

TARİHİ YAPILARIN KULLANILMASINDA RESTORE ET- İŞLET-DEVRET SİSTEMİNİN İNCELENMESİ

Öğr. Gör. İlksen ALVEROĞLU

Nevşehir Hacı Bektaş Veli Üniversitesi/Avanos Güzel Sanatlar Meslek Yüksekokulu,
ilksenalveroglu@nevsehir.edu.tr - 0000-0002-3835-4176

Prof.Dr. Hicran Hanım HALAÇ

Eskişehir Teknik Üniversitesi/Mimarlık ve Tasarım Fakültesi,
hhhalac@eskisehir.edu.tr - 0000-0001-8046-9914

ÖZET

Taşınmaz kültür varlıkları, toplumların geçmişine ışık tutan ve kültürel kimliğin sürekliliğini sağlayan önemli değerlerdir. Estetik ve tarihî anlamlarının yanı sıra, kültürel hafızayı gelecek nesillere aktaran birer miras niteliğindedir. Ancak kentleşme, altyapı projeleri, ekonomik büyüme ve küreselleşme süreçleri bu yapıların korunmasını tehdit etmektedir. Restorasyon ve bakım süreçlerinin maliyetli, uzun ve yasal engellerle sınırlı olması, bu alanda yenilikçi finansman modellerine olan ihtiyacı artırmıştır. Bu doğrultuda, kamu ve özel sektör iş birliğini esas alan "Restore Et-İşlet-Devret" (RİD) modeli, taşınmaz kültür varlıklarının korunmasında etkili bir çözüm sunmaktadır. RİD modeli, restorasyon sonrası işletme ve bakım süreçlerini özel sektöre devrederek, kültürel varlıkların sürdürülebilir korunmasını ve ekonomik olarak işlevselleştirilmesini sağlamaktadır.

Bu çalışma, Türkiye'deki taşınmaz kültür varlıklarının korunmasında önemli bir mekanizma haline gelen RİD modelinin 2002-2024 yılları arasındaki uygulamalarını incelemektedir. Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün (VGM) faaliyet raporları ve literatürden elde edilen veriler, modelin zaman içerisindeki gelişimini, restorasyon sonrası yapıların nasıl işlevlendirildiğini ve modelin etkilerini ortaya koymaktadır. Çalışmanın bulguları, RİD modelinin kültürel mirası yaşatarak korunmasına önemli katkılar sağladığını, bu yapıların ekonomik değerlerini artırdığını ve sürdürülebilir kullanımını teşvik ettiğini göstermektedir. Ayrıca, modelin taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına yönelik yenilikçi bir çözüm sunduğu ve literatürdeki boşluğu doldurarak somut veri temelli katkılar sunduğu sonucuna ulaşılmıştır.

Anahtar Kelimeler: Restore Et-İşlet-Devret, Kültür Varlıkları, Vakıflar Genel Müdürlüğü.

ANALYSIS OF THE RESTORE-OPERATE-TRANSFER SYSTEM IN THE UTILIZATION OF HISTORICAL BUILDINGS

Lecturer İlksen ALVEROĞLU

Nevşehir Hacı Bektaş Veli University/Avanos Vocational School of Fine Arts,
ilksenalveroglu@nevsehir.edu.tr - 0000-0002-3835-4176

Prof.Dr. Hicran Hanım HALAÇ

Eskişehir Technical University / Faculty of Architecture and Design,
hhhalac@eskisehir.edu.tr - 0000-0001-8046-9914

ABSTRACT

Immovable cultural assets are essential elements that shed light on the past of societies and ensure the continuity of cultural identity. Besides their aesthetic and historical significance, they serve as a legacy that transmits cultural memory to future generations. However, processes such as urbanization, infrastructure projects, economic growth, and globalization pose threats to their preservation. The costly, time-consuming nature of restoration and maintenance processes, coupled with legal obstacles, has heightened the need for innovative financing models in this area. In this context, the "Restore-Operate-Transfer" (ROT) model, based on public-private sector collaboration, offers an effective solution for the preservation of immovable cultural assets. This model ensures the sustainable conservation and economic functionality of cultural assets by entrusting restoration and subsequent operation and maintenance to the private sector.

This study examines the applications of the ROT model, which has become a significant mechanism in the conservation of immovable cultural assets in Turkey between 2002 and 2024. Data obtained from the activity reports of the General Directorate of Foundations (GDF) and literature reviews reveal the development of the model over time, the post-restoration utilization of the assets, and its overall impacts. Findings demonstrate that the ROT model contributes significantly to the conservation of cultural heritage by ensuring its continuity, increasing the economic value of historical buildings, and promoting sustainable use. Furthermore, it offers an innovative solution for preserving immovable cultural assets, filling gaps in the literature, and presenting data-based insights on the model's effectiveness in protecting cultural heritage.

Keywords: Restore-Operate-Transfer, Cultural Heritage, General Directorate of Foundations.

1. GİRİŞ

Taşınmaz kültür varlıkları, buldukları bölgenin kültürel ve sosyal yapısına ilişkin önemli ipuçları sunarak geçmiş ile gelecek arasında bir köprü görevi görmektedir. Bu varlıkların korunması, yalnızca fiziksel yapıların sürekliliğini sağlamaktan öte, toplumun kültürel mirasının gelecek nesillere aktarılması açısından kritik bir öneme sahiptir (Kiper, 2004). Ancak, Türkiye’de son otuz yılda yaşanan hızlı ekonomik büyüme ve küreselleşme süreçlerine paralel olarak kentlerde meydana gelen dönüşümler, imar faaliyetlerini öncelikli bir konu haline getirirken, koruma olgusunu arka plana itmiştir. Özellikle kıyıların yapılaşması, metropolleşme ve uluslararası entegrasyon gibi süreçlerin ekonomik büyümeyi destekleyen etkileri, kültürel miras alanlarında rant odaklı yaklaşımların artmasına neden olmuştur. Bu durum, taşınmaz kültür varlıklarının korunması konusunda ciddi zorluklar yaratmakta; bilgisizlik, bilinçsizlik, ekonomik kaygılar ve kaynak yetersizliği gibi faktörler, bu değerli yapıların zarar görmesine, hatta geri dönüşü olmayan bir şekilde yok olmasına yol açmaktadır (Ahunbay, 2002; Tuna, 2004; Bademli, 2005).

