

Özelleştirme-Planlama-Kalkınma İlişkisi(*)

Yerel Yönetimlerde Özelleştirilen Mal ve Hizmetlerin Kalkınma Boyutu

Genel Giriş

Bu bildiri, yerel yönetimlerdeki ve merkezi yönetimin özelleştirme uygulamalarının kent planlama ve kentsel mal ve hizmetlerin sunumu kapsamında kalkınma hedefli sonuçlarını tartışmaktadır. Bildiride özelleştirme, planlama ve kalkınma arasında ilişkiden hareketle özelleştirmenin toplumsal ve tarihsel sonuçlarına değinilmekte ve toplum yararının yaratılması düşüncesiyle ilgili tüm kesimlere uyarılar yapılması hedeflenmektedir. Kamu kaynakları olarak tanımlayabileceğimiz KİT ve Kamunun (Maliye Hazinesi) sahip olduğu veya denetimindeki mallar (özellikle taşınmazlar) ile, belediyelerin sunduğu kamu hizmetlerinin özelleştirilmesi, tartışmanın çerçevesini oluşturmaktadır.

Kamu elindeki kaynakların özel sektöre satışı veya devri “Özelleşme”ye konu olmakla birlikte, bu çalışmanın konusu olan “Özelleştirme” kavramı, Özelleşmeden, kamu tarafından değerlendirilebilecek kaynaklar üzerinde özel sektöre kullanım ve değerlendirme yoluyla kar elde etme hakkı tanınması ve merkezi idarenin yasal bir çerçeve dahilinde yaptığı bilinçli bir eylem olması anlamında farklılaşmaktadır. Bunun insan yerleşmelerine olan etkileri ani ve geri döndürülmez boyutta olmakta, planlama araçları ile denetlenememesi durumunda ise, “ulvi” anlamında sapmaktadır.

Ülkemizde sonuçları ile değerlendirildiğinde Özelleştirme, üretimden kopuşu, hizmet ticaretine yönelmeyi işaret etmektedir. Özelleştirme açık olarak, planlı kalkınmayı ve planlamayı engellemektedir.

KİT ve Kamu taşınmazları (bina, arsa, arazi, vb.) ile, kamu hizmetleri; farklı özelleştirme yaklaşımları bulunan, farklı dönüşüm modelleri uygulanan kaynakları ifade etmekte olup, çalışma kapsamında her iki boyutun etkileri tartışılmaktadır. Kamu ve KİT’lerin elindeki taşınmazlar ile hizmetlerin devri, kent ekonomileri ve yerel ekonomiler bünyesinde ele alınmakta, özelleştirmenin sonuçları bu açıdan irdelenmektedir.

Tespit Dizini

Ülkemizde bugüne kadar yapılan özelleştirme uygulamalarında; ister mal isterse de hizmet bağlantılı olsun, uygulama sırasında rant hareketliliğinin denetlenebilmesi ve rantın kamu yararına kullanımının denetlenmesi amaçlı müdahale düzenekleri hiç düşünülmemiştir.

Bilindiği üzere, özellikle kamu ve KİT arsa ve arazileri üzerinde geçmişten günümüze uygulanan politikalar ile özel mülkiyetin ülkemizdeki gelişimi desteklenmiş, son dönemlerdeki idari ve yasal düzenlemelerle birlikte, haksız gelir dağı-

* Bu çalışma sekreteryasını TMMOB’un üstlendiği Türk-İş, Hak İş, DİSK, KESK, TMMOB, TTB, KİGEM tarafından ortaklaşa 26-27 Mayıs 2005 tarihinde “1985-2005 20. yılında Türkiye’de Özelleştirme Gerçeği Sempozyumu”nda Yerel Yönetimler ve Özelleştirme başlığı altında yapılan oturumda Şehir Plancısı Ş. Gülçen Eren tarafından sunulmuştur. Rapor Şehir Plancıları Odası’nda oluşturulan komisyondan Çağatay Keskinok, Ş. Gülçen Eren, Funda Erkal, Nevzat Can ve Hayriye Çelik tarafından hazırlanmıştır.

lımı ve devletin tasfiyesi süreci hızlandırılmıştır. Ülkemizde sadece özel veya kamu mülk sahipliği tanınmakta, diğer mülkiyet hakları üzerinden kalkınma tavrıları belirlenmemektedir.

