar oluşturulması, semt merkezlerinde yaşamboyu eğitim ve mesleki eğitim kurslarının verilebileceği donatılar için alan ayrılması gibi arazi kullanımı ve ulaşım düzenlemeleri alt ölçeklerde daha detaylı ele alınması gereken konulardır. Bunların yanısıra çeşitli açık alanlar ve kamusal-yarı kamusal alanlar da toplumla bütünleşmeyi hızlandırıp sosyal bilgi aktarımını ve uyumu kolaylaştırabilecek şekilde kurgulanabilir.

Anadolu yakasında Ümraniye, Kartal, Tuzla ve Avrupa yakasında Başakşehir İstanbul ortalamasına yakın değerleri ile görece toplumsal cinsiyet eşitliğinin daha iyi olduğu yerlerdir. Buralarda da semtler arasında farklılıkların yüksek olabileceği ve dezavantajlı semtlerde yine yukarıda sayılan hususların detaylı bir şekilde ele alınarak uygulamalara yön verilmesi gerektiği değerlendirilmektedir.

Tablo 42 Dış Çeper Bölge İlçelerinin Toplumsal Cinsiyet Eşitliği Skoru

İlçe	Toplumsal Cinsiyet Eşitliği
ARNAVUTKÖY	-0,74
AVCILAR	-0,13
BAĞCILAR	-0,58

BAHÇELİEVLER	-0,21
BAŞAKŞEHİR	-0,06
BAYRAMPAŞA	-0,32
BEYLİKDÜZÜ	0,48
BÜYÜKÇEKMECE	0,11
ÇATALCA	0,30
ÇEKMEKÖY	-0,17
ESENLER	-0,71
ESENYURT	-0,56
GAZİOSMANPAŞA	-0,48
GÜNGÖREN	-0,15
KARTAL	0,04
KÜÇÜKÇEKMECE	-0,32
PENDİK	-0,30
SANCAKTEPE	-0,40
SİLİVRİ	0,08
SULTANBEYLİ	-0,93
SULTANGAZİ	-0,74
ŞİLE	0,19
TUZLA	0,02
ÜMRANİYE	-0,05

2.11 Güvenlik

Güvenlik alt endeksinde anket çalışmalarından elde edilen birincil veriler değerlendirilmiştir. Kaza, toplumsal olaylar gibi durumlar kadar, yaşanan çevrenin genel güvenliği, hırsızlık, köpek vb. hayvanlardan kaynaklanan durumlar, uyuşturucu kullanımı vb. kaynaklı sorunlar da dikkate alınmıştır. Ayrıca aile içi şiddetin yoğunlaştığı yerler hakkında da bilgi toplanılmıştır. Bunlara ek olarak genel güvenlik düzeyini etkileyebilecek sokak, park, yeşil alanların aydınlatması gibi hususlar da değerlendirilmiştir. Bunlara ek olarak, özellikle bazı ilçelerin daha fazla mülteci barındırması nedeniyle, bu nüfusa dair sorunlar olup olmadığı da sorgulanmıştır.

Tablo 43 Güvenlik Alt Endeksinin Göstergeleri

Alt Endeks	Gösterge Adı	Veri Türü
Güvenlik	Polis Bölgesi Trafik Kaza Sayısı	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Evde Yalnız İken Güvende Hissediyorum	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Gece Dışarıda Yürürken Güvende Hissediyorum	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Gündüz Dışarıda Yürürken Güvende Hissediyorum	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Mahallemizde Aile İçi Şiddet Vakaları Görülür	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Mahallemizde Araba Hırsızlığı Ve Tahribatı Var	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Mahallemizde Başiboş Köpekler Var	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Mahallemizde Çok Sayıda Ne İşte Ne Eğitimde Başiboş Genç Bulunur	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Mahallemizde Kapkaç, Yankesicilik Gibi Olaylar Yaşanır	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Mahallemizde Konut Ve İşyeri Hırsızlığı Vakaları Görülür	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Mahallemizde Sığınmacı Ve Mültecilerle İlgili Sorunlar Yaşanır	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Mahallemizde Sokakta Uyuyan Evsizler Var	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Mahallemizde Terk Edilmiş Metruk Evler, Tamamlanmamış Boş Bina Veya Alanlar Bulunur	Birincil Veri (Anket sonuçları)

Güvenlik	Mahallemizde Terör Saldırıları Veya Toplumsal Olaylar Yaşanır	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Mahallemizde Tiner, Uyuşturucu Vb Madde Kullanan Kişiler Var	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Mahallemizde Yüksek Sesli Sokak Tartışmaları, Kavgaları Yaşanır	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Spor Alanlarının Aydınlatılmasından Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Yeşil Alan, Park Vb. Alanların Aydınlatılmasından Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Yolların Aydınlatılmasından Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Güvenlik	Güvenlikten Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)

2.11.1 Çekirdek Bölge

Diğer yaşam kalitesi alt endekslerindeki durumun aksine, çekirdek içinde güvenlik düzeyi düşüktür. Yoğun göçmen ve mülteci nüfusu yaşayan Fatih İlçesi İstanbul'daki en önemli bir sorun alanı olarak öne çıkmaktadır. Bu çerçevede ilçede resmi ikametgah sınırlamaları getirilmiş olsa da ek tedbirlere ihtiyaç duyulduğu düşünülebilir. Ayrıca bölgenin gece-gündüz nüfus dengesindeki farklılıklar da sorunların artmasında rol oynuyor olabilir. En önemli unsurun ise düşük konut ve konut çevresi kalitesi olduğu, bölgenin bu nedenle daha marjinal grupları çeken bir yer haline aldığı düşünülmektedir. Bu dinamiklerin değişmesinde ilçedeki konut alanlarına dair yenileme çalışmaları kadar, kayıtdışı ekonomik faaliyetlerin azaltılması ve engellenmesi, kamu güvenliğine yönelik hizmetlerin artırılması, ailelere yönelik sosyal hizmetlerin geliştirilmesi gibi çeşitli ve kapsamlı önlemler alınması gerektiği düşünülmektedir.

Beyoğlu ve Beşiktaş da görece işyerlerinin ve turizm faaliyetlerinin yoğun olduğu, gece yaşamına dair tesislerin yoğun bulunduğu yerlerdir. Bu tabloya kısmen Şişli de dahil edilebilir. Bu ilçelerdeki köhnemiş konut alanları ya da hızla dönüşüm gösterip nüfus yoğunluğu artan ancak donatıların eksik kaldığı yerlerin de marjinalleşme eğiliminde olabileceği değerlendirilmelidir.

Kadıköy ve Üsküdar ise, yoğun yolcu geçişi olan, perakende ticaret alanlarının yaygın olduğu, kısmen köhnemiş yapı stoklarının bulunduğu yerleri ile benzer karakter sergilemektedirler. Ancak nitelikli konut alanlarının da bulunması nedeniyle kent ortalamasına yakın değerlerdedirler. Bu ilçelerde semt bazında uygulamaların farklılaştırılmasına ihtiyaç olabileceği değerlendirilmektedir.

Tablo 44 Çekirdek Bölge İlçelerinin Güvenlik Skoru

İlçe	Güvenlik
BEŞİKTAŞ	-0,22
BEYOĞLU	-0,25

FATİH	-1,51
KADIKÖY	-0,02
ŞİŞLİ	0,31
ÜSKÜDAR	-0,05

2.11.2 Çeper Bölge

Çeper ilçeler kendi içinde güvenli ve güvensiz bölgeler olarak iki zıt gruba ayrılmış görünmektedir. Yalnızca Zeytinburnu, ortalama değere sahip bir yerdir.

Ataşehir, Bakırköy ve Beykoz İlçeleri çekirdek ilçelerden dahi yüksek endeks değerlerine sahip yerler olarak dikkat çekmektedir. Bununla beraber birçok göstergede Beykoz ya da Şişli-Beşiktaş ile yakın değerlere sahip olan Sarıyer İlçesi'nin güvenlik endeks değerlerinin İstanbul'daki en düşük değerlerden biri olması çarpıcıdır. Keza Kadıköy ve Ataşehir ile yakın özellikler sergileyen Maltepe'de de güvenlik alt endeksi değeri oldukça düşüktür. Bu çerçevede bu yerlerde güvenlik sorunlarının salt kendi içlerinden kaynaklanmayıp, bu ilçelere dışarıdan gelebilecek suçlu vb. gruplardan da kaynaklanabileceği irdelenmelidir.

Tablo 45 Çeper Bölge İlçelerinin Güvenlik Skoru

İlçe	Güvenlik
ADALAR	-0,24
ATAŞEHİR	0,69
BAKIRKÖY	0,45
BEYKOZ	0,58
EYÜPSULTAN	-0,33
KAĞITHANE	-0,51
MALTEPE	-0,72
SARIYER	-0,90
ZEYTİNBURNU	0,13

Eyüpsultan ve Kağıthane'nin de Fatih ve Beyoğlu komşuluğunda olan yerler olarak endeks değerlerinin düşük olması, bütüncül bir değerlendirmenin faydalı olabileceğini düşündürmektedir. Bu gibi hususların ayrıca kapalı yerleşmelere olan talebi artırması ihtimali bulunduğu değerlendirilmektedir.

Adalar'da ilçe dışından gelenlerin ve/veya kayıtdışı olarak bu ilçelerde çalışanların güvenlik ile ilgili sorunlarda payı olması ihtimali yüksektir. Bu çerçevede güvenlik hizmetlerinin kapasitesinin iyileştirilmesi gerekli olabilir.

2.11.3 Dış Çeper Bölge

Dış çeperdeki birçok ilçe, çekirdek ve çeperdeki ilçelerden daha yüksek güvenlik algısına sahiptir. Bu da, daha geleneksel yaşam tarzlarına sahip grupların ve homojen konut bölgelerinin güvenlik açısından daha avantajlı olup olmadığını sorgulatmaktadır. Ancak, diğer endekslerde bütünlük sergileyen grup üyesi ilçelerin güvenlik açısından radikal şekilde farklılaşabildiği de gözlenmektedir.

Tablo 46 Dış Çeper Bölge İlçelerinin Güvenlik Skoru

İlçe	Güvenlik
ARNAVUTKÖY	0,76
AVCILAR	-0,84
BAĞCILAR	-0,28
BAHÇELİEVLER	-0,93
BAŞAKŞEHİR	-0,07
BAYRAMPAŞA	0,73
BEYLİKDÜZÜ	-0,12
BÜYÜKÇEKMECE	-0,02
ÇATALCA	0,16
ÇEKMEKÖY	0,47
ESENLER	-0,16
ESENYURT	-1,29
GAZİOSMANPAŞA	0,92
GÜNGÖREN	0,28
KARTAL	0,58
KÜÇÜKÇEKMECE	-0,80
PENDİK	0,51
SANCAKTEPE	0,55
SİLİVRİ	0,30
SULTANBEYLİ	1,19
SULTANGAZİ	0,40
ŞİLE	1,03
TUZLA	-0,83
ÜMRANİYE	0,06

İlçe bazında farklılıkları belirli bir örüntü üzerinden açıklamak oldukça güç olmakla beraber, kırsal karakterli kuzey ilçelerinde güvenlik algısının oldukça yüksek olması dikkat çekmektedir.

1999 İstanbul Depremi'nde hasar gören yerlerden olan Avcılar, Küçükçekmece ve Bahçelievler ise, yakınındaki Gaziosmanpaşa ve Güngören gibi ilçelere göre daha olumsuz gösterge değerlerine sahiptir. Bu alanlarda kamu hizmetlerinin kalitesinin yükseltilmesi, güvenlik açısından sorunlu alanlarda kentsel tasarım uygulamaları ile güvenli ortamlar oluşturulması konuları daha detaylı incelenmelidir.

Sultanbeyli ve Sultangazi ilçeleri de diğer olumsuz endeks değerlerinin aksine daha güvenli yerler olarak öne çıkmaktadır. Bu yerlerdeki güvenlik algısının, göçmenlerin geldikleri

coğrafyadaki güvenlik ile mevcut durumlarını kıyaslaması nedeniyle farklı olabileceği değerlendirilmektedir.

Planlı gelişme alanlarına sahip olan ancak kentin dış kesimlerinde kalan Beylikdüzü ve Başakşehir'de güvenlik algısının İstanbul geneli ortalamasına yakın olmaları, burada gece-gündüz nüfus dengesinden kaynaklı sorunlar olabileceğini düşündürmektedir.

Anadolu Yakası'ndaki Ümraniye ile Avrupa Yakası'ndaki Esenler'in benzer şekilde ortalama değerlere sahip oldukları gözlenmektedir.

En düşük değerlere sahip olan Küçükçekmece, Avcılar ve Esenyurt'un birbirinden farklı dinamiklerden etkileniyor olabileceği değerlendirilmektedir. 1999 Depremi sonrasında risk algısı yükselen Küçükçekmece ve Avcılar'da çeşitli sosyal filtrasyon süreçleri neticesinde sosyal yapıda değişimler olmuş olabileceği düşünülebilir. Esenyurt ise büyük ölçüde dışarıdan nüfus çekmiş bir yer olarak oldukça heterojen bir yapıdadır. Bu yerlerde sosyal yapıyı ve aidiyeti güçlendirecek çeşitli tedbirler ile kamusal mekanların geliştirilmesi önem arz etmektedir.

2.12 Erişilebilirlik

Diğer alt endekslere ele alınan birçok konuya başka bir kesitten yaklaşan erişilebilirlik alt endeksi, yaşanan yerin durumunu incelemesi açısından önemlidir. Öyle ki, fiziksel açıdan merkezi olsa bile bazı yerlerin zaman ve para maliyetleri veya diğer nedenlerle erişilebilirliği düşük olabileceği gibi, bazı yerlerin ise merkezi bir konumda olmasa bile daha avantajlı olabileceği bilinmektedir. Büyükşehirlerde erişilebilirlik ile ilgili görece avantajlar neticesinde kentin çeperinde alt merkezlerin oluşması sıkça gözlenen bir durumdur (Rodrigue ve Comtois, 2013). Bununla beraber sosyo-teknolojik kompleks sistemler olan büyükşehirlerde belirli karakteristik özelliklerin sosyal tabakalanma, mevcut teknolojik olanaklar ve hizmet standartları vb. nedenlerle kentte bazı mekânsal gruplaşmalar halinde gözlenmesi mümkündür. Nitekim, buna benzer bulgular aşağıda değerlendirilmektedir.

Alt endeks, hem birincil hem de ikincil veriler kullanılarak oluşturulmuş, çok boyutlu bir endekstir. Kullanılan göstergeler, güncel sağlık hizmeti sistemi, farklı sosyo-ekonomik statü gruplarının hızlı tüketim mallarına dair alışveriş alışkanlıkları, istihdam olanaklarına erişim, kültür, eğitim vb. tesislere erişim ile kent kimliği açısından önem taşıyan özel rekreasyon alanlarına erişim konularını kapsamaktadır.

