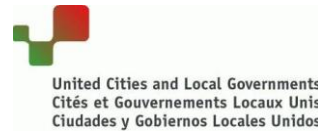




KENTSEL GELİŞME KÜRESEL FONU (KGKF)

KURUCU ORTAKLARA
SUNULAN METİN

metropolis ●



EVENSEN DODGE
INTERNATIONAL
CAPITAL MARKETS & INVESTMENT ADVISORS

île de France

İçindekiler

I. KENTSEL GELİŞMENİN PROJE LİDER PAYDAŞLARI OLARAK YEREL YÖNETİMLER.....	2
II KENTSEL GELİŞME PROJE LİDERLERİ YEREL YÖNETİMLER İÇİN BİR ARAÇ OLARAK KGKF	6
A.KGKF'nin yaratıcı stratejik durumu ve uygulamaya yönelik kapsamlı bir yöntem	6
B.....KGKF'nin yaratıcı stratejik mali stratejisi ve ortaklar ağı	7
III MALİ VE KREDİ KURUMLARINA ULAŞMA: EVENSON DODGE INTERNATIONAL (EDI) İLE İŞBİRLİĞİ	12
A İşbirliği Çerçevesi.....	12
B KGKF/EDI Ortaklığının kredi ve sermaye piyasalarındaki işbirliği	13
IV. KGKF VE CITIES FINACIAL CORP. (CFC)'UN BAĞIMSIZ BİÇİMDE FONLANMASI	17

I. KENTSEL GELİŞMENİN PROJE LİDER PAYDAŞLARI OLARAK YEREL YÖNETİMLER

1.

Yeni bir kent devrimi yaşanmakta. Bu, sanayileşme ve ücrete bağımlı sınıfların yarattığı önceki kent devrimlerinden farklıdır. Bu yeni devrim, kısmen birikimlere ve büyüme modeli seçimlerine kısmen de kentsel gelişme uygulamalarındaki kötü deneyimlere dayanmaktadır. Kent dokusundaki birbiriyle çelişen ikili durum bu yeni olguyu nitelendirmektedir. Bu yeni devrim en çok, hızlı nüfus artışına sahne olan yoksul güney ülkelerde ortaya çıkmaktadır.

2.

Bu değişikliğin zarar verici etkileri gözle görülür biçimde ortadadır. Mevcut kent modellerinin yetersizliği ve durağan olmayışı, kentte yaşayan vatandaşların iş ve gelir beklentilerinin çok az düzeyde oluşu, finansal belirsizlikler ve yoksulluğun yarattığı toplumsal ve mekansal bölünmeler bu etkilerin bir bölümü olarak sıralanabilir.

3.

Günümüzde, kentlerin büyümesinde patlama yaşanması niteliksel olarak yeni ve etkilerinin çok iyi anlaşılmamış olduğu bir olgudur ve bunun yanı sıra ciddi toplumsal sorun kaynağı olması yüzünden kentsel gelişmeye yönelik geleneksel yaklaşımlar kıt kaynakların etkin bir biçimde kullanılamaması nedeniyle bunların boşa gitmesine yol açmaktadır. Bu nedenle, yerel yönetimler, söz konusu değişikliklerle mücadele etmede en ön safta yer almakta ve aynı zamanda da fiili olarak kent gelişmesinde ana paydaş durumuna gelmektedirler. Benzer biçimde, kent artık yeni refah üretim sisteminin ortaya çıkması ve gelişmesinde tercih edilir bir alan olma özelliği kazanmıştır. Bu nedenle de kentler artık, ekonomik, sosyal ve çevre konularını kapsayan alanlarda gelişme politikaları oluşturma ve uygulamada öncülük etme durumundadır.

4.

Kentsel gelişmenin izlenmesi kaçınılmaz olarak, kentsel kalkınmada makroekonomik konularla (özellikle alt yapının finansmanı gibi) ulusal kent politikaları ve kentlerin sorumluluklarının birleştirilmesi gereğini ortaya koymaktadır. Kentsel gelişme aynı zamanda yerel ve mekansal

gelişme konusunda da ciddi yaklaşımları ele almayı gerekli kılmaktadır. Bu yaklaşımların kendi yöntemleri bağımsızdır. Yerel proje liderliğinin anlamı bu yöntemleri yaşama geçirmek olmalıdır.

5.

Bu gerçekler ve onun yarattığı gerilimlerle ön saflarda çarpışan yerel yönetimler tüm bunların farkındadır. Seslerini duyurmak için pek çok yöntemi denemektedirler. Tüm tarafları bir araya getirerek işbirliğine dayalı çözümler üretmeye çabalamaktadırlar. Yerel yönetimler Metropolis'in önderliğinde beş yıldır yoğun bir çaba içinde, yeni kent krizini anlamaya yönelik araçlar üretmeye çalışmaktadırlar, sorumluluk alanlarına giren konularda kentsel gelişmenin yarattığı sorunlara çare bulacak tatmin edici çözüm yolu ve modası geçmiş kentsel gelişim yaklaşımlarının ortaya çıkardığı maliyetleri azaltacak yöntem arayışlarını sürdürmektedirler.

6.

Metropolis olarak bir araya gelen yerel yönetimler, faaliyetlerini kendi bölgelerinin çıkarlarını koruyacak biçimde temellendirmeyi hedeflemekte ve bu yaklaşım evrensel ölçekte kabul görmektedir. Bu yaklaşım çerçevesi, daha önceden isteksiz davranan yoksul ve yükselen ülkeler arasında giderek yaygınlık kazanmaya başlamıştır. Yerel yönetimlerin politik bağımsızlığı benimsemiş olmaları onları, kentsel gelişmeye yönelik tasarım, politik seçim ve uygulama alanlarında önderlik etmede kurumsal sorumluluk almaya itmiştir. Artık, politik sorumluluk alanlarına giren konularda yapılması gereken projelere yer vermeyi hakları olarak görmektedirler.

7.

