

T.C.
DOKUZ EYLÜL ÜNİVERSİTESİ
SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ
TURİZM İŞLETMECİLİĞİ ANABİLİM DALI
TURİZM İŞLETMECİLİĞİ PROGRAMI
YÜKSEK LİSANS TEZİ

TARİHSEL SÜREÇ İÇERİSİNDE İZMİR KONAKLAMA
TESİSLERİNİN GELİŞİMİ, BASMANE BÖLGESİNİN
TOPLUMSAL YAPISININ SÜREÇ İÇERİSİNDE
GEÇİRDİĞİ DEĞİŞİMLER VE KONAKLAMA
İŞLETMELERİ İLE ETKİLEŞİMİ

Akın YORULMAZ

Danışman
Dr. Öğretim Üyesi ÖZAY YILDIZ

İZMİR 2022

TEZ ONAY SAYFASI



YEMİN METNİ

Yüksek Lisans Tezi olarak sunduğum “Tarihsel Süreç İçerisinde İzmir Konaklama Tesislerinin Gelişimi, Basmane Bölgesinin Toplumsal Yapısının Süreç İçerisinde Geçirdiği Değişimler ve Konaklama İşletmeleri ile Etkileşimi” adlı çalışmanın, tarafımdan, akademik kurallara ve etik değerlere uygun olarak yazıldığını ve yararlandığım eserlerin kaynakçada gösterilenlerden oluştuğunu, bunlara atıf yapılarak yararlanılmış olduğunu belirtir ve bunu onurumla doğrularım.

..../..../.2022

Akın YORULMAZ

ÖZET

Yüksek Lisans Tezi

Tarihsel Süreç İçerisinde İzmir Konaklama Tesislerinin Gelişimi, Basmane Bölgesinin Toplumsal Yapısının Süreç İçerisinde Geçirdiği Değişimler ve Konaklama İşletmeleri ile Etkileşimi
Akın YORULMAZ

Dokuz Eylül Üniversitesi

Sosyal Bilimler Enstitüsü

Turizm İşletmeciliği Anabilim Dalı

Turizm İşletmeciliği Programı

İnsanların beraber yaşadıkları yerler sadece mimari yapıların bulunduğu alanlar değildir. Bu yerler bir şekilde hayata başladıkları gibi sonraları gelişip, zamanla yok olmaktadır. Ancak onları yok olmaktan kurtaracak ya da daha ileri taşıyacak aksiyonlar almak yine biz insanların sorumluluğundadır. İzmir'in Basmane Bölgesi de uzun zamandır birçok topluma ev sahipliği yapmış, kimi zaman yok olma tehlikesi ile karşı karşıya kalmıştır. Ancak her seferinde toplumun bölge üzerindeki etkisi ya da bölgenin toplum üzerinde etkisi ile farklı bir sosyal ve ekonomik alana dönüşmüştür. Bu çalışmada Basmane'nin yaşamı boyunca konumu dolayısıyla üstlendiği konaklamacılık rolünün zaman içerisinde nasıl evrildiği, hangi sorunlarla karşı karşıya kaldığı araştırılmıştır. Bu tezin temel amacı İzmir ili içerisinde konaklama tesislerinin gelişimini incelemek, aynı zamanda İzmir için önemli bir ticari ve sosyal yaşam alanı olan Basmane bölgesini konaklama tesisleri ve turizm açısından araştırmaktır. İzmir'de ve Basmane bölgesinde konaklama tesislerinin nasıl ve ne şekilde ortaya çıktığı, hayatın içinde bu tesislerin günümüze kadar geçirdiği evreler araştırılmıştır. Sahada detaylı çalışılması ve araştırma problemin çözümü için nitel araştırma yöntemi kullanılmıştır. 5 Şubat 2022 -30 Nisan 2022 tarihleri arasında yapılan saha çalışmasında günümüzde Basmane bölgesi olarak bilinen alanda yerleşik olan otellerin süreç boyunca uğradığı değişimlerini ve toplumsal sorunlarını tespit edip çözüm önerileri getirmek hedeflenmiştir. Son olarak çalışmanın

bitirilmesi için mülakat tekniği ile yapılmış nitel analizin detay ve sonuçları aktarılmıştır.

Sahada bulunan kişilerin çözüm önerilerinin başında çevrenin temizliği, dokunun bir şekilde düzeltilmesi hemen hemen tüm işletmecilerin ortak görüşünün olduğu bir konudur. Mülk sahiplerinin mutlaka yatırım yapmaları, devlet ve belediye'nin konuyla daha detaylı olarak ilgilenmesi ve renovasyon finansmanına katılması beklenmektedir.

Anahtar Kelimeler: Basmane, İzmir, turizm, konaklama, toplum



ABSTRACT

Master's Thesis

**Development of Izmir Accommodation Facilities in the Historical Process,
Changes in the Social Structure of Basmane Region and Its Interaction with
Accommodation Businesses**

Akın YORULMAZ

Dokuz Eylül University

Graduate School of Social Sciences

Department of Business

Tourism Management Program

The places where people live together are not just the areas where architectural structures are found. As these places start life in some way, they develop later and disappear over time. However, it is still the responsibility of us humans to take actions that will save them from extinction or take them further. The Basmane Region of Izmir has also hosted many societies for a long time and sometimes faced the danger of extinction. However, each time it has transformed into a different social and economic area with the effect of the society on the region or the effect of the region on the society. In this study, it was investigated how the accommodation role that Basmane assumed throughout his life due to his location evolved over time and what problems he faced. The main purpose of this thesis is to examine the development of accommodation facilities in the province of Izmir, as well as to research the Basmane region, which is an important commercial and social life area for Izmir, in terms of accommodation facilities and tourism. How and in what way accommodation facilities emerged in Izmir and Basmane region, and the phases of these facilities in life until today were investigated. Qualitative research method was used to study in detail in the field and to solve the research problem. During the field study carried out between February 5, 2022, and April 30, 2022, it was aimed to identify the changes and social problems of the hotels located in the area known today as Basmane

region and to propose solutions. Finally, the details and results of the qualitative analysis made with the interview technique are given to finish the study.

At the beginning of the solution suggestions of the people in the field, the cleaning of the environment and the improvement of the texture is a common opinion of almost all the operators. Property owners are expected to make investments, the state and the municipality to deal with the issue in more detail and participate in the financing of the renovation.

Keywords: Basmane, Izmir, tourism, accommodation, community



**TARİHSEL SÜREÇ İÇERİSİNDE İZMİR KONAKLAMA TESİSLERİNİN
GELİŞİMİ, BASMANE BÖLGESİNİN TOPLUMSAL YAPISININ SÜREÇ
İÇERİSİNDE GEÇİRDİĞİ DEĞİŞİMLER VE KONAKLAMA
İŞLETMELERİ İLE ETKİLEŞİMİ**

İÇİNDEKİLER

TEZ ONAY SAYFASI	ii
YEMİN METNİ	iii
ÖZET	vi
ABSTRACT	v
İÇİNDEKİLER	vi
TABLOLAR LİSTESİ	xi
ŞEKİLLER LİSTESİ	xii
EKLER LİSTESİ	xiii
GİRİŞ	1

BİRİNCİ BÖLÜM

TURİZM VE KONAKLAMA İŞLETMELERİNE GENEL BAKIŞ

1.1.TURİZM VE SEYAHAT KAVRAMINA GENEL BAKIŞ	5
1.2.KONAKLAMA KAVRAMI VE KONAKLAMA İŞLETMELERİ	7
1.2.1.Konaklama İşletmeleri ve Kuruluş Yeri İlişkisi	8
1.2.2.Konaklama İşletmelerinin Sınıflandırılması	12
1.2.2.1.Konaklama İşletmelerinin Belediye ve Bakanlık Belgesi Alma Husus	13
1.2.2.2.Asli (Geleneksel) Konaklama İşletmeleri	14
1.2.2.3.Tamamlayıcı Konaklama İşletmeleri	15
1.2.3.Konaklama İşletmelerinde Hizmet Kalitesi Kavramı	16
1.2.3.1.Somut ve Standartlaştırılmış Faktörler	17
1.2.3.2.Soyut ve Tüketicinin İsteğine Bağlı Olarak Düzenlenen	

Faktörler	18
1.2.4.Değişen Turizm Paradigması Boyunca Konaklama İşletmeleri	21
1.2.4.1.Sosyal Yapı	21
1.2.4.2.Üretim Biçimleri	22
1.2.4.3.Teknolojik Gelişmeler	23
1.2.4.4.Turizm Pazarının Niteliği	25
1.2.4.5.Turizm Çeşitleri ve Turistik Ürünler	28
1.2.4.6.Küreselleşme ve Konaklama İşletmeciliği	29

İKİNCİ BÖLÜM

KONAKLAMA TESİSLERİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

2.1.DÜNYADA KONAKLAMA İŞLETMECİLİĞİNİN GELİŞİMİ	31
2.2.ANADOLU'DA VE İZMİR'DE KONAKLAMA İŞLETMECİLİĞİNİN GELİŞİMİ	34
2.3.BASMANE BÖLGESİNDE KONAKLAMA İŞLETMECİLİĞİNİN GELİŞİMİ	49
2.3.1. Ekonomik ve Ticari Faaliyetler	50
2.3.2. Büyük İzmir Yangını	53
2.3.3. Göç	55
2.4.TARİHSEL GELİŞİM SÜRECİ İÇİNDE HİZMET KALİTESİNİN GELİŞİMİ	59
2.5.GÜNÜMÜZDE İZMİR'DE KONAKLAMA İŞLETMECİLİĞİ VE HİZMET KALİTESİ	60

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

BASMANE ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA

3.1.ARAŞTIRMANIN AMACI	65
3.2.ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ	68
3.3.BULGULAR	71
3.3.1. Basmane Bölgesinde Konaklamanın Özelliklerine Yönelik Analiz	72

3.3.2. Basmane Bölgesinde Konaklamanın Tarihsel Gelişimine Yönelik Analiz	79
3.3.3. Basmane Bölgesinde Konaklamanın Algısına Üzerine Analiz	87
SONUÇ VE ÖNERİLER	93
KAYNAKÇA	107
EKLER	



TABLÖLAR LİSTESİ

Tablo 1: İzmir'e Gelen Gemi Sayısı, 1839-1888	s. 49
Tablo 2: Türkiye'deki Otellerin Şehirlere Göre Yatak Kapasiteleri, 2019	s.58
Tablo 3: Mülakat Analizine Dahil Olan Katılımcılar ve Konaklama İşletmeleri	s. 69



ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1: Grand Hotel Paris'in Eski bir Fotoğrafi	s. 32
Şekil 2: Marriott International'da Akıllı Otel Odaları Uygulamaları	s. 34
Şekil 3: M. Ö 4.yy. Ait Konaklama Tesisi "Katagogion" Plan	s. 36
Şekil 4: Selçuklu ve Osmanlı Zamanlarında Kullanılan Konaklama Tesisi "Ribât" ile İlgili Plan Örneği	s. 37
Şekil 5: Karnaval Günü İzmir Rıhtımı Tüccarlar Kulübü	s. 40
Şekil 6: Alsancak Rıhtım'da Yer alan Kramer Palas Hotel ve Hotel de laVille	s. 42
Şekil 7: Panoramik Bir Fotoğrafta Kordonboyu Otelleri, 1905	s. 43
Şekil 8: Haritada Basmâne Bölgesi	s. 47
Şekil 9: Oteller Sokağı'nın Güncel Haritada Gösterimi	s. 48
Şekil 10: Danger-Prost Planında Basmâne Bölgesinin Gösterimi	s. 50
Şekil 11: Anafartalar Caddesi, 1900	s. 51
Şekil 12: 1922 Yılındaki Büyük İzmir Yangınında Akgül Otel	s. 55
Şekil 13: Basmâne'nin Yüzyıllar İçinde Yaşadığı Toplumsal Değişimler	s. 57
Şekil 14: Teruar Urla	s. 63
Şekil 15: OD Urla Misafirhanesi	s. 64
Şekil 16: Çalıştay Kapsamına Dahil Olan Bölgeler	s. 67
Şekil 17: Belediye Belgeli Otel'in Tek Kişilik Odası	s. 73
Şekil 18: Basit Konaklama Turizm İşletmesi Belgesi Örneği	s. 74
Şekil 19: Basmâne Bölgesindeki Konaklama İşletmeleri ve Özellikleri	s. 74
Şekil 20: Basmâne Bölgesindeki Konaklama İşletmelerinin Çevresel Sorunları	s. 77
Şekil 21: Konaklama İşletmeleri ve Toplumsal Yapı Arasındaki Etkileşimin Belirleyicileri.	s. 84
Şekil 22: Basmâne'de Konaklama İşletmeciliği İyileştirilmesi Üzerine Tespitler	s. 87
Şekil 23: Aya Vukolos Kilisesi'nden Bir Görünüm	s. 101
Şekil 24: Bıçakçı Han'a Ait Fotoğraf	s. 102
Şekil 25: Pembe Sokak Gündüz Görünümü	s. 104
Şekil 26: Pembe Sokak Gece Görünümü	s. 105
Şekil 27: Narroba Bölgesine Ait Görünüm	s. 105

EKLER LİSTESİ

EK 1: Mülakat Formu

ek s.1

EK 2: Basmane Bölgesi'nden Bina Örnekleri

ek s.3



GİRİŞ

Tarihin başlangıcından bu yana İnsanların bir yerden başka bir yere hareketlerinin pek çok nedeni vardır. İlk çağlardan bugüne değin avcı ve toplayıcıların daha uygun yaşam koşulları ve beslenmeleri için ve daha verimli avlar bulabilmek adına etraflarını merak edip keşfe çıktıkları bilinmektedir. (Löschburg, 1998:11). Bu hareketler kimi zaman zorlu doğa koşullarından kimi zaman ise yabani hayvanlardan korunmak için daha güvenli yerlere gitmek için yapılmıştır. İnsanlar kendi temel gereksinimlerini sağladıktan sonra ise bulundukları yerlerde vahşi hayvanları evcilleştirmişler, yerleşim alanlarında çeşitli bitkiler yetiştirmeye başlamışlardır (Casson, 2008:56). Ayrıca yaşamları için hayvanlar ile uğraşırken ve toprağı işlerken çeşitli aletler üretmişlerdir. Bu aletler ile çeşitli malların değişimine yol açacak ticaretin de temellerini atmışlardır. Ticaretin başlaması ile, bu faaliyetin gelişebilmesi için ise seyahatler gerekli hale gelmiştir. Yapılan arkeolojik kazılarda da M.Ö. 5000 yılının sonlarından itibaren yelkenli küçük teknelerin bulgularına rastlanmıştır (Löschburg, 1998).

Ticaretin yanı sıra, başka diyarlarda çeşitli mallar ve hazinelerin olduğu güdüsü ve merakı ile de seyahatler başlamış olup, bu faaliyeti gerçekleştirenler kaşifler olarak literatüre geçmiştir. Kaşifler yabancı insanların açtığı patikalar ve izleri takip ederek ilk hareketliliğe başlamışlardır. İlk seyahatnamelerden olan Gılgamış destanında efsane ve seyahat iç içe geçmiştir. MÖ. 3.000 yıllarına tarihlenen ve Uruk Kralı Gılgameş'i anlatan bu destanda kahraman ölümsüzlük peşinde birçok diyar dolaşmaktadır (Löschburg, 1998).

İnsanların bir yerden başka bir yere hareketinin nedenlerine baktığımızda, tarihte M.Ö 3500 yıllarında tekerliğin icadı da bize bu konuda ışık tutmaktadır. Tekerliğin icadı ile insanların hareketleri ve yolculukları daha kolay hale gelmiştir. Tekerliğin icadı ve ticaretin gelişmesi ile çağın insanları ürettikleri malları bir şekilde satmak veya değiştirmek istemişlerdir. Turizm paradigmasında bu seyahati ortaya çıkaran teknolojik değişikliklerden biridir (Akoğlan Kozak ve diğerleri, 2013:10). Tekerliğin icadı ile ticareti geliştirmek isteyen tüccarlar çeşitli yerlere giderek buralarda pazarlar kurup festivaller düzenlemişlerdir. Yeni ürünler bulmak isteyen alıcılar da düzenlenen etkinliklere katılmak için seyahat etmişlerdir. Ticaret ve

ulaşımdaki bu gelişmeler yolların şekillenmesine ve yollar üzerinde çeşitli küçük şehirlerin oluşmasına neden olmuştur. Efes'ten başlayıp, Sardes (günümüz Manisa civarı) üzerinden Susa'ya kadar uzanan "Kral Yolu" ticaret ve ulaşımın sağladığı hareketlilikle oluşan yollardan biridir (Ramsay, 1961:26)

Şehirlerin oluşmasının ardından şehir merkezlerinde topluluklar kendilerine dini bir şahsiyet atfedilen kişiler ve kutsal olduğuna inanılan yapılar için tapınaklar oluşturmuştur. O bölgelerde yaşamayan insanlar ise dini şahsiyetleri ve yapıları görmek adına bulundukları yerlerden başka yerlere hareket etmişlerdir. Böylece din de ticaret gibi seyahatin güçlü sebeplerinden biri haline gelmiştir (Sarı Çallı, 2015:8)

İnsanların ticaret, yeni diyarlar keşfetmek, dini alanları görmek veya sağlık gibi nedenlerle seyahatleri oldukça artınca, bu seyahati gerçekleştirdikleri alanların ve yolların güvenliğinin gerekliliği ortaya çıkmıştır. Öyle ki bu yollarda seyahat eden din adamları, vergi memurları, sanatçılar, askerler, ticaret insanları vs. için danışma büroları kurulmuştur. Bu bürolarda insanların güvenli olarak seyahat edebilmeleri için haritalar oluşturup güzergahlar hakkında bilgiler verilmiştir. Sonraları yolcu ve yolculuk olgusu insanların seyahat ederken dinlenme ihtiyaçlarından yola çıkarak konaklama alanlarını var olmasını sağlamıştır (Kayın, 2000). Bu konaklama alanlarının çok uzun bir tarih sürecinde var olmaları insanların yolculuk gibi temel eylemlerinde önemli bir rol üstlenirken ait oldukları dönemlerin ve kültürlerin koşullarında teşkil etmelerin diğer önemli bir yanıdır. Konaklama tesisleri sadece insanların yolculukları ile değil, aynı zamanda içinde bulundukları yerin tarih, kültür ekonomik ve kentsel birçok hususları ile de gelişmiştir (Kayın, 2000:2).

Çağlar boyunca insanların yolculukları için tasarlanan konaklama binaları mimarilerinin yanı sıra onların kullanım biçimlerini de etkilemiştir. Temel olarak yolculuk eden kişilerin dinlenme, barınma, yemek yeme ihtiyaçlarını temin eden konaklama tesisleri tarih boyunca başka fonksiyonlarda da kullanılmışlardır. Bu yapılar özellikle doğu kültürlerinde dinlenme alanlarının olması yanı sıra askeri karargâh, ticaret ya da depolama alanı olarak da kullanılmıştır. Batıdan bize geçen konaklama alanlarında ise eğlence olgusunun daha ön planda olduğunu söylenebilir.

Batı kültüründe 18. yüzyılda ortaya çıkan ve şekillenen oteller yine kültürümüze 19 yy. başlarında girmiştir. Batıdan Osmanlı İmparatorluğuna giren bir kurum olan oteller döneminin pek çok yapı türü gibi ilk önce İstanbul ve İzmir gibi

büyük yerlerde kurulmaya başlamıştır. Batıya açılan bir liman olması yanı sıra içinde birçok Levanten¹ nüfusun olması ve kozmopolit bir yapıda olması İzmir’de otel kavramının pek çok yenilikle birlikte gelişmesine yol açmıştır.

İzmir’de otellerin hizmete girmesi aynı zamanda Osmanlı İmparatorluğu döneminde ortaya çıkan batılılaşma izlerini de taşımaktadır. Otellerin ortaya çıkması konaklama yapılarının uzun süreli tarihinde bugüne değin sürecek olan yeni bir dönemi de başlatmıştır. İzmir kenti otel kavramının kabul gördüğü bir yer olarak konaklama yapılarının değişim sürecinde önemli veriler barındırmaktadır. Kente gelen insanların konaklamalarına hizmet vermek üzere yapılmış olan hanların yerini oteller almıştır. 19. yy. da başlayan bu süreç İzmir’in sosyal, ekonomik, kentsel vb. koşulların paralelinde gelişmiştir. Oteller tarihi kendi içinde çeşitli dinamikler barındırırken, geçmişe ışık tutup günümüzü de açıklamaktadır. Ancak İzmir için çok önemli olan, günümüze ışık tutmaya çalışan ve anlamı olan otellerin büyük bir kısmı günümüze ulaşamamıştır. Bir kısmı 1922 yılında çıkan yangında, bir kısmı ise ranta yönelik tahribatlar nedeni ile yok olmuşlardır. Burada yok olan İzmir otelleri olsa da esas olan bir şehrin özel tarihi ve kimliği yok olmuştur.

Bu çalışma da günümüzde “Basmane” bölgesi olarak bilinen alanda yerleşik olan otellerin bu süreç boyunca uğradığı teknik ve toplumsal değişimlerde sorunlarını tespit edip çözüm önerisi sunmayı hedeflemektedir. Çalışma için İzmir’in turizm ve konaklama alanında tarihsel süreç boyunca yaşadığı evrimi teknik ve tarihsel olarak gözlemleyebilecek alanında uzman kişilerin bilgilerine başvurulmuştur. Bu bilgiler nitel araştırma yöntemlerinden biri olan mülakat yöntemi ile elde edilecektir.

Tez çalışmasında ilk bölümde seyahat ve konaklamanın kavramsal ve teorik çerçevesi çizilmiş, analiz bölümünde Basmane bölgesindeki turizm potansiyelinin ve konaklama talebinin de teorik altyapısı oluşturulmuştur. İkinci bölümünde ise İzmir Oteller tarihinden faydalanılarak Basmane Bölgesi’ndeki sorun ve çözüm önerilerini daha görünür hale getirilmiştir. İzmir otelleri ve özellikle Basmane otellerinin kimi sorunlarının benzer olabileceği düşünüldüğünde bu bölüm oldukça önemlidir. Üçüncü bölümde literatür taraması yapılmış bu şekilde benzer çalışmaları olabilecek değerli

¹ Levantenler, Osmanlı’ya göre batılı, Avrupalılara göre ise doğuludur. Tanzimat sonrası Anadolu topraklarına yerleşmelerine ve ticaret yapmalarına olanak sağlanan bu azınlığın en çok tercih ettiği adres ise İzmir’dir. Bu tercihte batı gezginlerinin İzmir’den övgüyle söz etmeleri rol oynamış, Levantenler de İzmir’e önemli ekonomik ve kültürel katkıda bulunmuştur (İzmir Dergisi, 2022a).

yazarların çalışmalarına göz atılmıştır. Tezin son aşamasında ise araştırmanın sonuçlanması için mülakat tekniği kullanılarak yapılan saha çalışmasında, nitel analizin detay ve sonuçları aktarılmıştır.



BİRİNCİ BÖLÜM

TURİZM VE KONAKLAMA İŞLETMELERİNE GENEL BAKIŞ

Çalışmanın amacını uygun yöntemle ve ilgili literatürle ilişkilendirebilmek adına bu bölümde konaklama işletmeciliğinin kavramsal çerçevesi oluşturulacaktır. Bu bağlamda öncelikle turizm ve seyahat kavramlarından bahsedilerek konaklama işletmeciliğinin turizmdeki yeri ve rolü görünür kılınarak, belirleyicilerine yer verilecektir.

1.1.TURİZM VE SEYAHAT KAVRAMINA GENEL BAKIŞ

İnsanlar yaşadıkları yerlerden ticari ya da birbirinden farklı nedenlerden dolayı seyahat etmişlerdir. Aslında insanlık tarihi kadar eski olan turizm ve seyahat kavramı 20. yüzyıla ait bir kavram gibi düşünülse de daha ilk çağlardan beri insanlık tarihinde yer alan bir olgudur (Kozak ve diğerleri,2020:1). Birleşmiş Milletler ve (UN) Dünya turizm Örgütü'ne (UNWTO) göre seyahat olgusunun tanımı “yolcuların, her türlü amaç ve süre ile farklı coğrafi konumlar arasında hareket etmeleri “olarak tanımlanmıştır UN ve UNWTO, 2010:9-10).

Turizmin tanımına dair yapılan girişimler bizi 19. yüzyıla kadar götürmektedir. Sanayi devrimi ile sosyal hayatın değişmesi, kentleşme ve ortaya çıkan yeni sosyal sınıflar “boş zaman” kavramını ortaya çıkarmıştır. Bu dönemle birlikte boş zamanın değerlendirmesi gündeme gelmiştir. Turizm kavramını tanımlamaya yönelik yaklaşımlarda da turizm boş zamanın değerlendirme biçimi olarak görülmektedir (Kozak ve diğerleri,2020:1).

Turizm kelimesinin, insanların bir eksen etrafında dönmesi ile hareket etmesini tanımlayan latince “tornus” kelimesinden türediği düşünülmektedir. İnsanlar bulundukları yerlerden gördüklerinde heyecan duyacakları yerlere iş ve eğlence amacıyla seyahat etmektedirler. Bu yerleri ziyaretleri sonrası ise yine yaşadıkları yerlere dönmekte bir nevi dönüş yapmaktadırlar. İngilizce, Fransızca ve Almanca gibi oldukça sık kullanılan dillere “tornus” kelimesi “tour” olarak geçmiş ve insanların belli bir amaçla seyahat edip dönmelerini betimlemektedir (Yıldız, 2011:55). Yaşadığımız çağda turizmin tanımına bakacak olursak insanın yaşamını sürdürdüğü yer dışında

çeşitli nedenler ile, bunlar arasında, spor, tarihi yerler görme, eğlence tanıdık birisi ile buluşup ziyaret etme, toplantı, iş, eğitim, sağlık vb. yolculukların ortaya çıkardığı olayların bütününe turizm adı verilmektedir. Gezmek, keşfetmek ve insanoğlunun eğlenme isteği şüphesiz ki turizm bilimini doğuran en önemli etmenlerdir (Sarıçay,2008).

Uluslararası literatürde de turizmin tanımı için çeşitli çalışmalar mevcuttur. Örneğin Lickorish ve Jenkins (1999:1) turizmin tanımının zorluğundan bahsetmiştir. Bu zorluğun sebebi olarak ise kavramsal olarak sınırlarının belli olmamasını ve ekonomik açıdan etkilerinin disiplinler arası bir kıyasta zor ölçülmesini göstermiştir. 2000’li yıllara geldiğimizde ise Goeldner ve Ritchie (2009:6) turizmin tanımını bu faaliyeti yerine getiren aktörler açısından yapmışlardır. Yazarlar turizmi “Turistler, hizmet sunucular, hedef ülke devletleri, yerel halk ve ziyaretçi çekimi ve ağırlaması ile ilgili çevreler arasındaki ilişki ve etkileşimden doğan süreçler, eylemler ve çıktılar” olarak tanımlamaktadırlar.

“Tatile çıkma, bunun yanında da dinlenmek amacıyla yapılan seyahatler” 1800 yıllardan beridir turizm aktivitesi olarak adlandırılmaktadır (Özgüç, 2003:14). Bunun yanı sıra turizm aktivitesi olarak değerlendirilebilecek farklı örnekler de mevcuttur: Yabancıların geçici ya da sürekli olarak bir iş amacı ve para kazanma güdüsü olmaksızın konaklama ve seyahatlerinden ortaya çıkan ilişkilerin toplamı Hunkizer ve Krapf tarafından yine turizm kapsamına giren faaliyetler olarak tanımlanmıştır (Özgüç, 2003:14). Bu tür faaliyetlerin yanı sıra tabi olarak insanların seyahat etmesi için bazı güdülere ihtiyacı da bulunmaktadır. Bu teşvik edici güdüler, fiziksel, kültürel, kişisel ve prestij ve statü güdülerini olmak üzere dört başlık altında toplanabilir (Gögebakan, 2015:53):

- i. Fiziksel Güdüler:** Spor müsabakalarına katılma, ruh ve beden için yapılan faaliyetler, alış-veriş, eğlence ve heyecan fiziksel güdüler olarak ifade edilmektedir.
- ii. Kültürel güdüler:** İnsanların yerli ve uluslararası platformdaki çeşitli faaliyetlere katılma isteği, büyük konserler, içecek ve yiyecek festivalleri, büyük spor müsabakaları, o ülkeye ait mimari yapılar veya tarihsel yerlerin görülmesi, folkloruna duyulan ilgiler kültürel güdüler arasındadır.

- iii. Kişisel Güdüler:** Tanıdık veya akrabaları ziyaret etmek, içinde bulunulan toplumdan çıkıp değişik insanlar tanıma amacıyla yapılan yolculuklar, dini nedenler ile yapılan seyahatler ya da sadece yolculuğa çıkmak bu gruba girmektedir.
- iv. Prestij ve Statü Güdüleri:** Sadece başkalarına gösteriş yapmak veya onları geçmek için yolculuk yapmak, kişinin kendi eğitimlerine ek olarak hobilerinin peşinde koşmak, ego tatmini ve önemli konferans ve etkinliklere katılmak bu sınıfa girmektedir.

1.2.KONAKLAMA KAVRAMI VE KONAKLAMA İŞLETMELERİ

İnsanlar farklı nedenlerle kendi konutları dışında bulunabilirler. Bu nedenlerle gerçekleştirdikleri seyahatlerde de yine farklı amaçlarla geçici olarak konaklama gerçekleştirebilirler. Bu amaçlar arasında beslenme, rekreasyon, dinlenme vb. gösterilebilir. Bu ihtiyaçları ticari amaçla mümkün kılan otel, tatil köyü, motel, pansiyon vb. işletmeler de konaklama endüstrisini oluşturmaktadırlar (Usta, 2014:41).

Konaklama tesislerin tarih içerisinde incelendiğinde antik dönemde “katagogion” Asya-Türk Selçuklu ve Osmanlı dönemlerinde “Han” “Kervansaray” veya “Ribat adlarını alırken, Batı kültüründe ise bu konaklama tesisleri “Inn” ismini almışlardır (Kayın, 2000:2). Çeşitli güdü ve ihtiyaçlarla yapılan yolculuklarda konaklama tesisleri misafirlerin ihtiyaçlarına göre isim almışlardır. Dinlenme ve temel ihtiyaçları karşılaması açısından hanlar konaklama tesislerinin ilk örnekleri olarak nitelendirilebilirler. MS 1 yy. da yolcuların dinlenme ve yemek ihtiyaçlarını bu hanlarda karşıladıkları bilinmektedir (Özel, 2012; Kozak ve diğerleri,2020).

