

TURİZMDE MEKANSAL ALTYAPININ KARŞILANMASINDA YEREL FIRSATLARIN DEĞERLENDİRİLMESİ

İlknur Yüksel

İstanbul Sabahattin Zaim Üniversitesi

Yrd.Doç.Dr.

ilknur.yuksel@iszu.edu.tr

Özet

Bu bildiri, Turizm sektörünün mekansal altyapısının karşılanmasında mevcut binaların kullanımını içerir. Yeni bina inşası yerine, mevcut yapı stokunun ve tarihi binaların kullanılmasına öncelik verir. Bu konuda ülkemizde ve yurtdışında yapılmış örnekler de mevcuttur.

Ülkemizin tarihi boyunca birikmiş kültür değerleri yanında mimari eserleri de bulunmaktadır. Bu eserlerin korunarak kullanılması yoluyla turizm sektörünün ihtiyacı olan yatak kapasitesinin ve bina ihtiyacının karşılanması mümkündür. Bunun yanında yılın bazı dönemlerinde kullanılmayan bina stoku da değerlendirilebilir. Yayla evleri de bu açıdan ele alınabilir. Farklı binaların meydana getirdiği yerel farklılıklar, turizm faaliyetine bir renk bir çeşitlilik de katacaktır. Aynı zamanda mevcut kaynakların değerlendirilmesi yolu ile kaynakların optimum kullanımı sağlanır. Safranbolu örneğinde; halkın turizm faaliyetlerine katılımı, özgün dokunun korunmasında ve turizm sektörünün sürdürülebilirliği açısından önemlidir. Safranbolu örneği turizmi hedeflememiştir, sürecin sonunda turizm açısından tercih edilen bir yer haline gelmiştir. Mekansal altyapı oluşturmada yerel kaynakların kullanımı ve yerel halkın desteği, turist memnuniyeti açısından da önemlidir. Turizm faaliyeti yerel halkla ve tesislerle birlikte gerçekleşen toplu bir faaliyettir. Bina ölçeğinden sokak ölçeğine kadar konaklama işlevine cevap verebilecek, farklı fonksiyonda binalara sahibiz. Soğukçeşme sokağı ve Antalya Kaleiçi bölgesi sokak ölçeğinde, Safranbolu Cinci Han vb. han binaları da bina ölçeğinde yeniden değerlendirilmiş örneklerdendir.

Turizm faaliyetlerinin, yeni binalar inşa ederek karşılanması yerine mevcut yapı stokundan faydalanması daha optimum çözümler sunabilir. Farklı bina tipleri, plan şemaları bakımından da konaklama işlevine cevap verebilir, turizm sektörü bu açıdan daha farklı yaklaşımlar göstermelidir.

Anahtar Kelimeler: Turizm, Bina, Yerel

Alan Tanımı: Turizm (Turizm Binaları)

OPPRUNITIES TO MEET LOCAL SPATIAL ASSESSMENT OF TOURISM INFRASTRUCTURE

Abstract

This paper includes the use of existing buildings to meet the spatial infrastructure of the tourism sector. Rather than the construction of the new building, the existing building stock, and gives priority to the use of historic buildings. There are also examples on this subject made in our country and abroad.

Besides cultural values accumulated throughout the history of our country, there are architectural works. These works are protected through the use of bed capacity needs of the tourism sector can meet the needs of the building. In addition, during certain times of the year can also be considered an unused building stock. Highland houses can be dealt with in this respect. Local variations caused by different buildings, tourism activity in a variety of colors will add. At the same time optimal utilization of resources is achieved by utilizing available resources. Safranbolu example, public participation in tourism activities, is important for the sustainability of the tourism sector and the protection of the original tissue. Safranbolu example tourism not address, at the end of the process has become a preferred destination for tourism. Use of local resources and the local community in creating spatial infrastructure support is also important in terms of tourist satisfaction. Tourism activities and facilities of the local population, together, a collective activity. Function of the scale of the accommodation building to respond to the scale of the street, the buildings have different functions. Soğukçeşme the scale of the street and the street in Antalya

Old City of Safranbolu Cinci Han and so on. han-scale buildings, the building re-evaluated some of the examples.