Yoksulluk, üretim ve birikim sistemlerini, olumsuz dışsallıkları ve bunların ekosistemler ve kültürel miras üzerindeki etkilerini yok etmeye yönelik kentsel kalkınmanın mali gereksinmelerinde ifadesini bulan kent gelişmesinin kötü bir biçimde yönetilmesinin yol açacağı olumsuz sonuçlarla baş edebilmek için bu yerel yönetimler, bölgeleri için stratejik bir vizyona dayalı, dinamik ve sürdürülebilir toplumsal gelişmeyi sağlayacak, yeterli insan ve mali kaynakların olduğu uygulamalara öncelik verme ihtiyacını vurgulamaktadırlar.

8.

Yerel proje liderliği, yerel alanlarda merkezi yönetişimin rolüne katkı yaparak onu zenginleştirmektedir. Merkezi otoritenin rolünü üstlenmek durumunda değildir. Bu durum, yerel paydaşların sayısını artırır ve politik, idari, ekonomik ve finansal boyutların paylaşılmasına olanak sağlar. Yerel yönetimler; ulusal hükümetler ve onların kurumları, yerel yönetimler ve onların kurumları, ademi merkezci yönetimler, ekonomik paydaşlar, cemiyetler, sivil toplum örgütleri ve sivil toplumun diğer örgütleri biçiminde kategorize edilmiş sıralamadaki yerini de

28/09/2010

3

korumayı kabul etmektedirler. Yerel proje liderliğinin amacı, yatırım yapma ve kentsel gelişmeye yönelik uzmanlıkları bir araya getirecek kapsamlı bir yaklaşımı oluşturmaktır.

9.

Bu yöntemi kullanan yerel yönetimler son üç yıldır farklı pilot projeler üzerinde çalışmaktadırlar. Bunlar mevcut kapasite ve kaynaklarını birleştirerek acil eylem ihtiyacı olduğu durumlarda bunu gerçekleştirmeyi amaçlamışlardır. Bu da yeni kentsel devrimin karmaşıklığını göstermektedir. Kentlerin işbirliği içinde yönetilmesi paydaşların çıkarlarının örtüştüğünü kanıtlamıştır böylece her türlü engele karşın sorumluluk paylaşılmakta, uygulamadaki zaman ve maliyet azaltılması gerçekleşmekte, fon bulma ve gelir yaratma olanaklarının arttığı gözlemlenmektedir.

10.

Bu düşüncelerden yola çıkan Metropolis bir sivil toplum örgütü kurmayı kararlaştırmış ve buna Kentsel Gelişme Küresel Fonu adını vermiştir. Bu örgüt, yerel yönetimlerle işbirliği içinde olmak koşuluyla merkezi örgütlere, kalkınma ortaklıkları içinde bulunan diğer topluluklara açıktır. Kurucu 3 ilkesi vardır:

10.1

Kentsel gelişme ve bunun yönetiminde tutarlılığı sağlayacak güvenceyi vererek yerel kapasitenin artırılması bir öncelik olarak ele alınmalıdır. Buradaki yaklaşım, proje oluşturma (test etme, araştırma, sağlama ve boyutların bir araya getirilmesi) ve stratejik yaklaşım (yeniden üretilebilme, boyutlandırma, zaman içinde yaratacağı etki) arasında iyi bir ilişki kurmak için engelleri ortadan kaldırmaya yöneliktir. Bu ilke, proje, program ve stratejiler arasında gerçek bir sinerji yaratmanın koşullarını tanımlamaktadır.

10.2

Metropolis'teki yerel yönetimler ve kentler arası işbirliğinin diğer oluşumları, yerel proje ve programları destekleme yoluyla bu kapasiteyi artırmada güçlerini bir araya getirmektedir. KGKF'nin desteği, özellikle ademi merkezci işbirliği uygulama ve deneyimlerine ve fonlara ulaşmadaki finansal uzmanlıklara dayalı teknik yardım yoluyla olacaktır. KGKF içindeki işbirlikleri değerli avantajlı durumları öne çıkaracaktır: bunlar, eski kentlerin zengin ve çok çeşitli deneyimleri, yoksul ama yükselen kentlerin yeniliğe açık olma kapasiteleri ve bunlara yanıt verme yetenekleri, paydaşlar arasında yaratılmış sinerjilerden yararlanmaya yönelik faaliyetlerin önem ve farklılıklarını artıracak kapasitenin yaratılması ve Güney kentleri arasında ademi merkezci işbirliği ortamının açılması olarak sıralanabilir.

10.3

KGKF'nin kurucuları, Güney'deki yerel yönetimlere yardımcı olabilmek amacıyla işlevsel bir çerçeve oluşturmaya çalışmaktadır. Böylece bu yerel yönetimler, kentsel gelişme için kendi bölgelerinde proje liderliğine uygun kapasite oluşumunu sağlama olanağı bulacak, politik sorumlulukları çerçevesi içinde fonlar için çekici koşullar sağlamayı ve bunların harekete geçmesini gerçekleştirmeyi başarabileceklerdir. Böylece, bu yerel yönetimler, kentsel gelişmenin bu yeni olgusunu anlamaya yönelik bir yöntem geliştirme yoluyla diğer ortak paydaşlara öneriler sunma konusunda bir güç olarak ortaya çıkmakta olduklarını açıklamakta ve bunun için yaratıcı bir ekonomik modeli gündeme getirmektedirler.

11.

Yerel yönetimlerin karşılıklı olarak ihtiyaç içinde oldukları danışma ve yerel hizmetler desteği bu oluşumun öncelikli görevlerinden biridir. Geleneksel denetim araçlarının sahip olduğu zayıflıkların azaltılması, yerel yönetimlerin ihtiyacı olan destekleri sağlayacak iç ve dış kaynak yetersizliği ve "yerel yönetim kredi ve yatırım riski" piyasa analizlerinin yokluğu ya da bunlara yönelik araçların uygun olmaması bu oluşumun hedefleri arasındadır.

