

Parsel Parsel Kiralık

AKP Neden Kiracı?

Birkaç hafta önce hükümet sözcüsü Bülent ARINÇ tarafından Ankara kentsel mekânının parsel parsel satıldığı itiraf edilmiş, bu şekilde yerel-merkezi yönetim işbirliği ile kentsel mekân üzerinden elde edilen haksız çıkar kamuoyuna yansımıştı. Geniş halk kesiminin kamusal menfaatleri aleyhine, sadece belirli çıkar gruplarına sermaye aktarma ve birikim amacını taşıyan, plan değişiklikleri, gayrimülk tahsisleri gibi yöntemlere konu olmuştur. Sermayenin karını arttıran, buna karşılık halkımızın yoksullaşmasına sebep olan, bu işleyişin bir diğer önemli aracı “özel mülkiyete tabii binaların” kamu kurumlarının hizmeti için “kiralama” işlemidir.

Şehir Plancıları Odası Ankara Şubemiz tarafından yürütülen çalışmalar göstermektedir ki, “**kiralama**” sosyal adaletsizliği derinleştiren, belirli kesimlerin kirli ilişkilerle haksız zenginleşmesine olanak veren etkili ve sinsî yöntemlerden birisidir.

Bilindiği üzere, Ankara son yıllarda özellikle parçacı plan değişikliği hamleleriyle aşırı şekilde yapılaşmış, bu yapılaşma sermayedarların yatırımları ve kışkırtıcılığı ile orta-üst gelir gruplarının yer seçimlerini etkilemiştir. Kentsel rantın yüksek olduğu Konya Yolu, Eskişehir Yolu, Çukurambar, Söğütözü, Balgat ve yakın çevreler bu yapılaşmadan en vahşi şekilde nasibini alan alanlar olmuştur. Şehircilik ilkelerine aykırı şekilde kapitalist irrasyonel neticesinde inşa edilen bu çok katlı rezidansların, plazaların bir çoğu piyasada alıcı bulamamış, bu yapıyı çevre tüketilememiştir. Bu durum bir yandan Ankara'nın ekonomik anlamda zayıflamasının, diğer yandan da inşaat sektörünün aşırı arz fazlası bir döneme girdiğinin göstergesi olarak okunabilir.

Ancak krizler döneminde geniş halk kesimlerinin cebine vergiler, zamlar yoluyla el atan iktidar, şimdi ise sermaye kesimlerini içerisinde buldukları krizden çıkarmak için günümüzde “kiralama” sistemini etkili bir araç olarak kullanmaktadır.

Başkent Ankara Cumhuriyet'in kuruluşundan bugüne kadar resmi kurum alanlarına ev sahipliği yapmışken, günümüzde ilginç bir şekilde resmi kurumların birçoğu kiracı durumuna düşmüştür. Devletin mülkiyet sahibi olmamasının ekonomik rasyonelite ile uyuşmadığı söylenirken, kamu kurumlarının Ankara'nın en pahalı yerlerinden Çukurambar ve Konya Yolu, Eskişehir Yolu çevresinde yer alan plazaları ve binaları kiralarak yerleşmesi sadece zengin inşaat şirketleri açısından bir anlamı olacağı açıktır. Başka bir deyişle, kamu kurumlarının “kamu hizmeti” adına kiralama yöntemi bir zorunluluk değil, bilinçli olarak seçilen bir sermaye transfer yöntemidir.

Her ne kadar yakın zamanda Bülent Arınç ve Melih Gökçek arasında bir polemik yaşansa da, bu kiralama işinde merkezi idarenin yerel yönetimle bir işbirliği içerisinde olduğu, kamu kurumlarının yer seçiminin kural dışı olduğu, serbestleştirdiği ve sermaye talepleri doğrultusunda kamu kaynaklarının harcandığı görülmektedir.

Ankara Büyükşehir Belediyesi tarafından 16.02.2007 tarihinde onaylanarak yürürlüğe giren 1/25000 ölçekli Başkent Ankara Nazım İmar Planında "Kamu Kurum Kuruluş Alanları Ana

Planı" kapsamında, kamu kurumlarının yer seçimine yönelik ilke ve koşullarının üretileceği, bu planın, merkezler ana planı ile eşgüdüm sağlaması ve eğitim-sağlık-kültür gibi kamusal hizmetlerle, merkez işlevleri ve kamu kurumlarının sunduğu hizmetlerin birlikte ele alınması suretiyle, kamu kurumlarının yer seçimine ve faaliyetine yönelik açılımlar geliştirileceğine hükmedilmiş olsa da bu plan özellikle yapılmamıştır. Neticede kamu kurumları, iştrakları ve teşekkülleri Ankara'da parçacıl olarak yer seçmeye başlamış; böylece olumsuz kentsel mekânsal etkiler yaratılmıştır. Plan olmaksızın yapılan bu bilinçli müdahaleler, kamu kaynağını, kiralama yoluyla önemli ölçüde sermayeye transfer etmektedir. Bu da eşitsiz gelir dağılımını, hizmet sunumunu ve toplumsal ayrışmayı daha da derinleştirmektedir.