Tourism activities, build new buildings, instead of meeting the benefit of the existing building stock can offer more optimal solutions. Different types of buildings, plan schemes in terms of function, you can answer your accommodation in the tourism sector, the different approaches to demonstrate this point.

Key Words: Tourism, Building, Local

Tourism (Tourism Buildings)

JEL Code: Z

TARİHTE KONAKLAMA İŞLEVİ VE MEVCUT BİNA STOKU

Tarihteki ilk oteller, evlerden dönüştürülmüş olan yapılardır. Günümüzün otelleri ise – aile işletmeleri de – müşteriye ev olarak sunulmamaktadır. Bugünün otelleri ya destinasyon noktası ya da seyahat edenler için bir transit (mola) yeridir. Eski anlamdaki otelcilikte oteller arasında pek büyük fark olmamakla birlikte, modern otelcilikte ürünler arasında tarz ve sunum yönünden büyük farklar görülmektedir. Yiyecek, barınma ve misafirperverlik gibi kavramlar tarih içinde fazla değişime uğramamış olsa bile; sunum şekilleri değişikliğe uğramıştır. Bu değişimler otel, motel, hostel, resort, skytel, condotel gibi türleri beraberinde getirmiştir.

Hanlar, yazlık denilen avlulu, kışlık denilen kapalı ve her ikisinin birleşmesinden meydana gelen, her türlü iklim şartlarına elverişli, karma diye nitelenen usullerde inşa edildiler. Bugün bir kısmı harap, bir kısmı oldukça iyi durumda bulunan kervansarayların sayısı yüzü aşmaktadır. Çok eski devirlerde yapılmış olan kervansaraylardan bir kısmı bugün otel olarak kullanılır. Örneğin; Kuşadası'ndaki Öküz Mehmet Paşa Kervansarayı, Edirne'deki "Rüstem Paşa Kervansarayı" gibi.

Selçuklu kervansaraylarında yolculara ücretsiz barınma, yemek yemek için aşevi, mescid, nalbant, ticari eşyalar için depolar, araba tamirhanesi, hastahane,

kütüphane, hamam, ayakkabı tamircisi, eczane, hayvanlar için ücretsiz yem ve veteriner, fakir yolculara ücretsiz ayakkabı, hasta yolcular için ücretsiz tedavi ve ilaç, eşyası kaybolan yolcunun kaybolan eşyasının bedelinin ödenmesi, ölen fakir yolcunun defin masraflarının karşılanması gibi hizmetler veriliyordu.

20.yy. başlarına gelindiğinde, insanlar tren ve buharlı gemilerle seyahat ediyorlardı. Karayollarının gelişimi ve otomobilin icadıyla otobüs ve özel otolarla yapılan geziler yoğunlaştı. Kalite, hizmet, yiyecek temizlik standartlarında büyük otellere ihtiyaç arttı.1980'lere kadar genellikle otellerin bünyesinde bir restoran bulunması gerektiği konusunda yaygın bir kanı varken 2.Dünya Savaşı sonrasında restoran endüstrisi tüm dünyada çok hızlı bir gelişme gösterdi. Bunun sonucunda konukların otel restoranında yemek yeme konusundaki zorunluluğu ortadan kalkınca bunu gören bazı otel zincirleri restoran bölümleri olmayan yeni oteller inşa etmeye başlamışlardır. Sınırlı hizmet veren konaklama işletmeleri gelişti.

TURİZM SEKTÖRÜNÜN YATAK KAPASİTESİ VE BİNA İHTİYACI

Kültür ve Turizm Bakanlığı'ndan işletme belgeli tesisler açısından yatak kapasitesi 600 bin civarında, belediye belgeli ve diğer nitelikteki tesislerdeki yatak kapasitesi baz alındığında Türkiye'nin toplam yatak kapasitesi 1 milyonu aşan yatak sayısı ile dünyanın en çok yatağa sahip ilk 10 ülkesi arasında yer alır.