Roma döneminde, tesis içerisinde misafirlerin yemek yedikleri yerler, aşhaneler, yatakhaneler, eczane, şadırvan erzak depoları ve ticari eşya depoları gibi yerlerin olduğu gezginleri yazdığı notlardan anlaşılmaktadır. İnsanlık tarihinde ilk konaklama tesisinin ya da hanın tam olarak ne zaman kullanıldığı bilinmemektedir. Ancak yapılan araştırmalar sonucunda yolcuların çeşitli ihtiyaçlarının karşılandığı “Hospitia” ve “Stabula” simleri verilen yerlerin olduğu anlaşılmaktadır. “Stabula” adı verilen tesislerde konaklama hizmetinin yanında kişilerin hayvanlarını koyabilecekleri yer sağlanırken akşam yemeği hizmeti de verilmekteydi.” Hospitia” adı verilen

konaklama tesisleri ise “Stabula” dan daha büyük, konaklama hizmeti ile akşam yemeği de sunulmaktaydı (Genç, 2009).

Özetle, konaklama tesisleri insanların farklı amaçlarına göre seyahat etmeleri sonucu farklı isimler alabilmektedir. Tarih boyunca bir yerden bir yere kutsal yerleri ziyaret, ticaret veya sağlık amacıyla insanlar seyahat etmişlerdir. Bulundukları yerde ihtiyaç ve konforlarının sağlanması amacı ile de konaklama tesisleri var olmaya başlamıştır.

1.2.1. Konaklama İşletmeleri ve Kuruluş Yeri İlişkisi

Genel anlamda bir konaklama işletmesinin konumu, onun bulunabileceği belirli bir ülke, bölge ve yerleşim biriminin (komün veya kasaba) seçilmesini içermektedir. Bu konaklama işletmelerinin konumu, turist talebinin büyüklüğü için esastır. Dolayısıyla konaklama işletmesi onun ekonomik verimliliğini ve karlılığını da etkilemektedir (Akgöz, 2018). Dolayısıyla hem konaklama işletmesi de yeri etkiler hem de yerel kültür işletmeyi etkilemektedir. Bu başlık altında her iki hususa da yer verilecektir.

Tüm konaklama işletmeleri için yerini belirleyen faktörler üç gruba ayrılabilir. Birinci grup faktörler şunlardır: yatırım maliyetleri (arazinin mevcudiyeti ve maliyet dahil), işçilik maliyetleri ve konaklama hizmetleri için gerekli olan malzemelerin nakliye maliyetleridir (Ermağan ve diğerleri, 2017). Yatırım maliyetleri öncelikle tasarım ve yapım aşamalarında ortaya çıkmaktadır. Büyük konaklama işletmeleri oldukça sermaye yoğunudur. Bu nedenle özellikle yatırımcılar için öz sermaye getirisi ve geri ödeme süresi gibi önemli göstergeleri şekillendirdikleri için bu maliyetlerin karar verme sürecinde dikkatli bir şekilde incelenmesi gerekmektedir (Akgöz, 2018). Her büyüklükteki konaklama işletmesi için işçilik maliyetleri de çok önemli bir yer faktörünü oluşturmaktadır. Özellikle çok sayıda ve nitelikli personel tarafından sağlanan geniş bir hizmet yelpazesi sunan büyük konaklama işletmeleri tarafından dikkate alınmalıdır. Ancak küçük ve orta ölçekli oteller söz konusu olduğunda, ulaşım maliyetlerinin işletme maliyeti yapısında önemli bir payı olabilir. Bu durum, ulaşım erişiminin zayıf olması ve işgücünün mevcut olmaması ile karakterize edilmektedir. Bir konaklama işletmesi kurmak uzun vadeli sabit bir yatırım olduğundan; büyük miktarda

sermaye gerektirmektedir (Akgöz, 2018). Bu endüstrideki başarılı bir yatırım, büyük ölçüde konum faktörlerine bağlıdır. Çünkü ideal konum, konaklama talebi, müsait oda başına gelir, daha iyi performans ve daha düşük başarısızlık oranı ile ilişkilendirilme eğilimindedir. Ayrıca, bir konaklama işletmesinin konumunun yaratacağı olumsuzluğu düzeltmek çok zordur (Ermağan ve diğerleri,2017; Akgöz, 2018). Bu nedenle, birçok araştırmacı konaklama sektöründe konum stratejisinin önemini kabul etmektedir.

Konaklama sektöründe konum stratejisinin önemini ortaya koyan araştırmalardan biri Newell ve Seabrook (2006) tarafından yapılmıştır. Yazarlar konumu otel yatırımı için beş temel faktörden biri olarak tanımlamıştır. Diğer faktörler ise finansal, ekonomik, ilişki ve çeşitlendirmedir. Yaptıkları nicel analiz sonucu bu faktörlerden en çok finansal ve konumun öne çıktığını vurgulamışlardır. Newell ve Seabrook (2006) tarafından yapılan çalışmada her bir faktörün de belirleyicileri bulunmaktadır. Çalışmanın odağı çevresinde konum faktörünün alt belirleyicilerine baktığımızda bunların talepteki oynaklık (volatilite), uluslararası ziyaretçi sayısı, yerli ziyaretçi sayısı, site özellikleri (profil, görünürlük, ulaşım, kongre tesisleri), hedef oteller ve mevcut otel arzı (otel döngüsü)dır (Newell ve Seabrook, 2006:285).

Bir konaklama işletmesinin konumu ile ilgili sorunlar, birçok araştırmacı tarafından esas olarak nitel analiz yoluyla incelenmiştir. Yang ve diğerleri (2014), otel konum modelleriyle ilgili geçmiş literatürü gözden geçirmiştir. Çalışmada, yazarlar konum modellerini teorik, ampirik ve operasyonel olmak üzere üç kategoriye ayırmıştır. Teorik modelin amacı, coğrafi, ekonomik ve pazarlama teorilerini kullanarak konaklama işletmelerinin mekânsal konum seçimi için teorik temelleri oluşturmaktır. Ampirik çalışmalarda ise, araştırmacıların konaklama yeri kararının arkasındaki faktörleri ele aldığını öne sürmüşlerdir. Yazarlara göre literatürde konaklama işletmesi konum dağılımını ve modeli şekillendiren olası faktörleri tanımlamak için nitel tanımlamalar, koroplet (renk tonlu) haritalama ve eşitsizlik endeksleri kullanılmaktadır. Bunun yanı sıra, operasyonel konum modeli, yeni girenler için uygun konumları belirlemek için karar kurallarını uygulamaktadır. Son olarak Yang ve diğerleri (2014), çok az kişinin operasyon modelleriyle ilgilendiğini, ancak bilgiyi bilimsel modellerden uygulayıcılara daha büyük pratik değerlere sahip bilgiye

aktardığını belirtmiştir. Başka bir ifade ile; operasyonel modeller hem teorik hem de ampirik modellerden gelen bilgileri yansıtan belirli bilimsel metodolojileri kullanarak verilen karar verme sorunları hakkında kesin çözümler üretebilmektedir. Bu bağlamda bir konaklama işletmesi için karar verici konumda olan kişi ya da kişiler operasyonel modelleri uygulamadan, bazı iç görüleri bilseler bile sezgilerine veya kendi yollarına göre bazı kararlar vermelidirler.

Turizm talebinin hacmi, her büyüklükteki konaklama işletmesinin yer seçimi kararını etkileyen bir diğer önemli faktördür. Talep, doğal veya antropojenik (insan kökenli eylemler) değerler olabilen turistik cazibe merkezlerinin türü ve sayısına göre şekillenmektedir. Turist hacminin de küçük, orta ve büyük konaklama işletmelerine ilişkin yer kararlarını etkileyebileceği unutulmamalıdır. Bunun temel nedeni, turistlerin resepsiyon alanlarını seçerken giderek çeşitli ihtiyaçlarını karşılayabilecek ürünler aramalarıdır (Özel, 2012)

Çok sayıda konaklama işletmesi, belirli bir yerde turist trafiğinin büyümesine katkıda bulunabilir. Öte yandan, yerel turizm pazarında faaliyet gösteren çok sayıda işletme, yer kararlarını olumsuz etkileyebilir. Çok sayıda rakip, küçük ve orta ölçekli konaklama işletmeleri için yerelleştirme engeli olabilmektedir. Büyük konaklama işletmeleri söz konusu olduğunda, “yığınlaşma etkisi” özellikle önemli bir konum faktörü olarak görünmektedir (Ulucan, 2020). Yığınlaşma etkisi literatürde aglomerasyonla da bağlantılıdır. Bir çeşit toplanma koşullarını oluşturan aglomerasyon etkisi çevrenin birçok özelliği ile birden fazla oteli bir araya getirmesini ifade etmektedir (Ulucan ve Kızılırmak, 2019). Yatırımcı gözünden aglomerasyon etkisinde hem otelin kurulacağı yerin çevresel ve sosyal özelliklerine bakılırken hem de otelim o bölgenin toplumsal bağlamda yaratacağı etkiler göz önünde bulundurulur. Ancak aglomerasyonun faydası olacağı gibi zararı da olabilmektedir. Bu bağlamda bir konaklama işletmesinin bölgede kuruluş amacı ve diğer konaklama işletmelerinin de kuruluş amacını etkilediğinden bölgenin kalkınmasına etki edeceği gibi, şehir içerisinde o bölgenin âtıl hale gelmesine de sebebiyet verir (Ulucan ve Kızılırmak, 2019).

Büyük şehirlerde yer alan bir konaklama işletmesinin konumu dışsal faydalarla da ilişkilendirilir. Farklı türde iş merkezlerinin, büyük işletmelerin, özel ekonomik bölgelerin, bilim ve teknoloji parklarının varlığı, yüksek düzeyde konaklama

hizmetleri belirleyebilmektedir. Bu etki aynı zamanda vasıflı işgücüne ve tedarikçilere daha iyi erişimi de içermektedir. Diğer önemli otel konumu faktörleri ise iletişim erişilebilirliği ve talep akışına yakınlık olabilmektedir. Bu konuda en iyi yerler şehir merkezleri, şehir çıkış noktaları ve havaalanları, tren istasyonları ve otoyolların etrafındaki alanlardır (Özel, 2012; Ulucan, 2020).

Bir konaklama işletmesinin konumu, bir müşterinin seçim kararını güçlü bir şekilde etkileyen önemli bir faktördür. Birçok çalışma bu konumun belirleyicilerini araştırmıştır. Örneğin; Chou vd. (2008)'e göre bu belirleyiciler coğrafi koşullar, trafik koşulları, otel özellikleri ve işletme yönetimini içermektedir.

Ekonomik ve sosyal faktörler içerisinde değinilebilecek önemli bir kriter de kültürel çevredir. Bu bağlamda bir yerin toplumsal özellikleri de konum seçiminde etkin rol oynamaktadır (Chou ve diğerleri,2008). Ayrıca şehirdeki konaklama işletmeleri ve bunların getirdiği aktiviteler de o şehrin sosyal yapısını ve toplumsal özelliklerini etkileyebilmektedir (Özer, 2017). Teoride bu husus daha önce de ifade edilen aglomerasyon etkisi ile ifade edilmektedir. Konum seçiminde etkili olan toplumsal unsurlara odaklandığımızda ise bunların başında toplumun ekonomik davranışları, sosyal hayat, bölgedeki suç oranı, bölge sakinlerinin konaklama işletmeciliğine yönelik algısı, bölge sakinlerinin samimiyeti/kişilere yaklaşımı gelmektedir (Adam ve diğerleri,2013).

Bölge sakini ve turist etkileşimi düşünüldüğünde, konaklama işletmesini için seçilen konum sadece turiste hitap eden bir öge değil aynı zamanda bölgede yerleşik kişilerin de yaşam kalitesine ve toplumsal yapısını etkileyecek bir husustur. Seçilecek konum ile turizm faaliyetinin yaşandığı süre boyunca, her iki tarafın deneyimi turizmin ekonomik ve kalkınma açısından faydaya dönüşmesinde etkilidir. Dolayısıyla bir şehirde sosyal ve kültürel açıdan gelişme gösterilmesi gereken yerler de otel konumlandırılması şehrin kalkınması açısından araç kabul edilebilmektedir. Örneğin; bölge sakini farklı kültürlerden insanları tanıma, sosyalleşme fırsatlarını görme ve becerilerini artırma, yeni iş fırsatları elde etme, ikamet ettikleri yerdeki gururunu artırma gibi faydalar elde edebilecektir (Carneiro ve diğerleri,2017).

1.2.2. Konaklama İşletmelerinin Sınıflandırılması

Konaklama işletmelerinin sınıflandırılmasını belirleyen faktörlerin arasında seyahat eden kişilerin gelir düzeyleri, ihtiyaçları ve zevkleri, o bölgede yapılan turizm şekli ve bölgenin yapısı gelmektedir. Konukların seyahat amaçlarına, konukların profil yapısına, bölgeye ve sektöre göre çeşitli konaklama tesislerinin olduğu bilinmektedir. Bu tesisler, konaklama türü pazar uyumu, sağladığı imkanlar, mimari durumu, işlevleri ve ticari faaliyetlerine göre kategorilere ayrılmıştır (Kalıpçı, 2021:4).

Konaklama işletmeleri kategorileri bazında incelendiğinde hedefledikleri pazarlara göre şu şekilde sıralayabiliriz (Kalıpçı, 2021:4-5).

- i. Havalimanı otelleri
- ii. Oda& kahvaltı otelleri
- iii. Ticari amaçla iş insanlarına yönelik kurulmuş şehir otelleri
Amacına göre toplantı ve kongre otelleri ise;
 - i. Resort tatil otelleri
 - ii. Devre mülk otelleri olarak sıralanabilirler (Kalıpçı, 2021:4-5).
Büyüklik mimari olarak sıralanırsa;
 - i. 1-150 odası olan oteller “küçük”
 - ii. 151-400 odalı oteller “orta”
 - iii. 401-1500 odalı oteller “büyük”
 - iv. 1501- ve üstü oteller çok büyük olarak ifade edilmektedir (Kalıpçı, 2021:4-5).

Sundukları hizmet derecesine göre bakıldığında ise, lüks, ortalama ve ekonomik oteller olarak sınıflandırılabilir. Dernek, Kamu, Sendika, Özel ve Vakıf otelleri ise mülkiyet sınıflaması içerisinde yer almaktadır (Kalıpçı, 2021:4-5).

Çeşitli ülkelerde yıldızlarına göre turistik tesislerin sınıflandırılması farklılık gösterebilmektedir. Ülkemizde kanun ve yönetmelikler ile tesislerin sahip olmaları gereken özellikle belirlenmiştir. Türkiye’de mevzuata göre sınıflandırılmış turizm işletme belgeli oteller ve belediye işletme belgeli oteller bulunmaktadır. Camping kamp yerleri, Otel, Motel, tatil köyleri pansiyon, apart oteller ve pansiyonlar gibi turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik’teki dördüncü kısımda “Tesis Türleri” başlığı altında kategorilere ayrılması yapılmıştır (T.C. Cumhurbaşkanlığı Mevzuat Bilgi Sistemi, 2021).

Özetle, konaklama işletmeleri daha kolay incelenebilmesi için sınıflandırmaya ihtiyaç duyulmaktadır (Usta, 2014:42). Çalışmanın bu bölümünde literatürde yaygın olarak kullanılan “asli” ve “tamamlayıcı” sınıflandırması biçimine yer verilecektir. Bu kapsamlı ayırımın verilmesinin bir sebebi de çalışmanın amacı doğrultusunda incelenecek olan Basmane Bölgesi’nde farklı tiplerde konaklama işletmelerinin bulunmasıdır.

1.2.2.1. Konaklama İşletmelerinin Belediye ve Bakanlık Belgesi Alma Hususu

Ülkemizde turizmin gelişim ve dünya üzerinde önemli bir konuma gelmesi 80’li yıllardan itibaren ivme kazanmış 90’lı yılların özellikle ikinci yarısından sonra oldukça hızlanmıştır (Gülbahar, 2009). Özellikle 1982 yılında çıkan Turizm Teşvik Kanunu² etkili rol oynamıştır (TBMM, 2003). Esas olarak modern turizmin Türkiye’de ortaya çıkması 150 yıl kadar öncesine dayanmaktadır. Ancak başlangıcı ve gelişimi ülkemizdeki çağdaşlaşma ve batılılaşma ile aynı zamanda olmuştur. Bu da bazı konularda standartlaşmayı getirmiş olup; konaklama işletmelerinin faaliyet anlamında ruhsat alabilmeleri için bazı konuları gerekli kılmıştır (Gülbahar, 2009).

Turizmin girdilerinin arttırılması, yeni turizm tesislerinin sisteme kazandırılması, mevcut tesislerin geliştirilmesi, tesislerin standartlarının belirlenerek bir birlik sağlanması ve bu sayede de kalitenin yükseltilerek sürekliliğin sağlanması amacıyla Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmelik” 01.06.2019 tarih ve 30791 sayılı Resmî Gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. 08.04.2021 tarihli ve 31448 sayılı Resmî Gazete’de yayımlanan 3793 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile bazı yeni düzenlemeler getirilmiştir. Daha önce mahalli idareler ve belediyeler tarafından verilen belgeler ise 28.07.2021 tarih ve 31551 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Turizmi Teşvik Kanunu İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 17. Maddesinde düzenlenen 2634 Sayılı Turizmi Teşvik Kanununa eklenen Geçici 11. Madde ile; ilgili idaresinden alınmış işyeri açma ve çalışma ruhsatı ile faaliyette

² 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu turizm sektörünü ülke gündemine girdiği 1982 yılından itibaren, deniz-güneş-kum talebini karşılayabilmek için turizm faaliyetlerinin ve turizm hareketlerinin yer aldığı, tarihî ve kültürel değerlerin yoğunlaştığı yerler “turizm, bölge, alan ve merkezi” olarak tespit ve ilan edilmiş, kamu eliyle planlama ve alt yapı faaliyetleri yürütülmüş, kısa sürede tesis üretmeye dayalı parsel bazında kamu arazileri tahsis edilmiş, kıyı ve sahil şeritleri öncelikle turizme kazandırılmıştır (TBMM, 2003).

bulunan ve turizm işletmesi belgesi bulunmayan konaklama tesislerine, konaklama içermeyen müstakil plaj işletmelerine ve Bakanlıktan belge almadan faaliyetine devam eden deniz turizmi tesislerine Turizm işletme belgesi alması zorunluluğu getirilmiştir (Resmi Gazete, 2021).

İzmir Turizm Müdürlüğü ile yapılan görüşme sonucu İzmir ilinde 1250 tane belediye ruhsatlı otel olduğu ifade edilmiştir. Bir otel turizm belgesi almak için gerekli şartları sağlamıyor ise Belediye’de iş yeri açma ruhsatı ile faaliyet gösterebilmektedir. Ancak Türkiye’deki otellerin de uluslararası standartlara çekilebilmesi için Turizm İl Müdürlüğü bu otellerin müracaat yöntemi ile Basit Turizm Belgesi almasını uygun bulmuştur. Şu ana kadar İzmir’de 450 adet belediye ruhsatlı otel bu müracaatı gerçekleştirmiştir. Temmuz 2022’den sonra müracaatı gerçekleştirmeyen belediye ruhsatlı otellerin faaliyetine son verilecektir. Çalışmanın amacı doğrultusunda bu bilgi oldukça önemlidir. Çünkü bölgede yıldızlı oteller dışında kalan konaklama işletmeleri bu düzenlemeden önce sadece belediye ruhsatlı iken, bu düzenleme ile şartlarını iyileştirip basit turizm belgesine başvurmak durumunda kalmıştır. Gerekli şartları finanse edemeyenler ise oda sayılarını 30’un altına düşürmek zorunda kalacaktır.

1.2.2.2. Asli (Geleneksel) Konaklama İşletmeleri

“Geleneksel konaklama işletmeleri” olarak da karşımıza çıkan asli konaklama işletmeleri başlığında yaygın olarak kullanılan otel, motel, tatil köyü ve pansiyon irdelenecektir:

i. Otel: İnsanların yapmış oldukları seyahatlerde dinlenme ve uyku ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik tesislere gereksinimleri vardır. Ticaret, yeni yerler görme, kutsal yerleri ziyaret vb. amaçlar ile yapılan bu yolculuklarda en temel ihtiyaç olan barınma ihtiyacını ticari olarak seyahat edenlere sunan işletmeler bulunmaktadır. Konaklayan misafirlerin dinlenme ihtiyaçları yanında yeme-içme gereksinimlerini sağlayan hatta psikolojik olarak tatmin duygularını yerine getiren bununla birlikte mal ve hizmet üreten işletmeler “otel “adı verilmektedir (Şener 2001:10) Bu tesisler seyahat eden yabancıların çeşitli ihtiyaçlarını karşılamak üzere belli standartlar ile düzenlemiş tesislerdir. Otellerde eğlence, yeme-içme alanları ve alışveriş alanları yan tesisler olarak konaklama odaları ile misafirlerin hizmetine sunulmaktadır (Aksu, 2014; Akın,

2019). Halka açık yemek salonları, toplantı salonları süit ve değişik oda şekilleri eğlence alanları otellerin hizmet sunduğu bölümleridir. Otellerin büyüklüklerine göre 20 odadan 2000 odaya kadar değişebilmekte, otelin bölümlerine araç kiralayan işletmeler, çeşitli eğlence alanları, acenteler eklenebilmektedir (Kalıpçı, 2021:5-6).

ii. Motel: Araçları ile seyahat eden misafirler için yapılmış olan tesislerdir. Özellikle otomobillerin gelişmesi ile çeşitli nedenler ile karayolu üzerinde yolculuk yapan insanların kullanımına daha çok uygundur. Bu tarz konaklama tesislerinde misafirlerin kullanımına yönelik televizyon, havuz, otomatlar gibi sınırlı sayıda imkanlar sunulmaktadır. Genellikle yol güzergahları ve havalimanlarında olan bu otellerde misafirlerin kullanması 80 % oranında otopark hizmeti verilmektedir. On ya da elli oda olarak tasarlanan Moteller karayolunun kullanan genellikle gezginler tarafından tercih edilmektedir (Kalıpçı, 2021:6).

iii. Tatil Köyü: Arkeolojik alanların ya da doğanın insanlara sunduğu doğal yerler içinde kurulan genellikle 60 ya da daha fazla odaya sahip olan tesislerdir. Yeme içmenin yanı sıra bu tesislerde eğlence ve spor hizmetlerinde sağlanmaktadır. Odaların dağınık bir şekilde yer aldığı tesislerde otel odası, süit veya bunların türevleri yer alabilir (Aksu, 2014; Akın, 2019). Bu gibi tesisleri çocuklu ailelerin tercih etmelerinin en önemli nedeni sahip olduğu doğal güzellikleri yaşama olanağını sağlamasıdır. Sınırları çizilmiş bir şekilde güvenlik altına alınmış olan tesiste otoparkta düzenlenmiştir (Hazar,2010).

iv. Pansiyon: Misafirlerin dinlenme amacına hizmet etmek için tasarlanmış en az 5 odalı tesislerdir. Bu tesislerde misafirler yemeklerin kendileri yapabildikleri gibi tesis sahipleri tarafından da bu hizmet verilebilmektedir. (Aksu, 2014; Akın, 2019).

1.2.2.3. Tamamlayıcı Konaklama İşletmeleri

Tamamlayıcı konaklama işletmeleri başlığında ise yaygın olarak kullanılan oberj, kamping, hostel, apart otel, termal tesis ve butik otelden bahsedilecektir:

i.Oberj: Doğal güzelliklerin ön planda olduğu doğa ve spor turizmine yönelik kırsal alanlarda konuşlanmış olan tesislerdir. En az 1 yıldızlı olarak tasarlanan otellerdir (Akın, 2019).

ii.Kamping: Yolculuk eden turistlerin her türlü ihtiyaçlarını kendilerinin karşıladığı tesislerdir. Deniz, nehir, dağ orman veya göl kenarlarında kurulabildiği gibi tarihi veya

turistik özelliği bulunan yerlerde de bu tip tesisler bulunmaktadır. Kampçılar genellikle kendilerine ait karavan ve çadırları ile konaklayıp tesis içinde geceleme, yeme-içme spor ve dinlenme ihtiyaçlarını karşılayabilmektedirler. Bu tesisler minimum 30 birimi olan tesislerdir (Aktaş 2002; Akın,2019). Tesis genelinde misafirlerin hizmetine açık olarak her on kişiye 1 tane olmak üzere bir erkek ve bir kadın tuvaleti, çamaşır yıkama bölümleri, duş ve banyo imkanları bulunmaktadır. Yeme-içme hizmetinin sağlanması her beş kişi için bir mutfak alanın tesis edilmiştir (Hazar,2010). Kampçılar tesiste kendileri için sunulan hizmetleri yani elektrik, su ve kamp alan kirasını toplu olarak ödemektedirler (Kalıpçı, 2021:7).

iii.Hostel: Dinlenme ve bilgi edinme amacıyla seyahat eden öğrenciler için düşük bütçeli minimum 10 oda olarak hizmet veren tesislerdir (Timur, 2015). Burada öğrenciler kendi yeme-içme ihtiyaçlarını karşılarken düşük bütçeli olduğu için geceleme esnasında nevresim, yatak örtüsü gibi eşyaları kendileri sağlayabilmektedirler (Akın, 2019).

iv.Apart Otel: Turizm belgeli büyük tesisler, tatil köyü ya da turizm kompleksleri içinde bağımsız olarak inşa edilmiş villa ya da apartman olarak tesislerdir (Kozak vd.,2020). Burada konaklayan misafirlerin kendi yeme-içme ihtiyaçlarını karşılayabilmeleri için bina için ekipmanlar ona göre düzenlemiştir ve minimum 10 odalıdır (Akın, 2019). En az on üiteden oluşacak şekilde, bir tesis bünyesinde bulunma zorunluluğu olmadan “müstakil apart otel” adı altında müstakil olarak da düzenlenebilmektedirler (Hazar, 2010).

v.Termal Tesis/Kaplıca: Misafirlerin daha ziyade sağlık amacıyla ziyaret edip konakladıkları, termal bir kaynak üzerinde kurulmuş tesislerdir. Termal tesis mineralize suyu veya çamuru misafirlerin sağlık amaçlı hizmetine sunarken, aynı zamanda yeme-içme eğlence hizmetlerini de sunmaktadır (Kozak ve diğerleri, 2020).

vi.Butik Otel: Kişiye özel hizmet veren 20 ya da 30 odalı olarak tasarlanmış otellerdir. Bu otellerin mimarisi, içindeki dekorasyon ve kullanılan malzemeleri diğer tesislere nazaran daha özeldir. Bu tesislerde hizmet kalitesi deneyimli personel ve kişiye verilen hizmet önemlidir (Akın,2019).

1.2.3. Konaklama İşletmelerinde Hizmet Kalitesi Kavramı

Amerikan Pazarlama birliğinin “hizmet” tanımına bakılacak olursa, hizmeti alan nihai tüketicilere ve işletmelere pazarlandığında istek ve tatmin olmayı sağlayan

ve bağımsız olarak tanımlanan faaliyetlerdir. Bu tanımda müşteri memnuniyeti sağlanırken sadece satış gerçekleşmesi kritik değildir (Ersöz ve diğerleri,2009:19). Bununla birlikte hizmeti tüketicilerin kendi yaşantıları içerisinde ortaya çıkan genellikle fiziksel olmayan sorunların çeşitli sistemler ile çözülmesi, faaliyetler ve faydalar toplamı olarak da tanımlamak mümkündür (İslamoğlu ve diğerleri,2006:18).

Kalite müşterilerin beklentilerinin karşılanması olarak ifade edilirken, sadece hizmeti satın alan ya da alacak olan kullanıcıların bu tanımlamayı yapabilecekleri görüşü de bulunmaktadır. Çünkü kalite ancak mal ya da hizmeti satın alan müşterinin istek ve ihtiyaçlarını karşıladığı takdirde oluşabilecek bir kavramdır (İçöz, 2005:22).

Mal ve hizmeti satın alan bireylerin bu mal ve hizmetler hakkındaki görüşleri tabi olarak birbirinden farklı olacaktır. Hizmet kalitesin ölçümü, her insanın beklentisi farklı olabileceğinden, bu bağlamda kişiden kişiye değişiklik gösterecektir. Müşterilere sunulan hizmet kalite düzeyi, o hizmeti sunan kişilerin aldıkları eğitim, gelir ve sosyal düzeyleri ile ilintilidir. Satın alınan malın kullanıma uygunluğu onun kalite tanımını yaparken, satın alınan hizmette ise hizmet kalitesi “beklentiye uygunluk” olarak nitelendirilebilir (Karahana, 2000:13 aktaran: Koçoğlu, 2012:287).

Misafirlerin hizmetten aldıkları tatminin takibi ve bu sistemin geliştirilmesi ancak profesyonel bir ekiple mümkündür. Bu profesyonel ekip kaliteyi geliştirme sistemlerinde kaydedilen sonuçlar doğrultusunda misafirin beklentilerini karşılamayı görev edinmektedir (Tavmergen,2002:33) Turizm işletmelerinde misafirlere sunulan hizmet kalitesi, misafirlerin talep ettikleri mal ve hizmetlerin işletme tarafından belirlenmiş standartlara uygun olarak devamlılık arz eden bir şekilde verilmesi ile mümkün olabilecektir. Mal ve hizmet çıktılarına bakarak turizm tesislerinde kalitenin tanımlaması yapılabilir. Bu çıktılar somut ve soyut olarak sınıflandırılabilir (Oral, 2001:236 aktaran: Günaydın, 2014:37-38):

1.2.3.1. Somut ve Standartlaştırılmış Faktörler

Turizm işletmelerinin restoranlarında servis edilen yiyecek ve içecekler, odaların içinde, lobide veya misafirlerin kullandıkları alanlarda fiziksel olarak sunulan öğeler bu başlık altında toplanabilir. Misafirler belli standartlara göre yapılmış odalarda konaklayabilirler. Konaklama tesislerine vardıklarında veya ayrılırken belli

sistem ve standartlara göre hazırlanmış işlemler ile o tesise giriş-çıkış yapabilmektedirler. Yine restoranlarda özel olarak hazırlanmış masa ve sandalyelerde reçeteleri ve standartları oluşturulmuş yiyecek-içecekler almaktadırlar. Kalite “belirlenen özellikleri karşılama” açısından bakıldığında yukarıda sayılan çıktıların ihtiyaç duymaktadır.