Bu çerçevede, taşınmaz kültür varlıklarının onarılarak yeniden işlevlendirilmesi ve kullanıma açılması büyük bir gereklilik olarak ortaya çıkmaktadır. Kültür varlıklarının taşıdığı değerler, ancak doğru koruma ve değerlendirme yöntemleri ile geleceğe aktarılabilir ve bu değerler, kültürel varlıkların toplumsal bir anlam kazanmasını sağlar (Bademli, 2005). Ancak gelişen teknoloji, artan nüfus ve çoğalan toplumsal ihtiyaçlar, devletin yükümlülüklerini artırmış; bu durum, kamu kaynaklarını çeşitlendirme ihtiyacını gündeme getirmiştir. Geleneksel olarak kamu tarafından önceliklendirilen ihtiyaçlar, günümüzde kamu-özel sektör iş birliği modelleriyle çözülmektedir. Bu değişim, yeni finansman ve yatırım modellerini öne çıkarırken, kültürel varlıkların korunmasında yenilikçi yaklaşımlara olanak sağlamaktadır (Barney, 1991; Porter, 1991).

Vakıflar Genel Müdürlüğü de bu bağlamda taşınmaz kültür varlıklarının sürdürülebilirliğini sağlamak amacıyla uygun yöntemler belirlemekte ve bu yöntemlere dayalı projeler geliştirmektedir. İmar durumuna göre, kat karşılığı projeler, yapım karşılığı uzun süreli kiralama (Yap-İşlet-Devret modeli) ya da restorasyon ve onarım karşılığı uzun süreli kiralama (Restore Et-İşlet-Devret modeli) gibi çeşitli yaklaşımlar uygulamaktadır (Akdeniz, 2008). Bu modeller, kültür varlıklarının korunmasını sağlarken aynı zamanda vakıf kimliğini ve medeniyet mirasını sürdürme amacına da hizmet etmektedir. Bu modeller, farklı bakış açılarını barındırabilen ve bu kültürel varlıkların varlığını sürdürmesini sağlarken aynı zamanda vakfın kültür ve medeniyetinin kimliğini ve önemini koruyan projeler geliştirme fırsatları sunmaktadır.

Bu çalışmanın amacı, Türkiye’de taşınmaz kültür varlıklarının korunmasında uygulanan "Restore Et-İşlet-Devret" modelinin etkilerini incelemektir. Özellikle bu model kapsamında restorasyon veya onarım karşılığı kiralanen tarihi yapıların sayısal verilerini toplayarak, verilen yeni işlevlerin çeşitliliği durumları tespit edilmiştir. Ayrıca, bu modelin taşınmaz kültür varlıklarının korunması sürecine sağladığı katkılar ve kültürel mirasın sürdürülebilir kullanımına olan etkileri de analiz edilecektir. Çalışma, söz konusu modelin uygulandığı tarihi yapıların korunması ve yeni işlevlerle yaşatılması bağlamında önemli veriler sunarak, bu yaklaşımın kültürel mirasın korunmasında nasıl bir rol oynadığını daha iyi anlamayı amaçlamaktadır. Araştırma sürecinde literatür taraması yapılmış, veriler toplanmış ve analiz edilmiştir. Araştırmanın ilk aşamasında, modelin teorik çerçevesini oluşturmak için kapsamlı bir literatür taraması yapılmıştır. Bu süreçte toplu veri tabanları, akademik makaleler ve Vakıflar Genel Müdürlüğü ile ilgili yasal mevzuatlar incelenmiştir. Literatür taraması sırasında, özellikle “Restore Et-İşlet-Devret” modelinin durumuna, tarihi yapıların korunmasındaki önemi ve Türkiye’deki yasal çerçeveye dair bilgiye odaklanılmıştır.

Araştırmanın veri toplama sürecinde, Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün 2008-2023 yılı arasında yayınladığı faaliyet raporları incelenmiş ve VGM'nin resmi internet sitesi üzerinde "Faaliyetler" "Yatırımlar" yatırımlar altında "Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralama" başlıklı sayfa incelenmiştir. Alınan açık erişimli veriler tablolastırılacak verilmiştir. 2009 yılında yer alan faaliyet raporunda 2003-2009 arasında restorasyon veya onarım karşılığı kiralanmış taşınmazlar toplam olarak verildiği için faaliyet raporları 6 yıllık dilimler üzerinden yorumlanmıştır. Ayrıca Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün resmi internet sitesinde yer alan "ihaleler" bölümü incelenmiştir. (URL-1) Bu kapsamda, son bir yıl içerisinde restore edilmek veya onarılmak üzere kiralanmış taşınmaz kültür varlıkları tespit edilmiştir.

2. TÜRKİYE'DE TAŞINMAZ KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARININ KORUNMASINA YÖNELİK YASAL DÜZENLEMELER

Vakıflar Genel Müdürlüğü (VGM), sahip olduğu eski eserlerin, günümüzde taşınmaz kültür varlıkları olarak kabul edilen gayrimenkullerin korunmasında önemli bir rol oynamaktadır. Bu rol, yasal mevzuatla belirlenmiş olup, Cumhuriyet döneminde üretilen ve VGM'nin bağlı olduğu mevzuat, taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına yönelik yasal tavırların şekillendirilmesinde temel alınmıştır.

Türkiye'de taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunması konusunda çeşitli yasal düzenlemeler yapılmış ve bu düzenlemeler zaman içerisinde gelişim göstermiştir. İlk kapsamlı düzenlemelerden başlayarak günümüze kadar olan süreçte, bu mevzuatlar koruma politikalarının temelini oluşturmuştur.

1935 yılında, 2762 sayılı Vakıflar Kanunu kabul edilmiştir. Bu kanun, Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün (VGM) görev ve yetkilerini tanımlayarak taşınmaz vakıf kültür varlıklarının korunması için yasal bir çerçeve oluşturmuştur.

1957 yılında, 7044 sayılı Aslında Vakıf Olan Tarihi ve Mimari Kıymeti Haiz Eski Eserlerin Vakıflar Umum Müdürlüğüne Devrine Dair Kanun yürürlüğe girmiştir. Bu kanun, tarihi ve mimari değeri olan taşınmaz vakıfların Vakıflar Genel Müdürlüğü'ne devrini düzenleyerek önemli bir adım atmıştır.

1964 yılında, 7044 sayılı Kanunun Uygulanma Şeklini Gösteren Tüzük yayımlanmıştır. Bu tüzük, kanunun uygulanma esaslarını detaylandırmıştır.

1983 yılı, taşınmaz kültür ve tabiat varlıklarının korunmasında önemli bir dönüm noktasıdır. Bu yıl, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu yürürlüğe girmiştir. Kanun, taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına yönelik kapsamlı hükümler içermiştir. Aynı yıl yürürlüğe giren 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, kamu ihalelerinin usul ve esaslarını belirleyerek koruma projelerinde uygulanabilir bir zemin hazırlamıştır.

