

GAYRİMENKUL & YATIRIM

ŞEHİRLEŞMEDE İNSAN ODAĞI NASIL SAĞLANACAK?



👤 Duygeren

GAYRİMENKUL & YATIRIM

DUYGU EREN

d.eren@businesslife.com.tr

Dünyada yaşanabilir şehirlerin sayısı sınırlı. Peki son dönemde konuşulan akıllı şehirler ne getirecek? Startejik düzenleme, iyi planlama ve iyi mimari örneklerin sergileneceği bu şehirler ile gelecek inşa ediliyor.

İnsanlar için yaşadıkları şehrin coğrafi ve mimari yapısının önemi tartışılmaz. Dünya var olduğundan beri yüzyıllar içerisinde bu evrilmiş olsa da ihtiyaçlar hiç bitmiyor hatta artıyor, fakat koşullara göre şekil değiştiriyor. Dünya geneline baktığımızda şehir olarak daha kolay, daha yaşanması ve daha planlı yerler var. New York, Barcelona, Londra isteseyiz de kaybolamayacağınız mahalle ve bulvar mantığıyla yapılaşmış şehirlerden birkaçı.

PLANSIZ YAPILAŞMA, HAVA KİRLİLİĞİ, TRAFİK, YİTİRİLMİŞ ÇEVRE DEMEK

Planlı yapılaşma, yaşanan yeri daha düzenli ve keyifli hale getirirken, sıkışık olan yerlerde hava kirliliği, trafik, olumsuz çevre şartları çok daha fazla görülüyor. İşte bu sebeple özellikle son yıllarda çokça tartışılan ve hedeflenen 'tanımlı metrajların getirilmesi' dünya kaynaklarının daha az tüketilmesi anlamına geliyor. Bu insanlar için çok pratik ve daha efektif yaşam alanları anlamına geliyor. Diğer yandan, geçmişten günümüze baktığımızda şehir planlamalarında ve mevcut donatı alanlarında ciddi kayıplar



görüyoruz. Bu kayıplar metre-karenin net, brüt olmasından, fiyatlamaya kadar, bina kullanım alanlarından yürüyüş yerlerine insana dokunan her yerde hayatı etkiliyor ve hatta bazen zarar veriyor.

AKILLI ŞEHİRLER NASIL İNŞA EDİLMELİ?

'Bunlar nasıl düzeler ve insanları tatmin ve mutlu edecek hale gelir' sorusu herkes için tartışma konusu. Baştan öngörüsüz ve fizibilitesiz yapılan çalışmalar bizlere ancak şehrin yeni büyüyen ve gelişen alanlarında hareket kabiliyeti sağlıyor. Çünkü akıllı şehirler ancak stratejik düzenlemelerle ve iyi planlanan mimari şekillerle olabilir. Mimari şekil denince yapılaşma özellikle İstanbul'daki gibi dikey değil mutlaka yatay olmalı. Yüksek katlar ve yüksek katlarda yaşam yerine daha insani ve insan fizyonomisine uygun az katlı yapılar ve yeşil alanlar içerisinde olacak şekilde planlamalar yapılmalı. Özellikle ülkemizdeki deprem riski de düşünülürse olursak yatay binalar insan hayatı içinde önemli.

DOĞA DOSTU ŞEHİRLER YAŞAM KALİTESİNİ ARTIRACAK

Genele bakacak olursak nüfus arttıkça altyapı değişiyor, çevresel şartlar daha zorlu hale geliyor ve bu büyük şehirlerde ki hayatı zorlaştırıyor. Ancak doğa dostu şehirlerde insanların yaşam kalitelerinde artma oluyor. Bunun en önemli sebeplerinden biri bu şehirlerin akıllı şehirleşmiş olması. Şehirleşme diğer yandan sosyal organizasyon anlamına da geldiğinden bunları geliştirmek ve düzenlemek çok önemli. Örneğin yürünebilir mahalleler yaratmak. Sadece arabayla gidilebilecek marketler değil, yürünerek terziye

de gitme ve aynı zamanda yerel ölçekte ekonomik aktiviteyi arttırmak ve mahalle kültürüyle komşuluğuda sürdürmek gerekiyor.

PLANLAMALAR MAKRODAN MİKRO ÖLÇEĞE DOĞRU

Bütün detaylarıyla tasarlanmış yaşam alanları olmalı. Yasanılan nüfus şehirlere yayıldığı için şehirler alt ölçekte bütün ihtiyaçları sağlayacak mahallelere dönüşmeli. Bütün bu düzenlemeler sadece mimari olarak değil aynı zamanda sertifikasyonlarla düzen içerisinde ele alınmalı.

Akıllı şehirlerde öne çıkan diğer konulardan biri ise enerji üretmek. Yapılaşmayla ilgili sıkıntı yaşayan şehirlerin genel olarak büyük, karmaşık, göç alan ve enerjiyi en fazla tüketen şehirler olduğu düşünülecek olursa enerji üretimi ve kayıp oluşmayacak şekilde doğru kullanılması çok hayati bir konu.

YEŞİL SERTİFİKASI BÜYÜK ÖNEM TAŞIYOR

Yeşil alanlarının artırılması ve yeşil sertifikasyonda özellikle akıllı bina ve markalı konut projelerinde vurgulanan konulardan. Bireylerin oksijen aldıkları ve mahallelerinde spor yapabildikleri sosyal alanların olması doğaya ve çevreye saygılı yapıların artması yine ancak düzenlemelerle mümkün. Yeşil sertifikası bu anlamda büyük önem arz ediyor. Özellikle markalı konut projelerinde sertifikasyona sıkça rastlamaktayız. Bütün bunlar şehirleşmede insan odağının çok önem taşıdığına ve gelecekteki olası enerji kayıplarının önüne geçilmesi için planlı şehirlere ve mimari yapılara ihtiyaç olduğunun apaçık örneği. Her yeni projede bu konulara önem verilerek sonraki nesillere daha iyi yaşam alanları bırakabiliriz.