Turizm, kent ya da yöreye ait eski özelliklere yeni değerler katar. Soğukçeşme Sokağı, Yerebatan Sarayı, Hidiv Kasrı, pek çok eski hanlar, kışlalar, sarnıçlar, kaleler restore edilerek yeni işlevler kazandırılır. Safranbolu Cinci Hanı kervansaray olarak kullanılmış, özgün yapısında fazla değişiklik yaratılmadan otel olarak yeniden açılmıştır. Bu kültürel miraslar turizm ile günümüze kazandırılır.

Günümüzde tarihi kentsel dokuya ayrı önem verilmektedir. Paris kentinin çekirdeği, koruma altına alınarak yeni yapılaşmalar engellenmektedir. Marakeş'te kent içinde yapılan binaların mimarisi ve hatta dış cephe boyası eski mimariye uygun olarak yapılmaktadır. Eski köşk, ev ve kale gibi tarihi eserlerin çevreleri düzenlenerek kafeterya vb. dönüştürülmektedir. Son yıllarda birçok Avrupa kentinde eski tarihi binalar otel haline getirilerek bir bakıma turistlere eski dönemi yaşatan atmosfer verilmeye çalışılmaktadır. Böyle çalışmalar İstanbul'daki tarihi

alanlarda, İzmir'de Oteller Sokağı olarak da bilinen 1296 Sokak'taki tek ve iki katlı bitişik nizam evlerin bulunduğu bölgede uygulanan ve 1294 ve 1295 sokaklarda "Kentsel Yenileme Projesi" gibi yapılmaktadır.

Konaklama tesislerinin türlerine bakıldığında en büyük pay %76 ile otellere aittir. Genellikle en üst sınırı oluşturan 4 ve 5 yıldızlı oteller İstanbul, Ankara, İzmir gibi büyük şehirlerimizde, Antalya, Side, Kemer gibi turizm merkezlerinde toplanmıştır. Otelleri diğer konaklama tesislerinden tatil köyleri (%16), pansiyonlar (%2) ve kampingler (%1.9) izlemektedir. Yurdumuzun genellikle Güney Ege ve Batı Akdeniz kıyıları yabancı turistlerin rağbet ettiği konaklama tesisleri (otel, tatil köyü, vb.) ile yoğunluk kazanırken Marmara ve Karadeniz kıyılarında yerli turistlerin yaptırdığı ikinci konutlar ağırlık kazanır. Marmara kıyıları ise denize girme süresinin kısa oluşu nedeniyle yabancı turistlerin ilgisini çeken bir alan değildir. Bu nedenle turizm yatırımları bakımından Akdeniz ve Ege'den sonra üçüncü sırada yer almaktadır. Özellikle Güney Marmara kıyılarında Yalova, Çınarcık, Gemlik, Erdek gibi yerleşim merkezleri ile Trakya kıyılarında Silivri, Kumburgaz, Tekirdağ sahillerinde yerli turistlerin yaptırdığı ikinci konutlar büyük bir yoğunluk göstermektedir. Marmara adaları da (özellikle Marmara adası ve Avşa adası) genellikle ikinci konutlar ve pansiyonlar ile yerli turistlere hitap eder. Marmara kıyısında yabancı turistlerin ilgisini çeken ve turistlerin ziyareti açısından önemini koruyan İstanbul, deniz turizmi açısından değil, tarihi özellikleri nedeniyle kültür turizmi bakımından önem taşımaktadır. Fazla girintili çıkıntılı olmayan kıyı özellikleri ile mavi ve yeşilin iç içe olduğu Karadeniz kıyılarımız ise denize girme ve güneşlenme süresinin kısalığı nedeniyle yabancı turistlerin ilgisini çekmez. Bu kıyıda yer alan Şile, Ağva, Kilyos, Akçakoca, Riva, Kastro gibi yerleşim merkezleri yerli turistlerin yaz aylarında dinlendikleri yerlerdir.

Kıyılarımızda dikkat çeken diğer bir turizm şekli yat turizmidir. Ege ve Akdeniz kıyılarında Mavi yolculuk adı altında yatlarla yapılan bu turizm biçiminde yatların uğrak yeri olan marinalar İzmir'den itibaren Altinyunus (İzmir), Kuşadası (Aydın), Bodrum (Muğla), Marmaris (Muğla), Kemer (Antalya), Kaleiçi

(Antalya) marinalarıdır. Çok turist çeken İstanbul'da Anadolu yakasında Kalamış, Avrupa yakasında Ataköy yat limanları vardır.