1984 yılında, Tarihi ve Bedii Değeri Olan Taşınmaz Malların Kiraya Verilmesi Hakkında Yönetmelik yayımlanmış ve tarihi taşınmazların kiralanmasına ilişkin esaslar belirlenmiştir.

1985 yılında, Özel Hukuka Tabi Gerçek ve Tüzel Kişilerin Mülkiyetinde Bulunan Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Katkı Fonu Yönetmeliği yürürlüğe girmiştir. Bu düzenleme, özel mülkiyetteki taşınmazların onarımı için katkı fonu oluşturmuştur.

1986 yılında, Tasarrufu Kısıtlanan Bina, Arsa ve Arazi Hakkında Yönetmelik yayımlanmıştır. Yönetmelik, koruma altındaki taşınmazların tasarruf işlemleri ile ilgili düzenlemeler getirmiştir.

1987 yılında, Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik kabul edilmiştir. Bu yönetmelik, taşınmaz kültür varlıklarının tespit ve tescil süreçlerini düzenlemiştir.

1989 yılında, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ile Koruma Kurulları Yönetmeliği yayımlanmıştır. Bu yönetmelik, koruma kurullarının görev ve yetkilerini belirlemiştir.

1990 yılında, Kesin İnşaat Yasağı Getirilen Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Bulunduğu Sit Alanlarındaki Taşınmaz Malların Hazineye Ait Taşınmaz Mallarla Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik yürürlüğe girmiştir. Sit alanlarındaki taşınmazlarla ilgili önemli düzenlemeler yapılmıştır.

1993 yılında, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Bakım, Onarım, Restorasyon, Değerlendirme, Muhafaza ve Nakil İşleri ile Bu Maksatla Hazırlanacak Projelerin Yapılması ve Arkeolojik Kazılarda Kullanılacak Aletlerin Alımı Hakkında Yönetmelik yayımlanmıştır. Bu düzenleme, taşınmazların bakım ve restorasyon süreçlerini kapsayan kapsamlı hükümler getirmiştir.

2004 yılında, taşınmaz kültür varlıklarının korunmasına yönelik iki önemli kanun çıkarılmıştır. İlki, 5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunudur. Bu kanun, kültür yatırımlarını teşvik etmeyi amaçlamaktadır. İkincisi ise 5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanundur. Bu kanun, 2863 sayılı Kanun üzerinde değişiklikler yapmıştır.

2005 yılında, 5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun yürürlüğe girmiştir. Bu kanun, yıpranmış kültür varlıklarının yenilenmesini ve korunmasını hedeflemiştir.

2008 yılında, 5737 sayılı Vakıflar Kanunu kabul edilmiştir. Bu kanun, vakıf kültür varlıklarının korunmasına yönelik yeni hükümler içermektedir. Aynı yıl yayımlanan Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik, vakıf taşınmazlarının restorasyon karşılığı kiralanması ile ilgili detaylı düzenlemeler yapmıştır.

3. YÖNTEM

Araştırmanın başlangıç aşamasında, "Restore Et-İşlet-Devret" modelinin teorik çerçevesini oluşturmak amacıyla kapsamlı bir literatür taraması yapılmıştır. Bu kapsamda, toplu veri tabanları, akademik makaleler, ulusal raporlar ve ilgili yasal mevzuatlar incelenmiştir. Özellikle, Türkiye’de kültürel mirasın korunmasına ilişkin yasal düzenlemeler ve uygulamalara odaklanılmıştır. Araştırmanın veri toplama süreci iki ana kaynaktan faydalanmıştır. İlk olarak, Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün 2008-2023 yılları arasında yayımladığı faaliyet raporları detaylı bir şekilde incelenmiştir. Bu raporlar, restore edilmek veya onarılmak üzere kiralanmış taşınmaz kültür varlıklarına ilişkin istatistiksel veriler içermekte olup, araştırma için temel veri kaynaklarından birini oluşturmuştur. Faaliyet raporlarından elde edilen veriler, belirli dönemlere (örneğin, 2003-2009 yılları arasında gerçekleştirilen uygulamalar) göre gruplanarak değerlendirilmiştir. Veri toplama sürecinde ayrıca Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün resmi internet sitesindeki “Faaliyetler”, “Yatırımlar” ve “İhaleler” başlıkları altında yer alan bilgiler detaylı bir şekilde incelenmiştir. Toplanan açık erişimli veriler, kapsamlı bir tablolama sürecine tabi tutulmuştur. Tablolama işlemi, modelin restore edilen veya onarılan yapıların türlerini-işlevlerini ve sayılarını değerlendirme imkânı sağlamıştır. Elde edilen veriler, tanımlayıcı istatistikler ve içerik analizi yöntemleriyle değerlendirilmiştir. Bu analizler sonucunda, taşınmaz kültür varlıklarının korunması ve sürdürülebilir kullanımına yönelik modelin etkileri hem niceliksel hem de niteliksel açıdan tartışılmıştır. Araştırma verileri, bulgular kısmında detaylı olarak sunulmuştur. Bu yöntemsel yaklaşım, "Restore Et-İşlet-Devret" modelinin taşınmaz kültür varlıklarının korunması üzerindeki etkilerini çok boyutlu bir şekilde incelemeyi mümkün kılmış ve elde edilen verilerin bilimsel geçerliliğini artırmıştır.

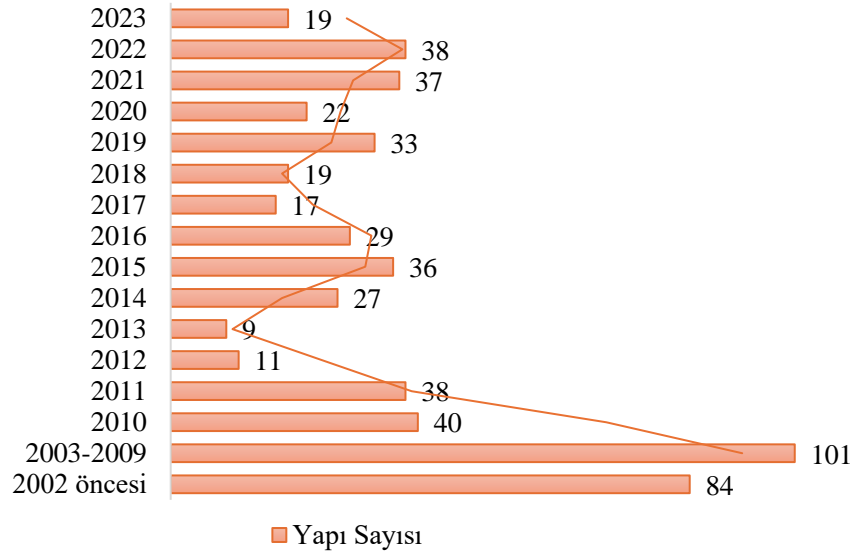
4. BULGULAR

4.1. Yapıların Yıllara Göre Kiralanma Sayıları

VGM'nin faaliyet raporları incelendiğinde 2008 yılında “Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralama” verileri sadece “75 Adet taşınmazın İpekyolu'nun canlandırılması amacıyla