Konaklama işletmelerinde müşteriler hizmet kalitesi değerlendirirken, o işletmenin sunmasını beklediği mal ve hizmetler hakkında düşündüklerini, o işletmenin hizmeti sunarken sergilediği davranışları ile karşılaştırır (Günaydın, 2014).

1.2.3.2. Soyut ve Tüketicinin İsteğine Bağlı Olarak Düzenlenen Faktörler

Kalitenin tanımlanmasının zor olduğu alan ise, misafirlerin özel istek ve amaçlarına göre şekillendirilen mal ve hizmetlerin olduğu yerdir. Bu tarz çıktının içinde tüketici olduğunda kendi isteklerine göre o mal veya hizmet şekil almaktadır. Bu neden karmaşık, somut ve standart bir hizmet olmadığı için bu anlamdaki turistik hizmetler için kaliteyi “hizmeti alan misafirlerin beklentilerin karşılanması ve onların bu isteklerin aşılması “olarak tanımlanabilir. Müşteri verilen hizmet ile mutlu olmayı hedeflerken işletmenin o hizmeti sunmadaki istekliliği hizmet kalitesi algılamalarının yönünü belirler. Hizmet kalitesi ile ilgili algılamalar hizmeti mal ve hizmeti satın alan tüketicilerin, beklenti ve algıların arasındaki farkın yönü ve onun derecesi ile de bağlantılıdır. Hizmet kalitesi açısından müşterinin talep ve istekleriyken, beklenti, müşterinin doyuma ulaşması açısından hizmeti alırken karşılaşılabilecek durumun tahmin edilmesidir. Bunun için hizmet kalitesi açısından en önemli konu tesisin ne sunduğu değil ne sunması gerektiğidir.

Araştırmalar sonucunda aşağıda detayları açıklanan beş faktör, iş ya da tatil amaçlı yapılan seyahatlerde misafirler ilk defa veya sürekli olarak kalacakları otelleri belirlerken önemli rol oynamaktadır (Lockyer, 2002:294; Nash ve diğerleri,2006:530):

- i. Hijyen açısından güvenilir, konforlu ve temiz konaklama odaları
- ii. Tesisin misafir açısından konumunun uygunluğu
- iii. Misafire önem veren saygılı ve hızlı bir hizmet
- iv. Tesisin ve çevresinin güvenliği
- v. Ürün bilgisine sahip, misafire karşı seviyeli, kibar personel

Misafirler konaklama tesislerini seçerken beklentileri tesiste bulunması gereken özellikle pazarları açısından farklılıklar gösterebilir. İşletme sahipleri veya yöneticiler misafirlerin çeşitli isteklerini planlarken, seyahat nedenlerini dikkate almaları önem arz etmektedir. Bununla birlikte misafirlerin tesisten beklentilerini etkileyen, reklam ve pazarlama, ağıdan ağza iletişim, misafirlerin kendi kişisel ihtiyaçları ve daha önceleri yaşadıkları deneyimler gibi dışsal faktörlerde bulunmaktadır (Tavmergen, 2002).

Müşteri davranışlarındaki veya tercihlerindeki olası değişimler de tesislerin kalite olgusunda dikkat etmesi gerekli önemli bir konudur. Müşterilerin davranış ve tercihlerindeki değişimleri aşağıdaki şekilde açıklayabiliriz (Tavmergen, 2002):

- vi. Turistler kaliteli hizmete önem verirken, çevreye karşı daha duyarlı yaklaşan ve kaliteli hizmet ve ürün sunan tesislere yönelmektedirler.
- vii. Yaşanılan dünyamızda çevre kirliliğinin nelere mal olduğunu gören turistler gelecek kuşaklara daha iyi bir dünya bırakmak için çevreye duyarlı tesislere öncelik vermektedirler. Bu nedenle çevreye saygılı üretim yapan ve hizmet veren tesisler çoğalmıştır.
- viii. Turistler bilgi çağında yapacakları yolculukları için daha net, sağlıklı ve hızlıca ulaşılabilecekleri güvenilir bilgilere ihtiyaçları vardır.
- ix. Destinasyonlar ve tesislerin çok olması turistlerin gitgide daha seçici ve zor beğenen bir şekilde hareket etmelerini sağlamakta tercihlerinde titiz davranmaktadırlar.
- x. Turistik destinasyonlar ve bölgelerin sağlıklı büyüebilmesi için rakiplerinden pay alarak mümkün olabilecektir. Bu esnada bu yerler arasında rekabet artan oranlarda devam edecektir.
- xi. Değer kavramının turistler için ne anlama geldiği tüm işletmelerin üzerinde durması gereken bir konudur.

Konaklama endüstrisinde hizmet kalitesine önem veren şirketler rekabet güçlerini arttırmakta, maliyetlerini düşürebilmektedirler. Bununla birlikte hizmet kalitesine önem verilen tesislerde nitelikli çalışanların şirkete katkıları daha fazla olmakta ve şirkette kalma süreleri artmaktadır. Yapılan araştırmaların en önemli göstergelerinden biri ise hizmet kalitesine yapılan yatırımın, finansal verilere yansıdığı

bu şirketlerin sektördeki diğer şirketler ile karşılaştırıldıklarında daha fazla kar oranlarına ulaştığı gözlemlenmektedir (Akbaba, 2003:29).

Konaklama işletmelerinde diğer işletmeler ile kıyaslandığında hizmet kalitesinin tanımlanması, bu hizmetlerin sunulması ve sunulduktan sonra bu hizmetlerin ölçülmesi diğer hizmet işletmelerine göre daha zordur. Bu zorluğun temelinde sunulan hizmetlerin daha karmaşık ve kendine has özelliklerinin olması en başlıca nedenlerdir. Bununla birlikte müşterilere sunulan hizmetlerin mallara göre daha soyut olması, ayırt edilememe, sahihsiz olması ve sürekli değişkenlik, standartlarının oluşturulamaması hizmet kalitesinin tanımlanmasını ve ölçülmesi güçleştirmektedir (Akbaba, 2003: 24)

Hizmet sektöründe kalite ölçümlemesi ile ilgili olarak geliştirilen en önemli ölçümleme yöntemlerinden birisi Servqual yöntemidir. Müşterilerin algılama düzeyi ile verilen hizmetten beklentilerinin arasındaki farkı ölçümlemeyi amaçlayan yöntem, Parasuraman, V.A. Zeithaml ve Leonard L.Berry tarafından geliştirilmiştir (Fettahlıoğlu ve diğerleri, 2016: 850).

Servqual modelinde genel olarak hizmet kalitesini belirleyen unsurları netleştirirken, hizmet kalitesini tanımlamak ve bununla birlikte hizmet kalitesinin ölçümlenebilir olması amaçlanmaktadır. Sonuç olarak hizmet kalitesinin, müşterinin istek veya beklentiler ile yine müşterilerin hissettiği algıları arasındaki farklılık ölçüsüdür (Fettahlıoğlu ve diğerleri, 2016: 850).

Servqual yöntemini İzmir’de, üç, dört, beş yıldızlı otellerde deneyerek hizmet kalitesini müşteri ve yöneticiler açısından değerlendirerek bir araştırma yapılmıştır. Yılmaz (2007) yılında yapılan bu araştırmanın sonucunda, araştırmanın yapıldığı otellerde hizmet kalitesi ile ilgili olarak misafirlerin kullanımına sunulan hizmetlerin yetersiz olduğu, hizmet kalitesinin misafirlere sunulma aşamasında yöneticilerin yanlış algılamalara sahip oldukları gözlemlenmiştir. Müşterilerin beklentilerini karşılanmamasının yanı sıra hizmetlerin genel kalitesi ile ilgili olarak yöneticiler ve müşteriler arasında farklar bulunduğu saptanmıştır.

Basmane Bölgesindeki konaklama işletmelerindeki rekabetçiliğin hizmet kalitesinin unsurlarına etkisi de bu çalışmanın analiz bölümünde cevap aranan araştırma sorularından biri olunacaktır. Çalışmada nicel bir yöntem kullanılmadan,

geçmişten günümüze bölgedeki konaklama işletmelerinin hangi hizmet unsurlarını geliştirebildiğinin cevabı aranacaktır.

1.2.4. Değişen Turizm Paradigması Boyunca Konaklama İşletmeleri

Zamansız bir kavram olan turizm, bir sosyal davranışa hitap eden ve toplumsal yapının belli bir seviyesinde karşımıza çıkan bir üretim alanıdır. Bireyler bir turizm faaliyeti içerisinde olduklarında, bulundukları topluluğun önceki deneyim ve bilgi birikimlerinden etkilendiklerinde, tek başlarına karar veremeyebilirler. Bu sebeple toplumda hali hazırda mevcut olan değer yargıları, bilgi birikimi, deneyim ve tepkiler turizm için farklı algıların oluşmasına sebebiyet vermektedir. Ortaya çıkan bu algılar ise turizmde sektörel biçimlendirmelere ortam hazırlamaktadır. Algıların yanı sıra, turizmin tarihsel süreç içerisinde yaşadığı değişiklik de turizm paradigmasını farklılaştırmıştır (Akoğlan Kozak ve diğerleri,2013:9).

Turizm paradigmalarındaki değişimin en önemli kaynağı olarak teknolojik değişimler gösterilmekle birlikte; turistik ürünler de bu değişimin bir sonucu olarak karşımıza çıkmaktadır. Değişen paradigmalar da bu bölümde beş başlık altında irdelenecektir.

1.2.4.1. Sosyal Yapı

Modern öncesi döneme baktığımızda³ karşımıza çıkan ilk profesyonel hareketlilik Thomas Cook'un paket turlardır. Dini amaca hizmet etmesi için gerçekleştirilen bu tur, daha sonra farklı girişimciler tarafından da farklı turların düzenlenmesinin yolunu açmış ve bu girişimciler tarafından kar elde etme yöntemi haline gelmiştir. Yaygınlaşan turlar kitlesel turizm arzını desteklemiş olup, ulaşım imkanlarını arttırmış ve sosyal olarak da orta sınıfın güçlenmesini sağlamıştır. Çünkü bu turları düzenleyenler ilk başlarda orta sınıftan olup, zamanla kar elde edilince turizm faaliyetinde bulunanlar sadece üst sınıfla sınırla kalmamıştır. Her sosyal yapıya uygun, kitlesel turistik ürünler de oluşmuştur (Akoğlan Kozak ve diğerleri,2013).

³ Sınıf farklılıklarına yönelik oluşturulmuş turistik ürünlerin şekillendiği ancak turizm bilincinin oluşmadığı bir dönemdir. Toplumun üst kesimlerince sağlık, ticaret ve din amaçlı kısa seyahatleri içermektedir.

17.yy’da karşımıza çıkan “Grand Tour” kavramı ise, üst sınıftaki çocukların eğitimi için düzenlenmektedir. Bu zamana kadar daha çok dini amaçlı yapılan kitlesel turlar da kültürel bir nedene bürünmüştür (Jafari 2003: 250-251). Grand Tour turizm literatürü içerisinde sadece elitlerin çocukları için İtalya ve Fransa’nın çeşitli şehirlerinde eğitim için iştirak ettikleri program değil, aynı zamanda turizme olan algıların da değişmesini sağlayan bir dönemi açmaktadır. Bu nedenle bu eğitim programı, bir kavram olarak hatta turizmin diğer sosyal sınıflara da inmesini sağlayan bir milat olarak görülmektedir. Başlangıçta üst sınıfın kendilerini diğer sınıflardan ayrı tutmak ya da üst sınıfın gerekliliği olarak katıldıkları bir aktivite olmak ile birlikte, modernleşme ve sanayileşme ile orta sınıfı da içine alan bir hale bürünmüştür. Hatta bazı kaynaklar toplumların tarımdan sanayi geçmesi ile yaşadıkları sosyal yapının yarattığı bir sonuç olarak da görmektedir (Rızaoğlu, 2004: 6-7).

Sosyal yapı ile ilgili olarak tarihsel süreç içerisinde değinilmesi gereken bir husus da işçilerin ücretli izne kavuşması ve bu izinlerini değerlendirmek isteyen işçi sınıfının başvurduğu “The Worker’s Travel Association”’dır. Bu birliğin 1937 yılında işçilerin ücretli izinlerini değerlendirebilmeleri için 24.000 tane rezervasyon oluşturduğu bilinmektedir (Akoğlan Kozak ve diğerleri, 2013:15).

1.2.4.2. Üretim Biçimleri

Modern öncesi dönemde üretimin henüz standardize edilmemesi ve zanaatkarlığın ön planda olması üst sınıfın talebine göre bir üretim biçimi benimsemesine yol açmıştır. Bu da turizm ürünlerini bireyselleştirmiştir (Akoğlan Kozak ve diğerleri,2013:9).

Modern dönemle birlikte standart üretim tarzının benimsenmesi sadece üretimi değil turizmi de kitlesel boyuta ulaştırmıştır. Daha önceleri üst sınıfın bireysel tercihlerinin ön planda tutularak şekillendirilen turizm faaliyetleri artık çeşitlendirilmiş ve paket tur şeklinde düzenlemeler yapan tur operatörleri ön plana çıkmıştır. Modern dönemin ileri safhalarında özellikle kitlesel üretimin artması çevre kirliliğine de neden olarak, turizmi etkilemiştir. Çünkü deniz seviyeleri gerilemiş, kuraklıklar başlamış, tarihi dokular zarar görmüş ve turistik hareketliliğin gerçekleştiği alanlarda kirlilik başlamıştır. Bu da modern öncesi dönemdeki turizm anlayışında

eleştirilene neden olmuş ve bu olumsuz etkiler post-modern dönemde aşılımaya çalışılmıştır ki bu da yeni bir paradigma yaratmıştır (Akoğlan Kozak ve diğerleri, 2013:16,17).

Kitlesel üretimin kötü etkilerinden kaçınan turistlerin bireysel talepleri, post modern dönemdeki turizm anlayışında, özelleştirilmiş deneyimlere yer açmıştır. Sürdürülebilir turizm de bu isteklerden biridir. Bu değişen paradigma ile turizm daha çok tüketici odaklı hale gelmiştir (Akoğlan Kozak ve diğerleri, 2013:16,17).

1.2.4.3. Teknolojik Gelişmeler

Turizm, insanların kişisel veya profesyonel amaçlarla olağan çevrelerinin dışındaki yerlere hareketini içeren sosyal, kültürel ve ekonomik bir olgudur (UNWTO, 2021). Modern öncesi turizm paradigmasında karayolu ve denizyolundaki ilk ortaya çıkan ilkel taşıma araçları bu hareketliliği sağlamıştır. Modern dönemle birlikte demiryolu ve havayolunda yaşanan gelişmeler ve hali hazırda kullanılan kara ve denizyolları ulaşımının daha çeşitli alternatifleri turizmde hareketliliği arttırmıştır. Ayrıca yine modern dönemdeki kitlesel boyuta ulaşan BİT (Bilgi İletişim Teknolojileri) turizmde teknolojik imkanların da var olmasını sağlamıştır. Post-modern dönem olan günümüzde ise mevcut ulaşım imkanlarında teknolojik gelişmelerle birlikte turizmin bazı dinamiklerinde öne çıkarıcı ivmeye sebep olmuştur. Hız ve konfor bu dinamiklerin başında gelmektedir. Son olarak ortaya çıkan sanal gerçeklik kavramı da değişen turizm paradigmasında öne çıkan bir etkiye sahiptir (Akoğlan Kozak ve diğerleri, 2013:11).

İlkel ulaşım araçlarından sanal gerçekliğe kadar uzanan değişen turizm paradigması içerisinde; 1990'ların başında kültür turizmi, kitle turizmine seçenek oluşturan, özel ilgiye ve kültüre yönelik turistik ürün çeşitleri gelişmeye başlamıştır (Jovicic, 2016). Turistler aktif rekreasyon sergilemekte ve seyahat ederken aktif olarak deneyim yaratma sürecine katılmaktadırlar. Bu nedenle, turistlerin heterojen tercihleri destinasyonlardan dikkat çekmekte ve hedef şehirler de özelleştirilmiş yüksek kaliteli seyahat deneyimleri sunmaya çalışmaktadır. İnternet, turizm bilgilerinin ve satışlarının dağıtımını etkilediğinden beri, turizm web siteleri, elektronik ticaret ve ilgili yönetim geliştirerek başarılı e-turizm stratejileri aramaktadır (Kim, 2006).

Post-modern dönemde karşımıza çıkan akıllı turizm kavramı BİT ve turizmin yakınsamasını temsil ettiği gibi, turizmin teknoloji yoluyla dönüşümünü de ifade etmektedir. Bu kavram, seyahat deneyimlerini daha zengin, verimli ve sürdürülebilir kılmak için dönüştürmek için gelişmiş bilgi teknolojilerinin kullanımıyla birlikte çeşitli kaynaklardan elde edilen verileri toplamak ve analiz etmek için bir destinasyonda bütünleşmiş çabalarla desteklenen yeni bir turizmi göstermektedir (Gretzel ve diğerleri,2015). Bu bağlamda akıllı turizm, BİT'in turizm deneyimi ile birleşmesinden kaynaklanan sosyal bir olgudur (Hunter ve diğerleri,2015).

Konaklama işletmelerinin yaşadığı değişim açısından baktığımızda ise; akıllı teknoloji, ziyaretçilerin ulaşım, konaklama ve istenen bir turizm destinasyonunda mevcut olan aktiviteler gibi çeşitli seyahat kararları verme şeklini önemli ölçüde değiştirmektedir (UNWTO, 2021). Turistler, seyahat yerlerine geldiklerinde, nerede ve ne yiyeceklerine veya hangi aktivitelere katılacaklarına karar verirler. Bu bağlamda tek bir konaklama işletmesine bağlı kalmazlar. Daha gelişmiş akıllı cihazlar, turistlerin seyahatle ilgili gerçek zamanlı bilgi edinmelerini ve ziyaretçilerin bilgi edinme yeteneklerini geliştirmelerini sağlamaktadır (Chung ve diğerleri,2013). Buna göre, turistler özelleştirilmiş seyahat deneyimleri yaratmada daha fazla inisiyatif almaktadırlar (Lee ve Byun, 2014).

Akıllı turizm bilgi hizmetinin turistik destinasyonlar, işletmeler ve ayrıca turistlerin kendileri üzerinde önemli bir etkiye sahip olduğunu ifade edilmektedir (Liv d., 2017). Endüstri açısından bakıldığında oteller faaliyetlerinde verimliliği artırmak, giderleri azaltmak ve hizmet kalitesini iyileştirmek için BİT'i kullanmaktadır. Böylece kârda sürdürülebilirlik ve misafir memnuniyeti sağlamaktadırlar. Abdul vd. (2012)'in bir çalışmasında otellerde etkili strateji operasyonu için BİT uygulamalarını gerekli olduğunu ifade etmişlerdir. Çalışmada belirlenen otellerin rezervasyon, oda yönetimi, muhasebe ve telekomünikasyon bölümlerindeki iş yükünü hafifletmek için BİT'leri kullandıkları ifade edilmiştir. Başka bir çalışmada da otel hizmetleri ile ilgili uygulamaları kullanan müşterilerin bakış açısını ortaya koymaktadır. Buna göre çalışmada konaklama işletmelerinin yaptığı otel rezervasyon mobil uygulamalarını müşterilerin benimsemesi incelenmektedir. Çalışmanın bulgularında, uygulamaların yüksek bilgi kalitesi, iyi sistem kalitesi, kolay kullanım düzeni ve düşük kullanım ücretleri gibi gereksinimlerine işaret edilmiştir (Wang ve diğerleri,2012). Bu

doğrultuda akıllı turizmin Basmana bölgesine mevcutta bir yansımasının olup olmadığı da yine çalışmanın ortaya çıkarmaya çalıştığı hususlardandır. Mevcut durumda bir yansıması olmasa da ilgili çalıştay ve kalkınma planlarında da bu hususun bölgeye kazandırılması da yine ilgili kaynaklarda araştırılacaktır.

1.2.4.4. Turizm Pazarının Niteliği

Turizm alanında araştırma yapan kişiler, uzun zamandır endüstriye özgü ve ürünle ilgili birçok özelliğin turizm pazarlama süreçlerine nasıl katkıda bulunduğunu ifade etmektedirler. Örneğin, Morrison (2002) turizm ve konaklama pazarlamasını özel kılan bazı özelliklere dikkat çekmektedir. Bunlar:

- i. Müşterilerin hizmetlere daha kısa maruz kalması,
- ii. Müşterilerin daha duygusal satın alma süreçleri,
- iii. Müşterilerin destinasyonla ilgili kanıtı ihtiyaç duyması,
- iv. Müşterilerin imaja daha fazla önem vermesi,
- v. Daha fazla çeşitlilik ve dağıtım kanalı türleri,
- vi. Tamamlayıcı organizasyonlara daha fazla bağımlılık,
- vii. Hizmetlerin daha kolay kopyalanması ve
- viii. Yoğun olmayan promosyon ve tutundurma faaliyetleridir.

Turizm müşterilerinin tüketim deneyimlerinde duygusal/irrasyonel satın alma kararı ve müşteriler seyahat hizmetlerini riskli olarak algıladığından, müşteri ilişkileri kurmanın bu sektörde hayati önem taşıdığı söylenebilir. Ayrıca, iyi seyahat deneyimleri sağlamak, birbirine bağlı birçok organizasyonu içerdiğinden, ağ oluşturmayı çekici bir seçenek haline getirmektedir.

Arz yönünden bakıldığında, turizm, konaklama, yeme-içme ve eğlence endüstrileri gibi çeşitli üretim alanlarını kapsamaktadır (Konak ve Özhasar, 2021:15). Üretim alanlarında hizmet sunumu, çalışanlar ve müşteriler veya iş ortakları arasında sık karşılaşmalar gerektirmektedir ki bu da turizmi ilişki pazarlaması stratejilerini benimsemeye ön plana çıkarmıştır (İlban ve diğerleri, 2009). Havayolu sık uçan yolcu programları, otellerin sık misafir programları turizm endüstrisinde ilişki pazarlaması uygulamasının kullanımına örnek olabilir (Armutlu, 2006).

Palmer ve Mayer (1996), ilişki pazarlaması kavramını turizm literatürüne dahil eden ilk yazarlar arasındadırlar. İlişki pazarlaması yaklaşımlarını bir stratejik araç

olarak görmektedirler. Palmer ve Mayer'e (1996) göre, taktiksel düzeyde ilişki pazarlaması müşterilerin sadece "ilişkilerini" veya "sadakatlerini" teşviklerle değiş tokuş eden bir promosyon faaliyetini uygulamaktadır. Stratejik düzeyde ise, pazarlamacılar müşterileri "bağlamak" ve "duygusal bağlılık oluşturmak" için çeşitli stratejik araçlar kullanmaktadırlar. Felsefi düzeyde de ürünler yerine müşterilerin yaşam boyu ihtiyaçlarını hedeflemek, organizasyonun odak noktası haline gelmektedir.

İlişki pazarlamasının ağ pazarlaması ile kesişimine turizm perspektifinde bakan yazarlar, değişen turizm paradigmasında turizm pazarının niteliğini değiştirebilecek olan çevrimiçi medya kavramına değinmektedir. Çalışmalardan elde edilen sonuçlar küresel dağıtım sistemlerinin tüketicilere doğrudan katma değerli ürünler satarak tüketicilere bir adım daha yaklaşıcağını göstermektedir. Geleneksel çevrimiçi medya çeşitli işlev ve hizmetleri dış şirketlere dış kaynak sağlamalı ve tekliflerini kişiselleştirmek için diğer tedarikçilerle ortaklıklar kurmalıdır (Buhalis ve Licata, 2002).

Değişen turizm paradigmasında turizm pazarının niteliğini değiştiren bir diğer kavram ise "sürdürülebilirlik" olmuştur. Sürdürülebilirlik, iyileştirilmiş bir yaşam kalitesi arayışında çevresel, sosyal, yönetim ve ekonomik hususların dengelendiği gelecek hakkında düşünmek için bir paradigmadır" (UN, 2022:1). Turizm literatürü de diğer endüstrilerdekiler gibi Brundtland raporunun sürdürülebilirlik kavramsallaştırmasını benimsemiştir. Bu tanım doğrultusunda, turizm araştırmacıları, küresel eşitliğe ek olarak, sürdürülebilirliğin ekolojik, ekonomik, sosyal ve politik sürdürülebilirlik gibi farklı boyutlarını uygulamışlardır (Ritchie ve Crouch, 2000).

Turizmde baskın sürdürülebilirlik paradigması, ekonomik, sosyal (kültürel dahil) ve doğal ortamlara atıfta bulunan ve turizmde "sürdürülebilirliğin üç direği" olarak yeniden adlandırılan üç boyutlu bir sürdürülebilirlik kavramıyla nihayete erdirilmiştir (Ritchie ve Crouch, 2000; UNWTO, 2004; UNEP ve WTO, 2005): Doğal (çevresel olarak da adlandırılır) ve sosyo-kültürel çevreyi içeren ekolojik çevre, turizm ve ekoloji arasındaki ilişkiyle ilgili olarak çeşitli yazarların önerilerine dayanmaktadır. Ekonomik çevre (örneğin turizm ekonomisi) sürdürülebilirliğin üçüncü ayağını ifade etmektedir. Neoliberal ekonomik ilke ve değerler, turizm endüstrisinin yönetildiği ve kaynaklarının tahsis edildiği modeli temsil etmektedir. Turizmin ekolojik ve ekonomik

itici güçleri ile değerleri arasında bazı asimetritler vardır. Ekonomik çıkarlar, ekolojinin korumaya çalıştığı destinasyonların doğal veya sosyokültürel kaynaklarını aşırı kullanabilir, kirletebilir veya yok edebilir.

UNWTO'nun web sitelerinden alınan sürdürülebilir turizm tanımı “şimdiki ve gelecekteki ekonomik, sosyal ve çevresel etkilerini tam olarak hesaba katan, ziyaretçilerin, endüstrinin, çevre ve ev sahibi topluluklar” olarak karşılık bulmaktadır (UNWTO, 2022:1). Burada turizmin sürdürülebilirlik ilkeleri ekonomik ve ekolojik yönler arasındaki dengeyi etkilemekte, ideolojik ve değer asimetritleri tamamen göz ardı edilmektedir. Ayrıca, ilgili ziyaretçi paydaşlarının (ziyaretçiler, endüstri, çevre ve yerel topluluklar) çıkarları arasında uyumun mümkün olduğu varsayılmaktadır. Tanım ayrıca şunları da belirtmektedir: “Sürdürülebilir turizm gelişimi ayrıca bilgilendirilmiş katılımı, tüm ilgili paydaşları, güçlü siyasi liderliği ve fikir birliği oluşturmayı gerektirir ve yüksek düzeyde turist memnuniyetini sağlamalıdır...” (UNWTO, 2022:4). Yukarıdaki tanımın son kısmı, etkin talebi yönlendiren ve neoliberal ekonomik modeli destekleyen turist memnuniyetini sağlayarak ziyaretçilerin ihtiyaçlarını açıkça desteklemektedir. Bununla birlikte, UNWTO tanımı, turizmin sürdürülebilirliğini, yerel halkın yaşam kalitesi ve doğal çevrenin refahı gibi ekolojik kısımlarının refahı ile ikna edici bir şekilde birleştirmemektedir (Dwyer, 2020).

Konaklama işletmelerinin bu değişen turizm paradigmasının yeni oyuncusu olan sürdürülebilirliğe karşı nasıl aksiyon aldığına baktığımızda ise karşımıza birçok çalışma çıkmaktadır. Bu çalışmalarına bulgularına baktığımızda, konaklama işletmelerindeki çevresel sürdürülebilirlik uygulamaları arasında yenilenebilir enerjilerin otellerin günlük operasyonlarına dahil edilmesi, daha akıllı su kullanımı, geri dönüşüm ve atık yönetimi, destinasyonların sürdürülebilirliğini sağlamak için politika yapıcıların ve paydaşların üzerinde durdukları başlıca girişimler bulunmaktadır. Bu eğilim, esas olarak ekonomik ve iklim değişikliği nedenleri ile malzeme ve teknoloji verimliliğindeki gelişmelerden kaynaklanmaktadır (Arslaner, 2020).

Sosyal sürdürülebilirlik bakış açısı ise kurumsal sosyal sorumluluk ile yakından ilgilidir. Ancak konaklama endüstrisinde sürdürülebilirliğin bu boyutunda daha az araştırma bulunmaktadır. Bu boyutun savundukları göz önüne alındığında; konaklama işletmelerinin tüm turizm paydaşlarına adil muamele göstermesi, turizme

dahil olan herkes için eşit fırsatlar sunması ve etik yaklaşım benimsemesi beklenmektedir. Bu bağlamda, uygulamada konaklama işletmelerinin sürdürülebilirliğinin sosyal boyutu, işverenlerin çalışanlara adil davranmasını, hizmet sunumunu ve otel çalışanlarının veya misafirlerinin bir parçası olup olmadığına bakılmaksızın çeşitli engelli kişilere karşı uygun tutumu içermektedir. Bengisu ve Balta (2011) çalışmalarında Türkiye'deki çoğu işverenin, engellilerin istihdam edilmesinin hizmet kalitesini ve verimliliğini artıracığı görüşünü sunmaktadırlar. Çünkü engelli çalışanların ortalama bir çalışana kıyasla en kararlı, sabırlı ve kendilerini ileriye götürmeye istekli olarak algılandığını ortaya koymaktadırlar (Ivanov ve diğerleri,2014; Derman ve Balcı, 2019).