Tablo 47 Erişilebilirlik Alt Teması Göstergeleri

Alt Endeks	Gösterge Adı	Veri Türü
Erişilebilirlik	Sağlık Kuruluşlarına Erişim (1 Km'Lik Alanda Erişebilen Nüfus Oranı)	İkincil Veri
Erişilebilirlik	ASM'lere Erişim ((1 Km'Lik Alanda Erişebilen Nüfus Oranı)	İkincil Veri
Erişilebilirlik	Temel Eğitime Erişim (1 Km'Lik Alanda Erişebilen Nüfus Oranı)	İkincil Veri
Erişilebilirlik	1 Km'Lik Alanda Demiryoluna Erişim	İkincil Veri
Erişilebilirlik	1 Km'Lik Alanda Metrobüse Erişim	İkincil Veri
Erişilebilirlik	A101, Bim, Şok Ve Diğer Marketler Düzeyinde Market Sayılarının Oradaki Nüfusa Oranı (1km erişebilen nüfus oranı)	İkincil Veri
Erişilebilirlik	Macrocenter, Migros ve Carrefoursa marketlerinin oradaki nüfusa oranı	İkincil Veri
Erişilebilirlik	Alışverişe (AVM, kıyafet, teknoloji, mobilya vb,) erişim	İkincil Veri

Erişilebilirlik	Alışverişe (market, pazar, manav, kasap vb,) erişim	İkincil Veri
Erişilebilirlik	Eğitim kurumlarına (İlkokul, lise, üniversite) erişim	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Erişilebilirlik	İşe erişim	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Erişilebilirlik	Sağlık Kurumlarına Erişim	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Erişilebilirlik	Sinema, tiyatro, sergi konser gibi yerlere erişim	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Erişilebilirlik	Spor alanlarına erişim	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Erişilebilirlik	Toplu ulaşım duraklarına erişim	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Erişilebilirlik	Yeşil alanlar ve parklara erişim	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Erişilebilirlik	Yıldız Parkı, Gülhane Parkı, Emirgan Korusu, Kemerburgaz Kent Ormanı gibi büyük kent parklarına erişim	Birincil Veri (Anket sonuçları)

2.12.1 Çekirdek Bölge

Çekirdek bölgede İstanbul'un doğduğu, merkez ilçe olan Fatih İlçesi'nin erişilebilirlik açısından grup içinde en kötü durumdaki ilçe olması dikkat çekicidir. Hatta endekste yer alan, kent kimliği ile ilgili önemli kamusal alanların bir kısmını barındırmasına karşın, Fatih'in endeks değeri, kısmen ilçenin eskiden Eminönü İlçesi olan tarafın artık çok az nüfus barındırması ve uluslararası öneme sahip bir ticaret ve turizm merkezi olması, kısmen de uluslararası göçmenlerin yoğunlaşması ve kentsel köhneme kaynaklı bir durum olarak değerlendirilebilir. İlçedeki alışveriş olanakları değerlendirildiğinde, Balkanlar'dan Güneydoğu Anadolu'ya çok uzak bölgelerden nüfus çekebildiği unutulmamalıdır. Ayrıca ulusal öneme sahip müze, kütüphane, hastane gibi tesislerin bol bulunduğu bu ilçeye dair göstergenin, alanın koruma özellikleri nedeniyle metro ve metrobüs gibi ağır toplu taşıma sistemlerinden bir miktar uzak kalmasından etkilenmiş olması muhtemeldir. Bununla beraber Marmaray, Yenikapı Deniz Otobüsü ve Feribot İskelesi, çeşitli yolcu iskeleleri düşünüldüğünde erişilebilirliğinin mevcut durumunda daha iyi olduğu düşünülebilir. Yerin özellikleri nedeniyle özel müdahale gerektirmektedir ve birçok diğer araştırmaya ve planlama çalışmasına zaten konudur.

Fatih İlçesi'ndeki göçmen ve diğer dezavantajlı grupların ise istihdam piyasalarına erişimi, aile sağlık hizmetlerine erişimi veya kendileri için anlam taşıyan kültürel faaliyetlere erişimlerinin oldukça kısıtlı olması beklenebilir.

İstanbul'daki Avrupa Yakası ile bağlantıyı sağlayan ilk köprü olan 15 Temmuz Şehitleri Köprüsü'nün ilk bağlandığı ilçeler olan Şişli ve Beşiktaş, zaman içinde yine ilk metro hattının buradan geçmesi, deniz ulaşımının güçlü bir şekilde buraya bağlanması ve sonrasında gelişen metrobüs hattının da buradan geçmesi ile, Fatih ve Beyoğlu'ndan kuzeye doğru kayan merkezi

iş alanının güçlenmesi ile bir çok diğer fonksiyonu da barındırır hale gelmiş yerlerdir. Bu çerçevede Marmaray'a da metro ile bağlanabilen bu yerlerin erişilebilirlik değerlerinin yüksek olması beklenen bir durumdur.

Ayrıca tarihsel süreçte çeşitli eğitim, sağlık kurumları ile kültür tesislerinin de burada doğup gelişmiş olması nedeniyle kümülatif nedensellikler neticesinde diğer yerlere göre daha güçlü bir yığılma sergilemektedir. Bu çerçevede gerek merkezi konumları, gerekse kendi bünyelerindeki tesislerden türeyen veya bunlara yakın yerleşen kültür endüstrilerinin de yığıldığı çekirdek içinde, yine de çok sayıda cep niteliğinde yer bulunuyor olması muhtemeldir. Bu yerlerin, diğer endekslerde de köhneme belirtileri gösteren yerler olduğu düşünülebilir. Kentsel canlandırma açısından bu gibi semtlerin erişilebilirlik açısından daha detaylı incelenmesi faydalı olabilir.

Tablo 48 Çekirdek Bölge İlçelerinin Erişilebilirlik Skoru

İlçe	Erişilebilirlik
BEŞİKTAŞ	0,38
BEYOĞLU	0,57
FATİH	0,00
KADIKÖY	0,58
ŞİŞLİ	1,25
ÜSKÜDAR	0,57

2.12.2 Çeper Bölge

Çeperde daha önceki dönemlerde gelişmiş olan ve hem banliyö hattı hem de E-5 Karayolu ile sahil yolundan erişilebilen Zeytinburnu ve Bakırköy'ün diğer yerlere göre tarihsel süreçteki birikimleri nedeniyle daha fazla sosyal donatılara sahip olması nedeniyle erişilebilirlikleri grup içindeki diğer birçok yere göre çok daha yüksektir. Anadolu yakasında ise Ataşehir ilçesinde Bakırköy ile benzer sosyal grupların gittikçe yoğunluğunun artması ve finans merkezinin burada yerleşmesi nedeniyle dönüşmekte olan toptan ticaret alanları ve büyük site türü yerleşmeler bünyesinde veya çevresinde gelişen sosyal tesisler, AVM'ler ve diğer kültürel tesisler neticesinde erişilebilirlik değerlerinin Bakırköy ve Zeytinburnu ile benzer hale gelmiş olması dikkat çekicidir.

Son yıllarda üst gelir gruplarını cezbetmelerine karşın, büyük kısmı sit alanı olan Sarıyer ve Beykoz ilçelerinin erişilebilirlik değerleri grup içinde en düşük değerlerdir. Bununla beraber bu ilçeler içinde semtler arası farklılıkların derin olabileceği, üst gelir gruplarının kent içi mobilitesinin daha yüksek olması nedeniyle Şişli ve Beşiktaş'taki tesislere erişebilirken diğer nüfusun bu ilçeler içindeki tesisleri kullanmasına dair sorunlar bulunabileceği dikkate alınarak mekânsal açıdan daha detaylı çalışmalar gerçekleştirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Diğer bir tipik grup ise 1950 sonrası gelişen sanayi alanları ve/veya ve gecekondu alanlarının varış noktası olup sonrasında sanayinin yer değiştirmesi ve merkezi iş alanının genişlemesi ile karakter değiştiren, diğer alt endekslerde de benzer karakteristik özellikler sergileyen, bir miktar tarihi geçmişi olmakla beraber radikal gelişimlerin 20.yy.ın ikinci yarısında yaşandığı Kağıthane, Eyüpsultan ve Maltepe ilçeleridir. Bu yerler, İstanbul ortalamasına yakın yerlerdir. Bu bölgelerin çeşitli özelliklerinin alt ölçeklerde mekânsal açıdan sürekliliğinin Fatih, kısmen Beyoğlu ve Kadıköy'ün bazı semtlerinde de gözlenebileceği düşünülmektedir. Dolayısıyla Çekirdek ilçelerin bazı semtleri ile bu ilçelerin semtleri uygulama açısından benzer ihtiyaçlara sahip olabilir.

Adalar ilçesinin özel durumuna karşın erişilebilirlik açısından ortalama bir düzeyde olduğu görülmektedir. Bu çerçevede görece olarak özgün bir yaşam sunması ve çeşitli kentsel olanaklara erişiminde etkili olan coğrafi karakterinin kendi varlığı açısından özgün bir durum yaratması nedeniyle diğer ilçelerden uygulamada ayrı olarak ele alınması gerekliliği açıktır.

Tablo 49 Çeper Bölge İlçelerinin Erişilebilirlik Skoru

İlçe	Erişilebilirlik
ADALAR	-0,22
ATAŞEHİR	0,61
BAKIRKÖY	0,79
BEYKOZ	-0,83
EYÜPSULTAN	-0,28
KAĞITHANE	0,12
MALTEPE	-0,21
SARIYER	-0,75
ZEYTİNBURNU	0,71

2.12.3 Dış Çeper Bölge

Güncel kültürel tesis, sosyal tesis, eğitim tesisi vb. dağılımı dikkate alındığında erişilebilirlik açısından büyük dezavantajlara sahip olması beklenen dış çeperde, Avrupa yakasında Bayrampaşa, Gaziosmanpaşa ve Güngören ilçelerinin erişilebilirlik değerlerinin oldukça yüksek olduğu, kimi zaman çekirdekteki ilçelerden daha iyi durumda oldukları gözlenmektedir. İlk bakışta şaşırtıcı görünse, de aslında TEM otoyolu'nun yapılması ile değişmeye başlayan bu yerlerin uzun bir süredir çeşitli site tarzı yerleşmeler ve kentsel dönüşüm faaliyetlerine konu olması, otoyol nedeniyle erişilebilirliğinin yüksek düzeyde artması ve metro bağlantıları ile bu durumun pekişmesi bunda açıkça rol oynar görünmektedir. Bu yönde gelişmeyi destekleyecek bir diğer husus ise 3. Havalimanı yatırımdır. Bu yatırımın ve 3. Köprü yatırımının gerçekleşeceği anlaşıldığından itibaren bu bölgelerin çeşitli sosyal gruplar açısından cazibesi artmış, çeşitli özel eğitim ve sağlık kurumları açısından da bir potansiyel arz etmeye başlamışlardır. Bu çerçevede bu ilçelerdeki gelişimin daha çok otoyol boyunca yapılan büyük site tarzı yerleşmeler şeklinde gerçekleştiği, geniş alanların ise bundan ayrı ele alınması gerekebileceği, Gaziosmanpaşa İlçesi'ndeki kentsel dönüşüm ve Afet Alanı ilanı ile ilgili yasal süreçlerin bu bölgenin gelişimine dair çeşitli belirsizlikler yaratmakla beraber, bölgenin 3. Havalimanına yakın olması nedeniyle dünyada tipik olarak gözlenen çeşitli ekonomik sektörlerin yığılma süreçlerinden etkilenmeye devam edeceği düşünülmektedir. Bunlara eklenen yine 1950 sonrası gelişen Bağcılar ve Bahçelievler de görece büyükşehir alanında erişilebilirliği daha iyi yerlerdir. Bahçelievler, kısmen planlı gelişmiş ve ilköğretim, ortaöğretim gibi sistemlerin konut alanlarına erişilebilirliği vaktinde çözülmüş olan kısımlarının da varlığı nedeniyle bu tabloda daha iyi bir yerdedir. Bağcılar ise, son yıllarda Atatürk Havalimanı ve sonrasında İstanbul Havalimanı'nın aktarma merkezi olması nedeniyle yoğun AVM gelişimine maruz kalmış bir yer olarak öne çıkmaktadır. Bu çerçevede bu gibi tesislerin ne kadarının yerli nüfus tarafından kullanıldığı ya da önemli olup olmadığı yerel çalışmalarla daha iyi tespit edilebilir, bunların hariç tutulması durumunda sağlık ve eğitim tesislerine erişim gibi hususların daha önem kazanabileceği ve uygulama açısından yön verici olabileceği değerlendirilmektedir. Keza Esenler de yine AVM yatırımları nedeniyle ve metro bağlantıları neticesinde daha iyi erişilebilirlik değerlerine sahip yerler olsa da, genel karakteristik özelliklerinin semtler bazında daha olumsuz olma ihtimali kuvvetlidir. Keza

Küçükçekmece ilçesi de bir miktar konum avantajları bulunan bir yer olarak vasatın biraz üstünde bir değerlerle bu gruba katılıyor görünmektedir.

Anadolu yakasında bu endeks açısından Avrupa Yakası'ndaki Bayrampaşa-Gaziosmanpaşa-Güngören kümelenmesine kısmen benzer bir diğer yer ise Kartal İlçesi'dir. Kartal İlçesi'nde bölgedeki orman varlıklarının askeri alanlarla korunmuş olması nedeniyle de görece daha kıyıya yakın alanlarda sanayi gelişimi gerçekleşmiştir. İlçe bahsedilen Avrupa Yakası kümesi ile benzer dönüşüm dinamikleri içinde olmakla beraber, halen yoğun sanayi ve toptan ticaret alanları barındırmaktadır. Kıyı alanlarının değeri nedeniyle kentsel dönüşümün daha güçlü olduğu, ancak kooperatif tipi yapılaşmalar nedeniyle güncel kentsel dönüşüm uygulamalarında uzlaşma süreçlerinin yavaş yürüdüğü bu alanda¹ erişilebilirlik yine de oldukça iyidir. Kartal ve çevresindeki ilçelerde yine TEM otoyolu ile erişilebilirliğinin arttığı kuzey kısımlarının çeşitli özel eğitim kuruluşları ve AVM'ler açısından daha cazip hale geldiği bilinmektedir. Bu da, genel olarak hem Kadıköy gibi eski merkezler, hem de Tuzla gibi yerlere erişim avantajı bulunan Kartal'da endeks değerinin daha yüksek oluşmasında rol oynamış olabilir.

Anadolu yakasında Ümraniye ise, çeşitli finans kurumlarının arka ofis faaliyetlerini ve AVM'leri çekmesine, hızlı bir şekilde kapalı sitelerin gerek firmalar gerekse kooperatifler eliyle üretilmesine rağmen, geniş kesimlerinde eksik olan donatı alanları nedeniyle endeks değeri vasat kalan bir yerdir. Daha önce kırsal alan olarak değerlendirilebilecek Çekmeköy, üçüncü köprü ve çevre yolunun tamamlanması nedeniyle iki havalimanı arasında uygun fiyatlı konut alanları arz eden, ancak muhtemelen 2B orman arazilerinin de yaygın bulunduğu, dönüşmekte olan bir yerdir. Halihazırdaki erişilebilirlik değerleri olumsuz olmakla beraber, hızlı bir değişim göstermesi potansiyeli bulunmaktadır.

Dış çeperin kabaca dış katmanını oluşturan çeşitli ilçelerde durumun daha heterojen olduğu gözlenmektedir. Sultanbeyli, Sultangazi, Pendik, Sancaktepe ve Beylikdüzü, birbirlerine göre farklılıklarına karşın grup içinde görece daha iyi durumdadırlar. Sultangazi'nin yüksek erişilebilirlik değerlerinin Gaziosmanpaşa üzerinden Eyüpsultan ve Fatih'e bağlanabilirliği, TEM üzerinden ise diğer ilçelere bağlanabilirliği nedeniyle oluşmuş olabileceği düşünülmektedir. Bununla beraber kendi bünyesi içinde çeşitli semtlerin durumunun daha iyiye gidebileceği, üçüncü havalimanı ve kent içi toplu taşıma yatırımların neticesinde bu alanın cazibesinin artması ile daha fazla kamu yatırımları ve özel yatırımları çekebileceği, bunun neticesinde de endeks değerlerinin yükselebileceği değerlendirilmektedir. Elbette bu, uygulama başarısı ile bağlantılıdır ve bölgedeki mülkiyet yapısı ve kentsel dönüşüm faaliyetlerinin başarımı ile ilişkili olarak gelişmesi muhtemeldir. Tuzla, gerek kentin dış çeperindeki en uzak yerleşme olarak, gerekse Silivri kadar kırsal karakter göstermemesi nedeniyle erişilebilirlik açısından en alt seviyede olmamakla beraber, endeks değeri beklenir derecede düşük bir ilçe olarak gözlenmektedir.