Restore Et-İşlet-Devret Modeline Göre Değerlendirilmesi için karar alınmıştır. Bu taşınmazlardan 39 adeti ihale edilmiştir. Diğer taşınmazlarda yeniden ihale edilmek üzere çalışmaları devam etmektedir. Bu restorasyonların tamamlanması sonucunda; 42 adet taşınmaz, sosyal-kültürel ve turizm amaçlı kullanılmak üzere hizmete açılacaktır.” (VGM Faaliyet Raporu,2008) Bu durumda 2008 yılı içerisinde 39 adeti ihale edilmiş. Ancak 42 adet toplamda yapı Restore Et- İşlet-Devret sistemi ile kiralanacaktır.2009-2023 yılları arasında bulunan Restorasyon veya onarım karşılığı kiralananan yapıların işlev bilgileri ve sayıları yer almaktadır. 2002-2021 verileri ise web sitesinde yer almaktadır. Yıllar içerisinde “Restore Et-İşlet-Devret” sistemi ile kiralananan yapıların durumu Çizelge 1’de yer almaktadır

Çizelge 1. Yıllara göre yapıların Restore Et-İşlet- Devret ile kiralanması.



Grafik analizinde,

2002 öncesinde 84 yapı ile, restorasyon faaliyetlerinin daha az sistematik bir yaklaşımla yürütüldüğü bir dönemi temsil etmektedir. 2008 yılında kabul edilen 5737 sayılı Vakıflar Kanunu ve aynı yıl yayımlanan Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik, vakıf kültür varlıklarının korunmasına yönelik bir dönüm noktası niteliğindedir. Bu yasal düzenlemeler, özellikle Restore Et-İşlet-Devret modeli çerçevesinde, tarihi taşınmazların hem korunması hem de ekonomik değer yaratacak şekilde yeniden işlevlendirilmesi açısından önemli bir zemin oluşturmuştur. İlgili döneme ait verilere bakıldığında, bu politikaların restorasyon faaliyetlerini doğrudan etkilediği gözlemlenmektedir.

VGM’ni verilerinde 2003-2009 arası veriler yer aldığı için 6 yıllık periyotlar ile bir değerlendirme yapılmıştır. 2003-2009 yılları arası 101 yapı restore et-işlet-devret sistemi ile kiralanmıştır.

2010-2011: Bu yıllar, restorasyon çalışmalarının 40 ve 38 yapı ile yüksek seviyede devam ettiği bir dönemdir. Yönetmeliklerin ve kanunun etkisinin güçlü bir şekilde sürdüğü görülmektedir.

2012-2013: Bu dönemde restorasyon faaliyetlerinde keskin bir düşüş gözlemlenmektedir (2012 yılında 11 yapı, 2013 yılında yalnızca 9 yapı). Bu azalma, ekonomik dalgalanmalar ve bürokratik süreçlerdeki tıkanıklıklarla ilişkilendirilebilmektedir. Ayrıca, 2008 sonrası yoğunlaşan projelerin tamamlanma süreçleri ile yeni projelere başlama hızındaki uyumsuzluk, bir duraklama dönemine yol açmış olabilmektedir.

2014-2016: 2014 yılında restorasyon sayısı tekrar yükselerek 27’ye, 2015 yılında ise 36’ya ulaşmıştır. Bu artış, restorasyon karşılığı kiralama modeline yönelik ilginin yeniden

canlandırıldığını göstermektedir. Ancak 2016 yılında sayı yeniden 29'a düşerek bu artışın sınırlı bir süre ile devam ettiğini göstermiştir.

Genel durum incelendiğinde 2010-2016 yılları arasında 190 yapının restore et-işlet-devret sistemi ile kiralandığı görülmektedir. 2002-2009 dönemine bakıldığında 2008 sonrasındaki ilk 6 yıllık periyotta %88,11 bir artış meydana geldiği görülmektedir. Bu durumda 2008 sonrasında restore et-işlet-devret faaliyetinde bir artış olduğunu göstermektedir.

2017-2018: Restorasyon faaliyetleri bu dönemde önemli ölçüde azalmıştır (2017 yılında 17 yapı, 2018 yılında 19 yapı). Ekonomik koşullardaki dalgalanmalar ve inşaat sektöründe yaşanan genel yavaşlama bu düşüşün başlıca nedenleri arasında olabilmektedir.

2019-2023: Restorasyon sayısı bu dönemde tekrar bir miktar artarak 2019 yılında 33 yapıya ulaşmış ancak sonraki yıllarda tekrar azalmıştır. Özellikle 2020 yılındaki 22 yapı restorasyonu, COVID-19 pandemisinin ekonomik ve operasyonel etkilerinden kaynaklanmış olabilir. 2023 yılına kadar geçen süreçte ise restorasyon sayısının 19'da kaldığı gözlemlenmiştir.

2017-2023 yılları arasındaki genel duruma bakıldığında toplam 110 yapının RİD sistemi ile kiralandığı görülmektedir. 2003-2009 dönemine göre sayı yüksek olsa da 2010-2016 dönemine göre %42,10 bir azalma görülmektedir.