Son olarak ekonomik boyutta ise; değişen turizm paradigması yerel ekonomik etkilere odaklanmaktadır. Bunlar; yerel ekonomiye entegrasyonları, yerel işgücü, yiyecek ve malzemelerin kullanımı, konaklama işletmesinin kendi gıda ürünleri üretimidir. Oteller yerel işgücü kullandığında ve yerel üreticilerden yiyecek ve malzeme satın aldığıında, harcamaları yerel topluluk için satışlar, işler, gelirler ve diğer ekonomik etkiler yaratmaktadır. Böylece yerel topluluk ve tüm firma paydaşları için uzun vadeli ekonomik faydalar sağlanmaktadır (Ivanov ve diğerleri,2014; Derman ve Balcı, 2019).

1.2.4.5. Turizm Çeşitleri ve Turistik Ürünler

Modern öncesi dönemde tüccarların seyahatleri ile başlayan hareketlilik ticari amaçla olmakla birlikte bunun yanında şekillenen temel ihtiyaçlara yöneliktir. Bunlar sağlık turizmi, dini turizmdir. Sonraları gezginlerin keşif turları da bunlara eklenmiştir (Akoğlan Kozak ve diğerleri,2013:11).

Modern dönemle birlikte kitlesel turizmin yaygınlaşması hem kitlesel konaklamayı ortaya çıkarmış hem de bu hareketliliği sağlayacak olan aracıları yani operatörleri ortaya çıkarmıştır. Bu dönemde sosyal bir turizm anlayışının olması, başka bir ifade ile özellikle işçilerin izin haklarını değerlendirdikleri dönemin ön plana çıkması, turizmde dinlence temasının benimsenmesini sağlamıştır. Bu tema da çoğunlukla deniz, kum ve güneş üçlüsünün olduğu tatil paketlerini ön plana çıkarmıştır (Akoğlan Kozak ve diğerleri,2013:11).

Kişiselleştirilmiş deneyimler ve modern dönemdeki yıkıcı turizm izlerini silmek isteyen bir anlayışla ortaya çıkan post-modern turizmde; turizm hiç olmadığı kadar çeşitlenmiştir. Neredeyse her bireyin tercihiine göre değişebilecek esneklik sağlayan turizm; çiftlik turizmi, gastronomi turizmi, kumar turizmi vb. çok çeşitli turizm çeşitlerinin ortaya çıkıp gelişmesini sağlamıştır (Akoğlan Kozak ve diğerleri,2013:11). Daha önceki bölümde aktarıldığı gibi teknolojik gelişmeler de bu dönemdeki turizm anlayışına yeni bir boyut kazandırmıştır. Günümüzde uzay turizmi, temalı oteller, sanal gerçeklik barındıran turizm gibi kavramlar hayatımızda yer bulmuştur.

Çalışmanın ilk kısmında Basmane bölgesindeki konaklama işletmelerini incelerken teorik açıdan altyapısını oluşturacak kavramlar ele alınmıştır. Turizmin insan doğasının seyahat etme güdüsünden ve ticari amaçla başlayan halinden günümüze evirilen sürecine kadar pek çok hususu içinde barındıran çok katmanlı bir yapıya büründüğü söylenebilir. Basmane Bölgesi'nde de turizm ve konaklama işletmeciliğinin nasıl gelişip, yol aldığıın ifade edileceği bir sonraki bölümde ilk kısımdaki kavramsal çerçeve olay dizisini anlamakta kolaylık sağlayacaktır.

1.2.4.6. Küreselleşme ve Konaklama İşletmeciliği

Küreselleşme turizm sektöründe turist akışındaki ölçeğin artmasını ve turizm işletmesi faaliyetlerinin küreselleşmesinin teorik temellerinin kurumsal merceğinden açıklanmasını içermektedir. Özellikle bir turizm aktivitesinde bilginin turistik ürünün satın alınmasını ve tüketimini belirleyen temel faktör olduğu bilindiğinden; turizm bilgi sistemi ev sahipliği yapılmasına, uçuşların yönetilmesine, reklamın tutundurulmasına, müşterilerin kaydedilmesi gibi turizm faaliyetleri için gerekli diğer sistemleri birleştirilmesine olanak tanımaktadır (Lukianenko ve diğerleri,2019: 564). Konaklama endüstrisine baktığımızda ise; küreselleşme büyük otel zincirlerinin (Marriott, Hilton, vb.) hakimiyeti, onları çeşitli fonksiyonel ve bölgesel etki bölgelerinin segmentasyonunu ve kurumsal dağıtımını nesnel olarak koordine etmeye teşvik etmektedir. Bu durum büyük otel zincirlerinin aralarında niteliksel olarak yeni rekabetçi ilişkilere neden olmaktadır. Dolayısıyla küreselleşme eğilimi turizm faaliyetlerinin tüm alt sistemlerini kapsamakta ve konaklama sektörünün oyuncularına

uzmanlaşmayı derinleştirmek, işlem giderlerini optimize etmek, ticari faaliyetlerin karlılığını ve yatırım sermayesinin karlılığını artırmak için fırsatlar sunmaktadır (Lukianenko ve diğerleri,2019: 565). Bu fırsatlar arasında akıllı şehir projelerinin destekleyicisi olarak akıllı otel kavramı, sürdürülebilir konaklama anlayışı, deneyimsel konaklama sektörü örnek gösterilebilir. Bu örnekler gelecek bölümde “Dünyada Konaklama İşletmeciliğinin Tarihsel Gelişimi” bölümünde örnekler ile ifade edilecektir.

Küreselleşmenin getirdiği bir diğer kavram ise sürdürülebilirlik olmuştur. Turizm sektörü doğal kaynaklara olan bağımlılığından kaynaklı, sektörün sürdürülebilirliği önemsemesi kaçınılmaz olmuştur (Yılmaz ve Bayrak Oğuz, 2019:99). Turizm paradigmaları kısmında bahsi geçen post modern dönemin, daha önceki dönemlerde turizmin verdiği tahribatın giderilmesi için sürdürülebilir turizmin ortaya çıkmasında öncü olduğundan bahsedilmiştir. Bu bağlamda sürdürülebilirliğin yansıması da biyolojik çeşitlilik ve doğal kaynakların korunması amacıyla ekolojik bağlamda olmuştur. Özellikle büyük zincir oteller konaklamalarda ekolojik çözümler getirmeye başlamışlardır. Yine bu örnekler de gelecek bölümde örneklendirilecektir.

İKİNCİ BÖLÜM

KONAKLAMA TESİSLERİNİN TARİHSEL GELİŞİMİ

Çalışmanın bu bölümünde konaklama işletmeciliğinin tarihsel gelişimi genelden özelden doğru ifade edilecektir.

2.1.DÜNYADA KONAKLAMA İŞLETMECİLİĞİNİN GELİŞİMİ

Tarih boyunca insanların çeşitli güdülerinin onların seyahat etmelerinde önemli rol oynamıştır. Bu güdüler kimi zaman uzak veya yakın yerlere duyulan merak, macera için bir yerlere gitme, kimi zamanda sadece keşfetme duygusu olarak ortaya çıkabilmekteydi. İnsanların çeşitli hastalıklara deva bulmak istemeleri, ürettiği veya sahibi olduğu malları pazarlamak amacıyla, dini nedenler ile bir yerden bir yere sürekli şekilde seyahat ediyorlardı. Bu yolculuklar sadece eğlence amaçlı da olabilmekte idi.

Ticaret, kutsal yerleri ziyaret veya dini amaçlı, sağlık, askeri ya da resmi görevler için seyahat eden insanlar belli güzergahlardan geçmeleri gerekmekteydi. Bu gibi amaçlar ile yolculuk eden kişiler o devirde inşa edilen konaklama tesislerinin en başlıca kullanıcıları idiler (Kayın, 2000: 2-12).

Günümüzde modern seyahat araçları olan tren, otomobil, uçak vb. ile yolculuk eden insanoğlu eski çağlarda doğal olarak bu kadar hareket kabiliyetine sahip değildi. Ancak ilk çağlarda avcı toplayıcı göçebelerin yolculukları, Roma da yapılan resmi ya da eğlence için düzenlenen seferler, orta çağda yapılan dini yolculuklar ve eğitim amaçlı seyahatler bir yerde konaklama ihtiyacı doğurmakta idi (Löschburg, W. 1998:8).

Yolculukların önceki yüzyıllara göre daha modern bir şekilde yapılması, beraberinde konaklama tesislerinin hizmet anlayışında da birtakım değişikliklere neden olmuştur. Değişen yolcular ve yolculuğun konforu daha önceleri “han “(inn) olarak nitelendirilen tesislerin yüksek standartlara sahip otellere doğru değişmesiyle devam etmiştir. Osmanlı’ya Avrupa tarafından getirilen “otel” kavramı için Avrupa’nın konaklama anlayışını gözlemlemek gerekir. Bahis olunan konaklama tarihi içerisinde, önceleri seyahat eden yolcuların konaklama ihtiyaçları manastırlar ve onların yanında yapılan misafirhanelerde karşılanmaktaydı. Yolcular bu hanlarda

kendi yiyecek, içecek hatta yataklarını temin etmek durumundaydılar. Ancak nüfuzlu ve imtiyaz sahibi zengin kişiler tek kişilik odalarda konaklayabilirlerdi. Diğer odalarda aynı yatakta birden fazla kişi konaklamaktaydı. Bu bağlamda bahsi geçen konaklama tesisi “Otel” kelimesinin nereden geldiğine bakacak olursak, Fransızca h  tel "konukevi" sözcüğünden alıntıdır. Fransızca sözcük Latince hospitale "yolcular ve kimsesizler için barınak, han" sözcüğünden evirilmiştir. Bu sözcük Latince hospes, hospit- "konuk ağırlayan" sözcüğünden türetilmiştir (Etimoloji, 2022). Otel kavramından bahsederken, konaklama tesislerinin geçirdiğı evrimi görmek için Grand Hotel Paris’in eski bir fotoğrafi   ekil 1’de yer almaktadır.

Şekil 1: Grand Hotel Paris’in Eski bir Fotoğrafi



Kaynak: (Kayın, 2000:13)

Grand Hotel Paris, günümüzde de hala devam eden otelciliğ  n ilk yansımaları olmasından kaynaklı bu çalışmada görseline de yer verilmiştir. Geçmişte kordon boyunda yer alan otellerin çoğı da bu mimari ve düzenden esinlenmiştir.

Batıda 17. yüzyılda posta arabalarının güzergahlar arasında çalışması konaklama tesislerinin oluşmasının yine önemli rol oynamıştır. İlerleyen dönemlerde hanların i  lerine toplantı salonu, balo salonu büyük yemek salonları eklemeleri yapılarak han ile otel arasında bir tesis d  n    m   yaşanmıştır. Bu yıllarda “otel” kavramı kullanılmaya ba  lanmış özellikle 1768 yılından sonra çeşitli kaynaklarında bahsettiğı üzere tiyatro, ofisler ve dükkanlar otellerin i  lerinde yer almışlardır (Kayın, 2000:12).

Çalışmanın birinci bölümünde bahsi geçen “değişen turizm paradigması” kavramı ve bununla ilintili olarak gelen küreselleşme konaklamanın hem mimari olarak görünümünde hem de tarzında değişimler yaratmıştır. Küreselleşmenin özellikle büyük otellerdeki ilk yansıması şubeli otel zincirlerinin oluşmasıdır. Bir franchise⁴ sistemi ile bu tür büyük oteller stil birliği ve pazarlama stratejileri kullanarak karlılıklarını artırmak isteyen homojen otelleri ve bir konsorsiyum şeklinde faaliyet gösteren turistler için çeşitli bağımsız konaklama tesislerini birleştirmektedirler (Örneğin; Marriott International, Hilton Hotel Corp. vb.). Küreselleşme ile yurtdışındaki standardizasyon açılan tüm zincir otellere de taşınmış olur. Türkiye’de 69 tane zinciri olan Hilton Grubu’nun 5 oteli İzmir’de bulunmaktadır. Yine başka bir büyük grup olan Marriott & Starwood Grubu’nun da Türkiye’deki 34 otelinin 4 tanesi İzmir’dedir. Son olarak Türkiye’de lüks seyahat pazarına hizmet veren 10 otel işleticisi Hyatt’ın da Orjin Group ile İzmir’de 161 odalı projesi (Hyatt Regency) bulunmaktadır (EY, 2020:24). Bu tür girişimlerle farklı yapı türlerindeki otel zincirlerinin işleyişinin sonucu olarak; yüksek düzeyde hizmet standardının oluşması ve turistler için iç hizmet kalitesi standartlarının iyileştirilmesi, yönetimin otomasyonu, personelin niteliğinde artış yaşanmaktadır (Lukianenko ve diğerleri,2019: 565).

Büyük otel zincirleri küreselleşmenin ilk yansıdığı yerler olduğundan, çağdaş ve modern konaklama işletmeciliği bağlamında da son gelişmeleri çok hızlı uyarlayabilmektedirler. Çalışmanın daha önceki bölümde bahsi geçen akıllı turizm kavramı ile akıllı otellerin ortaya çıktığından bahsedilmişti. Bunun İzmir’deki konaklama işletmeciliğine yansımasına baktığımızda ise karşımıza yine uluslararası grup otelleri çıkmaktadır. Şekil 2 üzerinde Marriott Grubu’nun otel odalarındaki IOT (nesnelerin interneti) ile müşterilerin tercihlerine göre kişiselleştirme de sunan, son teknolojik gelişmelerine kendisine adapte edebilmiş cihazların yer aldığı bir odadan görüntüler yer almaktadır. Ayrıca bu otelin üyelik sistemine dahil olan misafirlerine

⁴ Türkçe’de en yakın karşılığı “imtiyaz/ayrıcılık verme” olarak ifade edilen franchising, bağımsız kuruluşların karşılıklı iş birliğine giriştikleri ve bunun bir parçası olarak franchisor (sistemin organizatörü)’ın franchise alanlara uygun bir ücret karşılığında belirli bir ticari faaliyetin reçetesini ve bunun nasıl işletilmesi gerektiğini aktardığı bir kavramdır. Bu kuruluşlar arasındaki ilişkiler bir sözleşmeye dayalı olmakla birlikte; yasal, mülkiyet ve mali açıdan bağımsız, aynı zamanda satın alanlar açısından homojen olan kuruluşlardan oluşan bir franchise ağının oluşturulmasına yol açmaktadır (Kazançoğlu ve Öktem, 2016).

sunduğu bir ayrıcalık da odalarına yerleşmeden akıllı telefonları sayesinde kişisel tercihlerine göre bazı şeyleri belirleyebilmeleridir (Demir, 2001:207).

Şekil 2: Marriott International’da Akıllı Otel Odaları Uygulamaları



Kaynak: Demir, 2001:207

Akıllı otel kavramının bir yansıması da Hilton Grubu’nda olmuştur. Hilton otelleri IBM ile geliştirdikleri bir proje doğrultusunda “Connie” adı verilen bir hizmet sunmuşlardır. Bu hizmet yapay zekâ ile desteklenmiş olup, misafir deneyimi sunmada yardımcıdır. Örneğin; misafirlerin çeşitli sorularına cevap verebilmekte ya da konaklama ve otel ile ilgili herhangi bir konuda (park, restoran vb.) bilgi almalarını sağlamaktadır. Elde ettiği sorularla eriştiği veri de konaklama hizmetinin geliştirilmesinde önemli bir rol oynamaktadır. Temel görevleri yerine getirdiğinden otel çalışanları da misafir deneyimini artırıcı diğer öğelere daha çok yoğunlaşabilmektedir (Demir, 2001:208).

2.2.ANADOLU’DA VE İZMİR’DE KONAKLAMA İŞLETMECİLİĞİNİN GELİŞİMİ

Topraklarımızda seyahatin başlangıcına doğru gidildiğinde, Asya ve Avrupa kıtasını birbirine bağlayan Anadolu’nun tarih boyunca çeşitli medeniyetlere ev sahipliği yaptığı görülmektedir. Doğudan batıya iki kıtanın birbirine Anadolu ile bağlı olması yolcuların önemli güzergahlarının buradan geçmesiyle çok daha önemli hale gelmiştir. İran Susa’dan başlayıp İzmir yakınlarındaki Sardes’e kadar yaklaşık doksan-

yüz gün süren seyahatlerde doğal olarak güzergahlarda konaklama tesisleri inşa edilmiş ve buralarda konaklayanların çeşitli ihtiyaçları karşılanmaya çalışılmıştır. “Kral yolu” adı verilen bu yolun güvenliği resmi makamlarca sağlanmakta idi (Yegül, 2020).

17.yüzyılda ipek yolu kapandığından; İzmir limanı önemli bir Akdeniz liman ve ticaret kenti olmuştur. 17. yüzyılın ikinci yarısından sonra uluslararası olan İpek ticareti dünyanın her kesiminden tüccar ve gezginlerin ziyaret ettiği bir kent olmuştur. 19. yüzyılda ise İzmir kenti bünyesinde sakladığı çok farklı milliyetler, konuşulan değişik dillerle, renkli bir kent olduğunu dünyaya göstermektedir (Akyüz Levi ve Genç,2018) On sekizinci yüzyıla gelindiğinde şehrin nüfusuna bakıldığında; nüfusun %62’si Müslüman; %21’i Rum, %26’sı Ermeni ve %10’u ise Yahudi’dir (Perşembe ve Gönç, 2018). Bu çok uluslu yapı da İzmir’deki konaklama işletmelerinin yapı ve mimarisini çeşitlendirmiştir.

Tarih boyunca seyahat edenlerin kullandığı konaklama tesisleri dönem koşullarında yalnızca mimarileri değil onların kullanım biçimlerini de değiştirmiştir. Anadolu’da seyahat edenler için hazırlanan konaklama tesisleri mimari olarak dönem izlerini taşıırken aynı zamanda Anadolu’nun ilişkili olduğu uygarlıkların da çeşitli karakterlerini taşımakta idi (Kayın, 2000: 2-12).

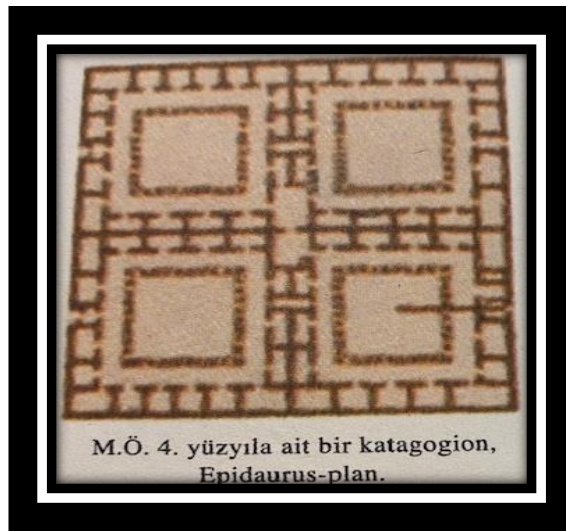
Konaklama tesisi olarak, yolcuların dinlenme barınma ve yeme-içme gibi ihtiyaçlarına yanıt vermeleri yanında dönem koşullarına göre askeri tesis veya ticaret ya da depolama alanı olarak da kullanıldılar. Doğuda misafirlerin konaklama ihtiyaçları ile özdeşleşirken batıda otel kavramının yanında eğlence vakit geçirme kısmı da eklenmekteydi. Kutsal yerlere yapılan seyahatler, ticaret, resmi yolculuklarda bu tesisler önemli bir yer teşkil ederken daha sonları şehrin simgeleri halini aldılar. Antik dönemde konaklama tesislerine “katagogion” ismi verilirken Asya-Türk,Osmanlı ve Selçuklularda “Ribat”, han ya da kervansaraylar olarak anılmaktaydı. Batı kültüründe ise “han” yani “inn” olarak adlandırılmıştır. Tarihin akışı içerisinde konaklama tesisleri uzun bir gelişmeden sonra ancak on sekizinci ve on dokuzuncu yüzyıllarda “otel” ismi ile anılmaya başlanmıştır (Kayın, 2000: 2-12).

Antik çağın en önemli konaklama tesislerinin başında “Katagogion “ismi verilen konaklama tesisleri gelmekteydi. Şekil 3 üzerinde bu tesisin planına yer verilmiştir. Bu tesisler genellikle düşük profili olan yolcuların konakladığı tesisler

olarak anılmaktaydı. Tesislerin o dönemde temizlik anlayışı zayıf hatta şöhretleri de kötü olarak bilinmekteydi. Akşamları meyhane ve eğlence amaçlı kullanılan bu tesislerde genellikle sandalye üzerinde uyunurdu. Ancak bununla birlikte standartları yüksek olarak belirlenmiş “Katagogionlar” da bulunmaktaydı. Bu tesislerde tek yataklı şamdan ile aydınlatılmış odalar bulunmakta, aynı zamanda isteyen misafirler kalabalık toplantılarını bu tesislerde yapabilmekteydi (Kayın, 2000: 2-12).

Antik dönem konaklama tesislerine bakıldığında genellikle kare ya da dikdörtgen biçiminde, iki katlı olarak yapılmış ve avlusu olan ve odalarda bu avlunun etrafında yer alan tesisler olarak inşa edilmişlerdir. Avlu etrafında yine yemek odaları, ahırlar ve ticaret yapılması için bazı alanlar bırakılmıştır (Şekil 3). Anadolu’da görülen bu yapılar Yunanistan’da yine Epidaurus ve Kassope antik bölgelerinde ortaya çıkan yapılar ile aynı özelliklerle taşıdıklarından dolayı aynı döneme ait tesisler olarak nitelendirilebilirler. Bizans dönemi konaklama tesislerine bakıldığında Roma döneminde inşa edilmiş yollar başkentlere bağlanmış yollar eklenmiştir. Bu dönemde bilgiler az olmasına karşına dini, askeri veya resmi olarak yapılan yolculuklarda “Ksenodokhion” adı verilen tesislerde yolcuların konakladıkları bilinmektedir. Bu dönemde ayrıca genelde hacı kabileleri için yapılmış ancak standartları pek de iyi olmayan “Pandokheion” ların olduğu sonraları manastırların bu konaklama işlerini sahiplenerek “Ksenedokhion”ların inşa edildiği görülmektedir (Kayın, 2000:6).

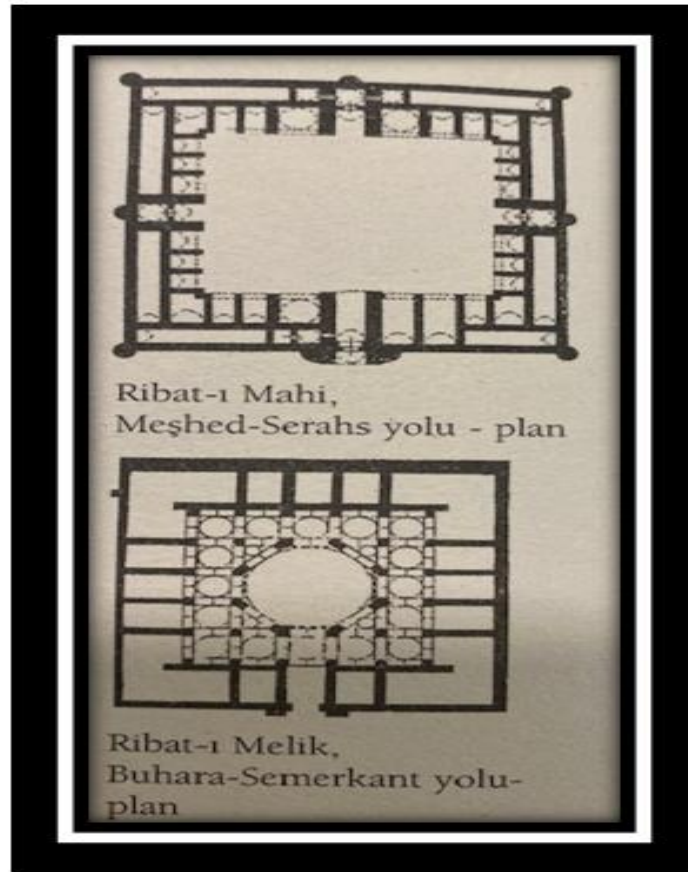
Şekil 3: M. Ö 4.yy. Ait Konaklama Tesisi “Katagogion” Plan



Kaynak: Kayın, 2000:6

Konaklama tesisinin Selçuklu ve Osmanlı'daki karşılığı olan "Ribat"lar başlangıçta askeri konaklamaların yapıldığı yerler olarak karşılık bulmakta idi. Daha sonraları sivillerin kullanımıyla Osmanlı döneminde hanlara ve kervansaraylara evirilen yapılar olarak adlandırılmıştır. Ticaretin gelişmesiyle, kervanlar buralarda konaklamaya başlamışlar, kervanların niteliğine göre bu konaklama tesisler biçimlenmişlerdir. Selçuklu ve Osmanlı dönemlerinde ribatların planına dair bir gösterim Şekil 4 üzerinde yer almaktadır. Ayrıca Güran (1976:2) da eserinde tarihimize detaylı bakıldığında on ikinci yüzyıldan itibaren savaşlarda askeri ilerlemeler için her 20 ila 30 km aralığında "Ribat" olarak adlandırılan tesislerin inşa edildiğini ifade etmektedir.

Şekil 4: Selçuklu ve Osmanlı Zamanlarında Kullanılan Konaklama Tesisleri "Ribat" ile İlgili Plan Örneği



Kaynak: Kayın, 2000:6

Şekil 3 ve Şekil 4 üzerinde gösterilen mimari planlar günümüzde de etkisinin sürdürmektedir. Basmane için yapılan saha çalışmasında geçmişte konaklama için kullanılan yerlerin hala şeklinin koruduğu gözlemlenmiştir. Ayrıca rehber eşliğinde yapılan turda da bunların hem antik dönemde hem de Osmanlı'da konaklama amacı ile kullanıldığı dile getirilmiştir.

Ticaret insanların para kazanmaları için kuşkusuz olarak yolculukların en büyük nedenlerinden biriydi. Orta Asya'yı Çin'e bağlayan ve "İpek Yolu" adı verilen yol en önemli ticaret yollarından biri olarak bilinmektedir. Özellikle Selçukluların Anadolu'yu fethinden sonra ticaret doğu ile batı arasında çok gelişmiş, bu nedenle konaklama tesislerine duyulan ihtiyaç artmıştı. Osmanlı döneminde yine toprakların oldukça genişlemesi ve ticaretin yine artarak devam etmesi o dönemde kullanılan hanlara ve kervansaraylara olan ihtiyacı devam ettirdi. İran Anadolu arası, Çin Orta Asya, Süveyş kanalından Basra'ya uzanan ticaret yolculukları devamlı kılmakta idi.

Osmanlı İmparatorluğunun en önemli kentleri arasında yer alan İzmir, ticaretle de yine imparatorluğun değerli merkezlerinden biriydi. On yedinci yüzyılda yapılmaya başlayan hanlar şehrin ticaretini geliştirirken, konaklama açısından ihtiyaca cevap veriyorlardı. Kâtip ve Evliya Çelebi, Aktepe, Müller Weiner vb. altmış ila yüz seksen arasında yapılmış han ya da kervansarayın olduğunu bildirmişlerdir (Küçük ve Sinanoğlu, 2020). Takip eden on dokuzuncu yüzyılda ise kervancılık önceki yıllara göre gerilemiş, kervansaraylar ve hanlar yine bu yüzyılda asker, resmi, dini ve ticari olarak yolculara hizmet vermeye devam etmişlerdir.

İzmir 17. ve 18. yüzyıllarda küçük bir kent görünümünde iken Rumlar, Türkler, Yahudiler ve diğer yabancıların bulunduğu bir yerleşim alanı olduğu bilinmektedir. Liman ve demiryolu gibi yatırımların etkisiyle şehirdeki tüm imar, yapı nüfus hızlı bir şekilde değişim içine girmiştir. Bu dönemde yeni yerleşim bölgelerini yapmak eldeki yerleri ıslah etmek amacıyla ilk haritalama çalışmaları İngiliz Subay Thomas Graves tarafından 1966-1937 yılları arasında yapılmıştır. Bu haritalamalar şehirde imar çalışmaları için oldukça önemli olmakla birlikte şehirde konaklama işletmelerinin yerleşimine karar vermede de bölge envanterini bilme açısından oldukça önemlidir. Geçmişten günümüze oteller aynı yerde konumlanmıştır (Çırak ve diğerleri,2015:55).

17. ve 18. yüzyıllarda İzmir'de ticaret daha çok kervancılığın bu kentte yoğun olmasından dolayı gelişmiştir. Tabi olarak kervancılığın ve ticaretin yoğun olması bu

kentte konaklama tesislerine olan ihtiyacı ortaya çıkarmıştır. Osmanlı İmparatorluğu özellikle on dokuzuncu yüzyılda Batıya dönük dönüşümlerinde sosyal, ekonomik ve kentsel olarak bir takı yapılanmalara gitmiştir. Aynı dönemde Avrupa’da sanayi devriminin gerçekleşmesi buralardaki gelişmelerin aynı zamanda İmparatorluğun İstanbul ve İzmir gibi büyük kentlerinde de etkilerin yaşanmasına sebep olmuştur. Avrupa’nın talep ettiği hammadde ve pazarı doğunun karşılaması doğu ile batı arasında köprü olan İzmir in ticaretinin daha da gelişmesine neden olmuştur.

Osmanlı’da özellikle “Batılılaşma Dönemi” olarak bilinen 19. yüzyılda sosyal, ekonomik, ticari ve teknoloji alanında birçok yenilikler de yaşanmıştır. Bu yeniliklerin etkileri İstanbul ve İzmir gibi kentlerde daha çok hissedilmiştir. Özellikle İzmir’de doğudan gelen malların Avrupa’ya aktarılması amacıyla birçok yabancı şirket tanınan imtiyazlar ile İzmir’de ticari hayatlarını sürdürmüşlerdir. Ulaşım teknolojisi ile değişen yolculuklarda hanlardan artık oteller geçilmesini sağlamıştır. Oteller bir süre hanlar ile hizmet vermiş sonrasında tamamen oteller yerini almıştır (Kayın, 2000: 27).