Avrupa yakasında kısmen planlı gelişimine karşın Başakşehir ve Esenyurt'un, merkezden uzaklıkları nedeniyle düşük değerlere sahip oldukları, yoğun nüfusa karşın donatıların yetersiz olabileceği düşünülmektedir. Şehir Hastanesi, üniversite kampüsü gibi büyük yatırımlar bulunmakla beraber bu yerlerin endeks değerlerinin oldukça düşük olmasında bir diğer etken, uluslararası göçmen ve mültecilerin bu yerlerde yoğunlaşmasından kaynaklanan özel durumlar olabileceği değerlendirilmektedir.

Kırsal yerler olarak düşünülebilen Avrupa Yakası'nda Arnavutköy, Çatalca, kısmen Silivri, Anadolu yakasında Şile ve kısmen Tuzla en düşük değerlere sahiptir. Bu gibi yerlerde bu değerlerin gözlenmesi sıradışı olmayıp, yaşam tarzı açısından ve coğrafi nitelikleri nedeniyle bu

¹ İstanbul İmar A.Ş. Proje Geliştirme Departmanı Şehir Plancısı Şiba Tek AKDAĞ ile yapılan yüzyüze görüşme kapsamında değerlendirilmiştir.

durumun uygulama açısından daha farklı ele alınması, bu yerlerde kırsal tesislere erişimin esas alınması, bu yerlerdeki daha küçük kentsel yerleşmelerin veya kıyı alanlarının bu yerlere hizmet sunan kentsel merkezler olarak değerlendirilmesi daha uygun olabilir.

Tablo 50 Dış Çeper Bölge İlçelerinin Erişilebilirlik Skoru

İlçe	Erişilebilirlik
ARNAVUTKÖY	-0,89
AVCILAR	-0,46
BAĞCILAR	0,32
BAHÇELİEVLER	0,37
BAŞAKŞEHİR	-0,57
BAYRAMPAŞA	0,76
BEYLİKDÜZÜ	0,00
BÜYÜKÇEKMECE	-0,56
ÇATALCA	-1,23
ÇEKMEKÖY	-0,40
ESENLER	0,27
ESENYURT	-0,54
GAZİOSMANPAŞA	1,05
GÜNGÖREN	0,67
KARTAL	0,62
KÜÇÜKÇEKMECE	0,29
PENDİK	0,22
SANCAKTEPE	0,12
SİLİVRİ	-1,44
SULTANBEYLİ	0,06
SULTANGAZİ	0,30
ŞİLE	-1,34
TUZLA	-0,87
ÜMRANİYE	-0,05

2.13 Ulaşım Altyapısı

Ulaşım altyapısı, çeşitli toplu taşıma hizmet kalitesi göstergeleri ve güvenlik hususlarını birincil ve ikincil veriler yardımı ile ölçen ulaşım altyapısı alt endeksi değerleri, merkez ve çevrede daha yüksek bütünleşme, dış çevrenin ise belirgin şekilde ayrışması ile diğer alt endekslerde görülmeyen bir açıklık içinde özgün bir tablo sergilemektedir.

Tablo 51 Ulaşım Altyapısı Alt Endeksi Göstergeleri

Alt Endeks	Gösterge Adı	Veri Türü
Ulaşım Altyapısı	Polis Bölgesi Trafik Kaza Sayısı	İkincil Veri
Ulaşım Altyapısı	Ulaşım Harcanan Süre	İkincil Veri
Ulaşım Altyapısı	İlçedeki Durak Sayısı	İkincil Veri
Ulaşım Altyapısı	Ulaşım Çeşitliliği	İkincil Veri
Ulaşım Altyapısı	Toplu ulaşımı düzenli kullananların memnuniyetleri	Birincil Veri (Anket sonuçları)

2.13.1 Çekirdek Bölge

Çekirdek ilçelerden Beyoğlu, gerek bir ulaşım merkezi olması, gerek yaya alanlarının fazlalığı gerekse merkezi konumu nedenlerinden ötürü endeks değeri en yüksek ilçedir. Bu çerçevede Fatih ile arasındaki kontrast dikkat çekmektedir. Fatih İlçesi'nin Marmaray ve Metro terminal istasyonu, tramvay hattı, otobüs hatları ve deniz bağlantılarına karşın endeks değerlerinin düşük olması, 1956-1966 arasında kaldırılan tramvay hatlarının yerini güncel sistemlerin de tam dolduramadığını düşündürmektedir. Nitekim örneğin Marmaray iki kıta arası bir geçiş karakteri baskın bir altyapı iken, Yenikapı-Hacıosman Metrosu da esasen Tarihi Yarımada'nın kendisinin küçük bir kısmına erişim sunmaktadır. Tramvay hattı ise tarihi yarımada'nın orta hattından geçmekte ve diğer yerlerden erişimi güçtür. İlçe sınırları dışından geçen metrobüs hattının da bu alana etkisi sınırlı görünmektedir. Haliç boyunca geliştirilen raylı sistemlerin durumu iyileştirmesi beklenebilir. Ancak diğer konut alanları içindeki ulaşım sistemlerine bağlanabilirlik konusu çeşitli uygulamalarla iyileştirilebilir görünmektedir.

Şişli ve Beşiktaş, yoğun bir yapılaşmış alan içinde yoğun trafik taşıyan, köprü bağlantılarına en yakın merkezi iş alanlarını barındırmaktadır. Ayrıca engebeli arazileri olan bu ilçelerin değerlerinin diğer yerlere göre yüksek olmakla beraber daha da yükselmesinde belki de en önemli engellerden biri ulaşımda geçen sürenin kısaltılmamasıdır. Bu çerçevede Üsküdar ve Şişli arasında metrobüsten daha güçlü bir toplu ulaşım bağlantısı kurulup kurulamayacağını değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir. Örneğin Mecidiyeköy ile Altunizade arasında bağlantı sağlayabilecek ve diğer sistemlere de bağlanabilecek tüp geçişler bu çerçevede incelemeye değer görülmektedir. Beşiktaş'ın özellikle sahil kısımlarının popüler olması ancak dar bir sahil şeridi içinde kapasitesinin artırılması pek mümkün olmayan lastikli ulaşım sistemlerinin egemen olması nedeniyle de endeks değerlerinin diğer yerlere göre düşük olması beklenen bir durumdur. Burada sahil yerleşmelerinin tarihi karakteristik özelliklerini hiçe sayarak 1958 sonrası gelişen ve bütünleşen karayolu sistemlerinin bölgeye kent genelinden erişilebilirliği artırmasına rağmen bölge içindeki yaşam kalitesini olumsuz etkilediği düşünülebilir. Doğal dere yataklarının denize açıldığı yerlerdeki köy merkezlerinin yerini trafik kavşaklarının aldığı, doğal kıyı çizgisinin sürekli genişletilen dolgu yollarla değiştiği bu yerlerde, alternatif toplu taşıma

sistemleri (füniküler, teleferik vb.) değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir. Şişli, Beşiktaş, Üsküdar gibi yerlerde ayrıca metro istasyonları ile yüzeyden kısa mesafeli hafif ve küçük cadde tramvay hatlarının daha ağır metro sistemlerini besleyecek şekilde yani röle sistemler oluşturacak şekilde (Rodrigue ve Comtois, 2013) tesis edilmesi değerlendirilmelidir. Bu çerçevede cadde genişlikleri ve eğimlerinin kentsel tasarım ve ulaşım projeleri açısından önemli kısıtlar teşkil etmesi beklenebilir. Bireysel hareketliliği yüksek sosyal sınıfların gittikçe nüfus yoğunluğu artan konut alanlarında yaşadığı bu tür yerlerde yoğun özel araç kullanımının benimseniyor olduğu gözlenmektedir. Bu çerçevede bu gibi yerlerdeki seyrek ring otobüs seferleri yerine, sefer sıklığı daha yüksek olan ancak daha düşük kapasiteli, konfor düzeyi yüksek mekik servislerin konulup konulamayacağı, eğimin çok yüksek olduğu ve yol yapımının ciddi kısıtlara tabi olduğu Boğaz bölgesinde teleferik gibi sistemlerin ana ulaşım akslarını ve yüksek hacimli toplu taşıma sistemlerini besleyecek şekilde (röle) getirilip getirilemeyeceğinin etüt edilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Kadıköy ve Üsküdar Deniz, raylı sistemler ve karayolu bağlantıları ile iki kıyıyı bağlamakta, önemli geçiş bölgeleri görevi üstlenmektedirler. Ayrıca kendi içlerinde de önemli iş merkezleri barındıran bu ilçelerin endeks değerleri oldukça yüksektir. Bu çerçevede bu ilçelerin endeks değerlerini kısıtlayan bir husus, kendi içlerindeki trafik kaynaklı ulaşım süreleri olabilir.

Tablo 52 Çekirdek Bölge İlçelerinin Ulaşım Altyapısı Skoru

İlçe	Ulaşım Altyapısı
BEŞİKTAŞ	0,54
BEYOĞLU	1,16
FATİH	0,35
KADIKÖY	0,77
ŞİŞLİ	0,98
ÜSKÜDAR	0,72

2.13.2 Çeper Bölge

Çeperde Adalar, özel durumuna karşın ulaşım altyapısı açısından iyi sayılacak bir durumdadır. Adalar İlçesi'nde motorlu araçlara dair kısıtlamaların buradaki düşük erişilebilirlik seviyesine karşın ulaşım açısından endeksteki yerini farklılaştırdığı düşünülmektedir. Özel çözümlere ihtiyaç duyan bu ilçenin durumu kuşkusuz uygulama açısından özel olarak değerlendirilmelidir.

Yine erişilebilirlik açısından iyi durumda olan ve aynı banliyö hattı, sahil yolu ve E-5 üzerinden bağlantılı olan Zeytinburnu ve Bakırköy'e Eyüpsultan İlçesi'nin eklendiği görülmektedir. Bu da, 1960 sonrası gelişen karayolu sistemleri çerçevesinde gelişimini sürdüren ve önceki raylı sistemlerin güncellenmesi ve yeni bağlantılar yapılması ile güçlenen bir yapıya işaret etmektedir.

Boğaz'ın iki yakasında, kuzeyde yer alan Sarıyer ve Beykoz'un benzer değerlere sahip oldukları gözlenmektedir. Bu yerlerin toplu taşıma ilişkilerinin kapasite ve sıklık açısından çeşitli kısıtlara tabi oldukları düşünülebilir. Bir diğer husus ise bu yerlerin daha üst düzey hizmetleri alabilecekleri Ümraniye, Beşiktaş, Şişli, Üsküdar gibi yerleşmelere erişimlerinde harcanan süre sorunu olabilir. Otomobil sahipliği yüksek üst gelir gruplarının yoğunlaştığı bölgelerde özel araçlardan kaynaklı yoğunluğun toplu taşıma sistemlerinin performansını düşürmekte olabileceği, bunun da genel olarak memnuniyet ve süre üzerinde etkileri olabileceği incelenmesi gereken bir konudur.

Kağıthane ve Maltepe, yine benzer endeks değerleri göstererek önceki şekilde karakteristik benzerliklerini sürdürmektedir. Uzun dönemlerde gelişen ulaşım altyapısı ve hizmetlerinin bu iki ilçedeki güncel durumunun İstanbul'un gelişim aşamalarındaki süreçleri yansıttığı düşünülmektedir. Bu iki ilçenin, çekirdek ile ilişkisini güçlendirecek, kendi iç kesimlerinden ana ulaşım hatlarına ve toplu taşıma sistemlerine bağlantılarını güçlendirecek şekilde daha düşük kapasiteli ancak sık sefer yapan toplu taşıma sistemleri ile donatılmasının (röle sistemler) yine faydalı olabileceği değerlendirilmektedir.

Ataşehir'in durumu ise belirsiz görülmektedir. Bir yandan yeni ulaşım bağlantıları gerçekleşirken, bir yandan toptancı halleri gibi ağır vasıta faaliyeti yaratan arazi kullanımları değişirken, bir yandan da yoğun ofis alanları ve yüksek yoğunluklu konut alanlarının bölgeye gelmesi, bitişindeki Ümraniye İlçesi'nde yol altyapısı yetersiz yoğun konut alanlarının oluşmuş olması gibi hususlar, bu alanda ulaşım sisteminin ileride de sorunlara gebe olduğunu düşündürmektedir. Bu alanda özellikle ilçe içinde erişilebilirlik ayrı bir sistem içinde çözülmeli, bir yandan da İstanbul'un Merkezi İş Alanı ile bağlantıları güçlendirilmelidir. Ancak mevcut mekânsal gelişmeler nedeniyle seçenekler kısıtlı kalabilir.

Tablo 53 Çeper Bölge İlçelerinin Ulaşım Altyapısı Skoru

İlçe	Ulaşım Altyapısı
ADALAR	0,20
ATAŞEHİR	-0,19
BAKIRKÖY	0,60
BEYKOZ	-0,01
EYÜPSULTAN	0,53
KAĞITHANE	0,01
MALTEPE	0,12
SARIYER	-0,07
ZEYTİNBURNU	0,50

2.13.3 Dış Çeper Bölge

Dış çeperde Esenyurt ve Başakşehir en olumsuz tabloların olduğu ilçelerdir. Bu yerlerde yoğun nüfus bulunması, Başakşehir'de ve Esenyurt'ta yaşayanların kentin daha merkezi yerlerine uzun işe gidiş seyahatleri gerçekleştirmek zorunda olması, bu alanların kendi içinde erişim sorunları bulunması ilk akla gelen olasılıklardır. Keza merkezi iş alanları ve kültürel merkezden coğrafi olarak uzakta olmalarından kaynaklanan dezavantajlı konumları tek başına bu endeks değerlerini açıklamamaktadır. Bu gibi yerlerde planla getirilen konut yoğunlukları ile yine planla getirilen ulaşım altyapısının taşıma kapasitelerinin birbirleri ile uyumsuz olabileceği düşünülmektedir. Benzer bir sorun Anadolu Yakası'nda Ataşehir Merkezi'nde son birkaç yılda yapılmış olan yüksek katlı konut ve işyeri yapılarında da ortaya çıkmıştır. Buralarda yüksek katlı konutların site çıkışında dahi yol kapasitelerinin yetersiz kaldıkları yerinde gözlenebilir.

Daha kırsal karakterin hakim olduğu Arnavutköy ve Şile gibi kuzeyde yer alan ilçeler arasındaki farklılıklar da dikkat çekicidir. Bu çerçevede Arnavutköy'ün daha çok Başakşehir ve Esenyurt ile benzer değerler aldığı görülmektedir. Arnavutköy'de artan havalimanı kaynaklı ulaşım baskıları ortaya çıkmış olabileceği gibi, kırsal altyapılarda da çeşitli kronik yetersizlikler olup olmadığı incelenmelidir. Avrupa'nın en yoğun havalimanı olan İstanbul Havalimanı'nın yakın çevresinde hizmet talebi yarattığı, havalimanı içinde yüksek ücretle park etmek istemeyenlerin çevredeki

muhtemelen tarım arazilerinden dönüştürülen otopark alanlarını kullandıkları yönünde gelişmeler bulunduğu bilinmektedir².