12.

Yere yönetim proje liderlerini ekonomik ve finansal araçlar yoluyla destekleyecek olan KGKF kurucuları tarafından yasal ve yetkin bir biçimde konumlandırılmaktadır. Böylece, kurumsal ortaklarına, kentsel gelişme süreçlerinde yer alan tüm paydaşlara, fon ihtiyacı içinde olan program ve projelerin tasarımında, bunları oluşturma ve değerlendirmede kabul edilebilir bir öneri paketi sunabilecektir.

II KENTSEL GELİŞME PROJE LİDERLERİ YEREL YÖNETİMLER İÇİN BİR ARAÇ OLARAK KGKF

A. KGKF'nin yaratıcı stratejik durumu ve uygulamaya yönelik kapsamlı bir yöntem

13.

KGKF'nin yaklaşımı iki boyutu bir araya getirmektedir: Bunlar, yerel yönetim ve kentsel gelişme boyutlarıdır, bunların ikisi de diğeri olmadan doğru biçimde anlaşılabilir. Yatırım, KGKF yaklaşım stratejisi çerçevesi içinde gerçekleşecektir. KGKF stratejisi, başlangıç noktasını tanımlayan dört ana alana göre belirlenmektedir.

13.1

Kentsel gelişme ve bunun finansmanı hedeftir.

13.2

Yerel kalkınma, kentsel gelişmeyi yapılandırarak ekonomik ve sosyal oyunculara çıpa hizmeti vermektedir: altyapının finansman ihtiyacı ve kentleşmenin yarattığı büyük talepleri karşılayacak araçlara, yerel alanda mal ve hizmet ticaretinin artması yönündeki değişiklikler biçiminde değerlendirilerek, bunun sağlayacağı çözümlere bağlı olarak yaklaşılmalıdır. Genel olarak, yerel politikalar dikkate alındığında yerel gelişmenin buna uyduğu söylenebilir. Önemlisi, yerel faaliyetlerin artırılması, alt yapı ve ağlar aracılığıyla yerel gelişme uygulamalarının cesaretlendirilmesine yönelik politikaların geliştirilmesi birlikte olmalıdır.

13.3

Bölünmüş kentlerde, tutarlı ve uyumlu değişiklikleri gerçekleştirecek kurumsal ve yönetim kapasitenin artırılması şarttır.

13.4

Kentsel gelişmede, kararların ve uygulama seçimlerinin demokratik katılımcı yöntemlerle yapılması tercih edilmesi gereken yaklaşımdır. Kentteki kullanıcıların aktif katılımı sadece iyi bir yönetimi ve yatırımların pozitif etkilerini garantiye almaz ama aynı zamanda bu, kontrollü büyüyen kentlerin bir amacı olmalıdır.

14.

Yerel ve kentsel gelişmedeki yatırım gereksinimleri, o yörenin stratejik vizyonuna uygun biçimde ele alınmalıdır. Kentsel ve yerel gelişmeye yönelik, araştırma ve mühendislik çalışmaları yoluyla oluşturulan program ve projelere KGKF o bölgeye ait vizyona uygun olarak destek verecektir. Buradaki gelişmenin sürdürülebilir olma perspektifi kuşkusuz göz önünde bulundurulacaktır. Çevre perspektifi sosyal perspektifle uyumlu hale getirilecektir.

28/09/2010

6

KGKF proje boyutlarının tutarlılığını ve optimum seviyede olmasını göz önünde bulunduracaktır.

15.

KGKF çok güçlü bir araç değildir. Sadece yerel yönetimlere hizmet vermek amacıyla kurulmuştur. Tüm yerel, ulusal ve uluslar arası yapılanmalarda, stratejik vizyonuna uygun olarak yeni kent devrimini denetim altına alacak görevler ve sorumluluklara odaklanmıştır böylece bu devrimin yol açtığı sorunlarla baş edebilecek tüm tarafları bir araya getirmeyi başarıyla gerçekleştirebilecektir.

16.

KGKF'nin stratejik konumu üç stratejik açıya vurgu yapmaktadır:

- Kente evrensel yaklaşım içinde kentsel ikiliği azaltmaya yönelik kapsayıcı ve üretken ve kentsel gelişmeyi sağlayan gelir yaratıcı dinamikleri hayata geçirecek bir çalışmayı gerçekleştirmek.
- Kentsel büyümenin önündeki olumsuz dışsallıkları ortadan kaldıracak kent planlamasını teşvik etmek; yani kentsel gelişmeye bölgesel açıdan bakmak
- Yerel yönetimlerde finansal, yönetsel ve proje liderliği kapasitesini artırmak.

17.

Program ve projelerin olurluk çalışmaları sırasında, yerel yönetim bağımsızlığı perspektifi, kamu politikası, kamu yönetiminin ve bu eylemlerin yerine getirilmesinde katılımcıların sorumlu katılımının ekonomik etkinliğinde de göz önüne alınacaktır. Bu etkinlik, sektöre dayalı ve yerel politikalar arasındaki tutarlılığı güvenceye alacak çalışmaların yapılmasına ihtiyaç duymaktadır. Bu yöntemin avantajları hizmetlere ulaşmayı sağlayacak yerel yönetimle yakından ilgili olmasıdır bunun yanı sıra yerel ekolojik yönetime de artan bir önem verilme olanağı söz konusudur (enerji kullanımı, yağmur sularının taşmaya yol açmayacak biçimde akıtılması, doğal, sağlık ve endüstriyel risklerin ve atıkların yönetimi vb.) Sonuçlar, yerel yönetimin bölgesinde toplumsal, ekonomik ve çevre gelişmesine doğrudan ve pozitif bir biçimde yansımalıdır.

18.

KGKF'nin geliştirdiği ekonomik model toplumsal, ekonomik ve kentsel değişmeyi ve bunun bağlantılarını göstermektedir: bunlar, kentlerin içsel faktörlerine bağlı yerel dinamikler; kentin ulus içindeki yerine bağlı ulusal dinamikler ve kentin küresel ekonomi içindeki yerine bağlı uluslar arası dinamikler olarak sıralanabilir.