Batının her açıdan sosyal, kültürel ve teknoloji alanında yapmış olduğu devinimlerin 19. yüzyılda batılı kültüre yüzünü dönmüş İzmir ve etrafına etki etmemesi mümkün değildir. Batı kültüründe yer alan, kafeler, tiyatrolar, özel kulüpler, balo salonları kabare ve restoranlar şehirde sosyal hayatta yerini alıyorlardı. Özellikle Osmanlı’nın tanıdığı kapitülasyonlar İzmir gibi kentlerde batılıların yaşamasına olanak tanıyordu. 1856 yılında yabancılara mülk edinme hakkı tanınması şehrin 1847 tarihinde 15.000 olan nüfusunun 1880 yılında 50.000 kişiye çıkmasını sağlamıştır (İzmir Dergisi, 2022b). Aynı zaman diliminde yeni yerleri keşfe meraklı gezginler ve ticaret ile uğraşan yabancılar İzmir’i ziyaret etmekte konaklama ihtiyacını da “oteller” karşılamakta idi. İzmir’de bulunan levantenler ve gayrimüslim kişiler otellerin yatırımları ve işletmelerini yapmaktaydılar. Oteller şehirdeki sosyal hayatı diğer işletmeler ile beslerken şehre gelenlerin de konaklama ihtiyaçlarını karşılamaktaydılar (Kayın, 2000:34).

Sosyo ekonomik yapı yabancı sermayenin burada yaşam bulması ile yeniden yapılanmıştır. Çağın gereği olarak tüm yapılar bu değişimden etkilenmişlerdir. İzmir’deki yaşam biçiminde her şeydeki değişim gibi otellerde bu değişimden nasibini almıştır. Aşağıdaki Şekil 5 üzerinde de gösterildiği gibi, İzmir sosyal hayatı içerisinde

büyük öneme sahip Tüccarlar Kulübü bir karnaval günü bu atmosfere ortaklık etmektedir.

Şekil 5: Karnaval Günü İzmir Rıhtımı Tüccarlar Kulübü



Kaynak: Yeğin, 2009:213

İzmir'e bakıldığında büyük şehirler ile beraber olarak gelişmesi o dönemde şehirde yaşayan çok uluslu nüfus yapısının bir etkisi olduğu aşıkardır (İzmir Dergisi, 2022b). İzmir'in oteller tarihinin daha net anlaşılması adına o dönemi sosyo kültürel yapısı, ekonomik durum ve tüm dünyada on dokuzuncu yüzyılda yaşanan değişimlere bakılması gereklidir (Kayın, 2000:1).

İzmir'in konaklama tarihinde on yedinci yüzyıldan başlayarak yirminci yüzyıla gelmesine kadar geçirdiği dönemler vardır. Birinci dönemi kentin ticaretinin kervanları ile geliştiği ve hanların daha çok ön plana çıktığı bir dönem olduğunu söyleyebiliriz. Bu dönem daha çok on yedinci yüzyıl ile on sekizinci yüzyılı kapsayan dönemlerdir. Bu dönemden sonra yirminci yüzyılın hemen hemen ilk çeyreğine kadar olan zaman dilimi otellerin geliştiği dönem olarak nitelendirilmektedir. Oteller bu yüzyılda yaşanan ve toplumu her bakımdan etkileyen değişimlerden tabi olarak etkilenmişlerdir. Bir süre hanlar, oteller ile işlevselliğini devam ettirmişlerdir (Kayın, 2000:27).

Kentin merkezinde yaşanan ticari hareketlilik özellikle bu bölgede konaklama ihtiyacını doğurmaktaydı. Daha önce bahsi geçtiği üzere ticaret için şehre gelen kervanların konaklaması ve onların çeşitli ihtiyaçlarının karşılanması için hanlar inşa edilmeye başlanmıştır. Özellikle on dokuzuncu yüzyılda batıda ekonomik ve ticari alanda yaşana büyük gelişmeler Osmanlı İmparatorluğunun en önemli şehirlerinden İzmir'e de yansımaktaydı. Batıda yaşanan sanayi devrimi hammadde için çok özel bir yeri olan doğu ile köprü oluşturan Osmanlı imparatorluğuna ilgiyi arttırmıştır. Osmanlı İmparatorluğunun batı ülkelerine tanıdıkları imtiyazlar ticaret yapılırken İzmir gibi şehirleri ön plana çıkarmaktaydı. Doğudan gelen malların hızlı bir şekilde limana taşınabilmesi yine yabancılara verilen yatırım ve işletme hakları ile demiryollarının yapılmasını sağladı. Bu şekilde malları limana geliyor oradan da Avrupa'ya sevk edilmekteydi (Kayın, 2000: 27-29)

Yabancıların o dönemde bürokratik olarak kendi bankaları ve ofisleri ile hizmet vermek istemeleri İzmir kentinde birçok kurumun yer almasına neden olmuştur. Ofisler, acenteler, şirketler, banka vs. hep ticari hayatı geliştirmekte şehrin sosyo kültürel yapısını değiştirmiştir (Kayın, 2000: 29).

Ticaret ve alışveriş için ticari hanlar yeni mimarileri oluştururken otellerde bu yaşam için misafirlerine hizmet vermek için hanlardan artık çok amaçlı tesislere doğru evrilmekte idi. O dönemde kentin nüfusunu Rumlar, Türkler, Ermeniler, Museviler ve diğer yabancılar oluşturmaktaydı. 1872 yılında yapılan bir araştırmaya göre İzmir'de 6.250 iş yeri 18.750 ev ve 75.000 Rum, 45.000 Türk, 15.000 Musevi, 10.000 Katolik, 6.000 Ermeni yaşamaktadır (Scherzer, 1873).

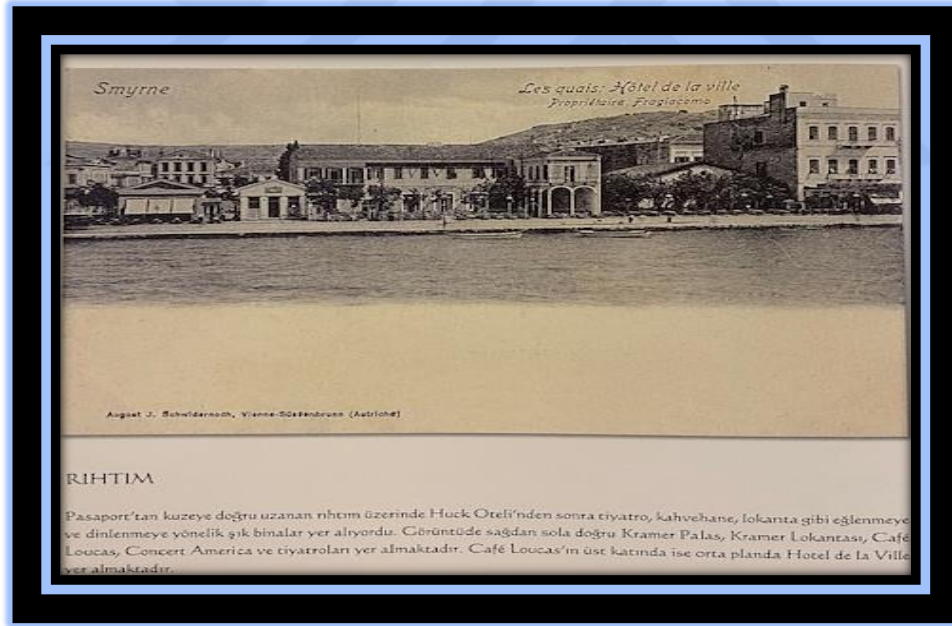
Batılı yaşam tarzı, ticari hayatı etkilerken İzmir'de yaşayanların da hayatlarında değişikliğe yol açmaktaydı. Batılı yaşamda on dokuzuncu yüzyılın sonlarında oteller baloya ve yemeklere gitmek, tiyatro ve konserlerde yer almak, şehrin özel yerlerinde yemek yemek ve kafelere gitmek moda olmuştu. Bu dönemde batılı kültüre ait oluşumlar şehrin tüm yapısını etkilerken otelleri de etkiliyordu. Şehre gelen sadece tüccarlar değil aynı zamanda gezginlerde İzmir' i ziyaret etmekteydi. Yüzyıl başında İzmir'i ziyaret eden gezginlerden Chateaubriand kentin çok gelişmiş olduğunu söylemiştir. Hatta katıldığı davetlerde Avrupa modaevleri ile yarışır bir biçimde giyinmiş beyler ve kadınlardan söz etmektedir (Chateaubriand, 1949). Gezginler bu

ziyaretlerinde alışmış oldukları Avrupa standartlarında konaklama tesislerini de talep ediyorlardı.

İzmir’de ticaretin ve batılı kültürün olmasına paralel olarak otellerin imarı daha çok yoğunluğun yaşandığı marina liman bölgesinde başlamıştır. Bu dönemde kordon boyunca yer alan oteller standartları ve özellikleri, açısından şehrin en önemli otelleri konumundadır (Kayın,2000:46).

Şehre gelen yabancıların yorumlarına bakıldığında bir kısım gezgin İzmir’den ve otellerin Avrupai bir görünüm ve hizmete sahip olduklarını söylerken bir kısım ise hizmetler ve kaliteden şikâyetle bulunmaktaydılar (Fellows, 1852). Sahil bandında olan otellerin isimlerine bakılacak olursa Grand Hotel Kraemer Palace, Grand Hotel Huck, Hotel de la Ville (Şekil 6) gibi iyi standartlarda oteller bulunmakta idi (Kayın, 2000:45).

Şekil 6: Alsancak Rıhtım’da Yer alan Kramer Palas Hotel ve Hotel de laVille

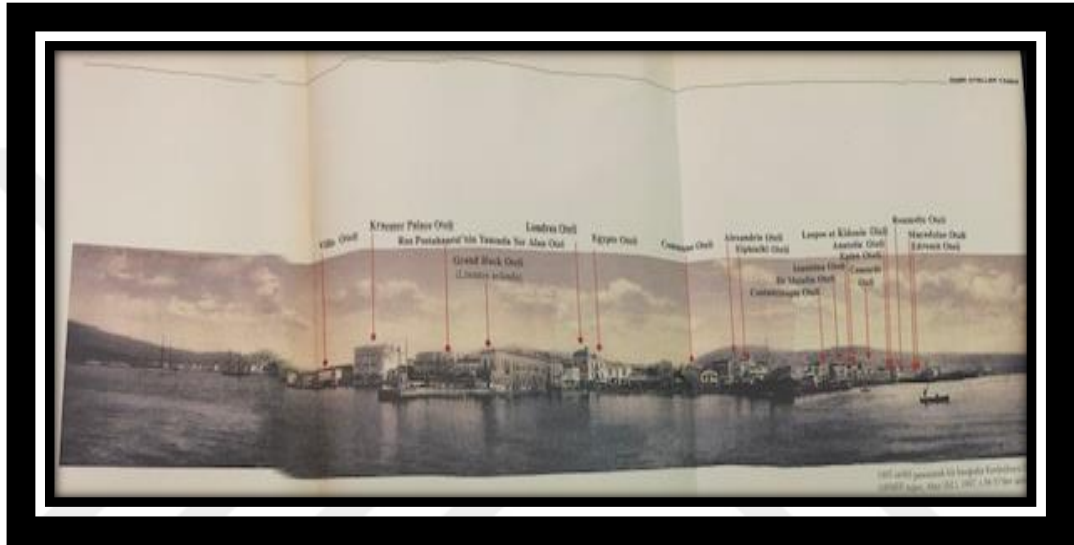


Kaynak: Yeğin, 2009:200

Bahsi geçen otellerin yer aldığı kordon boyu Şekil 7 ile de görselleştirilmiştir. 1905 yılında hazırlanan bu haritaya göre (Şekil 6) sahil kesimindeki otellerden bahsedilmekte ancak İzmir’in diğer kesimlerden (örneğin Kemeraltı bölgesindeki otellerden) çok söz edilmemektedir. On dokuzuncu yüzyıl ve yirminci yüzyıl ilk

eyreğinde ise zengin tüccar ve ticaret yapan misafirlerin daha çok Kordon tarafında konakladıkları, Anadolu’dan gelen daha çok kendi ürettikleri malları satan üreticilerin ise Kemeraltı Bölgesi’ndeki tek ya da iki katlı hanlarda kaldıkları görülmektedir (Kayın,2000:47). Yirminci Yüzyılın ilk çeyreğinde de Kemeraltı’nda misafirlerin konakladıkları birçok otel tarihte yerini almıştır (Kayın,2000:55).

şekil 7: Panoramik Bir Fotoğrafta Kordon boyu Otelleri, 1905



Kaynak: Kayın, 2000:45

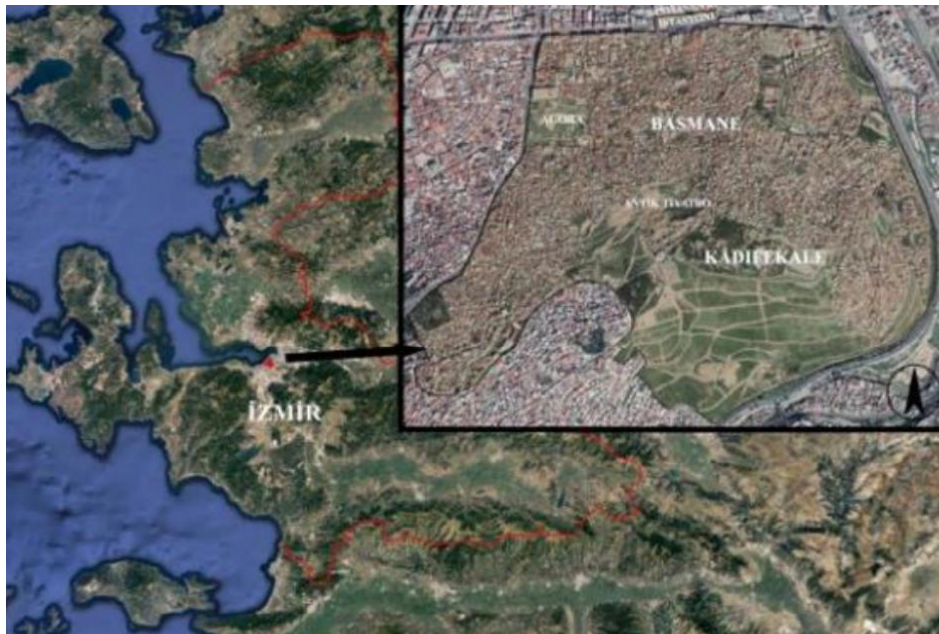
şekil 7’de Kayın’ın (200) kitabından alınan görselde Kordon boyunca yer alan otellerin isimleri verilmektedir. 1905 yılında ’ki bu görsele ait Kordon boyu Otelleri soldan sağa sırasıyla:

1. Ville Oteli
2. Kraemer Palace Hoteli
3. Rus Postahanesinin yanında yer alan Hotel
4. Grand Huck Oteli (Limanın ardında)
5. Londres Oteli
6. Egypte Oteli
7. Commune Oteli
8. Alexandrie Oteli
9. Elphiniki Oteli

10. Costantinople Oteli
11. İle Metelin Oteli
12. İonnina Oteli
13. Epire Oteli
14. Anatolie Oteli
15. Lespos et Kidonie Oteli
16. Roumelie Oteli
17. Macedonia Oteli
18. Edremit Oteli'dir.

19. yüzyıla girerken kıyı şeridinde birçok otel sosyal ve ticari hayatın getirdiği yaşam standartlarından dolayı yerlerini almışlardı. Kramer Otel, Grand Huck ve Londra oteli örnek olarak verilebilir (Şekil 8). Bu otellerin modern olarak verdiği hizmetler kozmopolit yapısı olan İzmir tarafında hızlı bir şekilde benimsenmiştir. Anadolu'dan gelen ziyaretçiler için ise Kemeraltı ve Basmane bölgeleri yine otellerin ilk çeyrekte yapılandığı bölgeler olarak göze çarpmaktadır. Özellikle Anadolu'dan gelen malların şehre tren ile taşınması ve tren garının Basmane bölgesinde yapılması otellerin Basmane bölgesinde yoğunlaşmasına buradaki konutların otele dönüşerek hizmet vermesine neden olmuştur. Aşağıdaki güncel bir haritada Basmane konum olarak ifade edilmektedir.

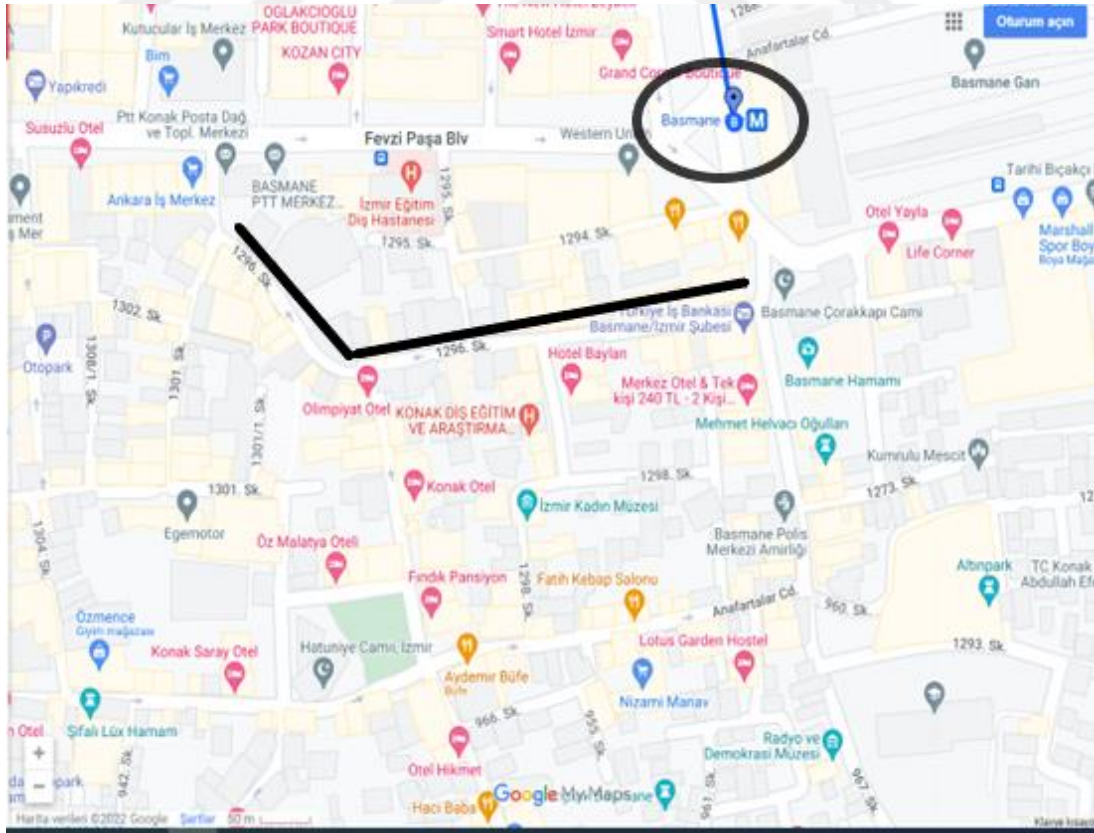
Şekil 8: Haritada Basmane Bölgesi



1922 İzmir büyük yangınından sonra şehrin kıyı kesimindeki otellerin tamamıyla yok olması, Kemeraltı bölgesinin Anafartalar kesiminde bulunan otellerin ise tahrip edilmesi otellerin Basmane bölgesinde yoğunlaşmasına neden olmuştur. Kemeraltı çarşısının yoğunluğu Basmane Garı'nın burada olması 1936 yılından itibaren İzmir Enternasyonal fuarının açılması hep Basmane'nin oteller yönünden gelişmesi ve ilerlemesine sebebiyet vermiştir. Ancak 1980 yıllardan sonra İzmir Enternasyonal fuarının yavaş yavaş önemini kaybetmesi İzmir şehrine Anadolu'dan göç Basmane'nin ve İzmir otellerin hizmet kalitesini belirleyen önemli faktörlerden biri olmuştur. Şimdilerde ise özellikle Ortadoğu ve Afrika'dan gelen göçmenler yine Basmane bölgesinin bir nevi kaderini belirlemektedir (İzmir Dergisi, 2022b).

Günümüzde de varlığını koruyan oteller bölgesi aşağıdaki harita üzerinde işaretlenmiştir. Güncel haritaya göre, Basmane Gar'ı daire içerisine alınmıştır. Ayrıca haritada düz çizgi ile ifade edilen 1296. Sokak Oteller Sokağı'dır. Konaklama işletmeleri günümüzde de bu sokak çevresinde kümelenmektedir.

Şekil 9: Oteller Sokağı'nın Güncel Haritada Gösterimi



Kaynak: Google Haritalar, 06.06.2022

Bu yüzyılın özelliklerine baktığımızda ise; otellerin kapasiteleri 15 ila 50 arasında değişmektedir. Aynı dönemlerde Basmane ve Tilkilik bölgesinde de otellerin geliştiğini buralarda da yeni otellerin açıldığını da görmekteyiz. Özellikle tüm şehrin büyük zarar gördüğü, bununla beraber Frenk mahallesinin ve Rıhtımın oldukça tahribat aldığı 1922 yangınından sonra Kemeraltı, Basmane ve Tilkilik otelleri şehre gelenlere hizmet vermişlerdir

Tilkilik ve Basmane bölgesinde yeni oteller açılırken şehrin konaklama talebine istinaden büyük yapılar ve konaklarda otele dönüştürülmektedir. Hatta bu konakların dönüştürüldüğü yerler günümüzde oteller sokağı olarak da anılmaktadır.

2.3.BASMANE BÖLGESİNDE KONAKLAMA İŞLETMECİLİĞİNİN GELİŞİMİ

İzmir tarih içerisinde gerek coğrafi konumu gerekse iklimi sebebiyle birçok uygarlığa ev sahipliği yapmıştır. Zaman zaman yangın, doğa olayları ve birçok deprem yaşamış olan İzmir yirminci yüzyıla tarihi dokusunun en azından bir kısmını taşıyabilmiştir. Yaşadığımız kentlerin sahip oldukları değerler doğa olaylarının yanı sıra insan eliyle de tahrip edilmektedir. İzmir ise yıllar boyu aynı tahribatlara maruz kalmış, kent merkezi olarak anılan Kadifekale ve çevresi, Agora ve tiyatrosu, Basmane bölgesi de bu tahribattan nasibini almıştır. On sekizinci ve on dokuzuncu yüzyıllarda ticaretin beşiği olan Basmane bölgesi de yeni keşifler ve ticaret yollarının değişmesi ile dönüşüm yaşamıştır. Bu dönüşüm sosyo-ekonomik yapıyı etkilerken aynı zamanda nüfusunu ve mimarisini de etkilemiştir (Erten, 2017). Bu bağlamda çalışmanın bu bölümünde Basmane'nin geçirdiği toplumsal değişimler ve bu değişimlerde etkili olan faktörler bu başlıkta incelenecektir. Bu sayede konaklama işletmelerinin yaşadığı değişimi de ifade edebilmek için uygun bir tarihi ve sosyolojik zemin hazırlanacaktır.

İsmi bölgede kurulu olan basmahanelerden (basma fabrikaları) alan “Basmane Bölgesi” yerleşim yeri olarak kullanılmadan önce bir Ermeni mahallesidir. 18.yy'ın ilk yarısında yine bu bölgede kurulan bir basma fabrikası semtin “Basmane” adını kazanmasını sağlamıştır. Boyacı Deresinin güney ve batısında yer alan Basmane Bölgesi tamamen Ermenilerin yaşadığı bir alan idi. İzmir'deki yerleşim alanlarının dağılımında çoğunlukla etnik ve kimliklerin rol oynaması bu sonucu doğrulamaktadır

(Sürvegil, 2011:37). Şekil 10’de Danger-Prost planı yer almaktadır. Bu planda I ile gösterilen yer Kadifekale, II ise Agora’dır. “Quartier des Usines” diye adlandırılan bölge basma fabrikalarının olduğu Basmane bölgesidir.

Şekil 10: Danger-Prost Planında Basmane Bölgesinin Gösterimi



Kaynak: Çırak ve diğerleri,2015:63

2.3.1. Ekonomik ve Ticari Faaliyetler

Helenistik dönemde M.Ö. 334’te Kadifekale’nin eteklerinde kurulduğuna inanılan İzmir kenti Roma ve beyliklerin döneminden sonra 1419’da Osmanlıların himayesine geçmiştir. Şehrin ilk zamanlarında iki taraftan giriş ticaret için çok önemli rol oynamıştır. Bu girişlerin bir tanesi Akhisar Balıkesir yönünden diğeri ise Denizli, Aydın ve Selçuk üzerinden gelmektedir. Özellikle bu ikinci yol İran’ı İzmir’e bağlayarak adeta İzmir’in ticaret açısından can damarı olmuştur. Bu yol yaklaşık beş yüzyıldır Anafartalar caddesi (Şekil 11) üzerinden Basmane ve Kemeraltı bölgesine hayat vermeye devam etmektedir (Perşembe ve Gönç, 2018). Şekil 11 üzerindeki görselde bu dönemde ticaret yolu olarak kullanılan bölgeyi temsilen Anafartalar caddesinde üzerinde Keçecilerin deve kervanından bir görsel paylaşılmıştır. İzmir’de bir başlangıç noktası ya da yolların kesişimi olarak kabul edilen Basmane Bölgesi ve Anafartalar caddesi bu yönüyle ticari ve ekonomik faaliyetlerin yoğun olduğu yerlerdir.

Şekil 11: Anafartalar Caddesi, 1900



Kaynak: Perşembe ve Gönç, 2018:7

İzmir Toplumsal Yapı araştırmasına göre (Yetkiner, 2007); 19. yüzyılda Batı Anadolu’da yapılan bir araştırmada İzmir bölgesi, kırsal ve kentsel tüm Anadolu’dan gelen malları buradan ihraç etmektedir. 19. yüzyılda ticaretinin gelişmesini sağlayan unsurun yine demiryolu olduğu vurgusu da yapılmaktadır. 1885 yılına bakıldığında deve kervanları ve demiryolu taşıma ile ticaretin gelişmesini sağlamaktadır. Bu dönemde Basmane bölgesi hareketliliğin başladığı ve ticaretin döndüğü yerler olarak görülmektedir. Tarım ürünlerinin ve madenlerin önde gelen ihraç ürünleridir. Şehrin 1850’deki nüfus dağılımına bakıldığında 1850 yılında yaklaşık 180.000 olan İzmir nüfusu 1970 yılına gelindiğinde 250.000 kişiyi bulmuştur. Bu nüfusun içinde 90.000 kadar Müslüman, diğerleri Gayri Müslüm, Rum Ortodoks, Yunanlılardan oluşmaktadır. Görüldüğü üzere İzmir’deki ticari hayat, mal değiş tokuşu, şehirde çok kültürlü ve oldukça dinamik bir sosyo-kültürel yapının oluşmasına sebep olmuştur. Ayrıca dönemde birçok liman kentinde görüldüğü üzere; yabancılar bu dinamığa sahip olan şehirlere yerleşmiş ve iktisadi faaliyetlerin içinde aktif rol oynamışlardır.

Genel anlamda İzmir’de hareketliliği sağlayan ve ticaretin gelişmesi önceleyen birçok gelişmenin yanında ana nedenleri üç başlıkla toplayabiliriz: (Goffman, 2000):

- i. Osmanlı İmparatorluğu’nun Batı Anadolu’daki ticareti çok baskılamaması,
- ii. Savaşlar nedeniyle Halep ve Bursa’nın yollarının kapanması ve kervan yollarının İzmir lehinde değişmesi,

iii. Sakız Adasının fethi ve buradaki ticareti hemen yakında olan İzmir kentine kaymasıdır.

Bahsi geçen bu gelişmeler ile özellikle dış ticaret canlanmış olup, kentin konaklama tesislerinin gelişimi de başlamıştır. Özellikle Osmanlı İmparatorluğu'nun Akdeniz ve Ege denizinde Sakız ve Kıbrıs adalarını alması ticaretin seyrini değiştirmektedir. Bu adaların alınmasından sonra ticareti buralarda baskılayan Osmanlı İmparatorluğu, Halep'in de alınması ile kervan yollarının değişmesine buralardaki ticareti İzmir'e kaymasına neden olmuştur. Şehrin artan nüfusu ve ticareti gelişmesi, ile şehre gelen yabancıları İzmir'de konaklama ihtiyaçları ortaya çıkmış bu nedenle on sekizinci yüzyıldan on dokuzuncu yüzyıl başlarına kadar birçok hanların ve kervansarayların yapıldığı bilinmektedir. Bu dönemde inşa edilen hanların işlevleri arasında kervanları ile gelen tüccarların mallarının saklanıp sonrasında sergilenmesi ve konaklama olarak özetlenebilir (Çiçek, 2006).

Kadifekale'nin eteklerinde yer alan iç liman gemilerin yanaşmasını engellediği için taşıma ve boşaltma işlemleri zahmetli olarak kayıklar ile yapılmaktaydı. Aşağıda Tablo 1'de görüldüğü üzere bu dönemdeki gelişmeler ile gemilerin ticaret hacmi çok büyümüştü (Korkut, 2004:3).

Tablo 1: İzmir'e Gelen Gemi Sayısı, 1839-1888

	İthalat (Fransız Frangı)	İhracat (Fransız Frangı)
1839	17 029 000	35 856 000
1850	31 031 000	36 227 000
1860	59 663 000	46 159 000
1878	103 497 000	88 514 910
	Buharlı Gemi Sayısı	Yelkenli Sayısı
1868	592	956
1886	1299	102
1888	1985	379

Kaynak: Korkut, 2004:3

İlerleyen dönemlerde; 19. yüzyılda İzmir'in Pasaport ile Konak Pier arasında kalan bölgesine üç İngiliz tarafından kurulmuş bir şirket rıhtım yapılması amacıyla resmi bir başvuruda bulunmuşlardır. Rıhtımın ve diğer eklerinin inşa edilmesi ticaretin kolaylıkla yapılmasını sağlamış, Avrupalı tüccarların İzmir kentini daha da ziyaret etmelerine olanak sağlamıştır. Tabi olarak bu ziyaretlerde yabancıların özellikle Avrupa ziyaretlerinde konaklayacakları otellerinin olmasını istemişler ve bu nedenle özellikle şu an kordon olarak anılan yerde aşağıda isimleri verilmiş oteller açılmıştır. Bu oteller çoğunlukla Basmane bölgesinin de içerisinde kalmaktadır (İçigen ve Yılmaz, 2019). İzmir'de 19. Yüzyılın ikinci yarısında açılan oteller arasında şunlar yer almaktadır:

- Commune Oteli (Hotel la Commune),
- Edremit Oteli (Hotel d'Edremit),
- Egypte Oteli (Hotel d'Egypte),
- Elphiniki Oteli (Hotel Elphiniki),
- Epire Oteli (Hotel l'Epire),
- Grand Huck Oteli (Grand Hotel Huck,
- Hotel des Deux Auguste,
- Hotel M. Mille), Kraemer Palace Oteli (Grand Hotel Kraemer Palace),
- Ioannina Oteli (Hotel Ioannina),
- Londres Oteli (Hotel de Londres),
- Macedoine Oteli (Hotel de Macedonie),
- Roumelie Oteli (Hotel Roumelie),
- Alexandrie Oteli (Four Hotel d'Alexandrie),
- Ile Metelin Oteli (Hotel Ile Metelin),
- Lespos et Kidonie Oteli (Hotel Lespos et Kidonie),
- Concorde Oteli (Hotel la Concorde)

2.3.2. Büyük İzmir Yangını

İzmir'in Basmane bölgesi denildiğinde öne çıkan ve buranın toplumsal değişiminde öne çıkan yangın 13 Eylül 1922'deki büyük İzmir yangınıdır. Basmane bölgesi bir Ermeni mahallesi olarak bilinse de yangından bir ay sonra burada hiçbir

Ermeni kalmamıştır. Ulusal ve uluslararası bilimsel araştırmalarda bu yangına dair yeterli çalışma bulunmadığından, literatürde çoğunlukla sözlü tarih araştırmalarına başvurulmuştur.