Kentimizde öncelikle “Ankarayı parsel parsel sattılar” biçiminde itiraf edilen soygunun sadece belirli kesimler eliyle gerçekleştirilmediğini birçok sermaye grubunun, merkezi ve yerel iktidarların bu soygunu birlikte gerçekleştirdiğini daha önce vurgulamıştık. Kamu kurumlarının kendi hizmet binalarını inşa etmek yerine kiracı olma yolunu benimsemesi ile gerçekleşen, kamu kaynağını israf etme yolunu erişebildiğimiz bilgiler ışığında halkın bilgisine sunmak Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi olarak sorumluluğumuzdur.

Fahiş kira bedelleri ile anlaşma yapan “**Kamu yararını, menfaatini, kaynaklarını korumakla mükellef**” kamu idarelerinden Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı **aylık** 765 bin TL (stopaj hariç), Afet Acil Durum Başkanlığı 500 bin TL (stopaj hariç), Orman Genel Müdürlüğü 311.823 TL (+ KDV), Maliye Bakanlığı Vergi Denetim Kurulu Başkanlığı 293 bin TL (stopaj hariç), Sağlık Bakanlığı Türkiye İlaç ve Tıbbi Cihaz Kurumu 353.301,62 TL, Yurtdışı Türkler ve Akraba Toplulukları Başkanlığı 230 bin TL, Başbakanlık Basın Yayın ve Enformasyon Genel Müdürlüğü 250 bin TL, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Söğütözü Hizmet Binası 226500 TL (+KDV) için **kira ücreti** ödemektedir.

Kamu kurumlarının hizmet binalarını kiralayarak hizmet verme eğilimleri açıkça ortadadır. Böyle bir yöntemle başvurmanın akılcı ve kamucu nedenleri, gerekçeleri olup olmadığını inceleyeceğimizde iki soru öne çıkmaktadır.

1- Kamu yapıları için devletin yeterli kaynağı mı yoktur?

Devletin uzun vadede kamu kurum yapılarının inşasını sağlayacak maddi kaynağı olmayabilir, inşaat malzemesi kıtlığı olabilir, işgücü eksikliği olabilir vs., ancak AKP iktidarının ortaya koyduğu inşaata dayalı ekonomik büyüme modelinde bu kıtlıkların hiç birinin yaşanmadığı aşikardır. Bütün kentlerimizde gerek TOKİ aracılığıyla kamu eliyle gerek sermayedarlar eliyle kamu yapıları inşaatları yapılmaktadır.

Hizmet binası yapımı için geçtiğimiz sene ihaleye çıkan Karayolları Genel Müdürlüğü'nün ihale bedeli 63.780.000 TL TÜİK'in ihale bedeli ise 83.780.000 TL'dir. Bu kurumların inşaat yapım bedelleriyle kıyaslandığında kiracı durumundaki kamu kurumlarının yaklaşık 10-12 yıllık kira bedellerine kendi hizmet binalarını inşa edebilecekleri anlaşılmaktadır. Yani açık bir kaynak israfı söz konusudur.

2-Kamu yapıları için devletin yeterli kamu arazisi mi yoktur?

Mevcut kamu arazilerinin kullanımı ve ihtiyaç duyulan kamu arazileri, yapıları bir bütün olarak plan çerçevesinde ele alındığında kamu kurum yapıları için kamu arazisi üretmek, örgütlemek mümkün iken, devlet planlı mekansal gelişme ile bu sorunu çözmeyi tercih etmemekte, tersine piyasacı yöntemlerle ilerlemekte ve kamu arazilerinin el değiştirmesine neden olmaktadır. Yurdun dört bir yanında TOKİ aracılığıyla kamu arazileri üzerinde devam eden inşaatlar ve kamu taşınmazlarının satışa çıkarılması bunun en belirgin örnekleridir.

Özetle “*kamu hizmeti*” adına uygulanan bu yöntemin hiçbir mantıklı, meşru açıklaması yoktur. Mantıklı tek açıklama, AKP iktidarı ile yakın sermayesi arasında gizli bir anlaşma yürütüldüğüdür. Hatırlanacağı üzere, Ankara Büyükşehir Belediye Başkanı Melih Gökçek Söğütözü bölgesini Ankara'nın Manhattan'ı yapma hayallerini defalarca dillendirmiştir. AKP ve sermayesi arasındaki anlaşmalardan biri Ankara'daki Manhattan projesiyle ilgilidir. Anlaşma ile plan değişiklikleri ve arsa tahsislerinin yanısıra muhtemelen kamu idarelerince kiralama taahhüdü verilmektedir.