18.1

Genel kural olarak, KGKF yerel yönetimlere, yerel dinamikleri bir başlangıç olarak öncelik tanımlarını önermektedir, diğer boyutları bu başlangıç noktasını temel alarak değerlendirmelidir.

18.2

KGKF, yerel yönetimleri, kentsel politikaları kentin bulunduğu bölgeyi göz önüne alarak geliştirmeleri ve bunların etkin bir biçimde gerçekleştirilmesine yönelik kısa ve orta dönemli uygun ekonomik ve finansal araçların sağlanması konusunda desteklemektedir. Projeler, sektör bazlı ve kentsel politikaları etkileyecek nitelikte, yerel yönetim ya da merkezi yönetim tarafından geliştirilmiş olabilir (konut yapımı, kanalizasyon sistemleri, su temini sistemleri vb.)

18.3

KGKF yerel yönetimlerle, yerel ya da bölgesel projeyi birlikte oluşturacakları paydaşlarla birlikte çalışır. Bu biçimde, kentin gelişmesinin tasarımı yapılmış olur. Böylece, gelecekte, ayrımcılık yapmayan, tutarlı, uyumlu kentlerin gelişme trendinin yolu açılmış olacaktır.

19.

KGKF aşağıdaki ekonomik ve kentsel gelişme çalışmalarını yapacaktır:

a. sektör bazlı projelerin ekonomik ve sosyal etkilerini sunulacak hizmetler, yapılacak faaliyetler, elde edilecek gelirler ve ihtiyaç duyulacak finansman açısından değerlendirir ve bu bilgiyi, finansman kapasitesi değerlendirmesi için gerekli olan yerel gelişme yaklaşımında kullanır.

b.kentsel gelişme projelerini, kenti ele alarak, yerel yatırımları teşvik ederek ve bunların toplam yatırımlar içindeki yerini saptayarak tanımlar.

c.yerel ve ulusal düzeyde finansal düzenlemelerin yapılması ve desteklerin sağlanması yoluyla özellikle arazi üzerinde elde edilen sermaye kazançları kentsel gelişmenin finansmanında kullanılabilir böylece de kentin değişik ekonomik birimlerinin toplumsal ve ekonomik desteğine olanak sağlanmış olacaktır.

d.kentsel gelişme, kentsel yapılanma, kent yönetimi, hizmetlere, yaşanılan çevreye odaklanacaktır.

e.bu etkilerin iyi bir biçimde gerçekleştiği varsayılırsa, a'dan d'ye kadar tanımlanmış ve uygulanmış programlar ve projeler planlama, yönetim, yasal çerçeve, bütçe ve finansal destekler açısından başarılı sayılmış olacaktır.

20.

Yerel yönetimin ana paydaş olarak ifade edilen yerel proje liderliği uygulaması, uygun kurumsal ve politik ortama, finansal kapasiteye, güç ve sorumluluk transferine, ve bu transferi yapacak insan ve finans kaynaklarına ihtiyaç duyar. Buna bağlı olarak, söz konusu program ya da projelere gönüllü olarak katılan deneyimli yerel yönetimlerin herhangi bir teknik destek sağlamasından önce, KGKF, yerel ve ulusal yönetimlerle, onların kurumsal, yönetsel teknik kapasitelerini değerlendirerek bunları tartışmaya açacaktır

21.

Aynı koşullar altında, KGKF, yetki ve sorumlulukların merkezi yönetimden yerel yönetimlere devri konusunda kurumsal mekanizma ve bunların nitelikleri hakkında da değerlendirmelerde

28/09/2010

8

bulunur. Eğer gerekirse, kredi kurumları, yatırımcılar ve kentte yaşıyanlar için güven artırıcı önlemler konusunda da önerilerde bulunacaktır. KGKF değerlendirmesi olumlu sonuçlanırsa, bu alandaki uzmanlara başvurarak en iyi koşullarda finansman sağlanmasına ön ayak olacaktır.

22.

Bu KGKF “ekonomik modeli”nin genel yapısını oluşturmaktadır. KGKF’nin ekonomik modelinden yapılan katkı ile KGKF’nin kentsel gelişme ve finansal çalışmaları arasındaki ilişki burada yatmaktadır. Kentsel gelişmenin finansmanı için gerekli araçların denetiminin örgütlenmesi bu açıdan ele alınacaktır. Yerel yönetimler bu model aracılığıyla yüreklendirilerek kamu fonları, yeniden dağılım, vergi teşvikleri, güven sağlayıcı para sirkülasyonu ve özel tasarrufların yatırıma dönüştürülmesi teşvikleri yoluyla bölgelerindeki ekonomileri yeniden yapılandıracaklardır.

B. KGKF'nin yaratıcı mali stratejisi ve ortaklar ağı

23.

Yerel gelişme ve arzu edilen kentsel büyüme senaryolarına dayalı olarak KGKF, ilk aşamada öncelikli olarak, kamu hizmetleri, iç, yerel ve ulusal finansal ve bütçe kaynaklarını ve projelerle ilişkili olan konut ya da üretken yatırımları için gerekli sermaye ihtiyacını göz önüne alarak mevcut finansal destek kapasitelerini değerlendirmeye alır. Bunun yanı sıra, yerel yönetimleri, yerel ya da ulusal finansal araçlar konusunda uzmanlık kazanmalarını teşvik etmek bu fonun amaçları arasındadır.

24.

Aynı zamanda, KGKF ve ona bağlı örgütler, finansal destek sağlayan ortakları, diğer finansal aracı kurumlar gerekli finansal önerilerini uygulamaya koyacaklardır (vergi düzenlemeleri, finansal ürünler, para dolaşımında düzeltme vb.) KGKF yerel gelişim ve kentsel büyümeyi yerel kamu politikalarıyla uyumlu bir biçimde finanse edecek yöntemler hakkında önerilerde bulunur.