Türkiye'nin turizm kapasitesi 10milyon turisttir. Ancak 400-500 binde kalmaktadır. Ancak Almanya turizmi yılda 10milyon turist çekebilmektedir.

İstanbul İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nden alınan 2010 verilerine göre Turizm Bakanlığı İşletme Belgeli konaklama tesisi sayısı İstanbul geneli için 365 olup, bu tesislere ait toplam yatak sayısı 61.246'dır. Ayrıca İstanbul'da Turizm Bakanlığı Yatırım Belgeli 83 tesis ve bu tesislere ait 28.759 yatak kapasitesi bulunmaktadır. Anadolu Yakasında, ağırlıklı olarak bulunan tesis türü 1.596 adet yatak kapasitesiyle 3 yıldızlı otellerdir. Avrupa Yakası'nda ise en fazla yatak kapasitesine sahip tesis türü 16.018 adet yatak sayısı ile 5 yıldızlı otellerdir. İstanbul Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan İstanbul Çevre Düzeni Plan Raporu'na göre, İstanbul'a gelen turistler, konaklamak için kentsel ve tarihi yerleşimleri tercih etmektedir. İstanbul'un eski yerleşmeleri olan Fatih, Beyoğlu ve Beşiktaş ilçeleri geçmişten beri turizm altyapısının yoğunlaştığı ve konaklama talebinin fazla olduğu yerler olarak özellik göstermektedir. Bu ilçelerde konaklayan turist sayısı, toplam turist sayısının yaklaşık %80'ini oluşturmaktadır. İstanbul'da tesis sayısı bakımından her iki yakada da en fazla 3 yıldızlı otel bulunmaktadır. Ancak yatak sayısı bakımından en fazla yatak yükünü 5 yıldızlı oteller karşılamaktadır. İstanbul'daki Turizm Bakanlığı onaylı konaklama tesislerinin yatak kapasitelerinin ilçelere dağılımı ilk üç ilçe sırasıyla Fatih, Beyoğlu ve Beşiktaş'tır.

KENTLERİMİZDE TURİZM KONAKLAMA ALTYAPIMIZ

Türkiye'de özellikle Ege ve Akdeniz kıyıları başta olmak üzere, ikinci konutların sayısı her geçen gün hızla artmaktadır. Ülke genelinde bugün sayıları 3.5 milyonu bulan bu konutlar yanlış turizm politikalarının sonucunda ortaya çıkmıştır. Türkiye İstatistik Kurumu'nun 2000 yılında yaptığı araştırmada; Türkiye'de inşa edilmiş 7.838.675 binanın 5.872.808'si konut olarak tespit edilmiştir. Yine bu çalışmada; konut olan binalar içinde 3.500.435 hanenin ikinci konut niteliğinde olduğu belirlenmiştir. Araştırma kapsamına alınan ikinci konutlar ise; yılda

ortalama 1-2 ay tatil amaçlı kullanılan yazlıklardır. Bunların dağılımı ise; Nüfus ve Vatandaşlık İşleri Genel Müdürlüğü (2008) verilerine göre; Türkiye'de 546 bin 454 ikinci konut (mevsimlik) bulunmaktadır. Bölgeler itibariyle en çok ikinci konut (mevsimlik) olarak kullanılan bina Karadeniz'dedir. Karadeniz'de 169 bin 282 ikinci konut (mevsimlik) yer alırken, bu bölgeyi Marmara 110 bin 495, Ege 87 bin 106, Akdeniz 79 bin 480, İç Anadolu 71 bin 708, Doğu Anadolu'da 22 bin 643 ve Güneydoğu Anadolu 5 bin 740 konutla takip etmektedir (TUİK, 2008) Ayvalık, Küçük Köy ve Altınova Belediyeleri ile ilgili yaptığımız yazışmalar sonucunda; Ayvalık İlçesi sınırları içinde 30.000, Küçük Köy belde sınırları içinde 8975 ve Altınova belde sınırları içinde 20.000 adet tapulu ikinci konut olduğu resmi evraklarla tescil edilmiştir.