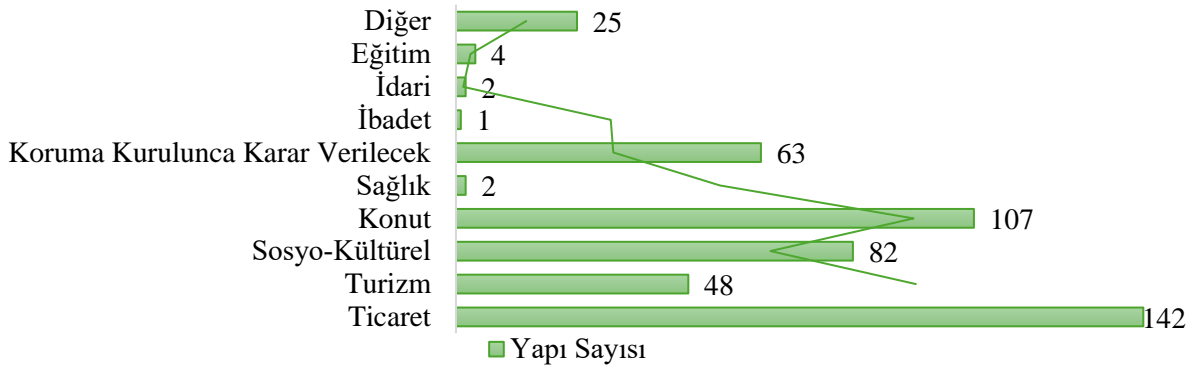
İhalelerde geçmiş ihalelere dönüldüğünde araştırma tarihi itibari ile 52 adet RİD modeli ile kiralama yapıldığı sonucuna ulaşılmıştır.

Sonuç olarak, 2008 sonrası dönemde vakıf kültür varlıklarının korunması ve yeniden işlevlendirilmesi amacıyla uygulanan politikaların, restorasyon faaliyetlerinde kısa vadede olumlu etkiler yarattığı, ancak uzun vadeli bir sürdürülebilirlik sağlama konusunda eksiklikler taşıdığı söylenebilmektedir.

4.2. Yapıların İşlevlerine Göre Sayıları

Yapılara verilen işlevlere göre bir analiz yapılmak istendiğinde öncelikle bir sınıflandırma yapılması gerekmektedir. Yapılan sınıflandırmaya göre taşınmazların işlevleri, belirli kategoriler altında toplanmıştır. Ticaret tesisleri; ticaret işlevi gören yapılar, ticari bürolar, kültürel-ticari kullanım, iş yerleri, bedesten ve hanlar olarak gruplandırılmıştır. Turizm tesisleri ise turistik faaliyetlere hizmet eden yapıları içermekte olup turizm, kültürel-turizm, butik otel/otel, kaplıca ve kervansaray işlevleri bu kategoride yer almıştır. Sosyo-kültürel tesisler, kültürel faaliyetlere odaklanan yapılar arasında sosyo-kültürel tesisler, kültürel tesisler, müze, arkeopark, kütüphane ve medrese işlevlerini kapsamaktadır. Konut kategorisi, yalnızca konut işlevi gören taşınmazları içerirken, sağlık tesisleri kategorisinde sağlık işlevine sahip yapılar ve kültürel sağlık tesisleri bulunmaktadır. Koruma kurulu kararına göre işlevlendirilmesi gereken yapılar ayrı bir grup oluşturmuş ve kurul tarafından belirlenecek işlevlere bırakılmıştır. Ayrıca, ibadet işlevine sahip yapılar "ibadet", yönetim işlevine sahip taşınmazlar "idari", eğitim işlevi taşıyan yapılar ise "eğitim" kategorisinde değerlendirilmiştir. Son olarak, hamam ve fabrika gibi işlevleri diğer gruplara girmeyen taşınmazlar "diğer" kategorisine dahil edilmiştir. Bu sınıflandırma, taşınmazların işlevsel çeşitliliğini sistematik bir şekilde incelemek için önemli bir temel sunmaktadır. (Çizelge 2.)