Bu anlaşma bağlamında, boş kalan plazaların kamu kurumlarınca kiralanması bir usul haline getirilirken, plazaların kaba inşaatı yatırımcı tarafından yapıldığı, iç inşaatı ise kamu kurumunun ihtiyacına(!) göre kamu kurumu tarafından tamamlanarak, yatırımcının masraflarının azaltıldığı örnekler de görmekteyiz.

Ortaya konan süreç kamuya maddi zararı dışında kent mekanına da geri dönülemez zararlar vermektedir. Kamu kurumlarının merkezi işlevlerinin yitirmesi ve buna karşılık kent merkezi fonksiyonlarının olumsuz etkilenmesi, saçaklanması, kamu kurumlarının birbirleriyle ilişkilerinin zayıflaması gibi sorunlara nedenlere olmaktadır.

Öte yandan, mimari kimlikleri ile kentsel imge ve algıyı biçimlendiren unsurlardan kamu yapılarının kiralık plazalarda hizmet vermesi bu özelliklerin de yok olmasına sebep olmaktadır. Oysa ki, Cumhuriyetin başkenti projesi olarak yapılaşan Ankara'da kamu kurumları yıllarca mimari kimlikleriyle kentsel mekanda önemli bir yer edinmiştir. Bugün ise plazalardaki kamu kurumları herhangi bir kamu kimliğini temsil etmemekte, kent imgesinin kapitalist reya ile biçimlendirmeye hizmet etmektedir.

Kamu kurumlarının kiralık plazalarda hizmet vermesine salık veren devletin Cumhurbaşkanı, geçtiğimiz günlerde paylaştığı, devleti bir "anonim şirketi" gibi yönetme hayali ve Başbakanın kamuya ait lojmanların, tesislerin kamu israfı yarattığı için satılması gerekliliği sözleri biraraya geldiğinde tüm bu analiz daha da netlik kazanmaktadır. İstif diktatörlüğü kurmuş, sırtına ekonomik sorunları yüklediği emekçinin sosyal haklarına göz koymuş AKP iktidarı batmaya mahkûmdur.

Biz Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi olarak tekrardan vurgulamak isteriz ki "parsel parsel satış" AKP iktidarının hayat damarlarından birisidir. Kamu kaynaklarını pervasızca harcayan, kamusal hakları yok eden, kamu mülklerinin el değiştirmesine neden olan, kar odaklı kentleşmeyi palazlandıran AKP iktidarının tüm saldırılarına karşı kentlerimize, kamusal

kaynaklarımıza sahip çıkma mücadelesini sürdüreceğimizi bir kez daha belirtiyor ve tüm yurttaşları bu mücadeleye omuz vermeye çağırıyoruz.

Kamuoyuna saygıyla sunarız.

TMMOB Şehir Plancıları Odası Ankara Şubesi

Örnek 1- Eti Maden İşletmeleri Genel Müdürlüğü'nün Sıhhiye'de bulunan binası 2012 yılında yıkılmış ve kurum, öncesinde bir süredir müşteri bulamayan Antares AVM kompleksinin otel yapısına taşınmıştır. Sıhhiye'de bulunan arsanın ise Adalet Bakanlığı'na devredildiği kamuoyuna yansımıştır fakat günümüze kadar geçen yaklaşık üç yıllık süreçte alanla ilgili herhangi bir gelişme olmamıştır.



Örnek 2- Sıhhiye'de bulunan Ankara Adliyesi'nin yıkılacağı ve Adliye'nin taşınacağı daha önce kamuoyuna yansımıştır. Adliye'nin bir bölümünün Çukurambar bölgesinde bulunan bir yapıya taşınacağı Ankara Baro'su tarafından şubemize iletilmiştir. Söz konusu yapının henüz iç

inşaatının tamamlanmadığı tarafımızca tespit edilmiştir. Ayrıca Adliye'nin merkezi bir yerden ulaşılamaz bir yere taşınması yurttaşların adalete ulaşımını zorlaştıracaktır. Ayrıca Adliye olarak kullanılacağı iddia edilen yapının bulunduğu alan hukuk büroları, Adliye'nin getireceği ticari ve servis kullanımları için uygun bir alan değildir.



Aile ve Sosyal Politikalar Bakanlığı



Afet Acil Durum Başkanlığı



Orman Genel M¼d¼rl¼g¼



Sağlık Bakanlığı Türkiye İlaç ve Tıbbi Cihaz Kurumu



Yurtdışı Türkler ve Akraba Toplulukları Başkanlığı



Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Söğütözü Hizmet Binası



Kültür ve Turizm Bakanlığı



Kiralanan Plazaların Yoğunlaştığı Bölgeler