25.

Bu finansal uzmanlı çalışmaları, paydaşlarla birlikte yürütülür. Böylece uygulama programının çerçevesi yapılarak projenin belirli bir zaman çerçevesi içinde gerçekleştirilmesi güvence altına alınmış olur. Bu çalışma, yoksulluk ve yetersiz para arzının olduğu durumlarda, kentsel yapının ikiliğinin karmaşık etkilerini en az indirme bakımından gereklidir.

Böylece, borçluluk riski denetim altına alınırken, daha büyük çapta yatırım fırsatları için kaynakların dağıtımı ve yönetimi daha etkin bir biçimde gerçekleştirilmiş olur.

Yerel yönetimlere, "ekonomik modeli"ne ilave olarak özellikle finansal uzmanlık hizmeti sunacak olan KGKF'nin bu çalışması yenilikçi yönetsel bir avantaja sahiptir. Bu çerçevede, KGKF deneyimli yerel yönetimlere çağrıda bulunarak uzmanlıklarını harekete geçirmelerini talep edecektir; gerekli durumlarda, finansal pazarda etkili aracı kurumlarla anlaşmalar yaparak finansal araçların devreye sokulmasını sağlayacaktır.

26.

Değişik fon kaynaklarına ulaşmayı sağlayacak, kentsel finansal yönetim ve geleneksel finansal araçları KGKF'nin ana görevlerinin başka bir bileşenini oluşturmaktadır. Paydaşlarla birlikte yapılan sistem ve finansman biçimi çalışmaları tamamlandıktan sonra, piyasalara ulaşmada belli bir kapasiteye sahip yerel yönetimler ve daha düşük kaynaklara ulaşma kapasitesine sahip yerel yönetimler arasında ayırım yapmak gereklidir. Bu ayırım, KGKF'nin finansal uzmanlığı için talep edeceği ödemeyi ve faaliyet biçimini değiştirecektir.

27.

Kentte yaşayanların katkıları hariç, yoksul kentler ve Metropololler için, imtiyazlı fonlar ve sübvansiyonlar kent gelişmesine yapılan katkıların büyük bölümünü oluşturmaktadır. Paydaşlarla işbirliği yapılarak geliştirilecek uygun sistemler ve finansman biçimleri KGKF'nin başarısını belirleyecektir. Bu işbirliği, işbirliği politikalarını destekleyen uluslar arası finansal kurumlar, kalkınma ajansları ve diğer finansal destek kuruluşlarının bir araya gelmesiyle örgütlenecektir.

28.

Bu durumda, "Kentsel Gelişme Fonu" ve "Uzman Finansal Kurum" gibi araçlar yaratmak uygundur. KGKF'nin kendisi ya da ortaklık yapısı içinde bu araçların oluşturulması ve kuruluşu için gerekli uzmanlığı sağlayacaktır. Buna ilaveten, yerel finans kaynaklarına ulaşmayı sağlayacak bu oluşumlar, yoksul kentlerin ulusal belediye birlikleri gibi daha büyük örgütlerle ortaklıklar kurmasını gerekli kılmaktadır. Finansal paydaşlar üretken kentlerin ortaya çıkmasında önemli rol oynayan ortaklardır. KGKF onların kentsel gelişme çabalarına katılmasını teşvik etmektedir.

29.

KGKF yerel yönetim ve kentsel gelişme konularında işbirliği yapacak örgütlerle özel ortaklık anlaşmaları yapacaktır. Bu işbirlikleri için geliştirilmiş strateji üç eylem biçimin içermekte ve her finansal destekçinin özeliğini dikkate almaktadır.

Yerel yönetimlerin en gerekli ve en geleneksel eylem biçimi, finansal destekçilerin farklı düzeylerde bütçeye dayalı ve sektör bazlı desteklerinin tutarlılığını sağlama ve bunların bir araya gelmesini güvence altına almaktır.

KGKF'nin çalışma yaptığı, işbirliğine yönelik ikinci tür eylem biçimi, kent stratejisi ve finansal destekçilerin ademi merkezci yaklaşıma teşvik edilmesi bağlamında kentsel gelişmenin proje liderleri tarafından KGKF'ye emanet edilmesidir.

Son olarak, bağımsız bir STK olarak KGKF ortaklarının kent politikalarını değerlendirme taleplerine de yanıt verebilir.

III Mali kurumlara ve kredi'ye ulaşma: Evenson Dodge International (EDI) ile işbirliği

A İşbirliği Çerçevesi

30.

KGKF ticari bir kuruluş değildir. Sermaye piyasalarına ve banka kredilerine ulaşmak ticari bir uzmanlığı gerektirmektedir. Burada KGKF bu işi ortaklıklar yoluyla yapacaktır.

31.

İmtiyazlı fonlara ulaşmak için gerekli faaliyetler eş anlı olarak yürütülür. Bu amaçla, KGKF yerel yönetimlerin kredi ve yatırım araçlarına ulaşabilmelerini sağlayacak bu piyasaları çok iyi tanıyan bir finansal aracı kurumu görevlendirmiştir.

32.

Bu görevlendirme üç hedefe ulaşmaya çalışacaktır:

- Finansal derecelendirmelere dayanan menkul kıymet arzlarına talep oluşturmada ilişkiler ağını kullanarak küresel finansal kurumlara başvurmada en iyi koşulları sağlamak; bu ilişkiler ağı çok karmaşıktır ve riskleri başarılı biçimde yönetmek zorunda olan paydaşların stratejilerine bağımlıdır ve ihtiyatsız fonlama ve gereksiz aracı kurum komisyonlarından kaçınılmalıdır; KGKF'nin yaklaşımı görünmeyen maliyetleri ortadan kaldırmak, işlem maliyetleri ve faizlerin en düşük olduğu ürünlerin seçilmesi ve yerel yönetimlere gelecekteki risklerini büyük bir dikkatle yönetmeleri konusunda yardım etmek biçiminde sıralanabilir.
- Tasarrufu özendirecek tahsisli fonlar yaratarak bunlar arasından uygun olanların toplanmasını, dağıtılmasını ve amortize edilmesini sağlayacak araçlar oluşturmak.
- KGKF ve ortaklarının yaptığı finansal kaynak bulma faaliyetlerine ilişkin harcamaların ve diğer maliyetlerin karşılanmasını sağlamak. Kentsel gelişme projelerine kaynak bulma çalışmalarının önemli ara maliyetleri vardır. Zengin ve gelişmekte olan ülkelerdeki Megapolisler ve metropoller bu maliyeti karşılayacak olanaklara sahiptir. Ancak yoksul kentlerin bu olanakları yoktur ya da bunun çok azını karşılayabilirler.