Kamu hizmetlerinin özel sektör tarafından sunumu ile ise, sürdürülebilir yerel kalkınmanın sağlanabileceği, merkezi idarenin üretici gücü yerine denetleyici rolünün oluşturulacağı açıklanmıştır.

Kamu ve KİT taşınmazlarının satışıyla sürekli açık veren bütçelere kaynak yaratılması yaklaşımı serbest piyasa ekonomi politikası ile ilişkilidir ve devletin küçültülmesi, devletin elindeki değerlerin özel sektöre devredilmesi anlayışının bir sonucudur. Kullanım değerleri hızla metalaştırılarak piyasa malı haline, değişim değeri haline dönüştürülmekte, toplum tüketime alıştırılmakta ve kamu idarelerinin denetim yetisi azalmaktadır.

KİT'lerin özelleştirilmesi tüketimin gelişmesine, tüketime yönelik yatırım ve kullanımlara sebep olmuştur. Alışveriş merkezleri gibi tüketime yönelik ticari hizmet ve faaliyetler en sık rastlanan yatırım türleridir. Bir başka deyişle, kentlilerin ihtiyaçları değil, müşterilerin/sermayedarın ihtiyaçları giderilmeye çalışılmaktadır. Dolayısıyla, kamusal yarar ve kamu hizmetini öngören devlet geleneği ortadan kaldırılmaktadır.

Kentleri pazar, kentliyi müşteri olarak gören bu anlayış, yerel ekonominin küçülmesine, küçük kentler açısından gelişme ve altyapı sorunlarına yol açmaktadır. Ulaşım hizmetleri gibi hizmetlerdeki maliyetlerin özelleştirilmesi, toplumsal dayanışma ve bütünleşmenin koşullarını ortadan kaldırmış, etik ve toplumsal değerlerin yitirilmesi ve kentin sağlıklı kullanımının engellenmesine yol açmıştır.

Özelleştirme, sosyal ve ekonomik gerekçelerinin yanı sıra, küreselleşmenin bir aracı ve siyasi bir yaklaşım olarak gündeme gelmiştir. Yaygın olarak 1980 sonrası uygulama alanı bulan yaklaşımın özünde devletin üretimden vazgeçmesi ve küçültülmesi vardır.

Bugün, 20-25 yıllık özelleştirme deneyimine bakarak öncelikle, özelleştirme uygulamaları ile elde edileceği taahhüt edilen mali kaynakların kente ve kamuya geri dönüp dönmediği konusu, sorgulamanın ana eksenini oluşturmaktadır.

Özelleştirmenin yeni bir kamusal değer yaratıp yaratmadığı da sorgulanmaktadır. Özelleştirme ile planlama süreci bütünlük arz etmemekte ve edememektedir.

Özelleştirme, özel ve kısıtlı bir çevreye sağladığı serbest hareket alanıyla, kamuoyunu ilgilendiren alanda denetimsizlik getirmiş, yurttaşlar aracılığı ile yapılması gereken kamusal denetimi olanaksızlaştırmıştır. Katılımcı demokrasi yaratılamamıştır.

Aslında Belediyeler, özelleştirme sürecinin önemli parçaları, araçları haline gelmiştir. Yasal ve idari düzenlemeler de, bu süreci destekleyecek, tamamlayacak biçimde gerçekleştirilmektedir. Büyükşehir belediyesi, belediye ve il özel idaresi yasaları, sosyal devlet anlayışından uzaklaşarak, kamu hizmetlerinin özel kesim eliyle yürütülmesine yönelik düzenlemeler getirmekte, katılım payları adı altında hizmetlerin ticarileşmesine, piyasa malı haline getirilmesine yol açılmaktadır. Yerel yönetimler özerk yapılarıyla, birer ticari işletme haline dönüştürülmekte, uluslararası piyasalara bağımlı hale getirilmektedir.

Kalkınma ajansları tasarıları ile kamu yönetimince kamu hizmetlerinin görülmesi yerine, hizmetlerin sermayeye hizmet edecek şekilde sermayenin yönetimine devredilmek istenmekte, yerel yönetimler bu ajansların hizmetine sokulmaktadır.

Yasal düzenlemelerin belediyelere tanıdığı özelleştirme yetkileri çerçevesinde borçlanma, devletin hazine garantisinin de ortadan kalkmasıyla, yerel yönetim kaynaklarının yabancılar eline geçişini ve iktisadi bağımlılaştırmayı beraberinde getirecektir.