Büyük İzmir Yangınına tarih olarak bakıldığında, Yunan ordusunun İzmir'den ayrılışından dört gün sonra olması bazı araştırmacıları yangını bu olayla ilişkilendirmeye sevk etmiştir. Bu tezde bu başlığa yer verilmesinin en büyük nedeni de birçok araştırmacının yangının çıkış yeri olarak "Basmene Bölgesi"ni göstermesidir. İddiaların saatleri değişse de işaret ettikleri nokta Basmene'dir. Örneğin Colan (2008:32) beş gün süren bu büyük yangının ilk olarak Ermeni mahallesinde çıktığını dile getirmiştir. Yine The New York Times gazetesinin olayla ilgili telgraflarına bakıldığında da Türklerin korumak isteyeceği mahallerde yaklaşık 6 adet yangının aynı anda başladığı iddia edilmiştir (Ataöv, 2006:142). Günümüzde Kültürpark'ın yer aldığı Ermeni mahallesinde çıktığını söyleyen başka bir iddia daha bulunmaktadır (İzmir Gazeteciler Cemiyeti, 1981:98). Uluslararası yazın ve görüşlerin yanı sıra Türk Genelkurmayı'nın görüşü de yangının Basmene Bölgesi'nde başladığını kanıtlar niteliktedir: "Yangın bir Ermeni kilisesinin yaklaşık 80 metre yakınındaki Ermeni evinde başlamış ve daha sonra kiliseye doğru devam etmiştir" (Erdem, 2010:496).

Yangının çıkış sebebi bu tezin ana odağı olmamakla birlikte, literatürde birden fazla iddia mevcuttur. Ancak yangının sonuçları oldukça somuttur. Yangının günlerce sürmesi ve rüzgâr ile hızlı bir şekilde şiddetlenmesi şehirde birçok toplumsal dinamiği bitirmiştir. Örneğin; bölgede kültürel bir çeşitlilik oluşturan Aya Dimitri, Aya Katerina, Aya Trikona ve Hacı Franko gibi mahalleler, Kramer Oteli, İzmir Tiyatrosu, İzmir Palas, Frenk mahallesindeki mağazalar, Roma bankaları, ticaret evleri, han ve oteller bu yangınla ortadan kaybolmuştur (Kırışman, 2011:82). Bilindiği üzere de yangınlar tarih seyrini ve toplumsal yapıyı değiştirmekte etkili olan felaketlerdendir (Kırışman, 2011:78). Bu yangında tahribat yaşamış otellerden birine dair gazete haberi Şekil 'de verilmiştir.

Şekil 12: 1922 Yılındaki Büyük İzmir Yangınında Akgül Oteli



Kaynak: Sürgevil, 2011:174

2.3.3. Göç

On dokuzuncu yüzyılda İzmir'in kaderini değiştiren en önemli olaylarından biri Osmanlı İmparatorluğu ile İngiltere arasında imzalanan Balta Limanı anlaşmasıdır (Atay, 1998). Asya ve Avrupa arasında köprü görevi gören İzmir, dünya ticaretinde önemli bir yer edinmeye başlamıştır. Balta Limanı anlaşmasından sonra açık bir Pazar haline gelen İzmir limanı, 1866 yılında İzmir-Aydın demiryolunun bağlanması sonrasında Basmane garının yapılmasıyla oldukça önem kazanmıştır (Karaca, 2021).

Bu anlaşmaya göre yabacılara birçok imtiyazlar tanınmış olup Sakız adasından da şehre göç ile ticaret İzmir'de oldukça gelişmiştir. Bu durum I. Dünya Savaşı'nın sonuna kadar sürmüştür (Aydoğan, 2005). Bu dönemde İzmir limanında ticaret çok gelişmiş İstanbul'dan sonra ikinci büyük kent olmuştur. Ticaretle uğraşan kesim incelediğinde yarısına yakını Rum-Yunanlı, diğer yarısı ise, Fransız, İngiliz, Avusturya, Alman, az sayıda Ermeni, Türk ve Yahudilerden oluşmakta idi (Baykara, 1974).

Basmane -Tilkilik Bölgesinde yukarıda bahsedildiği gibi çok kültürlü bir yapının olması kültürel etkileşimin oluşmasında etkili olmuştur. Farklı etnik kökenlerden tarih boyunca aldığı göçler sonucunda bu bölgede konut-otel dönüşümünü ortaya çıkarmıştır (Sürvegil, 2011:165).

1922'deki yangından sonra Basmane bölgesinde çoğunlukla Türklerin kalması ve yerleşmesi söz konusu olsa da bu kez kırsaldan ve doğu illerden aldığı göç ile farklı bir toplumsal sürece girmiştir. Literatürde kabul görmüş bir gerçek bu bölgede dar gelirli kişilerin yaşadığıdır (Kaya, 2018:409). Bu bölgede yaşanan göç ile birlikte zamanla hırsızlık ve şiddet gibi olaylarda artış yaşanmıştır. Bu da bölgenin konaklama tesislerinin algılanan hizmet kalitesinde oldukça etkilidir. Örneğin; Basmane bölgesinde sıkça görülen hadiselerden biri olan hırsızlık Şart Oteli'nde yaşanmıştır. Otel müşterisi odasında uyurken meçhul bir kişi tarafından soyulmuştur Sürvegil, 2011:182).

Artan göç ve yangınla tahrip olmuş evlerin konut amacıyla kullanılamaması zamanla burada randevu evlerini ortaya çıkarmıştır. Sonraları bazı oteller de bu amaçla kullanılmaya başlandığından, geçmişte çeşitli mağazalar ile ekonomik faaliyetlere olanak sağlayan ve ticaret bölgesindeki konumu sebebi ile tüccarlara konaklama imkânı sunan Basmane bölgesi farklı bir misyona bürünmeye başlamıştır. Sürvegil (2011:185) Cihanpalas Oteli'nin randevu evi kimliğine bürünmesinden kaynaklı 3 ay kapatıldığını dile getirmiştir.

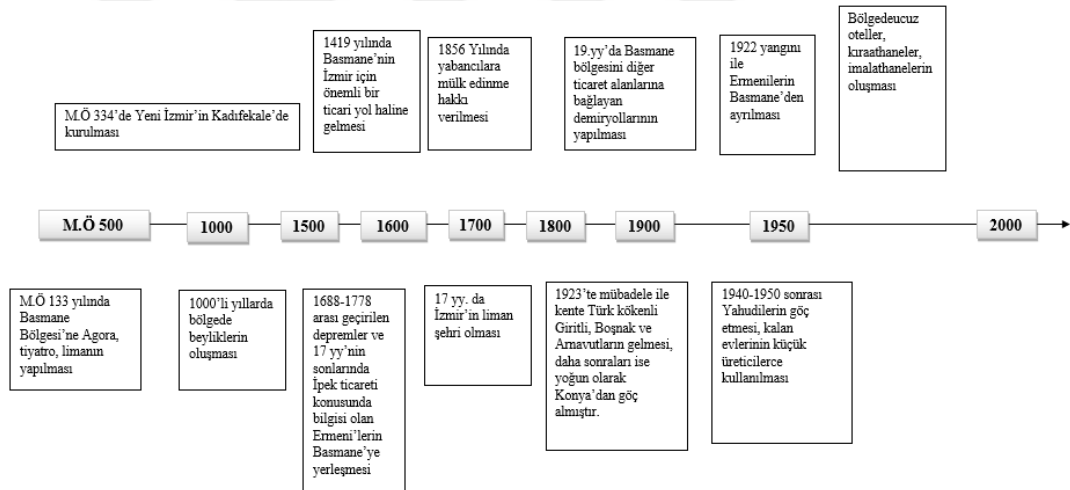
Ekonomik ve ticari faaliyetler, büyük İzmir yangını ve göç ile Basmane'nin yaşadığı toplumsal değişimler aktarılmaya çalışılmıştır. Ayrıca her bir başlık altında bunun konaklama işletmelerine yansısı da kaynaklar aracılığı ile ifade edilmiştir. Bu bölümün devamında Basmane'nin yaşadığı toplumsal değişime daha fazla ışık tutabilmek adına genel bir değerlendirme için aşağıdaki şema hazırlanmıştır.

Şekil 13 Basmane'nin tarihi olarak yaşadığı toplumsal değişimleri özetlemek için düzenlenmiştir. Şekil 13'e bakıldığında; M.Ö 334 yılında Helenistik dönemde Yeni İzmir Kadifekale eteklerinde kurulmaya başlanmıştır. Büyük İskender'in gördüğü rüya üzerine burada kurulduğuna inanılmaktadır. M.Ö 133 yılında ise Romalıların yönetimine geçen kent Doğu Roma'ya bağlı kalmıştır. Bu dönemde mimari yapıları, Agorası, Tiyatrosu, Limanı ve yolları ile Asya'nın birincisi unvanını almıştır. O dönemde nüfusunun 60.000'e yakın olduğu varsayılmaktadır. Günümüze

kadar kent merkezi olarak gelen Basmane'nin Agorası ortada ancak tiyatro ve stadyumu şu an için ortaya çıkarılmamıştır.

1000 yıllara geldiğimizde ise Danişmentliler ve Aydınogulları'nın kentte hüküm sürdüğü ifade edilmiştir. Kısacası beylikler dönemi başlamıştır. 1419 Yılında Osmanlıların İzmir'i aldığı bilinmektedir. Bu tarihte İzmir'i diğer merkezlere bağlayan iki ana hat bulunmaktadır. Bunlardan bir tanesi kuzeyden Balıkesir, Akhisar ve Manisa üzerinden gelmekte, diğeri ise güneyden Denizli, Aydın ve Selçuk'tan gelmektedir. Basmane'den kervan köprüsü ile İran' a kadar bağlanan bu yol, Basmane ve İzmir kentinin en önemli ticari yolu olmuştur. Günümüzde Anafartalar olarak bilinen cadde halen kullanılmaktadır.

Şekil 13: Basmane'nin Yüzyıllar İçinde Yaşadığı Toplumsal Değişimler



1600 yıllarında İpek yolunun kapanmasından sonra 17.yy. başlarında İzmir önemli bir liman ticareti şehri haline gelmiştir. 1688-1778'e kadar İzmir altı tane deprem geçirmiştir. Bu deprem ve yangınlardan sonra yüksek kesimlerde Müslümanlar, orta kısımda Yahudiler, kıyıda ise Ermeniler ile Avrupalılar yer almışlardır. Basmane'nin olduğu bölge bir Ermeni mahallesi idi. 17. yüzyılın son dönemlerine gelindiğinde İpek ticareti konusunda uzman olan Ermeniler Basmane bölgesinde yoğun olarak yer almışlardır.

18. yy'a gelindiğinde şehrin nüfusunun %62'si Müslüman idi. Geriye kalan kısımda %21'ini Rumlar, %26'sını Ermeniler, %10'unu ise Yahudiler

oluşturmaktadır. 1856 yılında ise yabancılara mülk edinme hakkının verilmesi yabancılara ilgisini daha da artırmıştır. Tilkilik ve Namazgah bölgeleri o dönemin en gözde semtleri olmuşlardır. Anafartalar caddesi ve Basmane garı yakınlarında oteller bölgesi artık ortaya çıkmaya başlamıştır.

19.yy'da Basmane bölgesini diğer ticaret alanlarına bağlayan demiryollarının yapılması, İzmir rıhtımının inşası ticareti oldukça canlandırmıştır. Bu yüzyılda Osmanlı İmparatorluğunu dış ticaret üzerinde yaptığı değişiklikler ve serbestlikler sayesinde şehre birçok yabancının bunlarla birlikte banka, oteller irtibat büroları kurulmaya başlanmıştır. 1900 yılına geldiğimizde ve Birinci Dünya savaşı öncesine bakıldığında Müslüman nüfusun yabancılara oranla daha az olduğu gözlemlenmiştir.

13 Eylül 1922 tarihinde çıkan büyük İzmir yangınında şehrin en zengin muhitinde 260 hektarlık bir alan yanmıştır. Bu yangından sonra bir dönüşüm süreci başlamış Frenkler, Ermeniler ve Rumlar şehirden ayrılmak zorunda kalmışlardır. 1923 yılında ise mübadele ile şehre Türk kökenli Giritli, Boşnak ve Arnavutlar yerleşmiş ve yaşamışlardır. Ancak sonrasında bu gruplar gidince Konyalıların yoğunlukta olduğu nüfus burada yaşamaya başlamıştır.

1940-1950 yılları arasında bölgedeki değişimde etkili olan ikinci dünya savaşı sonrası yaşananlardır. Savaş sonrasında İsrail'in kurulması sonucu kentte yaşayan düşük gelirli Yahudi cemaatinin bir kısmı İsrail'e göç etmiştir. Burada kalan evler ise küçük üreticiler tarafından kullanılmıştır.

1950-1960 yılları arasında Basmane garı ve otobüs terminalinin burada olması, Basmane bölgesinde özellikle Anafartalar Caddesinin doğu ucundan başlayarak ucuz oteller, kiraathaneler, imalathaneler ve oteller yer almaya başlamıştır. 1960 ve sonrasında ise bu dönemden sonra semtten göçlerin olması, demografik yapısının değişmesine de yol açmıştır. Yeni sakinler daha önceki yaşam tarzı ve ticaret hayatını tekrar canlandıramayınca burada yeni bir yaşam biçimi, gecekondulaşma ve yer yer boşluklar oluşmuştur.

2.4.TARİHSEL GELİŞİM SÜRECİ İÇİNDE HİZMET KALİTESİNİN GELİŞİMİ

Hizmet kalitesinin gelişiminden söz edilirken, eski dönemlerden Antik tarihte yer alan Katagogion” larla başlanılabilir. Daha önce tanımı yapılan bu tesiste hizmet kalitesinin unsurları atasında insanların barınma ve yemek yeme ihtiyaçlarının giderilmesi bulunmaktadır. Eğer bu iki koşul tesis tarafından sağlanıyor ise hizmetin kaliteli olduğu düşünülmektedir. Bu tesisler soylu ya da zengin müşterileri için bazı özelleştirilmiş hizmetler de sunmakta idiler. Dolayısıyla bu dönemde hizmet kalitesi hitap edilen müşterinin ihtiyacına göre belirlendiği düşünülmektedir. Soylu kişiler için hizmet kalitesinin bir ölçütü de bu tesislerde şamdanlı odaların bulunması, odanın kilitlenebilmesi idi (Kayın, 2000: 3-4).

Ribatların dönüştüğü kervansaraylarda da hizmet kalitesi anlayışı zaman içerisinde değişmiştir. Esasında kervansarayların kendilerine özgü bir hizmet anlayışının olduğu fark edilmektedir. Genelde ticaret yapanların uğrak yeri olduğundan, kervansaraylar ve hanlar konforu herkes için eşit sunmaya çalışmaktaydılar. Tüccarların işlerini rahatça yapmasına olanak sağlamak için hanın kapısının hayvanlar sayılmadan açılmadığı ifade edilmektedir. Dolayısıyla tüccarlar için “güven” belirleyici bir unsur olmuştur. Zamanla hanlar tüccarların ihtiyaçlarına göre depolama, ticaret ya da büro gibi hizmetler vererek hizmet kalitesinin unsurlarını değiştirmişlerdir. Daha önceki şekillerde de ifade edilen hanların mimari yapılarına bakıldığında konaklamanın yanı sıra yine ticaret için alanların bırakıldığı görülmektedir (Kayın, 2000: 7-9).

18 ve 19. yüzyıllar ise yolculuk edenlerin modern konaklama anlayışı ile karşılaştıkları zamanlar olarak tarihe geçmiş dönemlerde yaşanan teknolojik gelişmeler hemen hemen her sektörü etkilediği gibi ulaşım teknolojisini de etkilemiş böylece yolculukların daha olanakları artmıştır. Bu artışa bağlı olarak daha önce “han” ya da “inn” olarak adlandırılan konaklama tesisleri insanların daha konforlu olarak konaklayabildikleri “otel” şeklindeki, binalara evirilmeye başlamıştır. Hanlara misafirlerin yıllar içindeki isteklerine göre toplantı salonları, bürolar, bahçeler ve balo salonları eklenmiştir. Bunlar bu dönemde hizmette kalite algısını değiştiren detaylardır. 18. yüzyılda ve “otel” kavramının artık literatürde yerini almaya başladığı

görülmektedir. Otellerin tarih içinde misafirlerin isteklerine göre hizmetlerini değişimleri olmuştur. Örneğin tüm konaklayanların beraber ortada uyuduğu hanlardan, tek kişinin kaldığı otel odalarına dönüşüm yaşanmıştır. Çift yataklı olması sebebi ile aynı odada kalan yabancı kişiler beraberce konaklarken, bunlar zaman için tek ya da çift yataklı odalar dönüşmüş yolcular isteklerine göre konaklamışlardır. Ortak olarak kullanılan banyo ve tuvaletlerden içinde sıcak suyu ve tuvaleti olan odalara hizmet anlayışı ve istekler doğrultusunda dönüşümler yaşanmıştır (Kayın, 2000: 12-13).

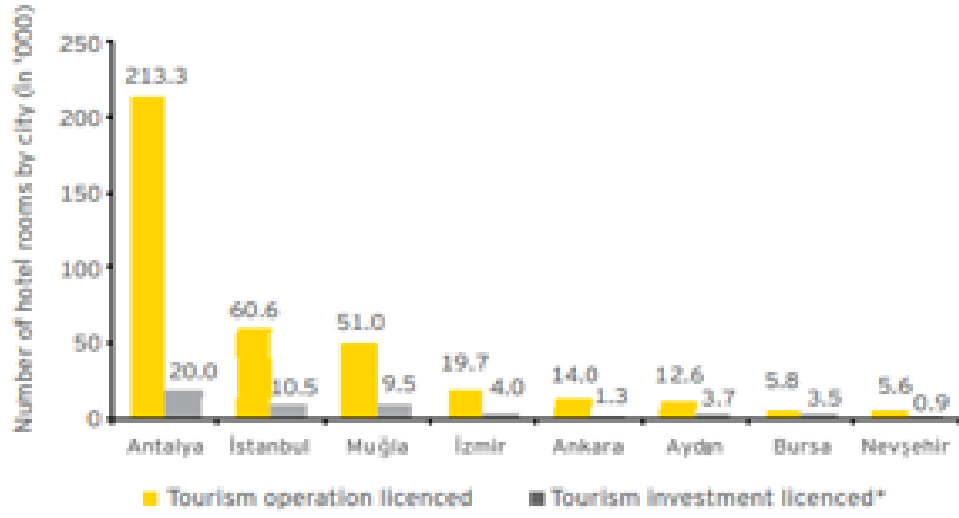
İzmir’de özellikle 1958 yılında Büyük Efes Otelinin açılması otelcilik hizmeti ve sağladığı yüksek standartlar ile tarihi bir dönüm noktası olmuştur. Otelin sunduğu olanaklar o dönem için otelin sahip olduğu donanımlar verilen hizmet kalitesi açısından oldukça önemlidir (Kayın, 2000:84). Özellikle 1980 ve 1990 konfor ve hizmet kalitesi açısından yüksek standartlara sahip oteller açılmaya başlanmıştır. Bu oteller yüksek yapıları ile dikkat çekerken verdikleri hizmetler ile misafirlerin ihtiyaçlarını karşılamak üzere yapılmaktaydılar (Kayın, 2000:88).

Tarihi oteller bakıldığında ise 1900 yılların başından 1950 yıllarına kadar belli konforu sağlayan konaklama tesisleri hizmet kalitesi anlamında günümüzde konaklayanların ihtiyaçlarını karşılayacak konfor ve donanıma sahip değillerdir. Dekorasyondan başlayarak, küçük lobileri, ısıtma ve soğutma problemleri, bakımsızlık, banyo ve tuvaletlerinin yeteri kadar olmaması, teknik hizmetler, teknolojik alt yapı, telefon, bilgisayar gibi hizmetlerin yoksunluğu bu otellerin müşteri profili bakımından ayrışmasına neden olmaktadır.

2.5.GÜNÜMÜZDE İZMİR’DE KONAKLAMA İŞLETMECİLİĞİ VE HİZMET KALİTESİ

Aşağıdaki Tablo 2’de de belirtildiği üzere 2019 verilerine göre yatak sayısı bakımından en çok envantere sahip şehir 213 bin ile Antalya’dır. Antalya’yı sırasıyla 6.658 yatak ile İstanbul, sonrasında ise 51.000 ile Muğla gelmektedir. İzmir yatak kapasitesi bakımından 19.700 ile Türkiye’de ancak 4.sıraya yerleşebilmektedir. Ernst & Young tablodaki verileri bakanlığın veri setinden elde etmiş olup, sonuçlar bakanlık belgeli oteller içindir (Ernst & Young, 2020).

Tablo 2: Türkiye'deki Otellerin Şehirlere Göre Yatak Kapasiteleri, 2019



* The numbers include "Pipeline Development and Under Construction Projects"

Kaynak: Ernst & Young, 2020:23

Yatak sayısı bakımından rekabet gücü düşük olsa da İzmir'deki konaklamacılığın hizmet kalitesini belirleyen farklı gelişmeler söz konusudur. Ancak İzmir'in de sahip olduğu çeşitli bölgeleri, sahip oldukları öne çıkarmak hizmet kalitesini arttırabilecektir.

İzmir ilinin tarihi zenginlikleri bakımından birçok önemli çekim merkezi bulunmaktadır. Bunların en önemlilerinden biri İyon, Helen, Roma, Bizans dönemlerine ait yapıların bulunduğu Bergama ilçesidir. Ancak birçok faktör sonucunda (Bergama İzmir'e 100 km uzaklıkta olmakla beraber, müze ve ören yerleri çok sık ziyaret edilmiyor, ziyaretçiler konaklamıyor vs.) Bergama'nın İzmir'deki turizmden hak ettiği payı alamadığı ve turizmin yöre halkının sosyoekonomik yaşamına katkı sağlayamadığı gözlemlenmektedir (Ataberk, 2014). Bergama'da bulunduğu konum ve coğrafya itibarıyla sahip olduğu değerlere rağmen turizmde yeterli payı alamaması, bu çalışmanın odağının Basmane olması ile ilintilidir. Dolayısıyla Ataberk'in (2014) çalışmasında kullandığı yöntem ve çalışma çıktıları sonucu ortaya koyduğu öneriler, çalışmanın odağını Basmane'ye çekerken oldukça yönlendirici olmuştur.

Görüldüğü üzere İzmir şehrinin her ne kadar çok çeşitli turizm ile ilintili ziyaret edilecek yerleri olsa bile, otellerin hizmet kalitesi aşağıda verilen örnek ile detaylandırılmıştır:

Hizmet kalitesini Servqual yöntemi ile ölçen bir araştırmaya göre İzmir ilinde üç, dört ve beş yıldızlı otellerde yapılan araştırmanın hizmet kalitesinin beklentileri tam anlamıyla karşılamadığı sonucuna varılmıştır. Otellerde sunulan hizmeti müşteri ve yöneticiler ile irdeleyen bu çalışmada kalite yönetimi ile ilgili oluşturulan standartların müşterilerin beklentileri ile örtüşmediği gözlenmiştir. Bununla birlikte verilen hizmetlerin yöneticilerin algısı ve müşteri memnuniyeti arasında da çeşitli farkların olduğu bulunmuştur (Yılmaz, 2007).

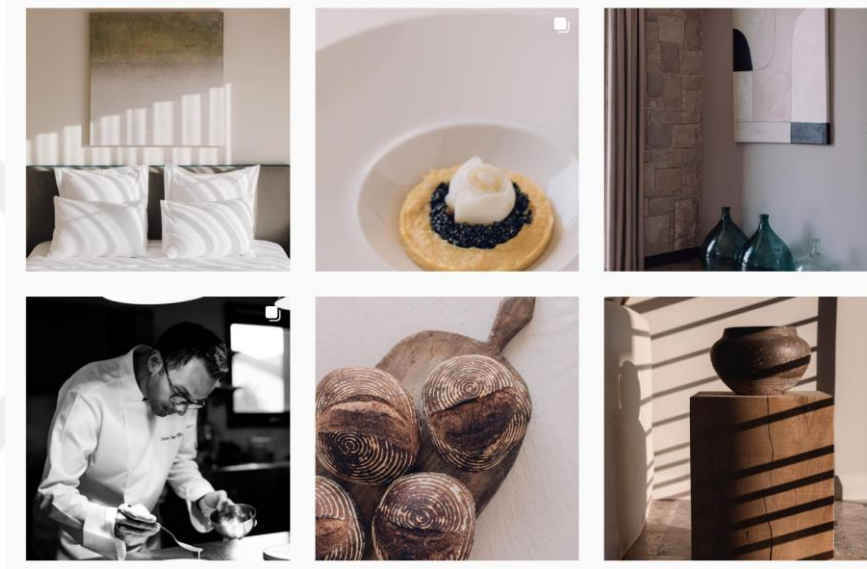
Bununla birlikte şehirde belediyeleri ve çeşitli sivil toplum kuruluşlarının turizm ile ilgili çalışmaları mevcuttur. Büyükşehir Belediyesi tarımsal turizmin yanında 365 güne yayılması planlanan fuarlar ile İzmir'e ziyaretçi çekmeyi planladığını ifade etmiştir (İzmir Belediyesi, 2022). Bu İzmir'in var olan konaklama işletmelerinde gelişime ve fazlalığa gitmesinde önemli bir dinamiktir. Var olan büyük otel gruplarının yanı sıra, farklı tüketici gruplarına yönelik, şehir merkezine yakın bölgelerde konumlandırılmış konaklama işletmeleri daha görünür olacaktır. Bu nedenle bu çalışmanın kapsamı da değişime ve dönüşüme açık Basmane bölgesinin, sahip olduğu konum avantajı ile nasıl bir konaklama merkezi haline dönüşebileceğini saptayabilmek için güncel sorunlarına odaklanmayı hedeflemektedir.

Basmane'nin güncel sorunlarını saptarken, gelişim göstermiş bir İzmir bölgesinin bunu nasıl yaptığını da ifade etmek adına aşağıda sürdürülebilir ve ekolojik yaşamın küreselleşen turizm paradigmalarının bir yansımasının görüldüğü Urla örneğine yer verilmiştir. Buradaki amaç Urla'yı bir çekim merkezi haline getiren unsura ya da unsurlara dikkat çekebilmektir. Kuruluş yeri seçerken önemli bir unsur olan hammaddeye yakınlığı öne çıkararak, gastronomi turizmini yansıtmaktadır. Urla dışında pek çok bölgede bu tanıma girebilecek niteliktedir.

İzmir'de ekolojik hayatı daha sürdürülebilir kılmak ve bunu bir deneyime dönüştürmek isteyen son girişimlerden biri gastronomi turizmidir. Türkiye için değerli şeflerin İzmir'de açtıkları restoranlar yerli ve yabancı birçok turistini ilgisini çektiğinden, hem yakınlarındaki konaklama sektörünü canlandırmakta hem de yeni bir deneyimin kapısını açmaktadır. Bu yeni deneyim bu restoranların konaklama imkanı

da sunmasıdır. Bunlardan biri Teruar Urla'dır (Şekil 14). Urla'daki yerel ekonomik ürünü (üzüm bağı ve zeytin ağacı) Teurar Urla'nın yerleşkesinde önemli rol oynamıştır. Misafirlerine hem İzmir'e özgü ürünlerini sunduğu restorani ve bu atmosferi daha yoğun yaşayabilmelerini sağlayan konaklama deneyimi sunmaktadırlar (Teruar Urla Resmi Web Sitesi, 2022). Aldıkları ürünler de yerel üreticiden olduğundan sürdürülebilir anlayışı hem çevre hem de sosyal bağlamda yakalamaya çalışmaktadırlar.

Şekil 14: Teruar Urla



Kaynak: Teruar Urla Instagram Sayfası, Erişim Tarihi: 18.01.2022.

Urla'da gastronomiyi canlarından ilk girişimlerden biri de OD Urla'dır. Bu restoranın Şefi Osman Sezener, ekibi ile birlikte "Tarladan Sofraya" mottosu ile mekanın sahip olduğu tarlalardan elde edilen ürünlerle uluslararası düzeyde restoran deneyimi sunmaktadır. Bu deneyim İzmir'e özgü ürün, lezzet ve dokuların yansımasıdır. Yine bu gastronomik deneyimin misafirler için zamana yayılmasını isteyen OD Urla, misafirhanesi ile aynı zamanda konaklama işletmeciliği de yapmaktadır. Şekil 15'de da görüldüğü gibi ev benzeri bir dokuya sahip olan bu misafirhane, gelen ziyaretçilerin Urla'ya özgü coğrafyayı daha yakından tanımasına olanak tanımaktadır (Od Urla Resmi Web Sitesi, 2022).

