

KONSEPT PROJELER®



konseptprojeler.com

ARALIK 2011 • SAYI 19 • 10 TL • KKTC 12 TL

“2012 Konut Mimarisi”

Hasan **ÇALIŞLAR**

Gökhan **AVCIOĞLU**

Mustafa **TONER**

Boran **EKİNCİ**

Turgut **ALTON**

Mutlu **ÇİLİNGİROĞLU**

Levent **ÇIRPICI**

Arman **AKDOĞAN**

Ayşin **İPEKÇİ**

Zekai **GÖRGÜLÜ**

Louis **BRAVERMAN**

Ishtiaq Jabir **RAFIUDDIN**

1 SORUDA 12 MİMAR

ISSN 1309-5951



ÖZEL EK

HER ŞEYDEN





12 MİMAR Soruda

2012' DE KENTSEL YAPIDA KONUT
MİMARİSİ HANGİ YÖNDE DEĞİŞECEK ?

2011 Değerlendirme

Konut inşaatı; 2011 yılında da, en çok yatırım yapılan sektörlerden biri olmayı sürdürdü. İstanbul'un, Şişli gibi merkezi ilçelerinde, Kartal, Pendik, Ataköy gibi banliyölerinde ve Kurtköy gibi hiç iskana açılmamış alanlarında binlerce konut inşa edildi. Dağın üzerinde Boğaziçi oluşturulup, etrafında yerleşme projelendirildi. Çok sıradan, çok yaratıcı, çok nitelikli ya da çok vasıfsız çeşitli projeler yapıldı. Yatırımcıların bir kısmı; ulusal ve uluslararası yarışmalarda mimarların kazandığı ödülleri de, yatırımlarının pazarlamasında değerlendirdiler. LEED ya da BREEAM sertifikalı binalar projelendirip, bunu da bir pazarlama aracı olarak kullandılar. Televizyonda ve basında, konut satışları için çok yaratıcı ve ilginç reklamlar görüyoruz. Yani bu yatırımlara yaklaşırken temel konu, işin ticari tarafı oluyor. Özetle; konut sektörü, ekonomide büyük bir potansiyel taşıyor. Nüfusu hızla artan bir ülke olarak, uzun bir süre daha bu ağırlığını koruyacak ve önümüzdeki yıllarda da pek çok yerleşim projesi hayata geçecek.

2012 Öngörüsü

Kentin gelişmesi ve büyümesinin daha planlı ve bilimsel yapılabilmesi için; çeşitli uzmanlıklara ek olarak imar hukukunun, imar yönetmeliklerinin, yapı standartlarının, gelişen çağdaş koşullar doğrultusunda yenilenmesi ve eksiklerinin tamamlanması gerekmektedir. Van depreminden sonra gündeme gelen büyük şehirlerimizden başlanarak, kentlerde yeniden yapılanma projelerinin, bu hukuk sistemi oturtulmadan yapılması çok büyük sakıncalar getirecektir. Özetle; 2012 yılında hayata geçirilecek konut projelerinin, kent planlaması ilkeleri ile birlikte ele alınması ve daha bilimsel bir düzeyde uygulanması gereğini vurguluyoruz.

The
best
ARCHITECT

DOĞRU VERİLERLE PLANLANAN ŞEHİRLER VE SAĞLIKLI GELİŞİM

“İstanbul; doğal tarihi değerleri, nüfusu, büyüklüğü ve sahip olduğu potansiyel ile çok özel nitelikler taşıyan bir dünya kenti. Bu şehrin dinamiklerine etki yapacak bir planlama yaparken, karar mercii olan her birimin konuya çok sorumlu ve bilinçli yaklaşması gerektiğini düşünüyoruz.”

Şehrin silueti ve yapısı, hızla değişiyor. Serbest yükseklik verilmiş alanlardaki göğü delen yapılar, kentin en olmadık yerinden, şaşırtıcı ilişkiler oluşturarak ortaya çıkıyor. Şehrin ulaşım ve altyapı gereksinimleri sürekli tadilatlarla uğruyor. Oysa şehrin büyümesi, sağlıklı gelişmesi plansız bir şekilde ele alınabilecek bir konu değil. İstanbul Metropolitan Planlama bürosu, bu konuda çok geniş bir uzmanlar kadrosu ile bilimsel düzeyde çalışmalar yapıyor. Kentin gelişiminde; ulaşım, iklim, rüzgar, bitki örtüsü, jeofizik durum, yer altı su kaynakları, sosyal ve kültürel yapı gibi önemli verileri göz önünde bulundurmak gerekiyor. Konut yerleşim projelerinin çoğu yapılırken, yatırımcının mimardan en önemli talebi ise en fazla sayıda konut oluşturacak bir planlama yapılması. Yatırımcının bakış açısının bu olması çok doğal çünkü yapılan iş bir ticaret. Ancak şehirden sorumlu mercilerin, şehrin ve burada yaşayan insanların yararları doğrultusunda kriterler ve tanımlar oluşturup, bunu bir hukuk ve adalet sistemi içinde hayata geçirmeleri gerekiyor. Bu iş de büyük ve iyi çalışan bir organizasyonu, koordineli bilimsel çalışmaları gerektiriyor. Bu çalışmaların bir yandan yapıldığını biliyoruz. Ancak ortaya çıkan projeleri gördüğümüzde, bu çalışmaların değerlendirilip hayata geçirilmesi aşamasında, aksaklıklar ve yanlışlıklar yapıldığı sonucunu çıkarıyoruz. Bu yanlışlıklar görülüp, değerlendirilip, kente ilgili kararların bu doğrultuda gözden geçirilmesi gerektiğini düşünüyoruz. Planlı şehirlerde, kent nüfusunun sınırlı bir kısmı yoğunluğu yüksek olan şehir merkezinde yaşıyor. Bunun dışında, şehrin etrafında daha kırsal bir düzende banliyöler yer alıyor. İstanbul’da banliyö diye bir kavram kalmadı, her yer ayrı bir şehir merkezi.■