Yerel yönetimler, yasal düzenlemelerle ekonomik, teknik ve istihdam açısından güçlü yönetimler haline getirilmekten uzaklaştırılmakta, piyasa mallarının sınırsız, istediği yerde dolaşımını düzenleyen uluslararası piyasalarla bütünleşen bir konuma dönüştürülmektedir.

Mal ve hizmetlerin özelleştirilmesi, 1-işletme veya sahiplilik hakkının devri ve 2-maliyetlerin özelleştirilmesi biçiminde gündeme gelmektedir. Birinci yöntemin açıklanması, yıllar boyunca borç yükü altında kısıtlı hareket alanı tanınan kamu gerçekleri açısından kolay olmuş, ikinci yöntem ise, çoğu kez önce maliyetlerin yükseltilmesi ve

tek seçenek olarak özelleştirmeye zemin hazırlanması biçiminde kabul ettirilmiştir.

Özelleştirme, ağırlıklı olarak, kaynakların el değişmesi (elden çıkması) ve kullanım hakkının el değişmesi biçiminde gerçekleştirilmektedir. KİT ve kamu taşınmazları bu faaliyetin temel odağıdır. Birinci yöntemde kamu taşınmazlarının önce uzun dönemli kiralaması gerçekleştirilmekte, sonrasında satışı gündeme gelmekte, ileri aşamada yabancı sermayeye yönelme ve yabancıya satış da gerçekleşebilmektedir. Süreç hangi vadede tamamlanırsa tamamlansın; mülkiyeti el değiştiren kamu işletmelerinde özellikle üretime veya mevcut faaliyete devam edilmemekte, özel sermayenin yatırım mantığına gereken kar amaçlı işlev değişikliği gerçekleştirilmektedir. Ülkemizdeki uygulama temelde bu nedenle dünya uygulamalarında farklılaşmaktadır. Dünya devletleri özelleştirme ile kendi kendilerini tasfiye etmemektedir. Yakın gelecekte özelleştirilecek meta kalmadığından kamu finansman darboğazı nasıl aşılabacaktır.

Özelleştirilen arsa ve arazilerin imar plan değişikliği ile rant odaklarına dönüşmesi, özel sektör rasyonalitesinin gereğidir. Doğal sonucu da planların yönlendiriciliğini yitirmesidir. Büyük alışveriş merkezleri, ticaret merkezleri, konut dışı kentsel kullanımlar gibi kentsel rant alanları yaratılmaktadır. Bu gelişmenin bir başka sonucu tüketim sektörü yabancı şirketlerin denetimine geçmektedir. Küçük ya da büyük her kentte bir hipermarket örneği yatırımların, yerel esnaf ve kültüre de zarar veren boyutları bulunmaktadır. Bu işletme anlayışı, yatırım riskini göze almayan, yatırım ve altyapıyı geliştirmeyen bir nitelik taşımaktadır.

İşletme hakkının devri ve maliyetin özelleştirilmesi ise, daha çok belediye hizmetlerinde görülmektedir. Herkesin ulaşabileceği, maliyetleri karşılanabilir hizmetlerin “ihtiyacı olana sunulması” kalkınmanın temeli iken, hizmetlerin denetimsiz olarak sunulduğu bir ortam oluşmuştur. Hizmetin üretimi ve sunumunda yabancı sermayenin etkisi yerel ve kamu ihtiyaçlarından çok, gelir getirici tekel tüm hizmetlerin sunulmasıdır.

Sermayenin rasyonalitesi her yerde her şeyi yapma yönünde olmaktadır. Sermaye önünde bir engel istememekte ve yanlış yatırımın bedelleri-

nin, sonuçlarının yalnızca kamu açısından değil, kendisi açısından da ağır ve yıkıcı olacağını gözardı etmektedir. Bilinmelidir ki, taşınmazlara ayrıcalıklı imar hakkı verilmesi ve mülkiyet devri; bu alanların tümüyle öngörülen gelişmeye açılacağı anlamına gelmemektedir. Sermaye de sınırsız değildir.