Anadolu yakasında Kartal, Pendik ve Çekmeköy yeni ulaşım altyapılarından daha olumlu etkilenmiş görünmektedir. Bunun dışında kalan yerlerin ise ortalamanın bir miktar altında değerlere sahip oldukları gözlenmektedir. Bu gibi yerlerde gece ulaşımının kısıtlılıkları değerlendirilmeli ve erişilebilirliklerinde hizmet kalitesi parametrelerinin de planlama parametreleri kadar önemli olabileceği dikkate alınmalıdır.

Tablo 54 Dış Çeper Bölge İlçelerinin Ulaşım Altyapısı Skoru

İlçe	Ulaşım Altyapısı
ARNAVUTKÖY	-0,75
AVCILAR	-0,32
BAĞCILAR	-0,30
BAHÇELİEVLER	-0,14
BAŞAKŞEHİR	-0,92
BAYRAMPAŞA	0,00
BEYLİKDÜZÜ	-0,28
BÜYÜKÇEKMECE	-0,42
ÇATALCA	-0,16
ÇEKMEKÖY	0,08
ESENLER	-0,07
ESENYURT	-1,16
GAZİOSMANPAŞA	-0,14
GÜNGÖREN	-0,31
KARTAL	0,27
KÜÇÜKÇEKMECE	-0,24
PENDİK	0,13
SANCAKTEPE	-0,23
SİLİVRİ	-0,39
SULTANBEYLİ	0,01
SULTANGAZİ	-0,39
ŞİLE	-0,02
TUZLA	-0,20
ÜMRANİYE	-0,25

² Arnavutköy’de otopark hizmetlerine örnek olarak : <https://www.bizevdeyokuz.com/istanbul-havalimani-cevresindeki-ucuz-otoparklar/>

2.14 Yeşil Alan

Yeşil Alan alt endeksi, hem yeşil alan varlıkları ve bunlara erişebilen nüfusa dair ikincil ve nesnel verilere, hem de anketlere dayalı, yeşil alan hizmet kalitesinde ve güvenliğinde önemli bir gösterge kabul edilen aydınlatma verilerine dayanmaktadır. Bunun bir nedeni, yeşil alanların konutlara yakın olmasının memnuniyet üzerindeki etkilerinin literatürde üzerinde uzlaşılan kesin bir neden olmamasıdır. Keza 2018'da İstanbul'da 7 bölgede yürütülen İstanbul'un Uluslararası Finans Merkezi Olarak Gelişimine Dair Fiziki ve Sosyo-Ekonomik Gelişmişlik Göstergesi çalışmasında da genel olarak İstanbul'da esas beklentinin yeşil alan kalitesi üzerinde olduğu görülmektedir. Bir diğer deyişle, konutlara yakın ancak belirli bir kullanım değeri bulunmayan veya bunun çok düşük olduğu yerler memnuniyeti artırmamaktadır. Bunun yerine görsel kalitesi yüksek, güvenli, aktiviteleri çeşitli, bitkilendirmesi iyi yerlerin daha cazip olduğu anlaşılmaktadır (Baypınar, Şeker ve Taş, 2018).

Tablo 55 Yeşil Alan Alt Temasının Göstergeleri

Alt Endeks	Gösterge Adı	Veri Türü
Yeşil Alan	Kişi Başına Düşen Aktif Yeşil Alan	İkincil Veri
Yeşil Alan	Aktif Yeşil Alana Erişilebilir Nüfus	İkincil Veri
Yeşil Alan	Yeşil Alana Erişilebilir Nüfus (Çocuk Bahçesi)	İkincil Veri
Yeşil Alan	Yeşil Alan, Park Vb. Alanların Aydınlatılmasından Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)

2.14.1 Çekirdek Bölge

Tarihsel süreçte gerek kent belleğinde, gerekse ulusal ve uluslararası edebiyatta ve sinemada yer edinmiş kent parkları, korular, saray ve kasır bahçeleri ile İstanbul'un çekirdek alanındaki yeşil alanların önemli bir kısmı salt birer yeşil alan olmaktan öte, bir belge niteliği de taşımaktadır. Bu haliyle kente aidiyet ve kimlik ile ilgili önemli işlevleri bulunan bu alanların 1950 sonrasında gittikçe daha fazla yapılaşma altında parçalandığı bilinmektedir. Bu tür parçalanmış alanların en başında Taksim-Harbiye-Dolmabahçe arasındaki alan gelmektedir. Burada gerek trafik sorunlarını çözmek adına daha çok trafik üreten karayolu yapılarındaki artış, gerekse artan karayolu kapasitesi nedeniyle buradaki arsaların artan üretkenliği, gerekse küreselleşme neticesinde artan kent merkezinde konaklama ihtiyacı nedeniyle sürekli bir yapılaşma yaşanmış, bu bölgede yerli nüfusun kullandığı alanlar varlığını korumakla beraber nüfus artışına oranla hızla yetersiz kalmıştır. Merkezi konumu nedeniyle buradaki yeşil alanlar sadece çekirdek nüfusu çekmemektedir.

Böyle bir bağlam değerlendirildiğinde çekirdekte yüksek bir yeşil alan endeksi beklense de, diğer endekslere göre daha düşük bir değer bulunduğu görülmektedir. Boğaziçi İmar Yönetmeliği gibi koruyucu tedbirlerin bu alanlardaki varlıkları bir miktar koruduğu düşünülebilir. Bölgedeki yeşil alanlara dair olumsuz gelişmelere karşın, bu alanların önemi nedeniyle kent genelindeki bir çok yeşil alana göre daha bakımlı ve özgün niteliklere sahip oldukları, bu haliyle rekreasyon ihtiyaçlarına daha fazla yanıt verebildikleri düşünülebilir.

Genel olarak diğer endekslerde de gözlendiği üzere Fatih İlçesi çekirdek içindeki en düşük değere sahip yerdir. Ancak yarımada olarak kıyı alanlarına sahip olması, Gülhane Parkı'nın burada bulunması ve çeşitli kıyı düzenlemeleri ile artan yeşil alan miktarı önemlidir. Bütün bunlara karşın değerinin yüksek olmaması, yarımada'nın çok yoğun gündüz nüfusu ve turist yoğunluğu nedenlerine bağlanabilir ise de, anket verilerinin kullanıldığı bu endekste esas nüfusun yaşadığı eski Fatih İlçesi sınırları içindeki yani Eyüpsultan ve Zeytinburnu tarafındaki kısımdaki yoğun konut dokusu içindeki yeşil alan eksiklikleri daha önemli olabilir. Buradaki sur boyu

düzenlemelerin bu ihtiyacı ne kadar karşılayabileceği açık değildir, çünkü bunların daha çok yine Eyüpsultan ve Zeytinburnu'ndan gelen nüfusu çekebileceği ve tarihi yarımadanın kendi nüfusuna hizmet eden alanların miktarının yine kısıtlı kalabileceği değerlendirilmektedir.

Uzun bir süre Gezi Parkı bakımsız bırakılan, sahil kesimlerinde inşaat faaliyetleri süren ve yoğun konut dokusu içinde tarihsel olarak yeşil alanları kısıtlı olan Beyoğlu İlçesi, Fatih İlçesi'nin hemen ardından gelmektedir. İlçede sahilde deniz ulaşım terminali inşaatı ile Haliç'teki diğer özel proje inşaatları kıyıya erişimi geçici olarak kısıtlamaya devam etmektedir. Bununla beraber son yıllarda kıyı alanlarının kullanımı, yeni hizmete giren yeşil alanlar ile beraber artmıştır. Karaköy ve Galataport tarafında inşaatlar bitmiş olmakla beraber, Haliç tarafında kalan yeşil alan ve geri alanının bir miktar daha geliştirilmeye ihtiyaç duyduğu düşünülebilir. Galataport önündeki açık alan ise bölgenin popüler hale gelmesi ile beraber belirli günlerde oldukça kısıtlı kalmaktadır. Fındıklı'daki aktarma istasyonlarının hizmete girmesi ile beraber buradaki yeşil alanların daha da kısıtlı kalabileceği değerlendirilmektedir.

En gelişkin olan yer Şişli olmakla beraber, burada da Abide-i Hürriyet Parkı'nın önemli bir kısmının Adliye binası ve bağlantı yolları ile ortadan kaldırılmış olması nedeniyle önemli kayıplar söz konusudur. Yine yoğun bir dokusu olan Şişli'de yeşil alan miktarı oldukça kısıtlı olmakla beraber, burada Maçka Parkı, Feriköy'deki bazı alanlar halen önemli roller üstleniyor görünmektedir. Ancak gittikçe artan gündüz nüfusu yoğunluğu, konut dokusunun yoğunluğu, kamusal alanlarda yeni yapılan inşaatlar nedeniyle yeşil alana ayrılacak arazi kısıtlılığı burada daha fazla gelişme olanaklarını sınırlamaktadır. Bu gibi yerlerde kamuya açık, kullanılabilir yeşil çatı gibi uygulamalar yoluyla çeşitli olumsuzluklar bir miktar kısıtlanabilir. Aynı şey Beşiktaş İlçesi'ndeki merkezi iş alanlarında da değerlendirilebilir. Ancak burada yeşil çatı uygulamalarının salt bina çatılarında değil, zemin altında kapalı otoparkların üstünde de düşünülebileceği değerlendirilmektedir. Şişli'de yeşil çatısı olan AVM ve ofis binaları olmakla beraber, bunlar büyük ölçüde kullanılabilir şekilde tasarlanmadığı gibi, sadece kısıtlı sayıda kişinin erişimine açık oldukları için de rekreasyon açısından bir fayda yaratmamaktadırlar. Bazı istisnalar olmakla beraber, AVM çatıları, büyük bina komplekslerinin avluları vb. bir miktar kamuya açık hale getirilerek buralarda da yeşil alanlar yaratılabilir.

Kadıköy ve Üsküdar, birbirlerinin devamı olan kıyı alanları ile öne çıkan, bunların dışında da art alanlarında zaman içinde daha kaliteli gelişmiş konut alanları içinde serpiştirilmiş yeşil alanların bulunduğu yerler olarak İstanbul geneline göre olumlu sayılabilecek yeşil alanlara sahiptir.

Ancak gerek Avrupa gerek Anadolu yakasında, daha önce yeşil alan içinde spor tesisi olarak yer alan futbol stadyumlarının gittikçe büyüyen ve altlarında AVM benzeri fonksiyonlar barındıran yerler haline almaları nedeniyle buraların yeşil alan olarak değerlendirilmesi de sorunsal hale gelmiştir. Keza bu tesisler çok yüksek miktarda özel araç çekmekte, bu akımları yönetmek için daha fazla yol bağlantısı gerekmektedir. Ayrıca çekirdek içinde kentsel dönüşüm uygulamalarında olsun, daha önceki imar ıslah çalışmalarında olsun bina yoğunlukları sürekli artmıştır. Bu hususlar değerlendirildiğinde, buralarda da yeşil alanlara dair geliştirme olanaklarının kısıtlı kalabileceği düşünülmektedir.

Bu olumsuzluklara karşın, çekirdekte yer alan spor kulüpleri aynı zamanda kent kimliği açısından önemli roller oynamakta ve bunlara dair yeşil alanlar da bu çerçevede bazı roller üstlenmekte olabilir. Futbol, basketbol, yelkencilik gibi spor faaliyetlerinin bu çerçevede bölgedeki varlıklarını sürdürebilmeleri önemli görülmektedir. Bu birleştirici ve olumlu etkilerin yanı sıra, zaman zaman yaşanan taşkınlıkların ise çevredeki konut alanlarında yaşayanların algısını olumsuz etkiledikleri ve bunun endeks değerlerine bir miktar yansıdığı da düşünülebilir.

Tablo 56 Çekirdek Bölge İlçelerinin Yeşil Alan Skoru

İlçe	Yeşil Alan
BEŞİKTAŞ	0,36
BEYOĞLU	0,28
FATİH	0,15
KADIKÖY	0,43
ŞİŞLİ	0,60
ÜSKÜDAR	0,45

2.14.2 Çeper Bölge

Çeperde yine özgün konumu nedeniyle Adalar'ın diğer yerlere göre yüksek bir değer alabileceği bu alanda vasat bir değer almış olduğu görünmektedir. Bunda da yine kapasite aşımı, ilçe halkı ile ziyaretçiler arasında çatışan çıkarlar veya ilçe halkının ihtiyaçlarından farklı yeşil alan uygulamalarının burada bulunmasının rolü olduğu düşünülebilir.

Adalar hariç tutulduğunda, bazı örüntüler gözlemlendiği düşünülmektedir. Yine diğer endekslerdekine benzer olarak, kısmen köhnemiş ve yoğun konut alanları ile kısmen planlı ve kaliteli konut alanlarına sahip Bakırköy ve Ataşehir İlçelerinin aynı endeks değerlerine sahip olması dikkat çekicidir. Bakırköy'de yapı yoğunluklarının artırıldığı, Bakırköy'de geçmişte denize girilebilen yerler olarak pazarlanan Ataköy gibi yerleşkelerin önünde kıyının doldurulup yeni yapılar yapılmış olması nedeniyle kıyıya erişimin kısıtlandığı, Yeşilyurt ve Yeşilköy gibi yerlerde kentsel dönüşüm uygulamalarında her ne kadar Kadıköy Suadiye ve Caddebostan'daki kadar olmasa da kat adetleri ve yoğunluğun arttığı bilinmektedir. Bu hususların yeşil alan kalitesi ve kapasitesi üzerinde olumsuz etkileri olmuş olabileceği değerlendirilmektedir. Ataşehir'de ise yüksek katlı iş merkezlerinin yapılmasına eş olarak bu alanların gündüz nüfusunun artmakta olduğu, yeşil alan olarak ayrılacak yerlerin ise ulaşım altyapısına ayrılmak zorunda kalmış olduğu düşünülebilir. Bu gibi yerlerde kamuya açık, kullanılabilen yeşil çatı gibi uygulamalar yoluyla çeşitli olumsuzluklar bir miktar kısıtlanabilir.

Kağıthane ve Zeytinburnu yine bir küme içinde yer almakla beraber, büyük bir kısmı kırsal alanda kalan ancak önemli bir kısmının çeperde kentsel alan içinde kaldığı Eyüpsultan'dan ciddi oranda ayrılmaktadır. Kağıthane geçmişten beri bir sayfiye alanı özelliği taşıyor iken, 2. Dünya Savaşı sonrası yoğun sanayileşmiş, 2000li yıllar sonrasında ise sanayinin desantralizasyonu ile yoğun konut, AVM, özel üniversite vb. gelişimine sahne olmuştur. Ancak bu arada yeşil alanların bir kısmı restore edilebilmiştir.