33.

Yerel yönetimlerin borçlarının artması riskini dikkate almak önemlidir, bu özellikle yabancı parayla yapılan borçlanmadaki kur riskini ortadan kaldırmak için yerli parayla borçlanmanın teşvik edilmesi durumunda daha da geçerlidir. Ancak bu görüş, yerel yönetimler için finansal pazarın yapılandırılmasına engel olmamalıdır. KGKF ve ortağı her borçlanma durumu için özel çalışma yaparak geri ödemeyi ve aşırı borçlanmayı engellemeyi garanti edecek araçların temin edilmesine çalışacaktır.

34.

Bu konu, yerel yönetim, kamu-özel ortaklık, yarı kamu kurumları, devlet kuruluşları ve kamu hizmetleri ihtiyatları biçimindeki yapıların yerel yönetimi ve yerel yönetimlerin kurumsal yönetiminde uzmanlığın önemini öne çıkarmaktadır.

Bu uzmanlığın yapısını açıklamaya yönelik panelde KGKF'nin oluşturduğu finansal Master Plan ve onun pazar ortağının tanıtımı yapılacak ve söz konusu finansal araçlar şu amaçlar için kullanılacaktır:

- Yerel yönetimlere hizmet sunucularını seçmelerine yardımcı olmak (derecelendirme kuruluşları, hukuk kurumları, itibarlı kurumlar),
- Hizmet sağlayıcı ve kredi kuruluşlarıyla yerel yönetimler adına müzakere ve pazarlık girişimlerinde bulunmak,
- Bunlar için şartname taslakları hazırlayarak izlenmesini sağlamak.

35.

Ek olarak, finansal araçların geçici doğasıyla yatırım zamanının uyuşmasını sağlayacak güçlüklerin üstesinden gelecek çözümlerin bulunması gerekmektedir. Genellikle, kamunun göstereceği performansı artırarak yatırımın geri dönüşünü sağlayacak finansal düzenlemenin yapılması gerekmektedir. Finansal uzmanlıktaki yenilikler gereklidir ve çok çeşitli kurumların uyguladığı etkin pratik modeller mevcuttur.

36.

Ticari bir kuruluş olan, atanmış bir aracı kurumun yapacağı işlerin maliyetinin yaratacağı karlılığın, finansal olurluk çalışmasıyla uyum içinde olması gerekir.

KGKF'nin maliyetinin karşılanması konusunda iki seçenek kullanılacaktır. İlkinde, harcamaların bir bölümü özel yardım kuruluşlarından, diğer bölümü de KGKF tarafından karşılanacaktır. İşlem maliyetlerinin kabul edilebilir boyuta olduğu ikinci durumda, bu maliyetin tümü KGKF tarafından karşılanacaktır. KGKF faaliyetlerini "Teknik Yardım Fonu" ve "Kentsel Gelişme Fonu" aracılığıyla sürdürecektir. Bu faaliyetler normal düzeyine ulaştığında KGKF'nin bütçesi bulunabilecek fonlarla uyum içinde olmalıdır.

B. KFKF/EDI (Evenson Dodge International) ortaklığının kredi ve sermaye piyasalarındaki işleyişi

37.

KGKF ve EDI (Evenson Dodge International) uluslararası kamu-özel ortaklığı kurmayı kabul etmişlerdir. Bu ortaklık ticari olmayan bir STK'yı ticari nitelikli (Sermaye Piyasaları ve Yatırım Danışmanı) bir firmayla ilişkilendirmektedir. KGKF/EDI anlaşması kredi ve sermaye piyasalarındaki faaliyetlerin karşılıklı olarak birbirlerini destekleyen bir yaklaşımın benimsendiğini güvenceye alan finansal komite tarafından denetlenecektir.

38.

Birisi STK diğeri de ticari kuruluş olan iki tüzel kişiliğin görevlerinin birbirinden ayrı olduğu esasına bağlı sürdürülebilir finansal bir model ortaya konacaktır.

39.

KGKF, yerel yönetimler arasında gerekli işlemlerin yerine getirilmesine yönelik örgütlenmeleri işlemleri ve teknik yardım finansmanını sağlayacaktır.

40.

KGKF, yerel yönetim proje liderlerine mali ve bütçe politikası yardımı sağlayacak (imtiyazlı fonları harekete geçirme gibi) finansal uzmanlığını kullanarak proje ve programların iktisadi olma niteliğini ortaya çıkaracak faaliyetlerini sürdürecektir.

41.

Bu biçimde, KGKF, yerel, ulusal ve uluslararası düzeydeki kamu mali kaynaklarının, mevcut projeler açısından harekete geçirilmesini güvence altına alacaktır.

42.

Yerel yönetim proje liderinin talebi üzerine KGKF, proje programlar bağlamında, yapılmış ve yapılacak finansal anlaşmaların düzeyini ve içeriğini inceleyebilir.

43.

Ortaklığın amacı, sermaye piyasalarının, dış fonların, kredi olanaklarının kapasitesini kullanabilmek ve bu yolla kentsel alt yapı ve kentsel gelişme için gerekli fonları ve özel sermayeyi harekete geçirebilmektir.