1920-1950 (Cumhuriyetin ilk yılları) Ankara'ya gelen ziyaretçilerin fazla olması sebebiyle ihtiyacı karşılamak için bu yıllarda açılan oteller konut yapılarından dönüştürülmüştür. İstanbul'da ilk otellerden biri olan Büyük Londra oteli de 1891'de konut olarak inşa edilmiş 1 yıl sonra otele dönüştürülmüştür. Ankara'da Yeni Yalova Oteli 1938'de konut olarak inşa edilmiş sonra artan otel ihtiyacı ve değişen şartlarla otele dönüştürülmüş.

KIRSAL YERLEŞİMLERDE TURİZM KONAKLAMA ALTYAPIMIZ

Doğu Karadeniz Bölgesinde 20 adet "Turizm Merkezi" olmak üzere, 200'den fazla yayla bulunmaktadır. Bu yaylalar bölgenin coğrafi yapısı gereği, yaklaşık 1200–2500 metre rakımlı tepe ve düzlüklerde yer alır ve zengin doğal peyzaj özellikleri taşır. Geçmişte hayvancılık amaçlı kullanılan bu yayla ve meralar, günümüzde büyük ölçüde dinlenme mekanları, ikinci konut olarak alternatif turizm kapsamında değerlendirilmektedir. Bu nedenle, son yıllarda ekoturizm amaçlı "Turizm Merkezleri" oluşturulmaya başlanmıştır. Bu turizm merkezlerinin başında da Rize ili, Çamlıhemşin ilçesine bağlı olan Ayder yaylası gelir. Milli park kapsamı içinde bulunan Ayder yaylasında yapılan evlerin, konaklama gereksinimini karşılamadan ziyade insanların ikinci konut, pansiyon ve konaklama tesisleri gibi kullanımlarına cevap verir. Son 35 yılda ev sayısında çok önemli bir artış (%95) olduğu belirlenmiştir. Bu sonuç yaylalarda yapılaşmanın artık hayvancılıktan ziyade dinlenmenin ön plana çıktığını göstermektedir.

Benzer gelişmelerin yaşandığı Milli park ve Yaylakent kapsamında olan Işıklar ve Düzköy yaylasında son 30 yıl içerisinde bina sayısında önemli artış (%60) olduğu belirlenmiş. Eski evler geleneksel mimari anlayışla doğa ile uyumluken, yeni yapılmış olan evlerin tamamen beton olduğu tespit edilmiş. Çarpık yapılaşma ile karşı karşıya olan yaylalarda evlerin bir planlamayla yapılmadığı belirlenmiştir.

İzmir Türkiye'ye gelen her beş turistten birinin ziyaret ettiği bir il olmasına rağmen, bu ziyaretlerin günübirlik olması nedeniyle konaklama talebi düşük kalmaktadır. Turizm Bakanlığı'nın açıklamış olduğu verilere göre İzmir'i ziyaret eden yerli turistlerin sayısı, yabancı ziyaretçilere göre daha fazladır. Yabancı turistler arasında konaklama tercihi konusunda beş yıldızlı otel işletmeleri ilk sırayı alırken, yerli turistler açısından ilk sırada üç yıldızlı otel işletmeleri gelmektedir. Konaklama tesislerinin kent merkezinden çok ilçelerde yoğunlaştığı görülür. İzmir'de, yıldızlı otel işletmelerine ek olarak motel, pansiyon, butik otel, tatil köyü, kamping vb. tesisler bulunur. Bu çeşitlilik farklı turist tiplerine hizmet vermeyi sağladığından rekabette avantaj sağlasa da, konaklama işletmesi kapasitesi açısından Türkiye geneliyle kıyaslandığında (yaklaşık %5) yetersizdir.