Diğer yandan, üretim faaliyetleri sona erdirilen KİT’lerin arsa ve arazilerinin büyük şirketlerin alışveriş merkezleri gibi rant merkezlerine dönüştürülmesi, kentsel sektörde tekelleşmenin yanı sıra, vergisini İstanbul’da ödeyen, buna karşın belediye hizmetlerinden yerel olarak yararlanan, yerel ekonomilerde yıkıcı etkiler yaratan bir ticari etkinliğin ortaya çıkmasına yol açmaktadır. Ayrıca bu uygulama ile, merkezi idare tarafından üretilen KİT’lerin istihdam olanakları ile karşılaştırılamayacak kadar az bir istihdama sahip bir iktisadi etkinlikle yetinilmektedir.

Sermayenin ödediği vergiler, toplandığı kent ve bölge içinde değil, büyük kentleri güçlendirecek, eşitsizliği derinleştirecek yönde değerlendirilmektedir. Vergisini İstanbul’a ödeyen ticari bir etkinlik ortaya çıkması ülke kalkınma dengelerini de değiştirmektedir.

Özelleştirmenin ölçek boyutu olduğu da bilinmelidir. Her özelleştirme kent için aynı sonuçları yaratmaz. Orta ve küçük ölçekli bazı kentlerin yaşamsal faaliyetlerinin sonu anlamına gelebilir. Yerel yönetimlerin bu konuda itirazları dahi dikkate alınmadığı sorunlarla baş başa bırakıldığı ve planlara kararları işlediği durumlar da oluşabilmektedir.

Uygulamanın Bölgeleme ve belirli kısıtlara bağlı olmaması durumu, gerçekte fiziki mekana ilişkin hiçbir teknik ve idari kararın olmaması anlamına gelir.

Özelleştirme, kentin sağlıklı ve dengeli gelişimi için araç olarak kullanılmamaktadır. Kentsel rant olanakları nedeniyle özelleştirilen kamu arsa ve arazilerinin ayrıcalıklı imar hakları ile donatılarak gelişmeye açılması ile kentlerin planlama ve makro gelişme dengeleri alt üst edilmekte, planlama süreci çok parçalı hale getirilmektedir. Devlet eliyle plansızlık süreci yaşanmaktadır. Diğer yandan, düzenlenmeyen ve planlanmayan özel sermaye yatırımlarının zaman içinde ölü yatırımlara dönüşmesi riskleri göz ardı edilmektedir.

Yasal düzenlemelerde yer alan dayatmalar ile planlama konusunda yetkili olmayan Özelleştirme İdaresi Başkanlığı gibi kurumlar, kamu ve KİT taşınmazlarını yüksek rant gelirleri sağlamak amacıyla yönelik kentsel kullanımları planlarda yaratırken, özelleştirme ihtiyacının yerel anlamda tespiti süreci ile, arazi kullanım değişikliği karar verme sürecinde yerel yönetimleri sürecin dışına itmekte, kent planlamasının varoluş nedenini bertaraf etmektedir. Söz konusu idare aslında emlakçılık yapmaktadır.

Özelleştirme ile kamu arazilerine müşteri olacak rant elde etmeyi hedefleyen yatırımcılara, özel imar haklarını en üste çıkaracak kararlarla bağışlayarak, bu uygulama cazip hale getirilmektedir. Özelleştirme uygulamalarında da benzer yaklaşımlar görülebilmektedir. Örneğin; Gelibolu Milli Parkı bile yatırımcılara açılmaktadır.

Taşınmazların kent içinde taşıdıkları konumlarına göre merkezi ve yerel yönetimler tarafından arsa ve arazi spekülasyonuna yol açacak şekilde ve bu anlayışla satışları gündeme gelmesi, kentin ekonomik, sosyal ve kültürel geleceği açısından telafisi mümkün olmayan sorunların önü açmaktadır. Tüm kamu ve KİT taşınmazlarının özel mülke konu edilebileceği mantığı topluma yerleşmiştir.

Kamu ve KİT arsa ve arazileri, diğer arazi kullanım kararlarından çok daha önemli oranda toplumun ihtiyaç duyduğu eğitim, sağlık, yeşil alan, kültür, spor ve idari tesisler için stok niteliğindedir. Bu ihtiyaçlar kentlilerin sağlıklı mekanlarda yaşaması için temel unsurlardır. Diğer taraftan bu kullanımların elde edilmesi günümüzde büyük maliyetler getirmekte olduğundan, kamu ve KİT arsa ve arazilerinin plan kararları ile bu tür kullanımlara ayrılması, israfa neden olmaktadır. Planlarda belirlenmiş eğitim, sağlık, yeşil alan gibi kentsel kullanımların işlevsel değişime uğramadan, ancak özel sektör kuruluşlarına kiralanma, tahsis edilme gibi işlemlerle bu alanların bölgede veya kentte yaşayanlarca eşit olarak kullanılmasını engellemekte, bu fonksiyonları ticari hizmete dönüştürmektedir.