Eyüpsultan ile Maltepe'nin benzer değerleri dikkat çekicidir. Her ne kadar Haliç kıyısında geliştirilmiş yerler ve Vialand gibi tesisler bulursa da, bunların daha ihtisaslaşmış rekreasyon alanları olduğu, günlük yaşam açısından kullanılabilir yeşil alanların yetersiz kaldığı değerlendirilmektedir. Maltepe ise, kıyı dolgularına karşın art alanda yeterli yeşil alan uygulamasından kaçınılan bir yer olmuştur. Bu çerçevede kıyı alanları günlük yaşamda kolay erişilebilen yerler olmadığı gibi, mevsimsel olarak da kullanımına dair zorluklar bulunan yerler olarak değerlendirilmeli, konut alanlarının çevresinde daha rahat erişilebilen yerler yaratılması gerekirken gerekmediği yerel çalışmalarla etüt edilmelidir. Keza kıyı dolgu alanları Büyükşehir Belediyesi yetkisine devredilen yerler olmakla beraber, yerel kimlik ve aidiyet için önemlidir ve kıyı dolgu alanları yerel karakteri ortadan kaldıran, kıyıyı homojenleştirip tek tipleştirilen uygulamalardır. Bu çerçevede bazı yerlerde olumlu etkileri olmakla beraber, zaman zaman yerel belleği ortadan kaldıran, ilçe belediyesi ve yerel halkın iradesine karşı uygulamalar halini de alabilmektedir. Bu hususun Maltepe için geçerli olup olmadığı bilinmemekle beraber, buradaki

düşük endeks değerleri ile benzer kıyı uygulamalarına sahne olmuş Eyüpsultan'daki endeks değerlerinin benzeşmesi bu hususun daha çok incelenmesi gerektiği fikrini doğurmaktadır.

Yine diğer endekslerde kısmi benzerlikler sergileyen Sarıyer ve Beykoz'un, bu çerçevede zıt şekilde geliştikleri, Beykoz'daki yeşil alan endeksinin İstanbul'daki en yüksek değer olduğu ancak Sarıyer'de durumun olumsuz olduğu gözlenmektedir. Sarıyer'de özellikle kent ormanları bulunmasına karşın, yine günlük yaşama dair konut alanları içindeki yeşil alan gelişiminin yetersiz kalmış olabileceği değerlendirilmektedir. Yoğun şekilde kapalı site türü yerleşmelerin geliştiği Tarabya üstü gibi yerler ile, ıslah edilmiş gecekondu alanları ile enformal yapısını koruyan Armutlu gibi yerlerin bu açıdan farklı şekillerde değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir. Ayrıca İstinye gibi doğal haliçlerin tekne otoparkı haline gelmesi, dar kıyı şeritlerinin artan nüfuslar tarafından kullanılmaya başlanması gibi hususlar da bunda rol oynuyor olabilir. Dolayısıyla semt bazında farklı sorunlar bulunabileceği dikkate alınmalıdır.

Tablo 57 Çeper Bölge İlçelerinin Yeşil Alan Skoru

İlçe	Yeşil Alan
ADALAR	0,21
ATAŞEHİR	0,24
BAKIRKÖY	0,24
BEYKOZ	0,63
EYÜPSULTAN	-0,42
KAĞITHANE	0,45
MALTEPE	-0,62
SARIYER	-0,22
ZEYTİNBURNU	0,34

2.14.3 Dış Çeper Bölge

İlginç bir şekilde, diğer endeks değerleri olumsuz olan Ümraniye, yeşil alan alt endeksinde Bayrampaşa, Gaziosmanpaşa, Bahçelievler ve Esenler ile yakınsamaktadır. Bu alanlarda konut alanları yakınındaki yeşil alanların ağırlığının daha fazla olabileceği, ayrıca kırsal alanlara da erişimin daha kolay olabileceği düşünülmektedir. Yoğun konut dokusu ve kısıtlı yeşil alanları bulunan bu alanlarda değerlerin yüksek olması salt yeşil alanların kendisi ile değil, büyük ihtimalle kolektif kültürel yaşam tarzlarının bu alanları kullanım şekli ile daha rahat açıklanabilir. Bu çerçevede hemşeri derneklerinin ve diğer sivil toplum kuruluşlarının yeşil alanların kullanımında katkıları olabileceği değerlendirilmektedir. Parsel bazında olmayan, büyük hacimli kentsel dönüşüm uygulamaları ile bu alanlarda kolaylıkla daha yüksek nitelikli ve yüksek miktarda yeşil alan arz edilebileceği düşünülmektedir. Bunun da gerek diğer endekslerdeki görünümünün iyileşmesinde, gerekse yeşil alan alt endeksindeki değerlerinin iyileşmesi ile gözlenebileceği düşünülmektedir.

1999 Depremi sonrasında gözden düşen, görece köhnemiş, depreme dayanıklılığı düşük konut stoklarının bulunduğu Avcılar, Küçükçekmece ve Büyükçekmece İlçeleri ise ayrı bir küme oluşturmaktadır. Bu alanlarda yeşil alanların bakımı, niteliği üzerine uygulamalar yapılmadan önce, bu alanların depremsellik açısından nasıl bir makro-stratejide ele alınacağı, bu alanların kentin yeşil koridorları açısından ne gibi önem taşıyabilecekleri, vb. hususlar önemlidir. Dolayısıyla buralarda salt yerel unsurlar değil, sulak alanlar, RAMSAR alanları, kıyı alanları vb.

ile riskli alanların bütüncül bir şekilde ele alınmasının daha önemli olabileceği, ancak yaşayan halkın ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik bir denge kurulması gerektiği düşünülmektedir.

Anadolu yakasında çeperde yer alan Maltepe'den farklı olarak dış çeperde Kartal'ın değerlerinin Kadıköy ile yakın olduğu ve bir alt merkez olarak Pendik-Tuzla ve Maltepe arasında farklı bir konuma yerleşiyor olabileceği düşünülmektedir. Yine kıyı dolgu uygulamalarının bol olduğu bu alanda, site türü yerleşmeler ile kuzeyde müstakil yapıların yaygınlaştığı alanlar farklı karakteristik özellikler sergilemektedir. Kıyı alanlarında aktivite çeşitliliğinin ve Adalar ilçesine erişimin bu bölgeyi olumlu etkileyebileceği düşünülmekle beraber, yine Maltepe'de veya Eyüpsultan'da görüldüğü üzere kıyı karakterinin ilçe dinamikleri dışında değişmiş olmasının hem olumlu hem olumsuz yanları olabileceği, dolayısıyla endeks değerlerinin bundan daha yukarıya çıkarılmasının halihazırdaki uygulama yaklaşımları ile mümkün olup olmadığı sorgulanması gereken bir husustur.

Yeşil alanlara yakın olmasına karşın Sancaktepe'nin vasatın altındaki değerleri, buradaki konut alanlarına yönelik kentsel dönüşüm uygulamalarında yeşil alan konusunun daha fazla ele alınması gerektiğini düşündürmektedir. Pendik ilçesi ise sanayi tesisleri ve tersanelerin yoğunluğu nedeniyle kıyıya erişimin az olduğu, bu çerçevede yeşil alan ve rekreasyon alanı ihtiyaçlarının daha geride karşılanması gerektiği ancak bunun muhtemelen karşılanmadığı bir yer olarak değerlendirilebilir. Burada da konut alanları içindeki görece daha küçük yeşil alanlar kadar daha büyük ve ortak kullanım sağlayan yeşil alanların geliştirilmesinin değerli olabileceği düşünülmektedir.

Kırsal karakterli Çatalca, Silivri, Arnavutköy oldukça düşük endeks değerleri ile dikkat çekmektedir. Bu alanlarda yeşil alanlara ihtiyacın az olmadığı anlaşılmaktadır. Arnavutköy özelinde, yeni havalimanı nedeniyle otopark alanı, sanayi ve depolama alanı vb. ihtiyaçların artmakta olabileceği, buralarda çeşitli hızlı arazi kullanımı değişiklikleri yaşanıyor olabileceği düşünülmektedir. Bu çerçevede bölgedeki yerleşmelerin ayrıca 2B gibi kısıtlara sahip olup olmadıkları, bunların konut alanları çevresinde yeşil alan arzında kısıtlar yaratıp yaratmadığı gibi hususların önemli olabileceği düşünülmektedir. Silivri ise, dağınık ve saçaklanmış bir şekilde gelişmeye devam ediyor görünmektedir. Kıyıda eski yerleşmelerde köhneme belirtileri bulunmakta, ayrıca burada konut alanlarının bir kısmının 2. Konut mahiyetinde olması nedeniyle nüfus yoğunluğu ve işletme sorunları bulunabileceği düşünülmektedir. Keza Anadolu yakasında Tuzla'nın da değerleri olumsuzdur. Şile ise bu sefer yüksek bir değerle diğer kırsal yerleşmelerden ayrılmaktadır.

Tablo 58 Dış Çeper Bölge İlçelerinin Yeşil Alan Skoru

İlçe	Yeşil Alan
ARNAVUTKÖY	-0,58
AVCILAR	-0,60
BAĞCILAR	0,24
BAHÇELİEVLER	0,47
BAŞAKŞEHİR	-0,25
BAYRAMPAŞA	0,52
BEYLİKDÜZÜ	-0,17
BÜYÜKÇEKMECE	-1,10
ÇATALCA	-1,06
ÇEKMEKÖY	-0,24
ESENLER	0,41

ESENYURT	-0,55
GAZİOSMANPAŞA	0,61
GÜNGÖREN	0,30
KARTAL	0,29
KÜÇÜKÇEKMECE	-0,38
PENDİK	-0,24
SANCAKTEPE	-0,08
SİLİVRİ	-0,83
SULTANBEYLİ	-0,11
SULTANGAZİ	0,19
ŞİLE	0,47
TUZLA	-0,74
ÜMRANİYE	0,32

2.15 Kişisel Hayat Memnuniyeti

Kentsel yaşam kalitesinden memnuniyetlerinde kişilerin iç dünyaları, mevcut duygu ve düşünceleri, çeşitli psikolojik rahatsızlıkları olup olmadıkları veya tabi oldukları stresler bulunup bulunmadığı, özetle kendi hayatlarındaki çeşitli şeylerden memnun olup olmadıkları önemlidir. Bu tür sorgulamalar hem kişilerin durumları hakkında bilgi vermesi ve belirli yerlerde yığılan sorunlar olup olmadığının irdelenmesinde, hem de diğer veriler üzerinden gözlenen olguların çapraz sorgulanmasında önem taşımaktadır. Nitekim, yukarıdaki diğer alt endekslerde de görüldüğü üzere gelir düzeyi, konut alanlarının durumu vb. unsurlar yaşam kalitesi ve kentsel memnuniyet açısından önemli ağırlığa sahip olsa da, farklı kültürel arkaplanlardan gelenler, veya yaşam döngüsü içinde belirli bir yerde olanların diğerlerine göre hayata daha farklı bakmaları, yaşam kalitesine dair algılarını derinden etkileyebilmektedir. Bu çerçevede tamamen bu çalışma kapsamında yapılan anketlerden elde edilen verilerle ortaya konulan kişisel hayat memnuniyeti alt endeksinin, anket sayısının da 2006, 2013 ve 2014 çalışmalarından çok daha yüksek sayıda olması ve temsiliyet gücünün daha yüksek olması nedeniyle İstanbul'un yaşam kalitesine daha derin bakma olanağı sağladığı düşünülmektedir.

Tablo 59 Kişisel Hayat Memnuniyeti Alt Tema Göstergeleri

Alt Endeks	Gösterge Adı	Veri Türü
Kişisel Hayat Memnuniyeti	Aile İçi İlişkilerden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kişisel Hayat Memnuniyeti	Birikimlerinizden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kişisel Hayat Memnuniyeti	Boş Zamanlarınızı Değerlendirme Biçiminizden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kişisel Hayat Memnuniyeti	Çalışma Hayatınızdan Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kişisel Hayat Memnuniyeti	Duygusal/Psikolojik Duygudurumundan Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kişisel Hayat Memnuniyeti	Eğitiminizden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kişisel Hayat Memnuniyeti	Ev Dışı Sosyal Hayatınızdan Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kişisel Hayat Memnuniyeti	Fiziksel Sağlık Durumunuzdan Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kişisel Hayat Memnuniyeti	Gelirinizden (Aile Gelir Toplamı) Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kişisel Hayat Memnuniyeti	Genel Yaşam Memnuniyeti	Birincil Veri (Anket sonuçları)

Kişisel Hayat Memnuniyeti	Genel Yaşam Standardınızdan (Ev, Araba, Mobilya) Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kişisel Hayat Memnuniyeti	Komşularınızdan Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kişisel Hayat Memnuniyeti	Konutunuzdan Genel Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)

2.15.1 Çekirdek Bölge

Genel olarak göçmen nüfusunun çok olduğu, heterojen yapıda olan, köhnemiş konut alanlarının geniş alanları kapsadığı, bazı semtlerinde burjuva-bohem sınıfların yoğunlaşmakla beraber, diğer yerlerde daha düşük gelir gruplarından nüfusun yığıldığı Beyoğlu ve Fatih ilçelerinde kişisel yaşam memnuniyetinin olumsuz seviyelerde olduğu görülmektedir. Bu yerlerde yüksek mobilitate, göç, zayıf sosyal kontrol vb. nedenlerle birbirleri ile çatışma ihtimali yüksek farklı sosyal grupların veya bireylerin bir araya gelmeleri ihtimali daha yüksek görülmektedir. Çekirdek bölgedeki alanların merkezi konumlarına karşın çeşitli kamusal hizmetlere erişimlerinin o kadar iyi olmadığı yukarıda da tespit edilmiştir. Bu çerçevede erişim hakkının kullanılmasına engel olan durumlar olabilir ki bunların başında maddi durum geliyor olabilir. Bunların dışında farklı göçmen gruplar için farklı eğitim geçmişleri nedeniyle işgücü piyasaları ile uyumlu olmama veya dışlanma gibi hususlar önem taşıyor olabilir. Konut stoklarındaki köhneme, genellikle çeşitli sosyal filtrasyon süreçleri ile beraber gerçekleşmektedir. Böyle bir varsayıma dayanarak halihazırda dezavantajlı olan çeşitli sosyal grupların buralarda yığılmaya devam ettiği ve bu çerçevede bölgede genel bir memnuniyetsizliğin gözlenmesinin beklentiler dahilinde olduğu düşünülebilir.

Yeşil alanlar alt endeksinde iyi durumda olan, birçok diğer endekste de yüksek değerlere sahip olan Şişli'de ise Beşiktaş'tan farklı olarak kişisel hayat memnuniyeti alt endeksi değerinin düşük olması dikkat çekicidir. Burada yaşlanma, işyerleri ile konut alanlarının iç içe geçmesi nedeniyle ortaya çıkan çeşitli sorunlar, trafik yoğunluğu, kalabalık, kamuya ait sağlık hizmetlerinin bölgeden taşınması ve özel kurumların yaygınlaşması vb. hususlar etkili olabilir.

Genel olarak çekirdek bölge güvenlik alt endeksinde Şişli'de daha yüksek değerler gözlenmesine karşın olumsuz bir tablo çizmektedir. Bu hususun, çekirdek bölgedeki kişisel hayat memnuniyeti değerlerinin daha yüksek oluşmasını engelleyebileceği düşünülmektedir.

Beşiktaş, Kadıköy, Üsküdar gibi kıyı alanları popüler olan, merkezi konumda, ulaşım ilişkileri güçlü ilçelerde kişisel hayat memnuniyeti de kent ortalamasının üzerindedir. Ancak beklendiği kadar yüksek olduğu söylenemez.

