

GAYRİMENKUL SEKTÖRÜ, 'KENTSEL DÖNÜŞÜMÜN BİLİNMEYENLERİNİ İSTANBUL VE ANKARA'DA MASAYA YATIRDI



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, Kentsel Dönüşüm hakkında hiç konuşulmayanlar ele alındı.

Türkiye'deki yaklaşık 18 milyonu aşan yapı stoğunun yüzde 67'sinin ruhsatsız ve kaçak, yüzde 60'ünün ise 20 yaşın üzerindeki konutlardan oluştuğu tahmin edilirken, 2012 yılında çıkarılan 6306 Sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası ile birlikte ilk etapta bu yapıların 6,5 milyonunun yenilenmesi hedeflendi.

İstanbul Yapı-Endüstri Merkezi'nde düzenlenen 'Kentsel Dönüşümün Bilinmeyenleri' konferansının açılış konuşmasını yapan ULI Türkiye Başkanı Ayşe Hasol Erkin, Kentsel dönüşüm konusunun uzunca bir süredir Türkiye'nin gayrimenkul sektörünün gündeminde önemli bir yer tuttuğunu belirterek: "Bu konuda atılan adımlar, yapılan onca toplantı, konferans ve çıkarılan mevzuata karşın, konu ile ilgili kafa karışıklığı halen devam ediyor. Bu karışıklığı biraz olsun gidermek üzere Türkiye Müteahhitler Birliği, ULI Türkiye ve Yapı-Endüstri Merkezi bir araya gelerek, İstanbul ve Ankara'da Kentsel Dönüşümün Bilinmeyenleri" konferansları düzenledik. Böylelikle kentsel dönüşümde yoğunluk, sosyal etki, sağlıklı yaşam gibi bugüne dek konuşulmamış konuları kamuoyunun gündemine taşıdık.

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.

Yıldız Teknik Üniversitesi Öğretim Üyesi, UCLG-MEWA GOLD III Türkiye Koordinatörü Dr. Özdemir Sönmez, 'Yoğunluk-Planlama' ana teması üzerine konuştu. Dr. Sönmez, kentlerdeki yoğunluğun temelini 'birlikte olma' isteği olarak özetlerken; zamanla artan arsa altyapı ve donatı maliyet-

lerinin aşırı nüfus artışı (göç) ve arz-talep dengesi ya da dengesizliğinin kentlerde sağlıksız bir yoğunlaşmaya neden olduğunu paylaştı.

'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. Kentsel dönüşüm projelerinin çoğu zaman göz ardı edilen sosyal etkilerini masaya yatıran Kentsel Strateji Kurucu Ortağı Ali Faruk Göksoy ise, müstakil evlerden çok katlı konutlara taşınırken, mekânsal faktörler ile bireyler arası ilişkiler, topluluklar arası ilişkiler ve birey-topluluk ilişkilerinde sosyal değişimlere dikkat çekti. "Mahallerimizi yeniden düzenleyerek süreci ele almak lazım" diyen Göksoy'a göre özellikle tasarımcılarla mahalle sakinleri siyasetçiler bir araya gelmeli. Panele damgasını vuran konu, 6306 Sayılı Kentsel Dönüşüm Yasası'nın uygulama yönetmeliğinde yapılan değişiklikler oldu.

Kentsel Dönüşümün Bilinmeyenleri Konferansı'nın Ankara'da Türk Müteahhitler Birliği'nde gerçekleşen ikinci etabında ise, EVA Gayrimenkul Değerleme ve Danışmanlık Kurucu Yöneticisi ve Genel Müdürü Cansel Turgut Yazıcı'nın moderatörlüğünde yapıldı. Konferansın anahtar konuşmacıları "Sosyal Etki" ile Kentsel Strateji Kurucu Ortağı Ali Faruk Göksoy, "Sürdürülebilirlik ve Sağlıklı Kentler" ile Urban Land Institute Direktörü Sara Hammerschmidt ve "Yoğunluk-Planlama" ile Yale Üniversitesi Öğretim Üyesi, AGA Public Realm Strategists Inc. Kurucusu Alexander D. Garvin oldu. Ünal Akpınar İnşaat Yönetim Kurulu Üyesi Birol Akpınar, Yenimahalle Belediye Başkanı Fethi Yaşar ve YDA İnşaat Yönetim Kurulu Başkan Yardımcısı Cüneyt Arslan da "Kentsel dönüşümde ne konuşulmadı?" başlıklı panelde bilgi ve deneyimlerini aktardı.