Şekil 15: OD Urla Misafirhanesi



Kaynak: OD Urla Resmî Web Sitesi, Erişim Tarihi: 18.01.2022.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

BASMANE ÜZERİNE BİR ARAŞTIRMA

3.1 ARAŞTIRMANIN AMACI

Tez çalışmasında ilk bölümde özellikle turizm ve seyahat kavramları üzerinde durulmuş, bu kavramlar ile konaklamanın insan hayatında nasıl ve ne şekilde yer aldığı açıklanmaya çalışılmıştır. Çağlar boyunca insanlar çeşitli nedenler ile bir yerden başka bir yere giderken dinlenme ve eğlenme ihtiyaçları olmuştur. Bu ihtiyaçlarını bir yerde durarak ve vakit geçirerek gidermeye çalışmışlardır. Konakladıkları yerler tarih içerisinde ve insan ihtiyaçları doğrultusunda evrilerek konaklama işletmelerinin çeşitliliğini oluşturmuşlardır. İlk bölümde de konaklama işletmelerinin seyahat edenlerin amaçlarına hizmet edecek şekilde nasıl yapıldığı anlatılmaya çalışılmıştır. Bu bağlamda tesislerin kurulduğu yer ile ilişkisi neden bu bölgelere kurulması gerektiği irdelenmiştir. Turizm yatırımlarının yapılmasındaki etkenler sonrasında tesisin başarılı olarak var olabilmesinin nedenleri anlatılmıştır.

Tabi olarak seyahat edenlerin statüleri ve zenginlik derecelerine göre tarih boyunca konaklama yapılan yerlerin sınıflandırılması bu profillerin isteklerine göre de şekillenmiştir. İlk çağlarda sadece han olarak adlandırılan yerler günümüzün modern zamanlarında yedi yıldızlı otellerine kadar çeşitlilik kazanmıştır. Her bir konaklama tesisinin misafirlerine verdikleri hizmet ve bu hizmetin nasıl algılandığı yine ilk bölümün konuları arasındadır. Değişen alışkanlıklar bu nedenle değişen turizm paradigmaları ele alınmış dünyada konaklama sektörünün bu değişimlerden nasıl etkilendiği ifade edilmeye çalışılmıştır. Dünyada turizmin ortaya çıkışı sonrasında ise ülkemiz topraklarında anlam kazanmaya başlaması birinci bölümde ele alınmıştır. Özellikle ülkemiz turizminde konaklama tesislerinin hangi bölgelerde ve neden yoğunlaştığı tezde incelenecek konuların alt yapısını oluşturmaktadır.

İzmir’de konaklama tesislerinin hangi talepler ve nedenler doğrultusunda oluştuğu ikinci bölümün konuları arasındadır. İzmir’de ticari hayatın gelişmesinde rol oynayan etmenler bu bölümde ele alınmıştır. Özellikle Osmanlı İmparatorluğu’nun uyguladığı politikalar ve bunların yansımaları araştırılmıştır. Bu politikalar sonucu gelişen ticaretin konaklama tesisleri üzerinde etkisine değinilmiştir. Tarih boyunca

İzmir'e bağlantısı olan göç yollarının ve bunların etkilerinin neler olabileceği araştırılmış, liman kenti olan İzmir'in coğrafi konumunun ticareti nasıl yönlendirdiğinin cevabı aranmıştır. İzmir içinde 1800 ve 1900 yılların başında ticari hayatın çok işlerlik kazanması özellikle liman bölgesinin konaklama ve eğlence tesislerin bakımında zenginleşmesi üzerinde durulmuştur.

Basmane Garı ve İzmir Fuarı'nın otellere etkisi tarihsel gelişimde öne çıkan iki konu olduğundan, analiz bölümünde dikkate alınması gereken bir husustur. Ayrıca yine tarihsel gelişiminde bahsi geçen birçok hareketlilik dikkat çekicidir. Bu bağlamda Basmane Bölgesi'nde yaşayan yerel halk, buraya ticaret veya eğlenme amaçlı için gelenler Basmane bölgesini nasıl etkilediği de araştırmanın amacı doğrultusunda akla gelen sorulardan biridir. Basmane Bölgesi'nde otellerin kurulmasında bu ziyaretçilerin ve yaşayan sakinlerin rolleri nelerdir? Basmane bölgesinin konaklama tesislerinin oluşmasında etkileri nelerdir? gibi sorular da ikinci bölümden sonra olağan bir şekilde ortaya çıkmıştır. Aynı zamanda sahada araştırma yapmak için Basmane tarihini irdeleyerek var ise sorunlarını görünür hale getirmek; bununla birlikte çözüm önerilerini oluşturmak amaçlanmıştır. 1922 yılı Kurtuluş Savaşı'nın İzmir'e olan etkileri büyük İzmir yangının bu bölgede yarattığı dönüşüm anlaşılmaya çalışılmıştır. Kurtuluş savaşı sonrası yerel halkın göçü Basmane bölgesini oldukça etkilemiş bu bölgenin yeniden yapılanması incelenmiştir. Bu bölümde ayrıca tarih içinde hizmet kalitesinin gelişimi İzmir özelinde anlatılmaya çalışılmıştır. 1900 yıllarında ısıtma soğutma ve su problemleri yaşayan İzmir Otellerinden 1950 yılında beş yıldızlı bir otelin şehirde nasıl var olduğu incelenmiştir. İzmir turizminde yer alan konaklama tesislerinin ve eğlence sektörünün hizmet kalitesi araştırılarak, şehre olan katkısı öğrenilmeye çalışılmıştır.

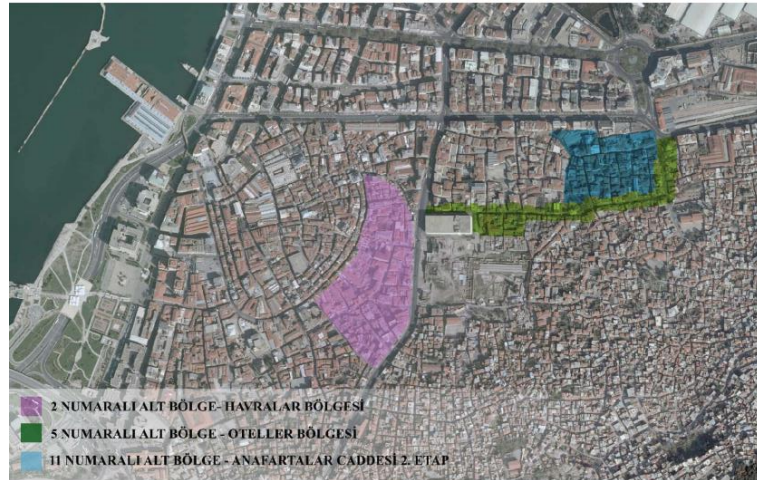
Sonuç olarak Basmane Bölgesi'ndeki yaşamın otellerin oluşmasına, onların vermiş olduğu hizmet kalitesine ulaşılmaya çalışılmış, bu hizmet ve ticaretin şehre olan etkisi araştırılmıştır. Basmane Bölgesi'nin sorunlarını irdeleyerek çözüm önerileri ile birlikte soylulaştırma çalışmalarına katkı sağlamak bu araştırmanın temel amaçlarından biridir.

Çalışmanın amacının ve tasarımın çizildiği bu bölümde literatürde çalışmalara da bakılmıştır. Örneğin; İzmir'de üç, dört ve beş yıldızlı otellerde yapılan araştırmanın sonuçlarına göre bu oteller hizmet kalitesinin beklentilerini tam anlamıyla

karşılayamamaktadır. Otellerde sunulan hizmeti müşteri ve yöneticiler ile irdeleyen bu çalışmada kalite yönetimi ile ilgili oluşturulan standartların müşterilerin beklentileri ile örtüşmediği gözlenmiştir. Bununla birlikte verilen hizmetlerin yöneticilerin algısı ve müşteri memnuniyeti arasında da çeşitli farkların olduğu bulunmuştur (Yılmaz, 2007). Basmane ile ilgili birebir çalışmaya rastlanılmasa da benzer bir çalışma Bergama için yapılmıştır. Ataberk (2014) tarafından yapılan çalışmada Bergama'nın İzmir'deki turizmden hak ettiği payı alamadığı ve turizmin yöre halkının sosyoekonomik yaşamına katkı sağlayamadığı sonucu öne çıkmaktadır. Farklı alanlarda çeşitli değerlere sahip iki bölgenin turizmden yeterli payı alamaması büyük bir benzerlik oluşturmaktadır. Dolayısıyla Ataberk'in (2014) çalışmasında kullandığı yöntem ve çalışma çıktıları sonucu ortaya koyduğu öneriler, çalışmanın odağını Basmane'ye çekerken oldukça yönlendirici olmuştur.

Akademik literatürde bölgedeki turizm ve konaklamayı çözüm önerileri ve bölgenin dinamikleri ile inceleyen çalışmaya rastlanılmasa da 25 Şubat 2015 Tarihli Diyalog Konferansında güncellenerek ortaya çıkan çalıştay Basmane Bölgesi'ndeki turizm ve konaklamacılık adına fikir vermektedir. İlgili çalıştay aşağıdaki görselde belirtilen bölgeyi kapsamına alarak, her bölge için ayrı ayrı olmak üzere akademisyen, yerel yönetim, meslek odaları, sivil toplum kuruluşları, esnaf, Musevi cemaati vakfı, diğer kamu kurumlarından kişiler ile muhtarlardan çalıştaylar oluşturulmuştur (Kutlu, 2017).

Şekil 16: Çalıştay Kapsamına Dahil Olan Bölgeler



Kaynak: Kutlu, 2017:8

Oluşturulan çalıştaylar ile üç aşamalı bir yol izlenmiştir. İlk olarak durum tespiti, daha sonra haritalama oluşturulmuş; son olarak da yol haritası yapılmıştır. Bu üç aşama başarı ile tamamlandıktan sonra da operasyon planları oluşturulmuştur. Çalıştayın raporuna göre oteller bölgesi ile ilgili başarılmak istenen hususlar arasında bölgede konaklayan düşük bütçeli kişilerin göz ardı edilmemesi, sosyal ve ekonomik anlamda işbirliğinin sağlanması, bölgenin farklı kullanıcılar tarafından da görünür olması için farklı hizmet anlayışları bağlamında örgütlenebilmek, yerli ve yabancı orta gelirli ziyaretçilerin de tercih edebileceği bir bölge olması yolunda ilerleme sağlamak, bölgenin çekiciliğini arttırmak için fiziksel koşulları iyileştirmek ve gündelik aktiviteleri geliştirmek bulunmaktadır (Kutlu, 2017). Çalıştayın oteller bölgesi ile ilgili öne çıkardığı hedefler, bu çalışmanın gerçekleştiği yıl düşünüldüğünde kazanım olma yolunda olması beklenmektedir. Ancak çalışmada çalıştayın hedefleri üzerinden bir kapsam seçilmemiştir. Bu hususta tezde yürütülecek araştırma ile bölgenin güncel yapısını, değişimlerini, etkilerini ve çözüm önerilerinin sunulması hedeflenmektedir.

Özetle, İzmir'in tarihi boyunca yaşadığı her değişim şehirleşmesini, kültürünü, yollarını, ziyaretçi niteliği ve niceliği gibi dinamiklerini, dolayısıyla turizmini etkilemiştir. Özellikle 1922 yılında çıkan yangın ve İzmir'in sahip olduğu kültürel mirasın tahribatı konaklama tesislerinin sayısında ve konumlandırılmasında değişikliklere sebep olmuştur. Bu çalışma da yaşanan bu tahribatlardan en çok etkilendiği görülen Basman bölgesini hedef almaktadır. Bu bölgedeki konaklama tesislerinin hem İzmir'in kimliğine hem de küreselleşme ile gelişen turizm arzına adapte olabilmesini sağlayacak çözüm önerilerini, mevcut ve potansiyel sorunları çerçevesinde sunmayı hedeflemektedir.

3.2. ARAŞTIRMANIN YÖNTEMİ

Çalışmanın amacı doğrultusunda belirlenmesi gereken sorun ve çözüm önerileri derinlemesine araştırılarak ve alanında uzman kişilerin görüşlerine başvurularak elde edilmesi gerekmektedir. Çünkü nitel araştırma yöntemi derinliklerin keşfedilerek bilgi üretmenin yollarından birisidir (Özdemir, 2010:326). Bu çalışmaya konu olan Basmane bölgesindeki keşifsel analiz, görüşmeler, varsa ilgili belgelerin çözümlenmesi yöntemin de nitel bir araştırma olmasını kuvvetlendirmektedir. Çünkü

nitel araştırma söz konusu olgunun bulunduğu çevrede anlaşılmasını ve araştırılmasını öne sürmektedir (Yıldırım, 1999).

Nitel araştırma, insanın kendisinin şekil verdiği toplumsal sistemlerin detaylarını öğrenmek ve kendi sırlarını çözmek amacıyla bilgi elde etmek için geliştirdiği yollardan birisidir. (Özdemir, 2010: 326). Derin bir analize ulaşma çabasında olan araştırmacı, gerçeği bulmak için bir kâşif gibi hareket ederek sorularla ile görüşmecinin öznel bakış açısına önem vererek gerçeği bulmaya çalışır.

Disiplinler arası bütüncül bir bakış açısını esas alan nitel araştırma, çalışılan araştırma problemini yorumlayarak incelemeyi önceleyen bir yaklaşım olduğundan, verilerin toplanması amacıyla yapılandırılmamış sorular hazırlanmış ve görüşme yapılacak kişilere bu sorular sorulmuştur. Sorular hazırlanmadan önce sahada pilot bir çalışma yapılmış, bu ön görüşmelerde bölgede yaşayan bir tarihçi, yerel esnaf, işletme sahibi ve dernek yöneticileri ile ön görüşmeler gerçekleştirilmiştir. Sonrasında hazırlanan yapılandırılmamış sorular, görüşme esnasında ses kaydı alınarak görüşme yapılan kişilere yöneltilmiştir. Üzerinde çalışılan konuda veriler bakımından belli bir doyuma ulaşıldıktan sonra görüşmeler (9 kişi) sonlandırılmıştır. Elde edilen veriler betimsel analiz yöntemine tabi tutulmuş ve irdelenmiştir. Araştırmanın sonuçlarının geçerliliğini ölçümlemek için sahada tarafsız bir şekilde gözlem yapılmıştır. Güvenilirlik açısından örneklemin yeteri büyüklükte seçilmesine önem verilmiş, konusunda uzman araştırmacılar ile görüşülmüş ve onların konu hakkında yorumları alınmıştır. Ortam ve araştırmacının konumu tam olarak belirlenmiş, daha çok kaynak ve görüşe yer verilmiş, çalışma tarafsız olarak yürütülmüştür.

Nitel araştırma tercihinin bir sebebi de çalışmanın sonunda elde edilecek çıktıların bir bütün halinde sunulma fikridir. Bu bilgilerin hem gerçek hem de betimlemeye olanak tanıyan bir yapıda olmasıdır. Ayrıca mevcut sorunlar ya da bu zamana kadar geçirilen deneyimlere dair detaylı bir veriye ulaşma isteği de çalışmanın odak noktasını nitel araştırmaya yöneltmiştir. Storey'in (2007) de belirttiği gibi nitel çalışmalar öznel bakış açılarının üzerinde durmaktadır. Bu bağlamda bölgedeki odak popülasyonun kişisel deneyim ve görüşlerinin çalışmaya derinlik ve boyut kazandırması düşünülmektedir.

Nitel araştırma yönteminde söz konusu popülasyonda sınırlar belirsiz ya da ulaşılmasının zor olması, kartopu (zincirleme) tekniğine başvurulmasını gerekli

kılmaktadır. Bu yöntemde evreni oluşturacak popülasyon yani mülakat yapılacak kişiler birbirinin referansları ile adeta bir zincirle ortaya çıkmaktadır. Gerekli doyuma ulaşıldığında da görüşme sonlandırılmaktadır (Marshall ve Rossman, 2014; Patton, 2018). Bu bağlamda spesifik ve küçük bir topluluğa yöneltilmiş sorular çalışmanın derinliğini de kazandıracaktır. Ayrıca soruların kişileri bir cevaba yöneltmemesi ya da belirli cevaplar doğrultusunda yazar tarafından kümelemeye tabi tutulmaması için katılımcıların kendilerini rahat hissedebileceği soru yapısına ihtiyaç duyulmaktadır. Araştırmanın yapısı düşünüldüğünde tüm bu gerekliliklerin mülakat analizi yöntemi ile karşılanacağı düşünülmektedir. Bu seçimin yapılırken mülakat analizinin yapılandırılmış ve yapılandırılmamış olarak iki farklı türü çalışmaya uygunluğu açısından incelenmiştir. Öncelikle çalışmanın amacına yönelik literatürde bir ölçeğe sahip olunmaması ve algıya dayalı bir araştırma yapılmadığından anketin içerisinde bulunduğu yarı yapılandırılmış türden uzaklaşmıştır. Mülakatın yapılacağı kişilerin belirli bir sınırlamaya bağlı kalmadan, rahatça kendilerini ifade edebilmeleri açısından yapılandırılmamış mülakat tekniğine başvurulmuştur.

Nitel araştırmalarda araştırmacı, mümkün olduğunca araştırmaya dahil olan kişilerle aynı ortamda bulunup, onları bulundukları çevrede de gözlemleyebilmelidir. Buna fenomenolojik yaklaşım denilmektedir (Miles ve Huberman, 1994). Bu sebeple kartopu örneklem tekniği ile kişilerle görüşülmüş, aynı zamanda da görüşmeler fenomenolojik yaklaşım ile gerçekleştirilmiştir. Kartopu tekniği ile toplumdaki marjinal gruba ulaşmak hedeflenir (Neuman ve Robson, 2014). Bu bağlamda Basmane Bölgesi'ndeki tarihçi ve muhtar ile görüşülerek, mülakat yapılacak 9 konaklama işletmecisi saptanıp, görüşmeler yapılmıştır.

Nitel araştırmalarda genel anlamda veriler üç grup ile elde edilir. Bunlar çevre, süreç ve algılara ilişkindir. İlk grup olan çevre ile ilgili veriler, araştırmanın yapıldığı çevrenin özellikleriyle ilişkindir (Yıldırım ve Şimşek, 2008:40). Çalışmanın hedefi de Basmane bölgesi olduğundan, öncelikle katılımcıların bu bölgedeki konaklamanın özelliklerine ilişkin cevap vermesi beklenmektedir. Bu doğrultuda katılımcılara aşağıdaki soruları yöneltilecektir:

- Basmane bölgesindeki konaklama işletmelerinin ortak özellikleri nelerdir?
- Bu bölgedeki otellerin sorunlarını çevresel/dışsal boyutta ele almanız gerekse, düşüncelerinizi paylaşabilir misiniz?

- Basmane bölgesindeki konaklama işletmeciliğinde idareciler (özel veya devlet nezdinde) tarafından uygulanan turizm güvenliği ile ilgili uygulamalar konusunda ne düşünüyorsunuz?

Nitel araştırma yöntemlerinde ikinci grup veriler süreçle ilişkilendirilir. Burada araştırılan süreç boyunca neler olup bittiği ve paydaşlarını nasıl etkilediği irdelenmektedir (Yıldırım ve Şimşek, 2008:40). Çalışmanın amacı doğrultusunda Basmane'deki konaklama işletmelerinin tarihsel süreç boyunca yaşadığı değişim/dönüşüm ve sorunların kapsamı ise katılımcılara yöneltilecek olan aşağıdaki sorularla belirlenecektir:

- Basmane bölgesindeki konaklama işletmeleri İzmir'in konaklama tarihi içerisinde günümüze kadar nasıl ve ne şekilde yer almıştır?
- Basmane'nin toplumsal yapısı buradaki konaklama işletmelerini nasıl etkilemiştir?"
- Basmane'deki konaklama işletmelerini düşündüğünüzde, bölgenin toplumsal yapısını nasıl etkilediğini düşünüyorsunuz?
- Tarihsel süreç boyunca bu bölgedeki konaklama işletmeciliğinin iyileştirilmesi üzerine uygulamalar ile ilgili fikirleriniz nelerdir?

Üçüncü grup veriler ise algılara ilişkin verilerdir. Bu bağlamda katılımcılara aşağıdaki sorular yöneltilecektir:

- Basmane bölgesinde konaklama İzmir'de yaşayan için ve İzmir'e gelen bir turist için ne ifade etmektedir?
- Basmane bölgesinde konaklama sizin için ne ifade etmektedir?
- Bu bölgenin konaklama alanında İzmir'in kimliğine ve küresel gelişmelere de hitap edebilmesi için çözüm önerileriniz nelerdir?

3.3. BULGULAR

Çalışmanın amacının konaklama işletmelerine yoğunlaşması sebebiyle bölgedeki konaklama işletmesinin sahip ya da işletmeciliğini yapan kişiler araştırma evrenini oluşturmaktadır. Görüşme yapılan 9 katılımcının çalışmanın ana temasını oluşturan cevaplarına geçmeden önce, katılımcıların temsil ettiği konaklama işletmesinin çeşidini anlamak amacı ile aşağıdaki tablo oluşturulmuştur.

Tablo 3: Mülakat Analizine Dahil Olan Katılımcılar ve Konaklama İşletmeleri

Katılımcı	Pozisyon	Konaklama İşletmesi Tipi
Katılımcı 1	Otel Müdürü	3 Yıldızlı Otel
Katılımcı 2	Otel İşletmecisi	3 Yıldızlı Otel
Katılımcı 3	Genel Müdür	3 Yıldızlı Otel
Katılımcı 4	Hostel İşletmecisi	2 Yıldızlı Otel
Katılımcı 5	Kâtip/Resepsiyonist	Belediye Belgeli Otel
Katılımcı 6	Otel İşletmecisi	Belediye Belgeli Otel
Katılımcı 7	Otel Sahibi	Belediye Belgeli Otel
Katılımcı 8	Otel Sahibi	2 Yıldızlı Otel
Katılımcı 9	Otel Sahibi	Pansiyon

3.3.1. Basmane Bölgesinde Konaklamanın Özelliklerine Yönelik Analiz

Araştırma metodolojisinde ifade edilen verileri elde edebilmek adına öncelikle çevreye ilişkin sorularla bölgedeki konaklamanın özellikleri belirlenmeye çalışılmıştır. Bu bağlamda Basmane Bölgesindeki konaklamanın içsel ve dışsal çevresini oluşturan öncüller belirlenmeye çalışılmıştır. Öncelikle katılımcıların gözünden ortak özellikler belirlenmeye çalışılmıştır. Böylece “Basmane bölgesindeki konaklama işletmelerinin ortak özellikleri nelerdir?” sorusu yöneltilerek aşağıdaki cevaplara erişilmiştir:

- *Kemeraltı'na, kordon boyuna, tren garına, fuara yakın olması. Buralara yürüme mesafesinde. Kısacası merkezi bir konumu var. İkincisi ise sakinliği. Başka semtlerdeki ana cadde otelleri gibi bir cadde gürültüsü, kalabalığı yok. Belediye belgeli oteller açısından baktığımızda ise müşterinin yatağa para verdiğini söyleyebiliriz. Aynı odada birbirini tanımayan birçok kişi var. Herhangi bir ek hizmeti yok. Burada kalanlar genelde uzun dönemli kalıyor. Örneğin; emekli ama ailesinin yanına gitmek istemiyor, cezaevinden yeni çıkmış topluma çok fazla karışmak istemeyen kişiler vb.” (K1).*
- *“Konumu itibari ile diğer yerlere göre merkezi konumu, yürüme mesafesinde oluşudur” (K2).*
- *“Konumu diyebilirim. Her yere yakın” (K3).*
- *“Buradaki konaklama işletmelerinin ortak özelliği ucuz olmasıdır. Bir diğer özelliği de çoğunlukta mültecileri ve/veya tek emekli maaşıyla yaşayan ailesi olmayan misafirleri ağırlamalarıdır. Buna ek olarak, binaların çoğunun mübadele zamanında buradan gönderilen Rumların yaptığı eski binalardan oluşması bir diğer ortak özelliktir” (K4).*
- *“Temiz olmamasıdır” (K5).*
- *“Ucuz olması, parasına karşılık verilen olanağın kısıtlı olmasıdır” (K6).*

- “Basmane İzmir’in diğer ilçelerine kıyasla oldukça kozmopolit bir durumda şu an. İzmir’in en eski yerleşim zamanlarında bile var olan bir semt olmasına rağmen, bakımsız. Türkiye’nin herhangi bir yerinde buradaki otel fiyatlarını bulamazsınız. Verilen hizmet sebebiyle fiyatlar da çok az” (K7).
- “Belli müşterileri ağırlıyor. Odalar dar, havasız, karanlık. Oteller genelde eski Rumlardan kalan evlerden yapılma. Odalar bir yatak sığacak şekilde ya da geniş bir odaya pek çok yatak sığacak şekilde. Yatak başına 20 ya da 30 TL den pek çok yabancı uyruklu aynı odada kalıyor” (K8).
- “Ucuz olması, konumu. Biz sadece yabancı müşteri alıyoruz booking.com üzerinden. Burada İtalya’yı katlayacak tarih var. Bütün bu oteller de bu tarihe en yakın yerler aslında. Burada her evin bir özelliği ve hikayesi vardır. Dolayısıyla otellerin de aslında ortak noktası bu. Mesela Lale fırını. İlk boyoz burada yapıldı. Alt katta boyoz yapılıyor üst kat ise “Yahudhane” (Yahudi hane) olarak kullanılıyor. Yahudi aileler burada kalıyor, 15-20 kişi (K9).

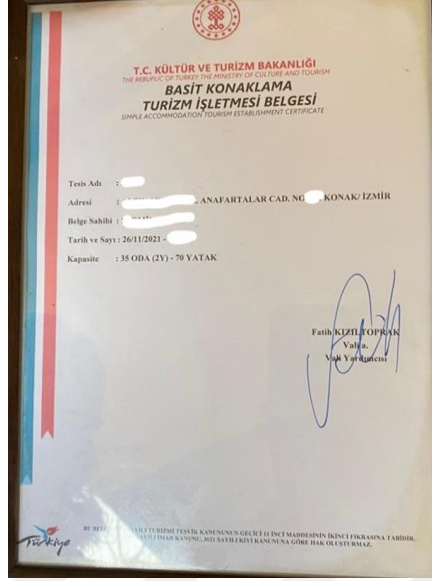
Katılımcıların verdikleri cevaplar doğrultusunda Basmane’deki konaklama işletmelerinin tercih sebebi konumudur. Aynı zamanda İzmir’deki diğer bölgelere göre otel tipi bağımsız bir şekilde fiyat açısından avantajlı olması yine buradaki işletmelerin ortak özelliğidir. Her ne kadar bu iki özellik ortak olsa da bölgedeki belediye belgeli ve bakanlık belgeli olma durumuna göre oteller ikiye ayrılmaktadır. Belediye belgeli oteller herhangi bir ek hizmetin sunulmadığı, paylaşımlı odaların bulunduğu, genelde sürekli ya da uzun süreli yaşamak için kullanılan yerlerdir. Aşağıdaki görselle belediye belgeli otelin tek kişilik odası paylaşılmıştır. Literatür bölümünde de bahsedildiği gibi belediye belgeli otellerin de artık ruhsata başvurması ve bildirmesi gerekliydi. Bir işletmeden belgesi de yine devamındaki görselle aktarılmıştır.

Şekil 17: Belediye Belgeli Otel’in Tek Kişilik Odası



Kaynak: Yazar tarafından çekilmiştir (24.02.2022)

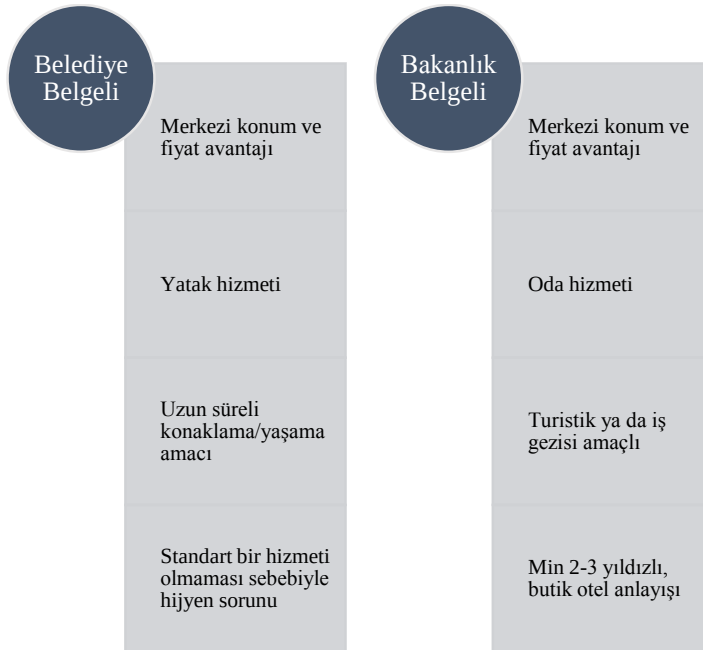
Şekil 18: Basit Konaklama Turizm İşletmesi Belgesi Örneği



Kaynak: Yazar tarafından çekilmiştir (24.02.2022)

Bakanlık ruhsatlı oteller minimum 2-3 yıldızlı, paylaşımlı odası olmayan, bazı ek hizmetleri bulunan ve butik otel anlayışına sahip konseptleri ile müşterisine sunulmaktadır. Bu tip oteller iş gezileri, turistik seyahatler için başta olmak üzere kısa süreli konaklama için kullanılmaktadır. Bahsi geçen bu hususlar Şekil 19 üzerinde de görselleştirilmiştir.