Özelleştirme, kent kimliği ve dokusunun korunması açısından bugüne kadar önemli bir rol oynamamış, hatta korumaya izin vermez bir tavır almıştır.

Kamu hizmetinin özelleştirilmesi konusundaki temel eleştiri ise, kamu hizmetinin özel sektöre

yapılması konusunda değil, kamu hizmetinin niteliği ile ilgili yanlış anlayış ve yaklaşımlar ile bu yeni yaklaşımların kente ve kamu hizmetinin özüne verdiği zarara ilişkindir.

Rekabet açısından tekel olan hizmetler ile, kamu güvenliği, kamu sağlığı ve milli güvenlik konuları kapsamındaki hizmetlerin özelleştirilmemesi esastır. Süreç dahilinde, hizmetlerin kapsamı veya sonuçlarının kim tarafından belirleneceği ve denetleneceği açık değildir.

Belediye hizmetlerinin özelleştirilmesi, hizmet çeşidini arttırsa da, hizmet kalitesi ve istihdamı azaltmıştır. Hizmetlerde nitelik sorunları yaratmıştır. Hizmet maliyetlerinde bir düşüş de yaratılamamıştır. Bu çerçevede halen neden bu kadar şevkle özelleştirme yapılmak istenildiği sorusunun sorulması gerekmektedir. Kamu yarından çok kişisel yararların süreci şekillendirdiği belirlenmiştir.

Özelleştirme hizmete erişimde eşitsizlik yaratmış, özellikle yoksul kesim hizmetlere politik beklentilerin hedefi değilse, erişemez hale gelmiştir. Yoksullaşma en genel ve temel sorundur.

Kamu idaresi, taşınmaz değerlendirme ve planlama kriterlerini belirleyemediği gibi bürokratik mekanizmada bu yönde bir ihtiyaç da hissedilmektedir. Aslında reel durumdaki ilginç çelişki, özelleştirmeden sorumlu idarelerin de beklentilerini elde edememesidir.

Hizmetlerin özelleştirilmesi ile istihdam, iş güvenliği, sosyal güvence sorunları da nitelik değiştirmektedir. İşgücünün iş güvencelerinden ve haklarından yoksunlaşarak istihdamı gündeme gelmiştir. Yerel ekonomilerin istihdam yaratan niteliği yokedilirken, küçülmenin getirdiği gelişme sorunları yaşanmakta, emekçi kültürü gibi, kültürel yaşamın kaynakları da yok edilmektedir.

Yerel yönetime ilişkin yapılan düzenlemelerde çalışan emekçi kesimin hakları kısıtlanmakta, sözleşmeli personel istihdamına yönelik hükümler ile işten çıkartmalar kolaylaştırılmakta, sendikalaştırma amaçlanmakta, çalışma ortamı siyasallaştırılmakta, keyfi ve kayırmacı uygulamaların önü açılmakta, “hizmet verimi” ortamı zedelenmektedir. Yerel yönetimlerdeki özelleştirme yerel yönetimlerde örgütlü işgücünü eritme yöntemi

ile, kamu hizmeti üretme geleneğini, birikimini, yeteneğini yok etmekte, ihale süreci ile hizmetin amacını, içini boşaltmaktadır.

İnsan hakları, sosyal hak, etik, moral, dayanışma, insani değerler, sorumluluk, vb. değerler yok edilmiş, bireyselleşme, birliktelik, kurumsal ve toplumsal hafıza kaybı gibi sonuçlar ve sorunlar ortaya çıkmıştır. Sosyal haktan ianeye, hak sahibi yurttaştan yardım yapılan, bağımlılaştırılan tebaya doğru bir geri gidiş yaşanmakta, yerleşmenin yerini cemaat/tarikat dayanışması almaktadır.

Devlet, özelleştirme yoluyla tasfiye sürecini tamamlama aşamasına gelmiş, kalkınma da yaratamamıştır. Bu noktadan sonra artık sorun tespitinden öte, yapılması gerekenlerin irdelenmesi gerekmektedir.