Tablo 60 Çekirdek Bölge İlçelerinin Kişisel Hayat Memnuniyet Skoru

İlçe	Kişisel Hayat Memnuniyeti
BEŞİKTAŞ	0,55
BEYOĞLU	-0,29
FATİH	-0,29
KADIKÖY	0,62
ŞİŞLİ	0,21
ÜSKÜDAR	0,84

2.15.2 Çeper Bölge

Diğer birçok alt endekste vasat ya da olumsuz değerlere sahip olan Adalar İlçesi'nde kişisel hayat memnuniyeti değerlerinin kent genelinin oldukça üstünde olduğu gözlenmektedir. Adalar'ın tarihsel gelişimi içinde daha sınırlı bir sosyal grubun burada yaşıyor olması, komşuluk ilişkilerinin uzun süredir devam ediyor olması, dışarıya daha kapalı bir yerleşme olması nedeniyle ilçe içindeki ilişkilerin daha önem arz ediyor olabileceği gibi hususlar önemlidir. Bu çerçevede çok hızlı nüfusu değişen, aşırı heterojen yerlerle kontrast oluşturması beklenen bir durumdur. Kentsel memnuniyet alt endeksindeki durumun tersine, burada kişisel hayat memnuniyeti alt endeksinin yüksek olması, adada yaşamının gerektirdiği üzere bireyin kendisi ve yakın çevresi ile daha fazla haşır neşir olmasının olumlu etkileri bulunabileceğini düşündürmektedir. Dolayısıyla İstanbul'un diğer yerleri açısından çıkarılabilecek dersler barındırdığı düşünülebilir.

Birçok endekste yüksek değerlere sahip olan Bakırköy İlçesi, İstanbul'daki en yüksek kişisel hayat memnuniyeti değerine sahiptir. Burada üst sosyo-ekonomik statü gruplarından kişilerin daha yoğun yaşadığı düşünüldüğünde, sosyal tabakalanmanın önemli olduğu, gerek bireylerin kendi olanakları, gerek uzun süredir burada yaşama alışkanlıkları, gerekse belirli mahalle yaşamlarının öne çıkıyor olmasının Bakırköy İlçesi'ne daha önce bağlı olan diğer ilçelerle veya komşusu ilçelerle arasındaki yüksek farkları bir miktar açıklamaktadır.

Bazı açılardan Bakırköy ile benzerlik sergileyen, Anadolu yakasındaki yeni iş merkezi Ataşehir'in ise daha hibrid bir özellik taşıdığı, çeşitli kentsel donatıların hala eksik kaldığı bu yerde kişisel hayat memnuniyetinin çok daha düşük olduğu görülmektedir. Yine de, olumlu bir seviyede kalmaktadır. Bu çerçevede Ataşehir, Beykoz gibi benzer değerlere sahip yerlerin kentin çekirdeğinden uzakta kaldıkları ve çeşitli kentsel hizmetlere erişimlerinde konumsal dezavantajlara sahip oldukları da değerlendirilebilir.

Kentin kuzeyinde bazı açılardan ikiz, bazı açılardan ise zıt özellikler taşıyan Sarıyer ve Beykoz'unda bu endeks değerlerinde açıkça ayrıştıkları gözlenmektedir. Kentsel yaşam memnuniyetinin olumsuz olduğu Sarıyer'de kişisel hayat memnuniyetinin de çok daha düşük olduğu görülmektedir. Bu çerçevede Beykoz'da daha sınırlı olarak gelişen nitelikli konut alanları ve artmakta olan kültürel tesisler ve eğitim kurumlarına karşın, Sarıyer'de bu gelişmelerin kısıtlı oluşu, çeşitli sosyal tabakaların ekonomik koşullardan daha olumsuz etkileniyor olabileceği gibi hususlar akla gelmektedir. Sarıyer, tüm gelişimine ve gelişmiş merkezlere daha yakın olmasına karşın Beykoz'dan daha olumsuz değerler göstermesi nedeniyle ayrıca incelenmesinin faydalı olacağı bir yer izlenimi vermektedir.

Kısmen kırsal alanlarda kalan ancak eski kentsel yerleşmelerin bulunduğu Eyüpsultan İlçesi'nde kişisel hayat memnuniyeti vasatın biraz üzerinde bir değere sahip olmakla beraber, oldukça olumsuz tablolar sergileyen Zeytinburnu ve takip eden Kağıthane'den belirgin bir şekilde ayrılmaktadır. Sanayisizleşmekte olan bu alanlarda farklı sosyal grupların kentsel dönüşüm süreçleri çerçevesinde farklı şekillerde etkileniyor olabileceği, kişisel hareketlilik ve hanehalkı hareketliliklerinin önemli olabileceği düşünülmektedir. Keza Anadolu Yakası'nda yer alan Maltepe İlçesi de Eyüpsultan ile yakın ancak hafif olumsuz bir endeks değeri ile benzer bir tablo sergilemektedir.

Finans merkezi bitişiğindeki Kağıthane'de üst gelir gruplarına hitap eden sitelerle beraber, yeni mezun beyaz yakalı çalışanlara hitap eden tekil rezidans tipi binaların arttığı yerinde gözlenebilir. İlçede sanayi alanlarının yeşil alan, üniversite vb. yapılara dönüşmesine rağmen, henüz tam bir dönüşümün gerçekleşmediği daha önce de gözlenmiştir (Baypınar, Şeker ve Taş, 2018). Bu çerçevede birbiri ile uyumsuz arazi kullanımlarının yan yana gelişmesi, donatı alanlarında ve altyapıda yeterli bir artış olmadan yapı ve nüfus yoğunluğunu artırıcı

uygulamaların yaygınlaşması, gecekonduların ıslahı ile dönüşmüş alanların içinde parsel bazında üst gelir grubuna hitap eden konutlar nedeniyle kira değerlerinde olası artışlar gibi hususların yerel ölçekte incelenmesinin faydalı olacağı ve dezavantajlı gruplara yönelik projelerle yaşam kalitesinin artırılacağı düşünülmektedir.

Tablo 61 Çeper Bölge İlçelerinin Kişisel Hayat Memnuniyet Skoru

İlçe	Kişisel Hayat Memnuniyeti
ADALAR	0,72
ATAŞEHİR	0,34
BAKIRKÖY	1,72
BEYKOZ	0,34
EYÜPSULTAN	0,16
KAĞITHANE	-0,44
MALTEPE	-0,12
SARIYER	-0,64
ZEYTİNBURNU	-0,81

2.15.3 Dış Çeper Bölge

Dış çeperde kişisel hayat memnuniyeti değerleri kimi yerlerde alarm verecek derecede düşüktür. Bununla beraber beklenenin dışında değerlerin de sıkça gözlemlendiği heterojen bir yapı sergilemekte olan dış çeperde, kimi yerlerin özgün niteliklerinin öne çıkabileceği, kimi yerlerde ise genel dinamiklerin daha hakim olabileceği değerlendirilmektedir.

Öncelikle birçok endekste olumlu bir tablo sergileyen Bayrampaşa'nın kişisel hayat memnuniyeti endeksinde en düşük değerlerden birine sahip olması ilginçtir. Burada sosyal yaşam, toplumsal cinsiyet eşitliği ve eğitim gibi temalarda değerlerin düşük olduğu hatırlanmalıdır. Diğer hususlardan bakınca olumlu bir tablo sergileyen Bayrampaşa'da bu konularla ilgili sosyal dinamiklerin kişilerin hayat memnuniyeti üzerinde birleşik olarak daha da fazla etkili olduğunu düşündüren bir tablo bulunmaktadır. Ancak bu düşüncelerin diğer bulgularla desteklenmesi gerekmektedir.

Sultangazi İlçesi Eyüpsultan ile benzer bir endeks değeri sergilemektedir. Bu alanlarda sanayisizleşme neticesinde işgücü piyasası dışında kalan geniş kesimler olabileceği, yaşlanma, yalnızlaşma, sosyal dışlanma vb. sorunların gelişmekte olabileceği ihtimali dikkate alınmalıdır. Eğer bu tür bir süreç devam ediyor ise, bu alanda da kişisel hayat memnuniyeti seviyelerinin daha da düşmesi yüksek olasılıklı görülmektedir.

Buna karşın Bahçelievler, Güngören, Gaziosmanpaşa yine daha kümelenmiş, hafif olumlu bir tablo çizmektedirler. Bu yerlerde konut kalitesinin artmakta oluşu, Yıldız Teknik Üniversitesi Davutpaşa Kampüsü'nün olası olumlu etkileri rol oynuyor olabilir. Ancak diğer göstergelerdeki durumları düşündüğünde bu alanların mevcut ekonomik ve sosyal koşullar altında bu olumlu tabloyu sürdürüp sürdüremeyecekleri de belirsizliğini korumaktadır. Daha güçlü bir şekilde aktarma havalimanlarına bağlı AVM ve otel gibi fonksiyonların geliştiği ve sanayisizleşmekte olan Bağcılar'da, Kağıthane'ye benzer şekilde kişisel hayat memnuniyetinin çok daha düşük olduğu gözlemlenmektedir. Bu alanlarda arazi kullanım fonksiyonları arasında daha fazla tezat bulunabileceği düşünülmektedir. Nitekim Baypınar, Şeker ve Taş (2018) çalışmasında da 2014-2017 döneminde Yenibosna aksı boyunca Beyaz Masa şikayetlerinin yoğunlaştığı ve şikayete konu gayrisihhi müessese kategorilerinin değiştiği görülmüştür. Bölgede Esenler de bir diğer olumsuz tablo sergileyen alandır.

Avrupa yakasında Avcılar, Büyükçekmece ve Küçükçekmece'de genel olarak bazı mekansal benzerlikler görülmekle beraber, kişisel hayat memnuniyeti alt endeksi bazında Küçükçekmece keskin bir şekilde ayrılmaktadır. Bu farklılık örneklem büyüklüğü il genelinde büyük olsa da ilçe bazında yeterli olup olmadığını düşündürmektedir. Ancak geçmişte de sayfiye yeri özellikleri olan Küçükçekmece'de kişisel hayat memnuniyetinin yine kıyı alanları bulunan Bakırköy'deki gibi yüksek olması, mekânsal açıdan bu sürekliliğe de işaret ediyor olabilir. Bu çerçevede ele alındığında, Avcılar ve Büyükçekmece'deki güçlü gerileme ve köhneme belirtileri neticesinde bu bölgede yaşayan nüfus kadar, buraların gözden düşmesi ile buraya taşınmak durumunda kalan daha alt gelir grupların da kişisel hayat memnuniyetlerinin düşük olabileceği değerlendirilmektedir. Riskli alanlar olmaları nedeniyle buradaki nüfusa dair alınacak kararlar planlama uygulamalarına yön verecektir. Bu alanlarda sosyal filtrasyon süreçleri olabileceği, sosyal yardımların önem kazanabileceği değerlendirilmektedir.

Daha dışarıda Beylikdüzü'nün Gaziosmanpaşa, Bahçelievler gibi ilçelere yakınsadığı gözlenmektedir. Ancak ulaşım sürelerinin uzunluğu, kültürel ve sosyal faaliyetlerin merkezde çok daha yoğun yığıldığı İstanbul'da mesafe kaynaklı olarak sosyal süreçlere katılmadaki zorluklar gibi hususların bu gibi alanlarda daha yüksek kişisel hayat memnuniyeti seviyelerini sağlamayı da güçleştirmektedir. Keza Başakşehir hafif olumsuz bir tablo çizerken Çatalca ve Silivri de bu çerçeveye girmektedir. Arnavutköy vasat bir değere sahiptir. Bu gibi yerlerin ekonomik büyüme süreçlerinde daha cazip yerler olabileceği, ancak ekonomik zorlukların, ulaşım maliyetlerinin arttığı dönemlerde memnuniyet seviyelerinin daha fazla etkilenebileceği düşünülmektedir.

Anadolu yakasında hızlı gelişmekte olan Çekmeköy'ün en yüksek değere sahip olduğu gözlenmektedir. Şile de bu tabloya katılmaktadır. Bu çerçevede daha sakin, kuzeydeki yeşil alanlara yakın yerlerde yaşayanların bu bölgedeki çeşitli eksikliklere rağmen kişisel hayat memnuniyetinin daha olumlu etkilendiği düşünülmektedir.

Marmara Denizi'ne kıyıları olan Kartal, Pendik ve Tuzla ilçelerinin benzer şekilde hafif olumlu bir tablo sergilemekle beraber, bu durumlarını sürdürüp sürdüremeyeceklerinin belirsiz olduğu değerlendirilmektedir. Ulaşım ilişkileri doğu-batı aksında yoğunlaşan, kendi bünyelerinde sosyal-kültürel-rekreasyon-yeme içme faaliyetlerinin kısıtlı olduğu ve kıyı alanlarında ya da yakınında yoğunlaştığı bu yerlerde, kuzey-güney ekseninde ilçe içi ulaşım ve kıyıya erişim konularının planlama açısından önemli olabileceği düşünülmektedir.

Sancaktepe ve Sultanbeyli, bu kıyı alanlarının ardında daha olumsuz bir tablo sergilemektedir. Bu da, kıyından iç kesimlere doğru ilerledikçe semt bazında kişisel hayat memnuniyetinin azaldığını göstermektedir. Güvenç'in (2000) çalışmaları ile benzerlik arz eden, sosyal tabakalanma süreçlerine işaret edebileceği düşünülmektedir. Bu çerçevede gerek Anadolu yakasında gerekse Avrupa yakasında Marmara kıyısından daha yukarıdaki iç kesimlerde öncelikli alanlar olarak ele alınıp çeşitli sosyal olanakların iyileştirilmesi, dezavantajlı yaşlı, kadın, çocuklara yönelik uygulamalar yapılması faydalı olabilir.

Tablo 62 Dış Çeper Bölge İlçelerinin Kişisel Hayat Memnuniyet Skoru

İlçe	Kişisel Hayat Memnuniyeti
ARNAVUTKÖY	0,09
AVCILAR	-1,26
BAĞCILAR	-0,64
BAHÇELİEVLER	0,30
BAŞAKŞEHİR	-0,13

BAYRAMPAŞA	-1,14
BEYLİKDÜZÜ	0,32
BÜYÜKÇEKMECE	-0,81
ÇATALCA	-0,72
ÇEKMEKÖY	0,55
ESENLER	-0,25
ESENYURT	-1,08
GAZİOSMANPAŞA	0,36
GÜNGÖREN	0,26
KARTAL	0,38
KÜÇÜKÇEKMECE	1,29
PENDİK	0,33
SANCAKTEPE	-0,56
SİLİVRİ	-0,31
SULTANBEYLİ	-0,18
SULTANGAZİ	0,27
ŞİLE	0,43
TUZLA	0,37
ÜMRANİYE	-0,80

2.16 Kentsel Memnuniyet

Tamamen birincil verilere dayalı olarak oluşturulan Kentsel Memnuniyet Alt Endeksi, diğer alt endekslerin bir doğrulaması olarak da görülebileceği gibi, diğer alt endekslerde ele alınmayan konuları da barındırabileceği için ayrı bir öneme sahiptir. Ayrıca bütüncül olarak ilçelere yönelik algıyı kavramak, kentsel hizmetlerin bütüncül olarak ne gibi bir memnuniyet seviyesi yarattığını göstermek gibi bir fonksiyonu da vardır.