Çizelge 2. Verilen İşlevlerine göre Restore Et-İşlet-Devret Yapıları



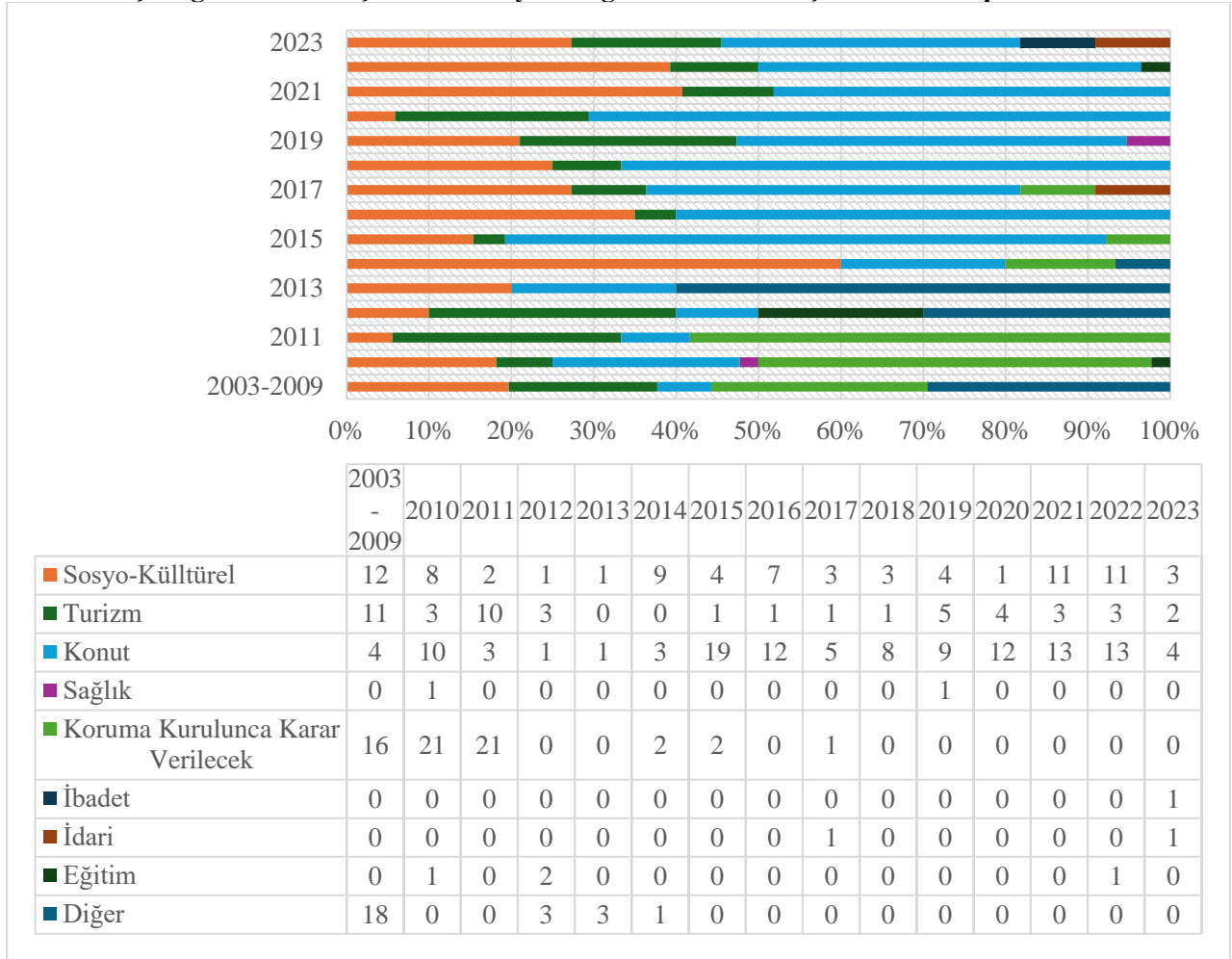
Restorasyon projelerinde tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesi süreci, yalnızca yapıların fiziksel korunmasını değil, aynı zamanda toplumsal ve ekonomik fayda üretmesini amaçlayan çok boyutlu bir yaklaşıma sahiptir. İncelenen veriler, Restore Et-İşlet-Devret (RİD) modeli kapsamında restore edilen kültürel miras varlıklarına en sık atanan işlevlerin ticaret, turizm ve sosyo-kültürel kullanım olduğunu göstermektedir. Bu eğilim, tarihi yapıların ekonomik sürdürülebilirliğini sağlama çabalarıyla doğrudan ilişkilendirilebilir. Yapılan analizler, tescilli taşınmazların işlevlendirilmesinde en çok tercih edilen işlevlerin ticaret, turizm ve sosyo-kültürel tesisler olduğunu ortaya koymaktadır. Bu tür işlevler, tarihi yapıların modern toplumsal ve ekonomik hayata entegrasyonunu sağlayarak, kültürel mirasın korunmasına katkıda bulunurken, aynı zamanda bu yapıları sürdürülebilir kılmaktadır. Ticaret işlevi, özellikle bedestenler, hanlar, iş yerleri ve ticaret büroları gibi yapılar üzerinde yoğunlaşmakta olup, yerel ekonomiye katkı sağlamakta ve bu yapıları günlük yaşamda canlı tutmaktadır. Turizm işlevi de önemli bir yer tutmakta; butik oteller, kaplıcalar, kervansaraylar gibi kullanımlar, tarihi yapıların hem yerel halk hem de turistler tarafından kullanılmasına olanak tanımaktadır. Bu işlevlerin, tarihi yapıların ekonomik değerlerini artırma ve kültürel mirasın sürdürülebilirliğine katkı sağlama açısından önemli bir rolü bulunmaktadır. Sosyo-kültürel tesisler ise diğer önemli bir işlev kategorisi olarak karşımıza çıkmaktadır. Müze, kültürel tesis, arkeopark ve kütüphane gibi işlevler, tarihi yapıların toplumsal hafızada yer edinmesini sağlayarak, kültürel mirasın eğitimsel ve toplumsal boyutlarını güçlendirmektedir. Bu tür işlevlerin, toplumsal bilinçlenmeye ve kültürel değerlere duyarlılığın artırılmasına katkı sunduğu, kültürel mirasın korunmasında önemli bir araç olduğu gözlemlenmiştir. Bu bulgular, ticaret, turizm ve sosyo-kültürel tesislerin, tescilli taşınmazların işlevlendirilmesinde yaygın olarak tercih edilen başlıca işlevler olduğunu ortaya koymaktadır. Ancak, bu işlevlerin her birinin, tarihi yapıların özgün değerleriyle uyumlu bir biçimde belirlenmesi gerektiği vurgulanmalıdır. İşlevlendirme sürecinde, yapıların mimari ve tarihi özelliklerine zarar vermemek, aksine bu değerleri modern işlevlerle bütünleştirmek önemli bir gereklilik olarak öne çıkmaktadır. Dolayısıyla, işlevlendirme sürecinde uzman görüşlerinin ve koruma ilkelerinin dikkate alınması büyük önem taşımaktadır. Taşınmazların işlevlendirilmesinin yalnızca ekonomik bir süreç olmayıp, aynı zamanda kültürel sorumluluk taşıyan bir yaklaşım gerektirdiği sonucuna ulaşılmaktadır. Bu doğrultuda, koruma ve kullanım arasındaki dengeyi sağlamak adına, işlev seçiminin bilimsel ve kültürel temeller üzerine inşa edilmesi gerektiği söylenebilir. Tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesi sürecinde, işlevi belirlenmemiş taşınmazlar için karar alma yetkisinin koruma kurullarına bırakılması, kültürel mirasın korunması adına önemli bir düzenleme olarak değerlendirilmektedir. Kurullar, yapıların fiziksel bütünlüğünü, tarihi kimliğini ve özgün değerlerini gözeterek işlevlendirme kararı alırken, kültürel mirasın yaşatılması ve sürdürülebilirliğini sağlamayı hedeflemektedir. Ancak, bu sürecin bazı dezavantajlar içerdiği gözlemlenmiştir.

İşlev belirleme yetkisinin yalnızca kurul kararına bağlı olması, yerel ihtiyaçların ve toplumsal beklentilerin yeterince dikkate alınmadığı durumlara yol açabilir. Yerel halkın, sivil toplum kuruluşlarının ve diğer paydaşların süreçlere yeterince dahil edilmemesi, işlevlendirme kararlarının toplumun gerçek ihtiyaçlarıyla uyumsuz olmasına neden olabilmektedir. Ayrıca, kurul kararlarının belirli bir standart çerçevesinde alınması, her yapının özgün bağlamı ve potansiyel işlevleri açısından yeterince esnek bir yaklaşım sunamayabilir. Bu durum, yapıların potansiyellerinin tam olarak değerlendirilememesi riskini beraberinde getirmektedir. Konut işlevinin tercih edilmesi, yapının topluma açık olma olasılığını sınırlandırarak kültürel mirasın yalnızca bireysel kullanım düzeyinde kalmasına neden olabilmektedir. Bununla birlikte, konut işlevinin korunması, özellikle tarihi kent dokusu içinde önemli bir yer tutan sivil mimarlık örneklerinin yaşatılması ve geleneksel yaşam biçimlerinin sürdürülmesi açısından olumlu etkiler yaratabilir.