Yapılması Gerekenler (Uyarı)

Yerel yönetimler-özelleştirme bağlantısını inceleyen kişinin bu tespitler ışığında ilk olarak her yerleşme için üretim sürecini tasfiye eden, teşvik eden nesnel durumu belirlemesi ve bilinmesi gerekmektedir.

Mal özelleştirmelerinde yerel yönetimler, ilgili toplum kesimleri ve halkın karar mekanizmalarına alınması gerekir.

Yerel yönetimlerin, kamu ve toplum yararı odaklı kamu hizmeti üretimi ile verimlilik hesapları ötesinde ve kar güdülerinin dışında öncelikle yoksullara, emekçilere mal ve hizmetlerin ulaşılabilirliğini, kullanılmasını ve dağıtımını sosyal devlet anlayışı çerçevesinde ele alması gerekir. Yerel yönetimler kamu ve KİT arsa ve arazilerinin gerçek sahiplerinin toplum ve kamu olduğunun bilinci içinde planlama ilkeleri, şehircilik esasları ve kamu yararı doğrultusunda bu taşınmazları kullanmaları gerekir.

Kamu hizmetlerini sunumunun da kamu (toplum) yararı doğrultusunda hizmetin güçlendirilmesi, yaygınlaştırılması, kamusal yararlanma olanaklarının, potansiyellerinin en geniş biçimde katkı ve katılımlarla araştırılarak geliştirilmesi gerekir. İhtiyaç hakkı belirleyici olmalıdır. Herkesin malyeti karşılayabilmesi kalkınmanın temelidir.

Açıktır ki, kamu hizmeti herhangi bir hizmetin gerçekleştirilmesi ardındaki gerekçe ve mantıktan farklı olarak kar amacıyla gerçekleştirilmez,

aksine, gerekirse desteklenerek sürekliliği ve bütünlüğü sürdürülür.

Kamusal hizmet sunumu politikalarının gerek ülke düzeyinde gerekse kentsel düzeyde toplumsal bütünleşmenin en önemli aracı olduğu gözardı edilmemelidir.

Yerel kalkınma, ortaya konulan ve uygulanan kalkınma politikaları ve stratejik planlama anlayış çerçevesinde; bölge ve alt bölge planları doğrultusunda, piyasanın kısa erimleri çıkarları yerine uzun vadeli eylem programları oluşturulmalı ve toplumla birlikte gerçekleştirilmelidir.

Sorumlu İdare taşınmaz değerini bulmaya çalışmakta, ancak gayrimenkul ve planlamadan sorumlu idareleri sürecin dışında bıraktığı için başarılı olamamaktadır.

Bilinmelidir ki, kamusal değer sadece planlama ile yaratılır.

Planlama kent parçalarının yeniden üretimi, rant hareketliliğinin denetimi ve çevresel değerlerin korunması açısından sermaye istemlerini elde etme aracı değil, kalkınma ve dengeleri korumanın ortak bir kabulü olmalıdır. Planlama ilgili tüm aktörlerin katılımını sağlayan esnek ve kentsel özelliklerini dikkate alan bir yapıda olmalıdır.

Kent planlarının ortaya koyduğu sorunların çözümlenmesi, amaçlarına ulaşması ve uygulanması boyutunda en önemli araçlardan biri aslında kamu ve KİT arsa ve arazileridir. Bu alanları daha yoğun korumak ve süreçleri takip etmek baskı unsuru olmak gerekir.

Kentsel gelişmenin yönlendirilmesi, kentsel maliyetlerin düşürülmesi ve topluma kazandırılması, yaşanabilir, yaşam kalitesi yüksek, sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin yeterli ve nitelikli sağlanması, kentsel zorunlu ihtiyaçların karşılanması, sosyal adalet ve eşitliğin gerçekleşmesi, yoksulluğun giderilmesi için kamu ve KİT arsa ve arazileri mülkiyetinin toplumun denetimine açık olacak şekilde bu taşınmazların toplumun yararına kullanılması zorunludur.

Kamu arazilerinin toplum yararı doğrultusunda kullanılmasında merkezi yönetim ve yerel yönetim, kendi görevleri kapsamında eşgüdüm sağlamalı, toplumun ve kamunun malı olan bu taşınmazların envanterleri çıkarılmalıdır.

Kamu elindeki arsa stoku belirli dengeler içinde ve toplum yararı doğrultusunda, kent planları kararına göre zamanla piyasaya arz edilerek planlı gelişmenin gerçekleşmesi sağlanabildiği gibi, aynı yaklaşımla kamu tarafından da yönetilebilir ve işletilebilir.

