

“Kentsel Dönüşümün Bilinmeyenleri”



Kentsel dönüşüm hakkında hiç konuşulmayanlar, Kalekim ve Winsa sponsorluğunda Türkiye Müteahhitler Birliği (TMB), Urban Land Institute (ULI) Türkiye ve Yapı-Endüstri Merkezi (YEM) işbirliğiyle İstanbul ve Ankara'da düzenlenen 'Kentsel Dönüşümün Bilinmeyenleri' konferanslarında ele alındı.

Türkiye'deki yaklaşık 18 milyonu aşan yapı stoğunun yüzde 67'sinin ruhsatsız ve kaçak, yüzde 60'ının ise 20 yaşın üzerindeki konutlardan oluştuğu tahmin ediliyor. 2012 yılında çıkarılan 6306 Sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası ile birlikte ilk etapta bu yapıların 6.5 milyonunun yenilenmesi hedefleniyor. 'Kentsel Dönüşüm' hakkında hiç konuşulmayanlar Türkiye Müteahhitler Birliği (TMB), Urban Land Institute (ULI) Türkiye ve Yapı-Endüstri Merkezi (YEM) işbirliğiyle İstanbul ve Ankara'da düzenlenen 'Kentsel Dönüşümün Bilinmeyenleri' konferanslarında ele alındı. 8-9 Kasım'da önce İstanbul ardından Ankara'da düzenlenen 'Kentsel Dönüşümün Bilinmeyenleri' Konferansı, 'yoğunluk ve planlama', 'sürdürülebilirlik ve sağlıklı şehirler' ile 'dönüşümün sosyal etkileri' ana konularına odaklandı. İlk günü İstanbul'da Yapı-Endüstri Merkezi'nde gerçekleşen etkinlikte Yıldız Teknik Üniversitesi Öğretim Üyesi, UCLG-MEWA GOLD III Türkiye Koordinatörü Dr. Özdemir Sönmez, 'Yoğunluk-Planlama' ana teması üzerine konuştu.



Özdemir Sönmez

Sönmez, kentlerdeki yoğunluğun temelini 'birlikte olma' isteği olarak özetlerken zamanla artan arsa altyapı ve donatı maliyetlerinin aşırı nüfus artışı (göç) ve arz-talep dengesi ya da dengesizliğinin kentlerde sağlıksız bir yoğunlaşmaya neden olduğunu paylaştı. Dünyadaki önemli metropollerle İstanbul'u karşılaştıran Sönmez planlamacıların yeteri kadar yoğunluğu kontrol edebilme üzerine yoğunlaşmadıklarını söyledi. Merkezden uzaklaştıkça yoğunluğun azalması gerekirken İstanbul için bu teorinin pek de gerçekçi olmadığı bilgisini veren Sönmez, özellikle İstanbul'un batı ve kuzey bölgesinde büyük bir yoğunlaşmanın son 10 yılda ciddi bir artış gösterdiğini belirtti: "Metropollerin yapılaşma baskısından kurtarmalıyız, insanların yaşam alanlarına da ihtiyacı var. İstanbul'un göçten kaynaklanan nüfus artışını tüm yurda yaymalıyız."

Yapılaşma sağlığa odaklanmalı

'Sürdürülebilirlik ve Sağlıklı Şehirler' üzerine yoğunlaşan ULI Kıdemli Başkan Yardımcısı ve Sağlıklı Kentler Girişimi Lideri Rachel MacCleery Amerika Birleşik Devletleri'nden görüntülü konferans yoluyla katıldığı etkinlikte, binalarda ve kentsel yerleşimlerde insan sağlığının göz ardı edildiğine vurgu yaptı.

Rachel MacCleery; insanların; fiziksel, zihinsel ve sosyal refahını desteklemek için tasarlanmış, yürümeyi ve hareket etmeyi özendirilen sürdürülebilir ve sağlıklı ortamları gündeme taşıdı: "Artık konut projelerinde insan sağlığı öncelik olmalı. Proje yatırımcıları, otomobillere değil 'insanlara odaklanarak şeker ve kalp gibi hastalıkları önleyecek, hareketi özendirilen, sosyal ve bilimsel etkileşimi artıran ortamları nasıl sunabileceğimizi' düşünmeli. Bugün dünyada ölüm oranlarında kalp ve solunum hastalıkları en üst seviyede. Bu da yaşadığımız yerde doğru orantılı. Hastalıkları azaltıcı ya da önlemeye çalışıcı şehirler, mahalleler ve buna uygun konut projeleri üretilmeli."

Kentsel dönüşümde ikilik var

Konferansın Ankara ayağı Türkiye Müteahhitler Birliği'nde gerçekleştirildi. Yeni Mahalle Belediye Başkanı Fethi Yaşar, kentsel dönüşümün ancak "kirlenmiş" kentsel alanlarda yapılmasını; boş alanların ise yalnızca kamusal kullanıma açılmasını önerdi. Yaşar, kentsel dönüşümün, komşuluk ilişkilerini artıran, sosyal gelişime, spora ve sanata olanak sağlayan, insanların mutlu yaşayabildiği "yaşayan kent" olması gerektiğini vurguladı, öte yandan kentsel dönüşümde onay yetkisinin hem Büyükşehir Belediyeleri'nin hem de Bakanlığın üzerinde olmasının ikilik yarattığını anlattı.