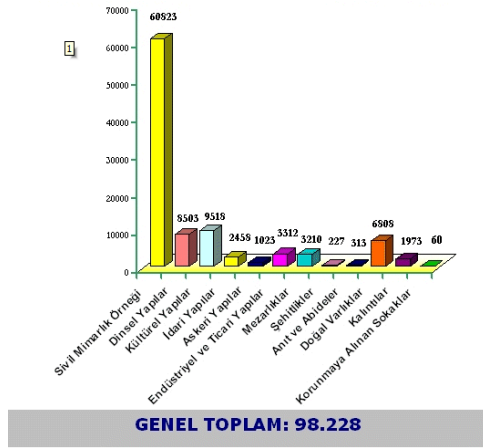
Bodrum'da, çok katlı lüks oteller yerine pansiyon, tatil köyü gibi yaygın alan kullanan turizm tesislerinden oluşur. Bodrum'un %13,4'u sosyal amaçlı tesislerle kaplıdır. Dokuya daha çok bahçeler, tarlalar ve konutlar arasında kalan avlular hakimdir. Yörede, turizm patlamasından önce sadece konutlar ve bazı ticari yapılar yer alırken şimdi turiste ve turizme yönelik eğlence ve barınma mekanları bulunmaktadır. Artan yapılaşmayla birlikte zaten küçük olan arsalar iyice dolmakta, ayrıca kullanım alanlarının yetersizliğinden dolayı da, sokaklar mekan sahipleri tarafından kullanılmaktadır.

SONUÇ

Bakanlığın otelleri sınıfladığı yıldız sistemine göre bir, iki ve üç yıldızlı otel binalarının küçük ilavelerle konfor ve fiziksel mekan şartlarının geliştiğini, ancak dört ve beş yıldızlı otellerde daha fazla ve büyük ölçekli fiziksel mekan (konferans salonu, kuru temizleme hizmeti, satış ünitesi, oda servisi, çok amaçlı salon ve fuayesi, kapalı veya açık yüzme havuzu, gece kulübü, diskotek... vb)

şartlarını sağlamalıdır. Bu nedenle küçük ölçekli otellerin küçük girişimciler açısından işletmenin daha kolay olduğu için sayıca ilk üç yıldızlı otellerdeki yoğunluğu anlayabiliyoruz.

Tablo 4: 2011 Yıl Sonu Verilerine göre Türkiye Geneli Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı İstatistiği



Safranbolu örneğinden sonra halkın bireysel ve küçük ölçekli girişimlerinin desteklenmesi özgün karşılama olanaklarının sağlanması açısından önemlidir. Günümüzde mülk sahipleri tarafından; evlerinin tamamı veya bir kısmını konaklama işlevine ayırdığı görülmektedir. airbnb.com web sayfası gibi üyelik sistemiyle; dünyanın her yerinde evin veya bir odasının kiralanması mümkündür. Grafikten de anlaşıldığı gibi ençok sivil mimarlık örneği bulunur.

Dört ve beş yıldızlı otel yatırımlarını zincir oteller ve/veya büyük ölçekli işletmelerin tercih ettiğini görürüz. Dolayısıyla üç yıldızlı işletmelere kadar mevcut bina şartlarının nitelikleri ve fiziksel mekan şartları ile oynayarak sağlanması mümkün görünmektedir. Ayrıca turizm çeşitliliği açısından yayla evleri, butik otel vb. Özel çözümlere gitmek de mümkün olabilmektedir.

Dört ve beş yıldızlı otellerde kitle turizmini barındıran büyük ölçekli yatırımı tercih etmenin getirdiği birçok zarar yanında birbirinden farklılık gösteren, yakın mesafelerde kentle bütünleşen, kent içi yaşamı teşvik eden, yerel halkın ve yerel esnafın da turistlerle alışveriş, kültürel vb. aktivitelerle buluşmalarına imkan tanır.

Özgün inşa gerekçeleri ticareti destekleyen konaklama işlevi olan hanlar günümüzde depo, dükkan, imalathane gibi asıl kullanımından çok uzaklaşmıştır. Özellik ve önem arzeden bu binaların yine turizm için kullanılması mümkündür.

Konut işlevindeki binaların sahip olduğu düzenin otel fonksiyona uygun olduğu görülür. Konut veya çok katlı apartmanlar işlev olarak oteldeki gibi oda birimlerinden oluştuğu için konuta ait odaların otel odalarına dönüşümü zor olmaz. Ayrıca han, pasaj, avm vb. tekrar eden m²'leri, oda m²'lerine yakın birimlerden oluşan binaların da otel binasına dönüşümü mümkündür. Laleli Harikzedegan Apartmanı ve Sultanahmet Cezaevi'nin 5 yıldızlı birer otele dönüştürülmeleri, bu yapıların sürekli bakımlı olmasını ve kendi ihtiyaçlarının işletmecisi tarafından finanse edilmesini sağlar. Yapıya yeni fonksiyon verilirken, yapının mekânsal bütünlüğünün ve tarihsel özelliklerinin korunması önemlidir.