Bu ortaklık, kentsel gelişme alanındaki finansal gereksinim için uygun hizmetleri sunmalıdır. KGKF'nin önderlik ettiği proje ve programlar içteki ve uluslararası düzeydeki sermayenin sağlanmasına yönelik finansal araçları yapılandırmalıdır.

44.

KGKF ve EDI, imtiyazlı fonlar sağlayan yatırımcıları bir araya getirmeye yönelik faaliyetlerini birleştirme konusunda anlaşmışlardır. Böylece yaratılacak sinerji ile fonlama mümkün olan en etkin bir biçimde gerçekleştirilebilecektir.

45.

Ortaklığın en önemli amaçlarından biri, KGKF'nin önderliğindeki kentsel gelişme program ve projelerine yatırım yapacak ulusal ve uluslararası kredi kuruluşları ve özel yatırımcılar arasında gerekli güven ortamının yaratılmasıdır.

46.

Finansal uzmanlık çalışmaları yoluyla sermaye piyasalarından fon sağlama araştırmasına önemli bir etki yapılacağına inanılırsa (risk değerlendirme, kredi derecelendirme, kaldıraç için imtiyazlı fon kullanımı vb.) KGKF ve EDI yukarıda sözü edilen işbirliğini ortaya koyacaklardır. Bu işbirliği içinde eğer KGKF EDI'ye düzenli bir biçimde finansal öneri talebinde bulunursa, bu öneriler karşılığında bir ödemenin yapılması gerekecektir. Aksi takdirde, bu işbirliğinin maliyeti her kurumun kendi içindeki maliyeti olarak kalacaktır.

47.

Ticari bir finansal aracı kurum olan EDI ve KGKF'nin piyasa işlemleri ortaklığı Kentsel Finansman Kurumu (KFK-CFC) adlı bir araç yaratmıştır. Bunun amacı, piyasalardaki sermayeyi harekete geçirecek strateji ve yöntemleri geliştirmek, KGKF'nin bünyesindeki proje ve programların finansmanı için gerekli müzakereleri yapmak ve bu sermayenin harekete geçirilmesini sağlamak ve oluşacak borcu yönetmektir. KFK "Finansal Olurluk Fonu" ve "Proje Hazırlık Fonu" aracılığıyla fonlanacaktır.

KFK tüm finansal sorumluluğu KGKF ve onun üyelerinden kendi üzerine alır. KGKF sermaye arayışında KFK'yı destekler.

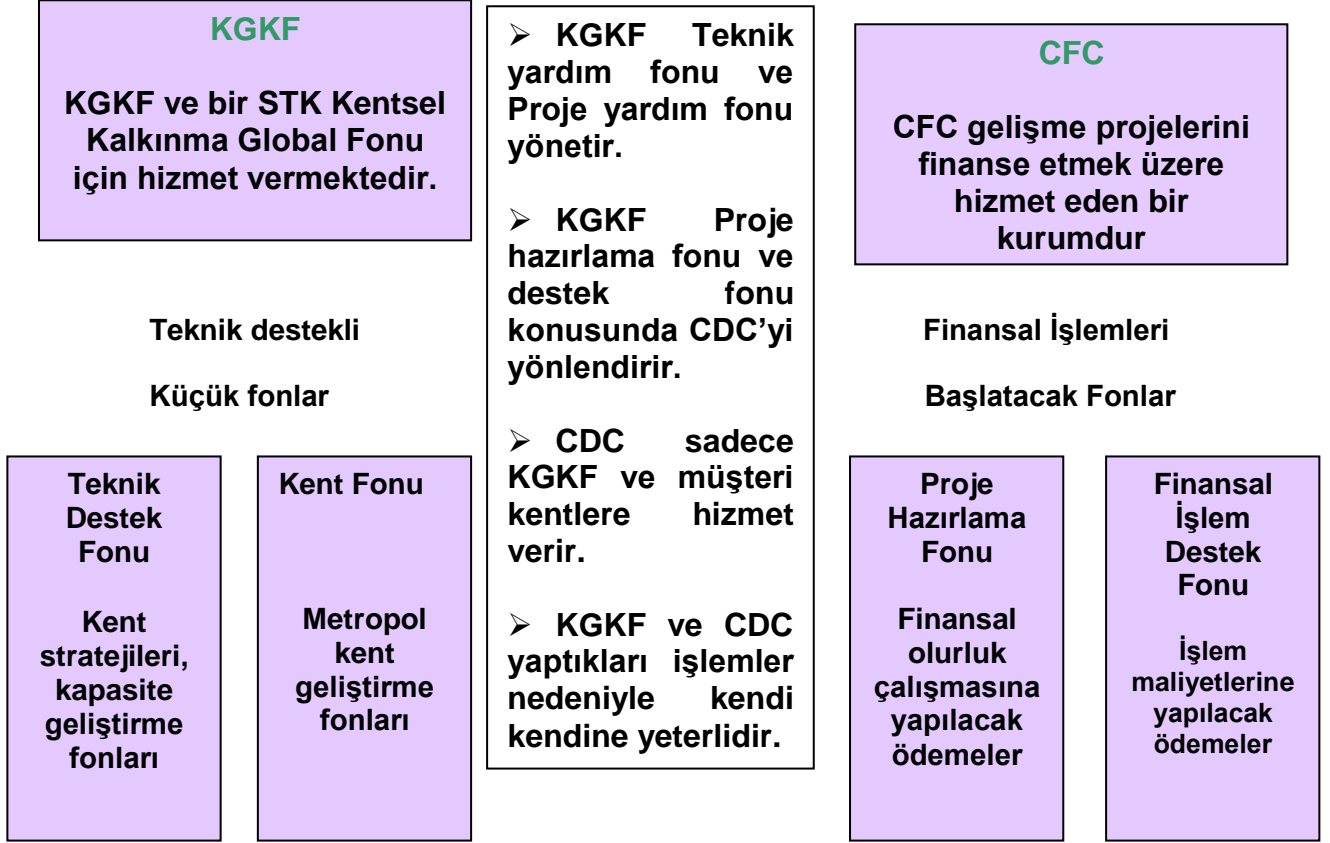
48.