Tablo 63 Kentsel Memnuniyet Alt Tema Göstergeleri

Alt Endeks	Gösterge Adı	Veri Türü
Kentsel Memnuniyet	Beyaz Masa Toplam Şikâyet Sayısının Nüfusa Oranı	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Çöplerin Toplanmasından Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Doğalgaz Hizmetinden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Geri Dönüşebilen Çöplerin Ayrılarak Toplanmasından Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Hava Kirliliği İle Mücadeleden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	İBB Alo153 Çözüm Merkezi - Tüm Şikayetler İçerisinde Anlık Çözömlenen Şikâyet Oranı	Birincil Veri (Anket sonuçları)

Kentsel Memnuniyet	İBB Wi-Fi Hizmetinden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	İBB Alo153 Çözüm Merkezi - Şikâyet Sonuçlandırma Ortalama Süresi	İkincil Veri
Kentsel Memnuniyet	İmar, İnşaat Ruhsat, İzin, Denetim Vb. Hizmetlerden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	İtfaiye Hizmetlerinden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Kaldırımların Bakımı Ve Sürekliliğinden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Kanalizasyon Bakımı Ve Hizmetlerinden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Mesleki Beceri Geliştirme ve İş Bulma Hizmetlerinden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Mezarlık ve Cenaze Hizmetlerinden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Pazar Yerlerinden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Spor Alanlarının Aydınlatılmasından Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Su Şebekesi Hizmetinden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Yeşil Alan, Park Vb. Alanların Aydınlatılmasından Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Yolların Aydınlatılmasından Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Yolların Bakımı, Kar Temizliği Vb. Hizmetlerden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Alternatif Ulaşım İmkânlarına (Bisiklet, Scooter Vb.) Yönelik Hizmetlerinden memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Eğitim Kurumlarından Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Elektrik Şebekesi Hizmetinden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Engellilere, Yaşlılara, Gençlere, Kadınlara, Yoksullara Yönelik Sosyal Hizmetlerden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)

Kentsel Memnuniyet	Genel Olarak Bu Bölge/Yakın Çevrenizden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Güvenlikten Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	İkamet Ettiğiniz İlçeden Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	İnternet Altyapısından Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	İstanbul'dan Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Sağlık Kuruluşlarından Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Spor Alanlarından Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Toplu Ulaşımdan Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)
Kentsel Memnuniyet	Yeşil Alanlar Ve Parklardan Memnuniyet	Birincil Veri (Anket sonuçları)

2.16.1 Çekirdek Bölge

Görüldüğü üzere birçok endekste oldukça iyi durumda olmasına karşın, çekirdekteki Beşiktaş İlçesi'ndeki kentsel memnuniyet seviyesi ancak vasat bir seviyededir. Diğer endekslerde daha düşük seviyelerde yer alan Beyoğlu ve Fatih'te ise memnuniyet seviyesi ortalamasının oldukça altında gerçekleşmiştir. Bu alanlarda yoğun iş alanları ve turistik alanlar olması nedeniyle ziyaretçi nüfusun kentsel hizmetler üzerinde ek bir baskı oluşturması, çeşitli sosyal olayların merkezi olmaları nedeniyle buradaki yaşam açısından özel durumlar ortaya çıkması, ya da genç nüfusa hizmet eden çeşitli faaliyetlerin yaşlılar açısından olumsuz yan etkileri bulunması gibi birçok neden burada etkili olabilir ve özel olarak incelenmesi gerektiği düşünülmektedir. Keza benzer etkilerin kısıtlı olsa da Kadıköy'ün bazı semtlerinde de önemli olabileceği düşünülmektedir.

Şişli ve Üsküdar ise, merkezi konumlarına ve birçok endekste iyi seviyelerde olmalarına uygun olarak, oldukça iyi değerlere sahiptirler. Demografik yapı ve sağlık alt endekslerinde olumsuz bir tablo çizen Şişli İlçesi'nden Şişli Etfal Hastanesi'nin ayrılması, özel sağlık kuruluşlarının ilçede yoğunlaşması, yaşlanma ve yalnızlaşma, yoğun trafik gibi hususların bu ilçede bireylerin hayatlarından duydukları memnuniyeti düşürebilecek hususlar olmakla beraber, buradaki özel kurumların diğer gelir grupları açısından ise daha olumlu etkileri olabilecekleri değerlendirilmektedir. Şişli ayrıca yoğun kültürel faaliyetlerin bulunduğu, alışveriş olanaklarının zengin olduğu, farklı kesimler açısından seçeneklerin bol olduğu bir yer karakterindedir. Üsküdar da yine benzer nitelikler sergilemekle beraber, kıyı alanlarına erişimin olması gibi avantajları bulunmaktadır.

Son yıllarda önemli bir kısmı eğlence yerlerinin gelişimine sahne olan Beşiktaş ve Kadıköy kentsel memnuniyet endeksinde en üst sırada değildirler. Kadıköy daha iyi durumda olmakla beraber, Merkezi iş alanı içinde daha yoğun trafik ve gündüz nüfusu barındıran, geçiş noktası özellikleri ilçenin büyük kısmını etkileyen, konut stoklarının yenilenmesinde güçlükler yaşanan Beşiktaş ilçesinde kentsel yaşam memnuniyetinin oldukça vasat bir seviyede olduğu görülmektedir. Burada eğitim seviyesinin yükselmesi ile beklentilerin de artması şeklinde yaşam kalitesine dair bir paradoks gözlemlendiği düşünülebilir. Ayrıca gelecek kaygısı duyan üniversite öğrencisi ya da yeni mezun çalışanların da kişisel hayat memnuniyeti, içinde bulunulan ekonomik koşullar ve konut sıkıntısı dikkate alındığında öne çıkıyor olabilir. Ancak bunların daha detaylı incelenmesi gerektiği düşünülmektedir.

Kadıköy Beşiktaş'a göre daha iyi durumda olmakla beraber, yine geçiş bölgesi olmasının ve gece yaşamına dair alanların yaygınlaşarak art alanlarda yayılması ve Beşiktaş'ta olduğu gibi ileri yaş gruplarının çıkarları ile çatışan durumlar oluşması, kentsel dönüşüm neticesinde bölgede yapı yoğunluklarının artması ve sosyal yapının değişmesi ile ortaya çıkan durumlar veya başka hususlar önemli olabilir. Ancak bunların başka bulgularla desteklenerek değerlendirilmesi önerilmektedir.

Tablo 64 Çekirdek Bölge İlçelerinin Kentsel Memnuniyet Skoru

İlçe	Kentsel Memnuniyet
BEŞİKTAŞ	0,16
BEYOĞLU	-0,42
FATİH	-0,59
KADIKÖY	0,33
ŞİŞLİ	0,73
ÜSKÜDAR	0,69

2.16.2 Çeper Bölge

Çeperde kentsel memnuniyet açısından en düşük değere sahip olan yer Adalar İlçesi'dir. Burada da çeşitli uygulama yaklaşımlarından önce dışarıdan ziyaretçi gelen nüfusun getirdiği ek yükler, gürültü ve kirlilik ile yerel nüfus ile ziyaretçi nüfusun ihtiyaçları arasındaki çatışma olasılıklarının incelenmesi ve buradaki kentsel altyapının, hizmetlerin ve kamusal alanların taşıma kapasitesinin değerlendirilmesi gerektiği düşünülmektedir.

Kağıthane, Maltepe ve Zeytinburnu gibi 1950 sonrası gelişen ve günümüzde sanayisizleşmekte olan ilçeler olarak ayrı bir küme olarak düşünülebilirse de, Kentsel Memnuniyet alt endeks değeri açısından Kağıthane'nin bu gruptan ayrıştığı görülmektedir. Kağıthane'de son yıllarda gerçekleşen çeşitli konut projelerinin ve sanayi alanlarından daha geç dönüşmekle beraber daha güçlü bir dönüşümün gerçekleşiyor olmasının bunda payı olabileceği değerlendirilmektedir. Bu yönüyle düşününce Kağıthane'nin önemli bir kısmını yine bu grup içinde ele almak mümkündür. Bu alanlarda kentsel dönüşüm sürecinin salt üst ve üst orta gelir gruplarının dinamikleri ile ilerletilmemesi ve buralarda yerleşik nüfusun yeni sosyal ve ekonomik koşullara uyum gösterebilmesi yönünde desteklenmesi, kentsel dönüşüm faaliyetlerinin yaygınlaştırılması ve kentsel risklerin azaltılmasına ihtiyaç bulunduğu değerlendirilmektedir.

Birçok açıdan birbiri ile benzerlik arz eden Sarıyer ve Beykoz'un bu çerçevede birbirinden daha fazla ayrıştığı dikkat çekmektedir. Nitekim Sarıyer daha çok Maltepe ve Zeytinburnu ile benzer bir karakter sergilemektedir. Keza Eyüpsultan da görece daha yüksek bir kentsel memnuniyet

alt endeksi değerine sahiptir. Sanayisizleşen bu alanlarda yerleşik sosyal ağların ve ilişkilerin bunda payı olup olmadığı dikkate alınabilir. Hatta Eyüpsultan ve Beykoz, bir alttaki Sarıyer-Maltepe-Zeytinburnu grubunda ihtiyaç duyulana göre daha sade müdahaleler yoluyla kentsel memnuniyeti daha kolay artırma fırsatları sunuyor olabilir. Ancak Beykoz'un büyük kısmının sit alanı olması nedeniyle buranın gelişme potansiyeli ve uygulanabilecek projelerin kapsamı muhtemelen Eyüpsultan'dan daha düşük olacaktır.

1960lar sonrasında planlı gelişmiş olan, tarihi çok eski olan ve eski İstanbul ile tarih boyunca yoğun ilişki içinde olan ve İstanbul'un en önemli havalimanını barındırmış olan Bakırköy İlçesi (bugünkü ilçe sınırları içinde kalan kısım) kentsel memnuniyet açısından sadece çeperde değil, tüm kent genelinde en yüksek seviyedeki yerdir. Plajlarını koruyabilmiş, nüfus yoğunluğunun arazi kullanım kararları ile kontrol altında tutulabildiği bu ilçede kentsel yaşam memnuniyeti çekirdekteki ilçelerden dahi belirgin derece yüksektir. Yeşilyurt, Yeşilköy, Florya gibi semtlerinde alım gücü yüksek sosyo-ekonomik statü gruplarının yaşam alanlarında kentsel dönüşüm faaliyetlerinin Kadıköy'deki kadar nüfus yoğunluğu getirmeden gerçekleştiği gözlenmektedir. Bununla beraber Atatürk Havalimanı fonksiyonlarındaki değişim, Ataköy'ün bazı kısımlarının köhneme belirtileri göstermesi gibi hususlar belirsizlikler yaratmaktadır. İlçede rekreasyon alanlarının ve otoparkların bol olması, içinden transit trafik geçmemesi vb. unsurların yine de buradaki konut alanlarını cazip kıldığını düşündürmektedir. Marmaray ile erişilebilirlikleri tekrar yükselen bu semtlerin yine yaşam kalitesi açısından değerli mekanlar olduğu anlaşılmaktadır. Bununla beraber E-5 tarafında konut alanlarının stüdyo daireler içermesi nedeniyle daha heterojen grupları çektiği ve yerleşik nüfus açısından çeşitli uyumsuzlukların yaşanabildiği de bilinmektedir. Ancak E-5 boyunca gelen ağır tramvay hattı sayesinde bu alanların erişilebilirliğinin artması, kentin diğer alanlarındaki donatılardan da faydalanmayı büyük ölçüde kolaylaştırmıştır.

Son olarak kısmen planlı gelişen ve güçlü zoning kararları barındıran Ataşehir'de son yıllarda bu durumun gevşemekte olduğu, işyerlerinin konut alanları içinde yaygınlaştığı gözlenmektedir. Ancak üretilmekte olan çok sayıda yüksek nitelikli konut alanı ve gelişmekte olan işmerkezleri sayesinde burada yine daha üst sosyo-ekonomik statü gruplarının yoğunlaştığı düşünülmektedir.

Gelir düzeyi yaşam kalitesi ve yaşam memnuniyeti açısından önemli bir unsur olup, dolaylı etkileri de bulunmaktadır. Bu etki kimi ilçelerde açıkça hissedilmekle beraber, kolektif yaşam tarzına daha yakın olan bazı orta ve daha alt sosyo-ekonomik statü grupları açısından uzun süredir yaşanan yerlerde memnuniyetin yüksek olması beklenebilir. Ancak çeperde bunun çok da yeterli olmadığı, daha çok sorun beklenen dış çepere göre köhneme ve erişilebilirlik hususlarının kentsel memnuniyet üzerinde bu yerlerde etkili oldukları anlaşılmaktadır. Bu durumun devam etmesi ise, kentsel saçaklanmanın daha da güçlenmesi, tipik olarak nüfus artışı oranının çok daha üzerinde seyreden arazi tüketiminin daha da artması gibi olumsuz çevresel etkiler ile artan ulaşım ve diğer kentsel hizmet maliyetleri ve topyekün düşen harcanabilir gelir, belediyeler için yüksek maliyetler ve neticesinde azalan yaşam kalitesi şeklinde gerçekleşen bir kısır döngü içinde kalınabilir.

Tablo 65 Çekirdek Bölge İlçelerinin Kentsel Memnuniyet Skoru

İlçe	Kentsel Memnuniyet
ADALAR	-1,24
ATAŞEHİR	0,68
BAKIRKÖY	1,16
BEYKOZ	0,23

EYÜPSULTAN	0,34
KAĞITHANE	-0,01
MALTEPE	-0,42
SARIYER	-0,39
ZEYTİNBURNU	-0,31

2.16.3 Dış Çeper Bölge

Dış çeperde 1999 depremi sonrası cazibesi azalan ve riskleri yüksek olan Avcılar ve Büyükçekmece ile yoğun inşaat faaliyetlerine ve uluslararası göçmen akımına sahne olan Esenyurt kentsel yaşam memnuniyeti alt endeksinde en düşük değerlere sahip yerler olarak göze çarpmaktadır. Adalar hariç bırakıldığında İstanbul'da en düşük kentsel memnuniyet seviyeleri bu yerlerde gözlenmektedir. Acil müdahale gerektiren bu yerlerde birbirinden farklı uygulamalar gerekli olabilir. Esenyurt kamusal alanlar ve aidiyet, kentsel hizmet ve rekreasyon ihtiyaçları ile ele alınması gerekli bir alan olarak düşünülebilir. Burası birçok kişinin uzun süre yaşamayı düşünmediği bir yer olması nedeniyle bir nevi sıçrama tahtası olarak işlev görmektedir. Bununla beraber buradaki nüfusun önemli bir kısmının bu alanda yaşamaya devam etmesi olasılığının yüksek olabileceği düşünülmektedir. Avcılar ve Büyükçekmece ise nüfus kadar yapı yoğunluklarının da azaltılması gereken riskli alanlar olarak doğrudan ve dolaylı etkilere sahne olmuş olabilir. Arazi ve kira değerlerinin etkilenmesi ile bu alanlarda gelir kayıpları da yaşanıyor olabilir. Bu çerçevede bu alanların kendi dinamikleri ile dönüşmesi için yeterli kapasite olup olmadığı incelenmelidir. Salt imar planları yoluyla bu alanlarda kentsel yaşam memnuniyetinin artırılması mümkün olmayabileceği gibi, bu alanların taşıdıkları riskler düşünüldüğünde sınırlı bir nüfusa uygun şekilde değerlendirilmesinin daha doğru olabileceği de düşünülmektedir.

Güçlü kentsel dönüşüm faaliyetleri bir süre devam eden ancak sonra çeşitli yargı kararları çerçevesinde bu faaliyetlerin bir miktar yavaşladığı Gaziosmanpaşa'da kentsel memnuniyet oldukça yüksektir. Bunda salt yeni konut alanlarının rolü olmayıp, yerleşik alanlardaki doku içinde aidiyet duygusu ve diğer hususlar açısından da olumlu unsurlar bulunabileceği değerlendirilmektedir. Dolayısıyla farklı semtlerdeki farklı koşullar benzer memnuniyet seviyelerinin gözlenmesinde rol oynuyor olabilir. Diğer göstergelerdeki iyileşmenin de bu hususta payı olduğu değerlendirilmektedir. Çevresindeki Güngören, Bağcılar ve Bahçelievler ise bir diğer kümeyi oluşturmaktadır. Buna Esenler ve Bayrampaşa da kısmen katılabilir. Buralarda kamusal alan eksiklikleri, ulaşım ağının kademeli olmayıp kaotik bir yapıya sahip olması nedeniyle ortaya çıkan ulaşım ve erişilebilirlik sorunları ile yoğun konut dokusu ve devam eden deprem ve yapı kalitesi kaynaklı risklerin bu alanlarda yaşam kalitesinin artırılmasında başlıca engeller olabileceği düşünülmektedir.