Endüstri yapılarının da işlevlerini yitirmeleri sonucu şehrin içinde çok büyük alanlar kaplamaktadır. Bu alanlardaki yapıların, strüktürel sistemin geniş açıklıklardan ve genellikle yüksek hacimlerden oluşması, kolaylıkla müdahale edilebilmesi mekânsal olarak, konut, müze, ofis, çağdaş sanat galerisi, eğitim yapısı, alışveriş merkezi, otel gibi fonksiyonlara dönüşümlerini kolaylaştırır. Ayrıca eski endüstri binaları, depo ve antrepolar, tekrarlanan pencereleri nedeniyle otel odası gibi tekrar eden birimleri elde etmede uygun olmaktadır.

Günümüzde son dönem residence olarak gerçekleştirilen konut projeleri otel altyapısını da bünyesinde barındırmaktadır. Konut bloğu içerisinde dükkan, hamam, klinik, çamaşırhane gibi sosyal tesisler yanında otel hizmeti verilmesine kadar servis kalitesinin arttığı görülmüştür. Şu andaki işlevleri otel fonksiyonunda olmasa da geleceğe dair bu potansiyeli taşımaktadırlar.

Sonuç olarak; ülkemizde belli yörelerde turizme ait yatırımların yoğunlaşması yerine mevcut binaların işlev değişikliği ve turizm çeşitliliği bağlamında sağladığı mevcut şartların kullanılması, kaynak israfını azaltmada, yığılmaları önlemede katkı sağlayabilir.

KAYNAKLAR

Turizm Raporu, Haziran 2010

Deri Mehmet, Anadolu'daki Ticari Yollar ve Kervansaraylar: Alayhan Örneği, Eğitimci, Araştırmacı Yazar, Niğde Üniversitesi

Ilıca Ali, Çorum’da Tarihi Bir Yapı: Veliyyüddin Paşa (Velipaşa) Hanı ve Vakfiyesi, Uludağ Üniversitesi İlahiyat Fakültesi, sayı:9, silt:9, 2000

Uslu A., Kiper T., Turizmin Kültürel Miras Üzerine Etkileri: Beypazarı/Ankara Örneğinde Yerel Halkın Farkındalığı, Tekirdağ Ziraat Fakültesi Dergisi, 2006

Ertin Gaye, Türkiye’de Turizm, Anadolu Üniversitesi Açıköğretim Fakültesi, İlköğretim Öğretmenliği Lisans Tamamlama Programı, Anadolu Üniversitesi Yayınları No:1069, Açıköğretim fakültesi Yayınları No: 594, 1998

Yrd.Doç.Dr. Gümüş Ergin, “Türkiye’nin Nüfusu”, Türkiye Coğrafyası, Anadolu Üniversitesi Açıköğretim Fak. İlköğretim Öğretmenliği Lisans Tamamlama Prog. Anadolu Üniv. Yayınları No:1069, Açıköğretim Fak.Yayınları No: 594, 1998

Duyar Deniz, Özel Belgeli ve Özel Nitelikli Otellerde Müşteri Memnuniyeti ve Kalite Yönetimi Örnek Alan Çalışması: Dersaadet Otel İstanbul, Y. Lisans Tezi, İstanbul Üniv Sosyal Bil. Enst. Turizm İşletmeciliği Anabilim Dalı, İstanbul, 2007

Yürek Songül, 20. Yüzyıl Başından Günümüze Adana’da Kent Otellerinin Gelişimi, Y. Lisans Tezi, 2007, Çukurova Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, Mimarlık Anabilim Dalı

Şengün Burcu, Urla Tarihi Kent Merkezindeki Konut Mimarisinin İncelenmesi ve Cumhuriyet Döneminde Meydana Gelen Değişimlerin Koruma Bağlamında İrdelenmesi: Zafer Caddesi Örneği, Dokuz Eylül Üniv. Fen Bil. Enst., İzmir 2007