KGKF ve KFK belirli durumlar için gerekli, istenen sayıda adanmış fonlar oluşturabilir. Özellikle, yerel yönetimlerin ulaşabilmelerini olanaklı kılacak "destek fonu" bulma çalışmalarını sürdürecektir.

49. Grafik KGKF ile CFC arasındaki ilişkiyi göstermektedir

Özet Olarak

Bir STK ile Finansal Danışman Kuruluş Arasındaki Yenilikçi Ortaklık



IV. KGKF VE CFC-KFK’NIN BAĞIMSIZ BİÇİMDE FONLANMASI

50.

Pazar araştırmaları için yapılacak ödemelerden dolayı KGKF ve KFK’nın faaliyetlerinin fonlanması yoluyla bu kuruluşların gelir yaratmaları beklenmektedir. Faaliyetleri fonlama sistemleri üzerinde yoğunlaşmış bir finansal kuruluş olan KFK için bu durum normaldir. KGKF için ise, kurucu ortakları yerel yönetimlerin sağladığı kaynakların sınırlılığı içinde bu durum bir tercih nedeni olabilir. Kentsel gelişme alanıyla ilgili paydaşların, doğrudan ya da dolaylı olurluk çalışmasına ihtiyaç gösteren tercih ve kararlarını nitelikli hale getirmek için KGKF ve KFK girişimlerinin artı değer yaratmış olması bu ödemelerin yapılmasını haklı kılacaktır. Bu tür paydaşlar, uzun dönem güvenli fonlara ihtiyaç duyan kurumsal yatırımcılar, yeni eylemler için yeni yöntem ve değerlendirmelere ihtiyaç duyan çevreyi korumak ve yoksullukla savaşma faaliyetlerinde etkinlik arayan finansal destekçiler ve kente yapılan yatırımın geri dönüşü ve bu yatırımların yaratacağı fırsatları görme olanağından yoksun kullanıcılarıdır.

51.

KGKF’nin ilk üç yıllık faaliyetleri için tahmini bütçesi 3.4 milyon Euro’dur. KFK için aynı bütçe tahmini 3 milyon Euro’dur. Bu ihtiyatlı bütçe tahmini, kurucu ortaklarının ilk üç yıl için yapacağı mali katkılara dayanarak yapılmıştır. Bu dönem, 100 milyonu sermaye piyasalarından olmak üzere 350 milyon Euro’luk bir fon hacmine ulaşmak için gereklidir. Aynı varsayım, başlangıçta EDI sermayesi tarafından desteklenecek KFK için de geçerlidir.

52.

Her üç yılda bir yenilenebilir özelliğe sahip bu “fonlama tabanı” hacmi KGKF ve KFK’nın faaliyetleriyle güvenceye alınacaktır. Bu hacimlerin daha ötesi için, verilen avansların ödenmesi koşuluyla, kaynaklar, teknik yardım, finansal olurluk ve proje hazırlama fonlarına aktarılacaktır.

53.

Bu yaklaşım, KGKF kurucu üyelerin ilk üç yıl için bütçeyi gerçekleştirmedeki yapacakları katkıya ve süre içinde oluşturulacak proje portföyüne ihtiyaç duymaktadır. Bütçedeki sübvansiyonların yükünü hafifletmek için, KGKF, ilk yıllarda, gelişmekte olan ülkelerdeki metropollerin daha geniş tanımlı projelerine öncelik vermeli ve bu yolla elde edilecek ek kaynaklardan, yoksul kentlerin daha fazla proje ve programlarını desteklemelidir.

54.

KGKF ve EDI, dönem sonundan önce, iş dünyasındaki kaynakları harekete geçirmek için, finansal uzmanlığını programlanmış üç yıllık dönemlerden daha hızlı bir biçimde gerçekleştirmelidir.

Kurucular, ilk proje portföyünü ne kadar çabuk oluştururlarsa, KGKF kendi kaynaklarıyla varlığını sürdürmeyi o kadar çabuk başarabilecektir. Bu nedenle, Kuruluş Toplantısına hazırlanmak üzere çeşitli hazırlık toplantıları düzenlenmiştir.

Örneğin, aynı çıkar gurubuna hizmet edecek çeşitli projelerin birleştirilmesiyle oluşabilecek daha büyük çapta bir proje aracılığıyla daha hızlı kaynak yaratılabilecektir. Şartnameler, proje

hesapları, projeye katılan kentlerin onayları bir araya getirilerek 8 aylık bir süre içinde proje ihaleleri yapılabilir.

55.

Ekim 2010 da yapılacak Kurucu Genel Toplantısına kadar proje sunumunda üye yerel yönetimlerin aktif rol üstlenmelerinin hayati önemi vardır.

56.

“Kalkınma Ajansı” ortaklarına ilişkin olarak, KGKF kentsel gelişme ve bunların fonlamasına dayalı araştırma ve değerlendirme çalışmalarıyla kendi kaynaklarını oluşturmak istemektedir. Bu alanda kullanılacak kaynaklar şunlardır:

- Program ve projelerde yerel yönetimlere ayrılan kapasite artırımı fonları.
- Kamu ve kurumların bu alanda kullanıma tahsis ettiği fonlar.
- Sermaye bulmaya yönelik pazar araştırması çalışmalarından elde edilen kazançlar.

57.

Tüm bunlara dayalı olarak KGKF aşağıdaki stratejiyi güdecektir:

- Kent programlarından finansal kapasiteye sahip ve sahip olmayan faaliyetler arasında, yapılacak ödemelerde eşitliği gözetmek;
- Geçici ekonomik faaliyetlerde farklılık yaratacak ve kent hizmetlerine talebi karşılayacak süreçlerin ışığı altında gerekli kaynakları harekete geçirerek yoksul kentlere yardımcı olmak.