Esenyurt'un aksine Beylikdüzü ortalama bir değere sahip olup, burada kıyıya yakınlık ve Avcılar gibi yerlere göre daha yeni ve kaliteli konut stoklarının, planlı gelişmenin rolü olabilir. Ayrıca burada yaşam kalitesini artırmaya dönük son yıllarda yürütülmüş olan projelerin dış çeperde benzer tarihlerde gelişen diğer yerlere göre daha başarılı olunmasında rol oynadığı düşünülebilir. Bu çerçevede kıyı avantajları olmayan Başakşehir'in de Beylikdüzü'nün biraz gerisinden geldiği görülmektedir. Bu bölgelerde büyükşehir ve ilçe belediye ortaklıklarıyla gerçekleştirilen kentsel tasarım proje yarışmaları yoluyla yapılan çeşitli uygulamalar, ilçe belediye hizmetleri vb. hususların diğer yerlere göre farklılıkların oluşmasında daha çok rolü olmuş olabileceği incelemeye değer bulunmaktadır.

Geçtiğimiz yıllarda Anadolu Yakası'nda Marmara kıyısı boyunca Kıyı Kanunu'na dayalı dolgu uygulamaları yoluyla yeşil alanlar yaratılmıştır. Kıyı uygulamalarındaki sürekliliğe karşın Kartal ilçesi çeperdeki benzer komşusu Maltepe'ye göre çok daha yüksek bir endeks değerine sahiptir. Bu açıdan tarihsel gelişim süreçleri dışında yerel güncel kentsel hizmetlerin önemli olup olmadıkları, Sancaktepe ve Sultanbeyli ile etkileşimler ve mekânsal süreklilikler merak konusu olmaktadır. Kartal'da devlet hastanesi ve diğer tesislerin endeks değerlerini etkileyebileceği düşünülebilir. Kıyı alanları ise homojen şekilde Kadıköy'den Pendik sahiline kadar benzer uygulamalarla Büyükşehir Belediyesi eliyle geliştirildiği için esas unsurun bu olmadığı düşünülmektedir.

Son yıllarda yoğun göç alan bir diğer yer olan Sultanbeyli ise, yine Avrupa Yakası'ndaki Sultangazi ile benzer şekilde kentsel memnuniyetin yüksek olduğu bir yer olarak gözlenmektedir. Bu yerlerde yapı durumu, erişilebilirlik vb. sorunlar bulunmakla beraber, kolektif kültürün baskın olabileceği ve bunun da aidiyet, birbirine sahip çıkma, dayanışma gibi hususlar açısından bireylerin yaşamını kolaylaştırabileceği, gelir düzeyi düşük olmakla beraber gıda vb. fiyatların da daha düşük olabileceği ve görece daha yüksek yaşam standartları sunuluyor olabileceği, ya da buraya gelen nüfusun geldikleri yerlerde daha büyük sosyal sorunlar vb. bulunduğu için görece olarak buradan daha memnun olabilecekleri düşünülebilir. Ancak bu etkilerin kalıcı olup olmayacağı belirsizdir. Yeni jenerasyonların kendilerini farklı değerlendirebileceği ve endeks değerlerinin ilerleyen yıllarda radikal şekilde değişebileceği dikkate alınmalıdır. Bu yerlerde dolayısıyla diğer endekslerde gözlenen sorunların çözümü yine de önemli görülmektedir. Nitekim, geçmişte benzer dinamiklerin yoğun olarak gözlemlendiği Ümraniye'de yoğun kentsel dönüşüm, kooperatiflere dayalı yeni konut inşaatı ve firma eliyle yapılmış kapalı yerleşmeler, alışveriş merkezleri vb. bulunmasına rağmen kentsel memnuniyet seviyeleri oldukça düşüktür. Ümraniye'nin özellikle iç ulaşım ilişkilerinin radikal şekilde değiştirilmesi, kamusal alan ihtiyacının karşılanması, bazı yerlerde bina yoğunluklarının azaltılması ve kentsel açık alanların tesisi önemli olabilir.

Avrupa Yakası kırsal karakterli yerlerden Arnavutköy, Çatalca, Eyüpsultan (kuzey kısmı, bu raporda çeper içinde değerlendirilmektedir) Sultangazi gibi ilçeler birbirine oldukça benzer, olumlu seviyelerde kentsel memnuniyet endeksi değerlerine sahip çıkmaktadır.

Anadolu Yakası'ndaki kırsal karakterli iken erişilebilirliği artan Çekmeköy'ün Anadolu Yakası içinde oldukça yüksek değere sahip bir yer olduğu, bu yanı sıra Çatalca benzeri bir seviyede olduğu gözlenmektedir.

Kentin iki ucundaki Silivri ve Tuzla ise, birbirlerinden biraz farklı, ortalamaya yakın değerler sergilemektedirler. Ancak Tuzla daha yoğun sanayi alanları bulunan bir yer olmasına karşın, Silivri'den daha yüksek değerlere sahiptir. Bu da, daha gelişkin olması, daha dar bir şeritte gelişmesi nedeniyle kentsel hizmetlerin daha etkin verilebileceği gibi hususları akla getirmektedir. Ayrıca Kartal gibi merkezlerden faydalanabilmekle beraber, Silivri açısından yakınında bu düzeyde hizmet alacağı bir yer olmaması da önemli bir kısıt teşkil etmektedir. Dolayısıyla Avrupa Yakası'nda Beylikdüzü gibi yerlerde gelişecek kamusal alanlar, kültürel alanlar ve diğer olanakların çevre ilçeler açısından da yaşam kalitesi üzerinde etkileri bulunabileceği değerlendirilmektedir.

Tablo 66 Dış Çeper Bölge İlçelerinin Kentsel Memnuniyet Skoru

İlçe	Kentsel Memnuniyet
ARNAVUTKÖY	0,34
AVCILAR	-1,68
BAĞCILAR	0,19

BAHÇELİEVLER	0,27
BAŞAKŞEHİR	-0,09
BAYRAMPAŞA	0,05
BEYLİKDÜZÜ	0,02
BÜYÜKÇEKMECE	-0,94
ÇATALCA	0,31
ÇEKMEKÖY	0,40
ESENLER	-0,12
ESENYURT	-1,20
GAZİOSMANPAŞA	1,18
GÜNGÖREN	0,20
KARTAL	0,49
KÜÇÜKÇEKMECE	-0,13
PENDİK	-0,03
SANCAKTEPE	-0,42
SİLİVRİ	-0,21
SULTANBEYLİ	0,55
SULTANGAZİ	0,59
ŞİLE	-0,19
TUZLA	-0,05
ÜMRANİYE	-0,45

3 Sonuç

İstanbul Büyükşehir alanını oluşturan 39 ilçe belediyesi ile bunların yaklaşık olarak oluşturduğu 3 gruba dair değerlendirmeler, İstanbul'da yaşam kalitesi açısından genel olarak olumsuz bir tablo olduğunu ortaya koymaktadır.

Çekirdek bölgede özellikle Fatih İlçesi'nin acilen rehabilitasyona ihtiyacı olduğu açıkça gözlenmektedir. Kültürel miras alanı olan bu bölgenin 1950 sonrasında yaşadığı ihmalin neticesinde geldiği nokta sürdürülebilir görülmemektedir.

Fatih hariç çekirdek bölge içinde yaşam kalitesinin artırılmasında kentsel yenileme gerektiren alanlar bulunduğu, bölge içinde ulaşım sorunlarının hafifletilmesi gerektiği, genel görüntü iyi olmakla beraber çeşitli semtlerde ilçe sınırlarını aşarak devam eden mekânsal köhneme ve sosyal filtrasyon sorunları bulunabileceği değerlendirilmiştir. Bu yerlerde daha detaylı incelemelerle uygulamalara yön verilmesi uygun olacaktır.

Çeperde yaşam kalitesi seviyelerinin genel olarak kentsel dönüşüm alanlarında olumlu etkilenmekte olduğu, ancak bunun dışında merkeze yakın olan bu ilçelerde bu avantajlarına göre daha düşük yaşam kalitesi seviyeleri bulunduğu gözlenmiştir. Kentsel saçaklanmadan oldukça olumsuz etkilendiği düşünülen bu bölgenin aslında yaşam kalitesi sunmak için potansiyelinin çok yüksek olduğu, öncelikli projelerin bu yerlere odaklanması gerektiği düşünülmektedir. Bu sayede hem çekirdek üzerindeki konut baskısı azaltılarak çekirdek ekonomik aktiviteler için daha iyi değerlendirilebilir, hem de dış çeperde olup kentsel hizmetlerden yeterince faydalanamayan ilçelerin bazı ihtiyaçlarını çeperdeki ilçelerden karşılayabilmeleri sağlanabilir. Yaşam kalitesinin en düşük olduğu dış çeper açısından bu bölgenin bir hizmet alanı olarak irdelenmesi gerektiği düşünülmektedir.

Dış çeperde Esenyurt ve Avcılar gelişmeye açık yerler olarak belirlenmiştir. Bunların genellikle çevresinde de bir ya da birden fazla ilçenin alt endeksler bazında sorunlar yaşadığı gözlenmektedir. Diğer örneklerde de görüldüğü üzere, ilçe sınırları idari sınırlar olup, yaşam kalitesine dair gerçek mekânsal örüntülerle birebir çakışmayabilmektedirler. Kentin dış çeperindeki alanlarda kendi kendine yetebilme, sosyal yaşamı canlandırma gibi hususların önemli olduğu düşünülmektedir. Kentin dış kısımlarındaki ilçeler ayrıca komşu illerden kentsel hizmetlerden faydalanmak isteyenleri de cezbetmektedir. Bu yerlerde gününbirlik alışveriş, eğlence, sağlık vb. ziyaretlerin yerel kentsel altyapı ve hizmetler üzerindeki etkilerinin daha iyi anlaşılması gerektiği düşünülmektedir.

Bazı ilçelerde tüm olumsuzluklara karşın kişisel hayat memnuniyetinin yüksek olduğu gözlenmiştir. Bunda esasen kolektif kültürel davranış biçimlerinin geçerli olabileceği düşünülmektedir. Ancak bu gibi yerlerde göçle gelen nüfusun sonraki jenerasyonları açısından bireyci yaşam tarzlarının benimsenmesi ile durumun hızlı bir şekilde olumsuz hale dönebileceği de düşünülmektedir.

4 Kaynaklar

(11) (PDF) Istanbul as a world city: A cultural perspective. Available from: https://www.researchgate.net/publication/242198327_Istanbul_as_a_world_city_A_cultural_perspective [accessed Mar 30 2023].

Ayata, S. (2002) The new middle class and the joys of suburbia in: D. KANDIYOTI and A. SAKTANBER (Eds) Fragments of Culture: The Everyday of Modern Turkey, pp. 25–43. New Brunswick, NJ: Rutgers University Press.

Aydemir, B. (2021). II. Dünya Savaşı Sonrasında (1945-1950) Türkiye'nin İktisadî Durumu ve Sosyal Hayatta Yaşanan Gelişmeler. *İçtimaiyat*, 5(1), 73-89.

Baypınar, M. B. (2003). Türkiye'de Avrupa Birliği ile bütünleşme sürecinde mekansal organizasyonun dönüşümü ve Edirne-Ankara aksı (Doctoral dissertation, Fen Bilimleri Enstitüsü).

Baypınar, M. B. (2018). Resilience of software clusters and Turkey's experience. In *Resilience, Crisis and Innovation Dynamics* (pp. 307-325). Edward Elgar Publishing.

Baypınar, M.B., Taş, A., ve Şeker, M. (2018). İstanbul uluslararası finans merkezi yapılanmasına hizmet edecek bölgelerin fiziki ve sosyal gelişmişliğinin izlenmesine yönelik model. Bilimsel Rapor No. 2017/200587. İBB, İTÜNOVA, VERA Araştırma

Baypınar, M.B., Kısacık, A.B. (2022). Yerel Akıllı Şehir Stratejileri Yaklaşım Raporu. *Akıllı Şehirler Kapasite Geliştirme ve Rehberlik Projesi*. T.C. Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Coğrafi Bilgi Sistemleri Genel Müdürlüğü.

https://www.akillisehirler.gov.tr/wp-content/uploads/KapasiteGelistirme/yaklasim_raporu_web_formati.pdf

Baypınar, M. B., Şeker, M., Bektaş, H., & Saldanlı, A. (2020, September). The Case of Smart City Istanbul: How to Evaluate the City Region and its Benchmarks with Participatory and Negotiation Processes?. In *SHAPING URBAN CHANGE–Livable City Regions for the 21st Century*. Proceedings of REAL CORP 2020, 25th International Conference on Urban Development, Regional Planning and Information Society (pp. 835-845). CORP–Competence Center of Urban and Regional Planning.

Franz, M., et al. (2013). "Short waves of supermarket diffusion in Turkey." *Moravian Geographical Reports* 21(4): 50-63.

Genis, S. (2004), "Re-imagining Istanbul: globalization and urban change", unpublished PhD dissertation, University of Illinois at Urbana-Champaign, IL

Güvenç, M. (2000). İstanbul'da İşyeri-Statü Temelinde Segregasyon; 1990 Sayımı Üzerinde İlişkisel Çözümler. In *Seminar on Urban Poverty*.

Hamnett, C. (2021). The changing social structure of global cities: Professionalisation, proletarianisation or polarisation. *Urban Studies*, 58(5), 1050-1066.

Işık, O. A, Güvenc., M. (1996) İstanbul'u Okumak: Statü-Konut Mülkiyeti Farklılaşmasına İlişkin Bir Çözümleme Denemesi, *Toplum ve Bilim*, 71, pp. 6–60

Öncü , A. (1988) The politics of the land market in Turkey: 1950–1988, *International Journal of Urban and Regional Research*, 12(1), pp. 38–64.

Özçevik, Ö., BEYGO, C., & Akçakaya, İ., (2010). Building Capacity through Collaborative Local Action: Case of Matra REGIMA within Zeytinburnu Regeneration Scheme. *Journal of Urban Planning and Development*, vol.136, no.2, 169-175.

Özker, S. (2020). İstanbul'da Kentsel Mekanın Gelişimi. *IBAD Sosyal Bilimler Dergisi*, 618-638.

Rodrigue, J. P., Comtois, C., & Slack, B. (2013). Urban transportation. *The Geography of Transport Systems*, 191-192.

Sassen, S. (2013). *The global city: New york, london, tokyo*. Princeton University Press.

Sezginalp, P. (2017). Transformation of residential interiors in the Moda district of İstanbul, 1930s-1970s [Ph.D. - Doctoral Program]. Middle East Technical University.

Uzun, C. N. (2015). İstanbul'da Seçkinleştirmenin Üç Aşaması Cihangir, Galata ve Tarlabası Üzerine bir Değerlendirme. In *Neden Nasıl ve Kimin için Kentsel Dönüşüm*. Litera Yayıncılık.

Yılmaz, C. (2016). İstanbul'un İktisadi Tarihi Cumhuriyet Dönemi: Sanayi – Ticaret – Finans. *Antik Çağ'dan 21. YY.a Büyük İstanbul Tarihi*, Cilt 6. <https://istanbultarihi.ist/210-istanbulun-iktisadi-tarihi-cumhuriyet-donemi-sanayi-ticaret-finans>



İSTANBUL
BÜYÜKŞEHİR
BELEDİYESİ