Gürses Asiye, Turizm Sektöründe Sezon Dışı Talebi Canlandırma Stratejileri: Antalya İli Örneği, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, 2007

Oban Çakıcıoğlu Raziye, İzmir’in Eski kentsel Dokusunun Korunması ve Turizm Açısından Değerlendirilmesi, Dokuz Eylül Üniv. Eğitim Bilimleri Enstitüsü, Doktora Tezi, 2006

Türkkkan Sevgi, Yoğunlaşan Kent ve Yaşamında Kapasite Arayışları ve İstanbul’a Bakış, Y. Lisans Tezi, İstanbul Teknik Üniversitesi, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2007

Süataç Seden, Yirminci Yüzyıl Toplu Konut Örneklerinin İncelenmesi, Yıldız Teknik Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Y.Lisans tezi, İstanbul, 2006

Sezer Mustafa Serdar, Türkiye Turizm Sektöründe Müze Turizminin Payının Değerlendirilmesi, Hacettepe Üniv. Sosyal Bil. Enstitüsü Siyaset Bilimi ve Kamu Yönetimi Anabilim Dalı Kamu Yönetimi Bilim Dalı, Y.Lisans Tezi, Ankara, 2010

Anıl Münüre, Tarihsel Alanlarda Turizm Olgusunun Tasarım-Koruma İlişkisi Üzerindeki, Etkileri: Bodrum örneği, Dokuz Eylül Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, İzmir, 2007

ADİLOĞULLARI İlhan, Bodrum ve Kuşadası'ndaki Beş Yıldızlı Otellerde Kalan Turistlerin Rekreatif Sorunları, Y. Lisans Tezi, 2007, Uludağ Üniversitesi, Sağlık Bilimleri Enstitüsü, Eğitim-Beden Eğitimi ve Spor Anabilim Dalı

Özkan Alev, Şehir Plancısı, Eminönü-Hanlar Bölgesinin Cumhuriyetten Günümüze İzlenen Değişimi ve Yeniden Değerlendirilmesinde Öncelikli Bölgenin Saptanması, Y.Lisans Tezi, İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, 2004

SELÇUK Mustafa, Binaların Yeniden İşlevlendirilmesinde Mekansal Kurgunun Değerlendirilmesi, Selçuk Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü,2006, Konya

Balım Pınar, Ankara'daki Otellerin Gelişimi ve Değişimi, Y.Lisans tezi, Gazi Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, 2005, Ankara

Gökeniz Ayhan, Dinç Yakup, Taşkıran Hayri, Türkiye'de İkinci Konut Kavramı ve Ayvalık'ta İkinci Konutlar Üzerinde Yapılan Araştırma Işığında Bir Pazarlama Model Önerisi, 11. Ulusal Turizm Kongresi 2-5 Aralık 2010 Kuşadası

Atasoy M., Reis s., Sancar C., Sürdürülebilir Turizm Gelişmesi ve Yayla Turizmi: Ayder Yaylası, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası 12. Türkiye Harita Bilimsel ve Teknik Kurultayı, 11-15 Mayıs 2009, Ankara

Atasoy M., Yaylalardaki Arazi Kullanım Değişiminin CBS ile İzlenmesi: Trabzon Örneği, TMMOB Harita ve Kadastro Mühendisleri Odası Ulusal Coğrafi Bilgi Sistemleri Kongresi, 30Ekim-2Kasım 2007, KTÜ, Trabzon

Emir Oktay, Gülyılmaz Esra, Bir Destinasyon Olarak İzmir'de Turizm Sorunları ve Çözüm Önerileri: Otel Yöneticileri Tarafından Bir Değerlendirme, 11. Ulusal Turizm Kongresi 2-5 Aralık 2010 Kuşadası

SOSYAL ve BEŞERİ BİLİMLER DERGİSİ
Cilt 5, No 2, 2013 ISSN: 1309-8012 (Online)

<http://www.kulturvarliklari.gov.tr/TR,44798/turkiye-geneli-korunmasi-gerekli-tasinmaz-kultur-varlig-.html>

<https://www.airbnb.com.tr/>