4.3. Yıllara Göre İşlevlerin Analizleri

Tablodaki veriler, 2003-2023 yılları arasında farklı işlev gruplarına ait yapıların dağılımını göstermektedir. İncelenen dönemde yapıların kullanım türleri sosyo-kültürel, turizm, konut, sağlık, koruma kurulu kararı bekleyenler, ibadet, idari, eğitim ve diğer kategorilerinde sınıflandırılmıştır. Sosyo-kültürel işlevli yapılar, yıllar boyunca istikrarlı bir şekilde en yoğun görülen kategori olarak öne çıkmaktadır. 2003-2009 yıllarında 12 adet yapı bu gruba dahilken, 2019'dan itibaren bu sayı artış göstermiştir. 2020-2023 arasında da belirgin bir yoğunlaşma gözlenmiştir. Turizm işlevli yapılarda ise dalgalı bir seyir izlenmiştir. Özellikle 2011 ve 2020 yıllarında artış yaşanmış, 2022-2023 döneminde yeniden yükselme görülmüştür. Bu durum, turizm sektörünün farklı yıllardaki hareketliliğini yansıtmakta ve kültürel mirasın turizm amaçlı kullanımının arttığına işaret etmektedir. (Çizelge 3)

Çizelge 3. Verilen İşlevlerine ve yıllara göre Restore Et-İşlet-Devret Yapıları



Konut işlevli yapılar, 2014 yılında 19 adet ile zirve yapmış ancak 2016 sonrasında belirgin bir düşüş göstermiştir. Bu azalma, yapıların kullanım değişimlerine ya da farklı işlev gruplarına dönüştürülmesine yönelik müdahalelerden kaynaklanıyor olabilir. Koruma kurulu kararı bekleyen yapılar ise 2003-2012 döneminde yüksek seviyelerde seyrederken, özellikle 2010 ve 2011 yıllarında en fazla sayıya ulaşmıştır. 2013'ten itibaren bu grupta önemli bir azalma gözlenmiştir. Bu durum, yapıların koruma statülerinin netleştiği ya da koruma kararlarının tamamlandığı şeklinde yorumlanabilir. Sağlık, ibadet, idari ve eğitim yapıları ise yıllar boyunca oldukça sınırlı sayıda tespit edilmiş ve neredeyse hiç değişim göstermemiştir. Diğer kategorideki yapılar, 2003-2009 döneminde yoğunken sonraki yıllarda azalma göstermiş, 2013 sonrasında bu grupta yapı kaydı yapılmamıştır.

Genel olarak, veriler yapıların zaman içinde sosyo-kültürel ve turizm işlevlerine doğru bir dönüşüm gösterdiğini ortaya koymaktadır. Bu eğilim, yerel kültürel mirasın turizm ve sosyal etkinlikler aracılığıyla değerlendirildiğini ve kullanım çeşitliliğinin arttığını göstermektedir. Konut işlevli yapıların 2014 sonrası düşüşü ise, kentsel dönüşüm ya da kültürel mirasın farklı kullanım biçimlerine yönlendirildiğine dair ipuçları sunmaktadır. Ayrıca, koruma karar süreçlerinin erken dönemlerde yoğunlaşması ve sonraki yıllarda azalması, yapıların statülerinin zamanla netleştiğini göstermektedir. Tüm bu eğilimler, kültürel mirasın sürdürülebilir kullanımı ve korunması bağlamında önemli veriler sunmakta ve gelecekteki planlamalar için dikkate alınması gereken noktaları ortaya koymaktadır.

5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Tarihi yapıların korunması ve yeniden işlevlendirilmesi, kültürel mirasın geleceğe aktarılmasında hem sosyal hem de ekonomik açıdan önemli bir rol oynamaktadır. Restore Et-İşlet-Devret (RİD) modeli, bu süreci finansal sürdürülebilirlikle birleştirerek kültürel varlıkların fiziksel ve ekonomik anlamda yaşatılmasını mümkün kılmaktadır. İncelenen veriler, bu modelin uygulanmasında turizm ve sosyo-kültürel tesis işlevlerinin öncelikli olarak tercih edildiğini göstermektedir. Bu işlevler, kültürel mirasın toplumsal yaşamla bütünleşmesini sağlarken, yapıların ekonomik potansiyelini de artırmaktadır. Ancak, yalnızca bu iki işlevin öne çıkması, yerel ihtiyaçların ve toplumsal çeşitliliğin yeterince dikkate alınmadığı durumlara yol açabilir.

Ticaret, turizm ve sosyo-kültürel tesislerin, tescilli taşınmazların işlevlendirilmesinde yaygın olarak tercih edilen başlıca işlevler olduğunu ortaya koymaktadır. Ancak, bu işlevlerin her birinin, tarihi yapıların özgün değerleriyle uyumlu bir biçimde belirlenmesi gerektiği vurgulanmalıdır. İşlevlendirme sürecinde, yapıların mimari ve tarihi özelliklerine zarar vermemek, aksine bu değerleri modern işlevlerle bütünleştirmek önemli bir gereklilik olarak öne çıkmaktadır. Dolayısıyla, işlevlendirme sürecinde uzman görüşlerinin ve koruma ilkelerinin dikkate alınması büyük önem taşımaktadır. Taşınmazların işlevlendirilmesinin yalnızca ekonomik bir süreç olmayıp, aynı zamanda kültürel sorumluluk taşıyan bir yaklaşım gerektirdiği sonucuna ulaşılmaktadır. Bu doğrultuda, koruma ve kullanım arasındaki dengeyi sağlamak adına, işlev seçiminin bilimsel ve kültürel temeller üzerine inşa edilmesi gerektiği söylenebilir. Tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesi sürecinde, işlevi belirlenmemiş taşınmazlar için karar alma yetkisinin koruma kurullarına bırakılması, kültürel mirasın korunması adına önemli bir düzenleme olarak değerlendirilmektedir. Kurullar, yapıların fiziksel bütünlüğünü, tarihi kimliğini ve özgün değerlerini gözeterek işlevlendirme kararı alırken, kültürel mirasın yaşatılması ve sürdürülebilirliğini sağlamayı hedeflemektedir. Ancak, bu sürecin bazı dezavantajlar içerdiği gözlemlenmiştir.

İşlev belirleme yetkisinin yalnızca kurul kararına bağlı olması, yerel ihtiyaçların ve toplumsal beklentilerin yeterince dikkate alınmadığı durumlara yol açabilir. Yerel halkın, sivil toplum kuruluşlarının ve diğer paydaşların süreçlere yeterince dahil edilmemesi, işlevlendirme kararlarının toplumun gerçek ihtiyaçlarıyla uyumsuz olmasına neden olabilmektedir. Ayrıca, kurul kararlarının belirli bir standart çerçevesinde alınması, her yapının özgün bağlamı ve potansiyel işlevleri açısından yeterince esnek bir yaklaşım sunamayabilir. Bu durum, yapıların potansiyellerinin tam olarak değerlendirilememesi riskini beraberinde getirmektedir.