Kamu ve KİT arsa ve arazileri arsa politikaları kapsamında ele alınarak, mülkiyetin herkes tarafından kullanılabilir ve ulaşılabilir hale getirilmesi, arsa ve arazi spekülasyonunun sınırlandırılması, vergi araçları getirilmesi, kentsel planlama kararları ile kaynakların, kamuya kamu yararı doğrultusunda dönüştürülmesi kapsamında değerlendirilmesi gerekir.

Kamu arazilerinin mülkiyeti, hangi gerekçe ile olursa olsun elden çıkarılmamalı, kullanım hakkının kamuya dönüşünü sağlamayacak modellerle özel işletmelere verilmemesi, verilmesi durumunda kamuya yaratılan ranttan pay aktarılabilmesi ve kentsel politikaların yaşama geçirilmesinin bir aracı olarak düşünülmesi gerekir. Özelleştirilmemesi gereken alanları belirlemek amacıyla standart ve kurallar geliştirilmelidir.

Yerel yönetimlere ilişkin yasal düzenlemelerin; yerel yönetimleri mali, teknik ve istihdam açısından güçlendiren, toplum yararı doğrultusunda plan ve projeler geliştiren ve buna karşılık merkezi idare tarafından desteklenen, yaratılan değerlerin tekrar kamuya dönüşünü sağlayan, yerel kalkınma modelleri geliştiren ve uygulayan, istihdam yaratan bir şekilde yeniden yapılandırılması gerekmektedir.

Özelleştirme uygulamaları her ne kadar kendine özgü şart, amaç ve yöntem farklılıkları gösterse de, uygulama alanlarının kentsel konumları ve özellikleri özelleştirme amaç ve yöntemlerine göre genellenebilir. Bu amaç doğrultusunda merkezi ve yerel idarelerin ve dolayısıyla toplumun, bundan pay alması sağlanabilir ve İmar Kanunu bu söylemlerin aracı olmalıdır. Bu nedenle, İmar Kanunu'nda özelleştirme süreçlerini ve denetim araçlarını içeren ve planlama ile

rantın tekrar kamuya dönebilmesi için düzenleme yapılmalıdır.

Kentlerde yaratılan rantların vergilendirilmesi için de düzenleme yapılmalıdır.

Mevzuatta taşınmazların kentsel gelişmeye açılması problemine bu alanların tek başlarına ele alınıp planlaması şeklinde değil, kamu yararını dikkate alan bir planlama etkinliğinin parçası olarak yaklaşılmalıdır. Planlama kurumunun etkinliği planlama kurumunun teknik yapısına bağlıdır.

Özelleştirilen ve yerel yönetimlere verilen/devredilen yatırımlarda üretim faaliyetinin devam etmesi gerekir. Özelleştirme programına alınan yatırımların, kaynakların yeniden ekonomiye kazandırılması için üretim planlamasının sendikalar, yerel yönetim birlikleri, kooperatifler, TMMOB ve bağlı meslek odaları örgütleri, sermaye temsilcileri ile birlikte ele alınması gerekir. Sosyal politikaların artık devlet tarafından değil, bu yapıların birlikteliğinde hazırlanması önerisi yapılmalıdır.

Bir başka deyişle, taşınmazların asıl sahipleri olan merkezi ve yerel idarelerin bu süreçlerin içinde yer alması ve kentsel ihtiyaçların birlikte tespitinin yapılması sağlanmalıdır. İdarenin, üretim planlamasını ilgili aktörlerle yapmasına ek olarak, yerel eş sorumlulukta arazi kullanım kararlarını geliştirmesi, genel gelişme şartlarını belirlemesi gerekir.

Vurgulanması gereken bir diğer nokta da, uyarısını kendi içinde barındıran, kentlerdeki tüm mal ve hizmetler özelleştirilip özel mülke konu edildiğinde bağımlılık arttığında kamu maliyesinin açıklarının kapatılması için ne yapılacağı sorusudur.

Siyasi iradenin tercihini yapma zamanı gelmiştir. Kente ve kentliye karşı uygulamaların, planlama aracılığıyla rantın denetimi yoluyla sonlandırılması gerekmektedir. Bir diğer sonlandırılması gereken yaklaşım da, İdarenin gelir beklentisi ve özel sektörün çıkar beklentileri temelinde işlem yapılmasıdır.