Fethi Yaşar

Er Yatırım Genel Müdürü Ferzan Çelikkanat: "Türkiye krizden turizmle çıkacak"



Ferzan Çelikkanat

Er Yatırım, turizm ve inşaat, yatırımlarına tüm hızıyla devam ediyor. Aynı anda 6 projeyi yürüten firma, 10 yılda 20 otel hedefi doğrultusunda, ilk otelini 2017 yılının Mart ayında İzmir'de açmaya hazırlanıyor. Er Yatırım Genel Müdürü Ferzan Çelikkanat, "Türkiye'nin öyle bir yatırım iklimi var ki finansman modellemesini doğru yapan tüm yerli ve yabancı firmalar için fırsatlar sunuyor" dedi. Çelikkanat, yatırımları hakkında şu bilgileri verdi: "İki yıl önce, 10 yılda 20 otel hedefi ile yola çıktık. Toplam 300 milyon dolarlık bir yatırım planladık. Bugün hayal ettiğimizi gerçekleştirmeye başladık ve 6 otel projesini aynı anda yürütüyoruz. Yatırımlarımızı, şehir içi markalı iş oteli yatırımcısı kimliğimize uygun lokasyonlarda gerçekleştiriyoruz. İstanbul'un dört farklı noktasında; Ataşehir, Kağıthane, Kartal ve Eminönü'nde projelerimiz devam ediyor. Aynı zamanda bir otelimiz Gebze'de diğeri de İzmir Bayraklı'da hayata geçiyor. İlk otelimiz 2017 yılının Mart ayında açılmış olacak. Hem iyi bir gayrimenkul portföyü oluşturmak hem Four Points By Sheraton gibi uluslararası markalarla partnerlik yapmak istiyoruz."

Şimdi Greenist'ten ev sahibi olma zamanı

Şehrin yeni yüzü **Basın Ekspres-Güneşli** aksında yer alan Greenist'ten evsahibi olmak için 60 aya yüzde 0.49 ve 120 aya yüzde 0.75 faiz oranının yanısıra peşin alımlarda yüzde 10 indirim ile kişiye özel ödeme planları sunuluyor. Atatürk Havaalanı'na 6.5 km., E-5 Otoyolu'na 6 km, TEM Otoyolu'na ise sadece 5.5 km. mesafede yer alan Greenist ayrıca 14 bin metrekare peyzaj alanı ve etrafını çevreleyen 80.000 metrekarelik Bahçelievler Semt Korusu ile dikkat çekiyor. 174 daireden oluşan Greenist, 148 metrekare ile 350 metrekare arasında değişen, 2+1, 3+1, 4,5+1, 5+1, 5,5+1 geniş dubleks evlerinin yanısıra 1+1'den 4,5+1'e teras veya kat bahçeli daire seçeneklerine de sahip.



Mar Yapı konut sahiplerine kazandırıyor

Mar Yapı, **Basın Ekspres Yolu**'nda bölgenin ilk nitelikli konut projesi **Güneşli Konutları**'nı inşaa etti. Daha sonra bölgenin ilk rezidans projesi **Divan Residence at G Plus**'i hayata geçirdi. Mar Yapı hala **Basın Ekspres Yolu**'nda **G Rotana** ile **G Y00 Inspired by Starck** projelerini sürdürüyor. Hala yapımı süren **G-Y00 Inspired by Starck**, tasarımcı olan Philippe Starck işbirliğiyle hayata geçiriliyor. Toplam 17 bin 226 metrekare üzerinde yükselen proje tamamlandığında 95 bin metrekare alana sahip olacak. **G-Y00 Inspired by Starck**, 47 metrekareden 113 metrekareye kadar 1+0, 1+1 ve 2+1 tiplerinde konutları barındırıyor.

Bahçeşehir'in caddesi STRADA

Akzirve Gayrimenkul & Yatırım, İstanbul Bahçeşehir'de yalnızca evsahiplerinin değil, herkesin faydalanabileceği bir cadde planlıyor: STRADA. Mimar Bünyamin Derman'ın imzasını taşıyan projenin inşaatına 2016 yılı içerisinde başlaması planlanıyor. Toplamda üç fazda inşa edilecek olan projenin, 747 konutluk ilk fazı Aralık 2018'de tamamlanacak. Proje, Kuzey Marmara Otoyolu ve Yavuz Sultan Selim Köprüsü ile Avrupa'nın en büyük havalimanlarından biri olarak gösterilen 3. Havalimanı'nın bağlantı yolları üzerinde bulunuyor. Toplamda 102 bin metrekarelik arazide, 2.500 bağımsız bölümden oluşması planlanan projenin ikinci etabının 2020'de, üçüncü etabının ise 2021'de tamamlanması planlanıyor.