Konut işlevinin tercih edilmesi, yapının topluma açık olma olasılığını sınırlayarak kültürel mirasın yalnızca bireysel kullanım düzeyinde kalmasına neden olabilmektedir. Bununla birlikte, konut işlevinin korunması, özellikle tarihi kent dokusu içinde önemli bir yer tutan sivil mimarlık örneklerinin yaşatılması ve geleneksel yaşam biçimlerinin sürdürülmesi açısından olumlu etkiler yaratabilir.

Bütüncül bir değerlendirme yapıldığında, tarihi yapıların yeniden işlevlendirilmesi sürecinde işlev belirleme yaklaşımlarının daha esnek, katılımcı ve yerel bağlama duyarlı bir çerçevede ele alınması gerektiği görülmektedir. Yerel yönetimlerin, sivil toplum kuruluşlarının, akademik çevrelerin ve yerel halkın işlevlendirme süreçlerine dahil edilmesi, yapıların toplumsal ve ekonomik sürdürülebilirliğini artırabilecektir. Ayrıca, işlev çeşitliliğinin teşvik edilmesi, tarihi yapıların yalnızca ekonomik kazanç getiren unsurlar olarak değerlendirilmesini engelleyerek, onların toplumsal belleğin bir parçası olarak yaşatılmasını sağlayacaktır.

Sonuç olarak, RİD modeli ve koruma kurulları tarafından yönlendirilen işlevlendirme süreçleri, tarihi yapıların korunmasında ve yaşatılmasında etkili araçlar sunmaktadır. Ancak bu süreçlerin yerel bağlamı gözetilen ve daha geniş paydaş katılımını içeren bir anlayışla ele

alınması, kültürel mirasın yalnızca fiziksel bir öge olarak değil, aynı zamanda toplumsal yaşamın bir unsuru olarak geleceğe aktarılmasında kilit bir rol oynayacaktır.

KAYNAKÇA

- Ahunbay, Z. (2002). National reports – Turkey. Heritage at Risk: ICOMOS World Report 2002/2003 on Monuments and Sites in Danger. <http://www.international.icomos.org/risk/2002/turkey2002.htm> (Erişim tarihi: 8 Aralık 2024).
- Akdeniz, M. (2008). Kadastro ve imar uygulamalarında vakıf taşınmazların yeri. II. Kadastro Kongresi, Ankara.
- Bademli, R. (2005). Doğal, tarihi ve kültürel değerlerin korunması. ODTÜ Mimarlık Fakültesi Yayınları, Ankara.
- Barney, J. B. (1991). Firm resources and sustained competitive advantage. *Journal of Management*, 17(1), 99–120.
- Kiper, P. (2004). Küreselleşme sürecinde kentlerimize giren yeni tüketim mekanları ve yitirilen kent kimlikleri. *Planlama*, 2004(4), 14–18.
- Porter, M. E. (1991). Towards a dynamic theory of strategy. *Strategic Management Journal*, 12, 95–117.
- Tuna, N. (2004). Sustainability in cultural heritage management, setting strategies of cultural heritage preservation with modern development. In E. Erten & B. Ergenç (Eds.), *Mersin region steeped in ancient history and culture* (pp. 62–64). Mersin.
- Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, no: 5035, Resmî Gazete, 2 Ocak 2004.
- 2762 sayılı Vakıflar Kanunu, Resmî Gazete, 16 Kasım 1935.
- 7044 sayılı Aslında Vakıf Olan Tarihi ve Mimari Kıymeti Haiz Eski Eserlerin Vakıflar Umum Müdürlüğüne Devrine Dair Kanun, Resmî Gazete, 4 Temmuz 1957.
- 7044 sayılı Kanunun Uygulanma Şeklini Gösteren Tüzük, Resmî Gazete, 4 Şubat 1964.
- 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Resmî Gazete, 28 Temmuz 1983.
- 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu, Resmî Gazete, 8 Eylül 1983.
- Tarihi ve Bedii Değeri Olan Taşınmaz Malların Kiraya Verilmesi Hakkında Yönetmelik, Resmî Gazete, 17 Şubat 1984.
- Özel Hukuka Tabi Gerçek ve Tüzel Kişilerin Mülkiyetinde Bulunan Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının Onarımına Katkı Fonu Yönetmeliği, Resmî Gazete, 29 Kasım 1985.
- Tasarrufu Kısıtlanan Bina, Arsa ve Arazi Hakkında Yönetmelik, Resmî Gazete, 10 Mart 1986.

Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik, Resmî Gazete, 6 Ağustos 1987.

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu ile Koruma Kurulları Yönetmeliği, Resmî Gazete, 27 Temmuz 1989.

Kesin İnşaat Yasağı Getirilen Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Bulunduğu Sit Alanlarındaki Taşınmaz Malların Hazineye Ait Taşınmaz Mallarla Değiştirilmesi Hakkında Yönetmelik, Resmî Gazete, 9 Mart 1990.

Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıklarının Bakım, Onarım, Restorasyon, Değerlendirme, Muhafaza ve Nakil İşleri ile Bu Maksatla Hazırlanacak Projelerin Yapılması ve Arkeolojik Kazılarda Kullanılacak Aletlerin Alımı Hakkında Yönetmelik, Resmî Gazete, 23 Aralık 1993.

5225 sayılı Kültür Yatırımları ve Girişimlerini Teşvik Kanunu, Resmî Gazete, 2 Mayıs 2004.

5226 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ile Çeşitli Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun, Resmî Gazete, 10 Mayıs 2004.

5366 sayılı Yıpranan Tarihi ve Kültürel Taşınmaz Varlıkların Yenilenerek Korunması ve Yaşatılarak Kullanılması Hakkında Kanun, Resmî Gazete, 17 Haziran 2005.

5737 sayılı Vakıflar Kanunu, Resmî Gazete, 10 Mayıs 2008.

Vakıf Kültür Varlıklarının Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiraya Verilmesi İşlemlerinin Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik, Resmî Gazete, 27 Temmuz 2008.

Vakıflar Genel Müdürlüğü, Faaliyet Raporları (2008–2023).

Vakıflar Genel Müdürlüğü, Restorasyon veya Onarım Karşılığı Kiralama.
<https://www.vgm.gov.tr/faaliyetler/yatirimlar/restorasyon-veya-onarim-karsiligi-kiralama> (Erişim tarihi: 8 Aralık 2024).