Şekil 19: Basmene Bölgesindeki Konaklama İşletmeleri ve Özellikleri



Otellerin yapı ve işleyiş gibi içsel dinamiklerine bakıldıktan sonra dışsal çevreyi de yine katılımcıların ifadesi ile betimleyebilmek için “Bu bölgedeki otellerin sorunlarını çevresel/dışsal boyutta ele almanız gerekse, düşüncelerinizi paylaşabilir misiniz?” sorusu yöneltmiştir. Katılımcıların cevapları aşağıda listelenmektedir:

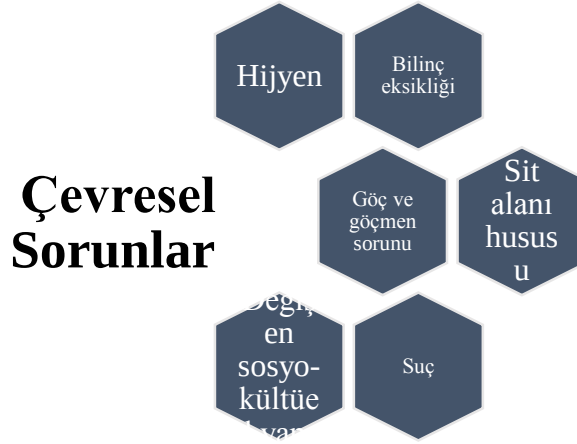
- *Buranın kötü bir ismi çıkmış. 1980’lerden gelen hırsızlık, kapkaç olayları, parası olmayan insanların burayı tercih etmesi, “varoş” olarak tabir edilmesi diyebiliriz. Oda değil yatak satılıyor. Aileler tercih etmiyor. Müşteri de “oda var mı?” değil “yatak var mı?” diye soruyor. Tabi bazen bir odadaki diğer yatakların parasını da ödeyip yanına başka birilerinin gelmesini istemeyenler de oluyor” (K1).*
- *“Oteller sokağı şu an göçmenlerin elinde kaldığı bir ortam haline geldi. Arap ülkelerinden göç eden, memleketlerini terk edip gelen ve savaştan kaçan kişilerin barınma konularındaki olumsuzlukları bu bölgeye zarar veriyor. Bu insanlar Basmene’nin bağrında konaklıyor. Hatta şu an Suriyeliler’in çoğunlukta olduğu bir grup burada yerleşmiş halde. Suriyeliler burada her şeyi ele aldılar ve ticaret yapmaya başladılar. Böyle olunca da Basmene bir adım geriye doğru gidiyor, ileri doğru gitmiyor. O insanları da buradan uzaklaştıracaksınız ki Basmene’yi, Anafartalar’ı, Tilkilik bölgesini Kemeraltı’nı kurtaracaksınız” (K).*
- *“Göçmenlerin yarattığı huzursuzluk güvensizlik yaratıyor. Bunun yanı sıra her yerin sit alanı olması bölgenin iyileşmesini engelliyor” (K3).*
- *“Basmene’de yaşayan insanların büyük çoğunluğu maalesef çevresel konuda çok bilinçsiz ve eğitimsiz. Yerlere çok çöp atıyorlar. Bu nedenle Basmene’nin bence en önemli sorunu çevre kirliliğidir. Kapıdan otelin dışına çıkınca sürekli çöp buluyorum. Konak belediyesi her sabah temizlik çalışması gerçekleştiriyor ancak maalesef akşama kadar temizlikten eser kalmıyor” (K4).*
- *“Hırsızlık, göçmenler ciddi sorun oluşturuyor” (K5).*
- *“Otellerin sahipsiz olması. Mal sahibi önemsemiyor, yetkililer de gerekli yatırımı yapmıyor” (K6).*
- *“Çok kozmopolit bir yer. Sadece Türk ve yabancılar arasında değil, yabancıların da kendi arasında ya da Türklerin de kendi arasında yaptıkları kavgalar var. Örneğin; Suriyeli ve Nijeryalı da kavga edebiliyor. O kadar iç içe geçmişlik söz konusu. Bunun dışında insan kaçakçılığı, gasp, hırsızlık vb. olaylar özellikle geç saatlerde tehlike oluşturuyor.*
- *En büyük sorunlardan biri belediyeye çıkıyor. Bu bölgedeki oteller tarihi otel olarak geçtiği için, düzeltme için başvurulduğunda belediye onay vermiyor. Belediye kendisinin yapacağını söylüyor, çizimi dahil. Ama hiçbir şey yapılmıyor. Örneğin tarihi bir otel olan Sadık Bey oteli biri tarafından satın alındı. İçerisinde işlemler başladı. Ancak belediye geldi. Burada zamanında Atatürk’ün babası kalmış, burayı ben alıyorum dedi. Ama belediye de bir şey yapmadı. Sokakta yaşayan insanlar koskoca otelin kapısını kullanarak arkada kalıyor. Dolayısıyla pislik hat safhada. Belediye bu anlamda yardımseverlik sağlamıyor. O İzmir’in eski Cundalı evleri dediğimiz tarihi evlerinde aylık 500 TL kiraya Suriyeliler kalıyor. Bu tamamen çevresel faktörlerin yarattığı ve etik çerçevede düzenlemelerin yapılmamasından kaynaklı” (K7).*
- *“Bence mal sahiplerinin kendilerinin yenilememesi sorun. Eski kaldıkları için yenilemekten korkuyorlar. Yenilemedikleri için de bu sokaklar yabancı uyrukludan geçilmiyor. Oteller sokağına girdiğinizde peşi sıra yenilenmiş*

oteller olsa daha farklı müşteri gelecek. Yatak başı 20-30 TL'ye hiçbir yenilik yapmadan devam ediyorlar. Belki bizden fazla bile kazanıyorlardır” (K 8).

- *“50 senedir buradayız. Pek çok sorun var. Ama asıl sorulacak şey ‘Kim yapacak?’. Diğer bir soru da ‘Fuar neden gitti?’ Fuar başlı başına bölgenin sosyal-ekonomik yapısını belirliyordu. Oteller, restoranlar, kafeler, gazinolar. Şu an bunların hiçbiri kalmadı. Faaliyet yok. Bunun dışında dışarıdan konaklama dışındaki faaliyetler, projeler de desteklenmiyor. Son olarak da zaten göç başladı, mülteciler geldi. İzmir halkı İstanbul gibi değil. İş olmadan yatırım yapıyor. İstanbullu burada gelip yatırım yapıyor, dursun kenarda diye. Ama Basmane’nin tarihine hâkim İzmirli bunu yapmıyor (K9).*

Katılımcıların cevapları doğrultusunda bölgedeki konaklama işletmelerinin etkilendikleri çevresel hususlar aşağıdaki şekilde yer almaktadır (Şekil 20). Belirgin olarak katılımcılar göç ve göçmen sorununu ele almışlardır. Az gelişmiş ülkelerden savaş ve çeşitli sebeplerden İzmir’e gelen göçmenler, özellikle belediye belgeli otellerde uzun bir süre sadece yatak için para ödeyerek kalmaktadır. Bu da aynı yerde farklı bir müşterinin katılım tercihini etkilemektedir. Bölgedeki otellerin birbiri ile çok yakın olması diğer otellerdeki konaklamayı da etkileyebilmektedir. Uzun yıllardır bölgede bulunan göçmenler artık sakini hale gelmesi, burada yaşamaya başlaması da göç sebebi ile sosyo-kültürel yapıyı değiştirmektedir. Çünkü Basmane için süregelen ortak bilinç göçmenler tarafından benimsenmesi beklenen bir öncül değildir. Hırsızlık, uyuşturucu kullanımı vb. (Şekil 20) yaşanması istenmeyen vakaların artmasına sebep olmaktadır. Bilinç eksikliğinin (Şekil 20) bir başka yüzü de otellerin mal sahipleri ve işletmecilerinin farklılığından kaynaklanmaktadır. Mal sahipleri bölgede yaşamadığından buraya bir yatırım yapmamakta; sorumlu olan/işletmeciliğini yapan kişi de bunu önemsememektedir. Yatırım yapmak isteyen kişiler de sit alanı sorunu (Şekil 20) ile karşı karşıya kalmaktadır. Buradaki eski yapılara herhangi bir geliştirme yapılamaması tarihi ve kültürel mirasta kayıplar yaratmaktadır.

Şekil 20: Basmane Bölgesindeki Konaklama İşletmelerinin Çevresel Sorunları



Şekil 19 ile bahsi geçen sorunlar aslında turizmde güvenlik hususunun da Basmane Bölgesi adına belirleyicilerini oluşturmaktadır. Bu bağlamda katılımcılara tam da bu noktada “Basmane bölgesindeki konaklama işletmeciliğinde idareciler (özel veya devlet nezdinde) tarafından uygulanan turizm güvenliğindeki girişimler ile ilgili ne düşünüyorsunuz?” sorusu yöneltilerek aşağıdaki cevaplara erişilmiştir:

- *Otelciler için güvenli. Devletin de ilgili birimleri (örneğin polis, yunus) her türlü destek için geliyor. Zaten Basmane karakolu çok yakın.” (K1).*
- *“Şimdi maalesef Basmane bu konuda güvenli değil. Göçmenler meselesi ile ilgili zorluğu bizler aşamıyoruz. Devletin idarecileri, emniyet, şehrin sahipleri, bürokratlar el ele vermeli aşmak için. Gelecek dönem için düşünülen şeylerde inanıyorum ki Beyoğlu’nu geliştirdikleri gibi Basmane’yi de geliştirecekler. Çünkü bu bölgeye bir hayranlık var. Şu an yerli idareciler kâfi gelmiyor, destek verilmeli. Şahit olduğumuz bir olay daha var. Arka tarafta eski bir bina vardı; sit alanıydı. Ancak içerisi pislik yuvası olmuştu. Uyuşturucu ve fuhuş olaylarının yanı sıra çöp atılan da bir yer haline gelmişti. Kokudan duramıyorduk. Bu tür olaylar diğer otellerin işlerini de kötü etkiliyor. Dolayısıyla bu tür yerlerin koruma altına alınması şart. Sit alanı görüldüğü için çürümeye bırakılıyor; ancak bu da başka olayları beraberinde getiriyor” (K2).*
- *“Basmane güvenli değil ama güvenli olmamasının sebebi de şu arkadaki binalara bakılmaması. Çünkü o binalara bakılmadıkça buralar daha çok böyle evsizlerin kaldığı yer hale geliyor. Bu da buradaki dokuyu bozuyor. Akşam bu caddede çalışmak, bulunmak çok zor. Sanki bir meridyen geçiyormuş gibi fark var. Tek bir umudumuz var; Emniyet Müdürlüğü katlı otoparkın karşısına gelmekte. Bu kadar çok rütbelinin geldiği bir yerde güvenlik artacaktır. Son 2 ayda bile gece rutin kontroller başladı. Önceden böyle düzenli bir kontrol yoktu. Bu bölgede güvenlik arttıkça Basmane için daha güzel olacak. Örneğin ben otelin birine müşteri alamıyorum. Gece dışarı çıkmanın güvensiz olduğunu söylüyor. Zaten Basmane için hepimizin derdi gecenin insanlara verdiği korku. Agora’nın aşağı kısmını emniyet ve belediye biraz ele alsa buranın güvenliği rayına oturacak. Basmane’nin bu bölgesinde değil sıkıntı. Arkada kalan kısımda yer*

alan sorunlar gece ön tarafa taşınıyor. Yoksa oteller bölgesinin ya da caddenin esnafında bir problem yok. Bunlar halledilse Basmane herkesin tercih ettiği bir yer haline gelecek. Çünkü en büyük avantajı her yere yakınlığı. Bütün fuarı Gaziemir'e almış olsalar da insanlar gelince yine burayı tercih ediyor. Çünkü burası merkezi. Kemeraltı, agora, kordon vb. hep buraya yakın" (K3).

- "TARKEM⁵ var bu anlamda girişimleri olan" (K4).

- "Günümüzde memleketinden kaçıp yerleşen Suriyeliler var burada. Bu kişilerin yarattığı kaygıyı gidermeye çalışan yok" (5).

- "Turizm güvenliği yok. Yabancı turistler gruplar halinde geliyor (K6).

- "Açıkçası Türkler arasında güvenli diyebiliriz. Ama Türkler ve yabancı uyruklular arası yaşanan bir kızırmada, olay çok farklı boyutlara gidebiliyor. Polis bile kontrolü daha iyi sağlamak adına Çankaya ya da Kadifekale'deki bazı sıkıntılı durumları bu bölgeye iteliyor. Onlar sorunu bir bölgede tutmaya çalışıyor ama biz zor duruma düşüyoruz oteller olarak. Bunun yanı sıra Türkiye'nin de gündeminde olan yabancı sığınmacı problemi. Hala çözüm getirilemedi. Burada sürekli onlarla iç içeyiz. Ayrıca onlar bizim müşterimiz. Müşterimizle aramızda sıkıntılar yaşayabiliyoruz. En büyük sıkıntı iletişim. Çünkü çoğu İngilizce bilmiyor, dolayısıyla anlaşıyor. Mecburen burada çat pat Arapça öğreniyoruz. Genelde çeviri desteği alıyoruz" (K7).

- "Bence güvenli yer. Sadece görüntü kirliliği var. Tek başına turist bir kadın geldiğinde kimse o kadını rahatsız etmez. Ama yabancı turist bölgeye gelip de mültecileri gördüğünde çekiniyor. Aslında mültecilerin sorunları kendi aralarında. Gündelik konuşmaları bile yüksek sesle olduğundan hiç bilmeyen yabancı turist korkuyor" (K8).

- "Burada güvenlik problemi yok. Girişten korkuyorlar ama kalabalık yüzünden. Kadın Müzesi var Basmane'de. Müzeye gelen kadınlarla söyleşide konuştuk. Kendileri de ilk başta korktuklarını söylüyor ama korkulacak bir şey yokmuş diyorlar giderlerken de (K9).

Katılımcıların turizm güvenliği konusunda verdiği cevaplar, göç ve göçmen sorununun derinliğini ve önemini gösterir niteliktedir. Basmane için merkezi bir konumda olan tarihi Basmane Karakolu bölge için huzursuzluk yaratacak konularda aksiyon alsa da sürdürülebilir bir çözüm için yerel ve devlet birimlerinin aksiyonları daha kritiktir. Katılımcıların çoğu güncel haliyle alınan aksiyonları yeterli bulmamakla birlikte; kronikleşmiş bazı sorunları da ön plana çıkarmaktadırlar. Örneğin sit alanı olduğu için onarılmayan yapılar, mal sahiplerinin bunlar için bütçe ayırmaması detayı ile bir araya gelince viraneye dönüşmektedir. Bu da 3 yıldızlı otellerin pencerelerinden görünen ve gelen turist için güvensizlik teşkil edecek hale gelmektedir. Turizm güvenliği açısından dolaylı olarak etkiye sahip bir husus da fuarın taşınmasıdır. Fuarın taşınmasının daha çok ekonomik bir etki yarattığı düşünülse de Basmane'de

⁵ Açılımı Tarihi Kemeraltı İnşaat Yat. Tic. A.Ş.'dir. Başkanı İzmir Büyükşehir Belediye Başkanı olan, ve başkan harici 16 iş insanından oluşan İzmir',n değerlerini korumak ve onları geliştirici iş modelleri yaratmak için kurulan oluşumdur.

konaklamaya gelen profili değiştirdiğinden; buradaki güvenliği tehdit eden kişilerin yoğunluğu artmıştır.

3.3.2. Basmane Bölgesinde Konaklamanın Tarihsel Gelişimine Yönelik Analiz

İçsel ve dışsal çevresel dinamiklerin belirlenmesinde sonra Basmane'deki konaklamanın süreç boyunca evrilmesi detaylandırılmak istenmiştir. Bu bağlamda katılımcılara ilk olarak “Basmane bölgesindeki konaklama işletmeleri İzmir'in konaklama tarihi içerisinde günümüze kadar nasıl ve ne şekilde yer almıştır?” Sorusu yöneltilmiştir. Bu tarihsel süreç katılımcılar tarafından aşağıdaki şekilde ifade edilmiştir:

- *Buradaki otellerin sükse yapmasının en büyük etken İzmir fuarı. O dönemde otel sayısı çok azdı. Genelde Denizli'den gelip otel açtılar. Bu fuar için gelen sanatçılar da Basmane'de kalıyordu burada aylarca. Nejat Uygur, Haluk Levent, Ali Poyrazoğlu gibi isimler şu an aklıma gelenler. Önceleri otellerin girişlerinde bu gelip kalan sanatçıların fotoğrafı vardı ancak şimdi otellerin konsepti değiştiğinden o fotoğrafları kaldırdık lobiden” (K1).*
- *“Tren garının varlığı oteller bölgesinin oluşmasında etkiliydi. Sadece yolcu taşımıyor, nakliye de oluyor burada. Zamanında hanlar ile başlayan konaklama ihtiyacı buradaki evlerin de otelciliğe dönüşümüne neden oluyor. Konaklama bu işin yeni adı. Esasında önceden hancılık ve otelcilik idi. Evlerini kiraya verenleri otele çevirenler de vardı. Bugün oteller sokağı ya da Basmane'deki oteller bölgesi o zaman göre doğru ancak bu zamana göre yanlış. Sebebi ise iyileştirilememesi. Günümüzde eski ev ve mekanlardaki otelcilik yavaş yavaş da olsa zorunlu olarak günün koşullarına kaydı. Konaklama ise şöyle oluşmuş burada: Bir fuar şehri olan İzmir'de bu otellerde ne kadar çok yatak varsa o kadar değerliymiş. Çünkü aileler geliyordu ve bir karyolayı paylaşıyordu. Lavabo ve banyo önemli değildi. O zamanki konaklamada bir tuvalet ve yatak yeterli idi. Hemen şurada Anafartalar caddesinde Saray Oteli'ni 15 yıl işlettim bir arkadaşımla. Esasında bir handı. Avlusunun etrafında 8-10 metrekare odacıklar vardı. Bu odacıklar halk evleri yani aile evleri diye adlandırılırdı ve aileler kalırdı. Biz orayı aldığımızda dokuyu hiç bozmadan onardık. Sadece kapısını, sıvasını iyileştirdik. Erol Taş ve Cüneyt Arkın İzmir'e film çekmeye geldiklerinde bizi buldu konaklama için. Üst katta odunla ısınan bir termosifonlu odamız vardı. O özel odamızı Cüneyt Arkın'a verdik. Kendisi 17 gün kaldı. Onlar dışında daha birçok Teknik ekip, figüran da hep buralarda kaldı. Zamanın yıldız otelleri hep Basmane'deydi. İzmir'de otel ve konaklama denen şey burada başladı. şimdi Anafartalar'da hemen bir yolla içeriye girilen Emniyet oteli var. İzmir'in geçmişte fuar sezonu kurulmadan önce Anadolu'dan gelen ağaların, paşaların gelip de emniyette kaldığı emniyet oteliydi. Efes oteli yapılmadan önce İzmir'in en kral oteliydi. şimdi kapalı ve yıkılıyor. şu an yürek acıtan bir durum ama eski zamanlarının bilgisini vermeye çalışacağım. Türkiye'nin ağaları, yani üzüm tüccarları, tütün tüccarları, Almanlar veyahut*

da incir ihracatçıları, Anadolu'dan canlı hayvanla ilgilenenler, Urfa'dan kalkanlar, Diyarbakır'dan çıkanlar, Erzurum'dan gelenler, Karadeniz'den teşrif edenler hep bu otelde kalırdı. Buradan gelen insanların pardösüleri değil, paltolarıyla geliyorlar. Yani dört köşe geliyorlar. Odalarında özel kasalar var. Adamlar paralarını kendi kasalarında tutuyorlar. Çünkü adı gibi emniyetli bir otel. Bu otelin özelliğinin tabii saymakla bitiremeyiz. Bu otel Atatürk'ü de ağırladı. Odalarda termosifon, kurna, batarya, ısıtıcı vardı. Ancak dönemin ilerisindeki bu otel korunamadığı için yıkıldı. Korunamamasının sebebi de yedi tane hisseye bölünmüş olması. 7 hisse demek, 7 tane ses, 7 tane görüş demek. Sonucunda da fikir ayrılıkları. İzmir'de iki tane Şükran oteli var. Birisi kemer altında eski tarihi alan birisi de hemen burada 1267.sokakta benim bulunduğum yer. Kemeraltı'ndaki şu an onarım içerisinde. Tarihe uygun bir şekilde tadilat tamirat görecektir ve tarihi yönü artacaktır. Şükran oteli handan benzetme bir oteldir esasında. Yani han yerleşiminden benzetme bir konaklama alanıdır. Altında ticaret, üstünde otel konumunda odacıklarla çevrilidir. Burada tabii insan ihtiyacına günün koşullarındaki gibi var olan bir şey yok. Sonradan diğer odalara lavabo ilave edildi. O lavabo orada lükstü. Biraz aşağı indiğimizde Ankara oteli vardı. Ankara oteli İzmir'de en önemli otellerden birisi. Orada da şofben ve termosifon var. Türkiye'ye diğer ülkelerden gelen konukları ilk oralarda konaklamışlar. Bir de Kordon boyunda bazı ev gibi görünen konaklamalar var. Bunlar az yataklı ve az odalı. Toros Oteli'nin altında İzmir'in güzel akşamlarını süsleyen Adil Müftüoğlu'nun çalıştırdığı bir restoran olan Uğur lokantası vardı. Otelin misafiri aşağı avluya indiğinde onu bembeyaz masalar karşılıyordu. Adil beyin ortada büyük kazanında Tavukçuluk ilk meşhur olduğunda yaptığı tavuk haşlamanın tadına doyamazsın. İşte o zamanlar konaklamaya gelen kişi böyle bir samimiyetin, hizmetin içerisindeydi. Şu an bu anlattıklarımın hiçbiri yok maalesef" (K2).

- "Fuarçılık konaklama tarihinde çok önemli burası için. En büyük fuar mermer fuarıdır. Fuarın Gazemir'e taşınmasıyla en büyük sıkıntı ulaşım ve yiyecek & içecek oldu. Mermercinin asıl niyeti burada iş anlamında bağlantı kurmaktı. Mermerci kordonda öğle yemeğini yerdi ve müşteri bağlardı. Ama Gazemir'de böyle bir ortam yok. Bende mermer fuarı için kalan müşteriler sürekli shuttle hizmeti istiyor. Akıllarında sürekli nerede kalacağız, nasıl gidip geleceğiz, nerede yemek yiyeceğiz sorusu var. Fuar zamanı kordonda öğle arası boş masa bulunmazdı. Örneğin; Balıkçı Hasan, Deniz Restoran" (K3).
- "Otel sahipleriyle bir görüşmeye katılmıştım. Onların söylediklerine göre en çok sevdikleri zaman fuar zamanı. Fuar zamanında birçok farklı müşteriler Basmane'de konaklamayı tercih ediyormuş. Bu bağlamda, fuar için gelen misafirlerin/turistlerin konaklamasında Basmane önemli bir lokasyon olarak İzmir'i temsil etmiştir. Ancak günümüze doğru gelindiğinde fuarın da taşınmasıyla bu müşteri çeşitliliği ve kalitesi maalesef kaybedilmiş durumda" (K4).
- "Fuardan önce ve fuardan sonra diye konaklama tarihi ikiye ayrılır burada" (K5).
- "Şu an evini terk edenler, iş arayanlar, hayatta tek başına olanların kaldığı yer haline geldi burası. Ama öncesinde bir köşktü burası bu evler bile ihtiyaçlar doğrultusunda otellere dönüştü. Ama fuar zamanı da en zengin dönemlerini yaşadı" (K6).
- "Sahibi olduğum otel bana babamdan kaldı. Ondan duyduğum kadarıyla size aktarayım. Yıllardır Basmane bir kültür merkezi gibiydi. Basmane garının, fuarın dibinde yer alıyor. Örneğin adam Ortaklar köyünden zeytinini

dolduruyordu kasaya, Basmane garında inip burada oteldeki müşterilere satmaya çalışıyordu. Bu anlamda Basmane insanın hayatına dokunabilen, merkezde olan bir yerdi. İzmir’de havalimanında bile inen biri Konak’a gitmek isterse Basmane’den geçmeden Konak’a inme şansı yok. Geçmişten beri merkezdi, birçok döneme tanıklık etti burası. Buradaki otel isimleri bile isimlerini tarih içerisindeki kişilerden, olaylardan alır” (K7).

- “Kendi otelimden bakacak olacaksak, Burhan Bey Alevi dedelerinden. İlk başlarda evmiş. Fuar zamanı çok kişi geldikçe, başta misafir olarak ağırlamışlar. Daha sonra kiralamaya başlamışlar. Benim kendi dedem de Burhan Bey’den almış burayı. Çok zengin kişiler Burhan Bey’in namıyla gelirdi. Bölgenin geneline bakacak olursak zengin ve nezih insanların evlerinden yapılmış oteller var burada” (K8).
- “Museviler vardı en başta burada. Yangından sonra hepsi gitti. Pavyonlar vardı, onlar kaldırıldı ama kiraya vermiyorlar. Fuar vardı, o da gitti. Bütün bunlar buradaki konaklamayı etkiledi. Buraya otellerin gelmesinin sebebi fuar, tren garı, terminal. Fuar zamanı otellerde yer kalmazdı, sandalyeler bile satılırdı. Terasa sandalyelere battaniye atıp, kalırdı insanlar” (K9).

Katılımcı 2’nin anlatımıyla okuyucuyu tarihsel bir yolculuğa çıkaran Basmane bölgesi, görüldüğü üzere fuardan önce ve fuardan sonra olmak üzere bir yapıya sahiptir. Tren garına ve limana yakınlığı ile ticaret faaliyetlerinin konaklama kolunu ele alan Basmane, şehir büyüdükçe merkezi konumunu korumuş ve konaklama tercihinde hep ilk sıralarda olmuştur. Fuar dönemleri hem ailelere hem de fuar için uzaktan çalışmaya gelen kişilere ev sahipliği yapılmıştır. Ancak yangın sonrası bölgenin sakinindeki sosyal değişimler, fuarın taşınması Basmane Bölgesinin hem sosyal kültürel yapısını, buna bağlı olarak da konaklamasını değiştirmiştir.

Tarihsel sürecin detaylı anlatıldığı bu cevaplardan sonra, Basmane’deki toplumsal yapı ve konaklama işletmelerinin karşılıklı etkileşiminin detayları da katılımcılara soru olarak yöneltilmiştir. Bu bağlamda ilk olarak “Basmane’nin toplumsal yapısı buradaki konaklama işletmelerini nasıl etkilemiştir?” sorusuna verilen yanıtlar aşağıda listelenmektedir:

- Şimdi bu bölgede otopark sıkıntısı var. O yüzden buradaki bir otelin otoparkı olması avantaj. Bizde bu yüzden firma çalışanları da gelip kalıyor. Özellikle pazarlamacılar. Turist de tercih ediyor. Lokasyon olarak Agora çok önemli turistler için” (K1).
- “Fuar buradayken, fuara gelen kişi çantasını alıp işine giderdi. Akşam olunca da kimi nasıl ağırlayacağım, kiminle nerede olacağım gibi hususları oturduğu yerden yapardı. O kadar yakındı. Şu an kapasite olarak Basmane günümüz fuarcılığına yetmiyor olabilir ancak şehrin canlılığını ve İzmir’in fuarcılığını Basmane taşıyabiliyordu. Ne zaman fuar gitti, her şey bozulmaya başladı. 1976 ve 1987 arasında yaptığım restorancılık deneyimimde; fuara gelen insanlar bir arada yürüme mesafesinde bir yere giderek bir şeyler yemenin, sohbet etmenin tadına varırlardı. O da samimiyeti arttırırdı. Şimdilerin networking dediği şey o zaman Basmane’nin fuara yakın olması

ile kuruluyordu. Fuar burada olunca ve kişiler de Basmane’de kalınca restoranlar da güzel kazanıyordu” (K2).

- *“Şu an agoranın aşağısında yerleşik olan göçmenler ya da birtakım yanlış şeyler (örn. uyuşturucu) gece bu caddeye taşınca müşterimiz huzursuz oluyor. Bu bölgeyi tercih etmek istemiyor” (K3).*
- *“Toplumsal yapının konaklama işletmelerini çok etkilemediğini düşünüyorum. Zaten Basmane’de yerleşik olarak yaşayanlar üst taraftayken oteller gar tarafında toplanıyor. Herkes kendi halinde hayatlarını sürüyor” (K4).*
- *“Çok etkileşim olduğu kanısında değilim” (K5).*
- *“Yabancı Turistler için güvensizlik yaratıyor” (K6).*
- *“Oldukça kötü etkiliyor. Bizim bu otellerde verdiğimiz hizmet diğerlerine göre daha zayıf kalıyor. Hitap ettiğimiz kitle de aynı şekilde. Hizmet verdiğimiz kitle de bizim yaptığımız işin vasfını belirliyor doğal olarak. Bu kitle de konaklamacılık anlamında çok stres yaratıyor bizlerde” (K7).*
- *“Mülteciler sebebi nedeni ile fiyat ve hizmet düşüyor. Görüntü kötü olduğu için kimseye standart ya da yüksek fiyat sunulamıyor. Odanın iyi ya da kötü olması fiyatı belirlemiyor burada. Konumu belirliyor. Bizim otelimiz daha konsept otel. Müşteri buraya geldiğinde bizim sunduklarımızı seviyor ama kötü otellerin müşteri kitlesi, verdikleri fiyat, sokağın görünümü bizim de itibarımızı etkiliyor. Çeşitli platformlarda buranın görüntüsünden dolayı puan kırılıyor. Ayda ortalama 10 kişi muhitten beklediğini göremediği için kalmaktan vazgeçiyor. Bu kişiler genelde gurbetçiler. Örneğin; Almanya’daki Türkler. Türkiye’nin herhangi bir yerinden gelen müşteri daha kötü yorum yapıyor. Yabancı turist zaten bu fiyata bu hizmeti alacağının farkında. Kaliteyi tüm oteller yükseltmeli, bunun için yatırım yapmalı. Ama mal sahipleri eski kafalı. Airbnb de buradaki otelciliği olumsuz etkiliyor. Günlük, aylık ev kiralamaları da buradaki konaklamayı etkiliyor. 2+1 eve 1 ayda 18.000 TL kira alıyorlar. Personel çalıştırmaya gerek yok.” (K8).*
- *“Dışardan gelen birinin ilk uğrak yeri Basmane. Çok merkezi bir yer burası. Basmane boş kalmaz. Her dönem bir kavim gelir. Örneğin çocuklukta halıcılar vardı burada. Sırtlarında satarlardı. Onlar gitti Libyalılar geldi. Mobilya ve halı sattı onlar da. Libyalılar gitti, Urfa ve Harranlılar geldi. Onlar epey çalıştılar. Çin’den getirdikleri malları sattılar. Sonra Suriyeliler geldi. Suriyeliler ana mahallelerden aralara çekilirken Afrikalılar geldi. Her dönemde de büyük bir hareketlilik vardı ticaret anlamında. Bu da konaklamayı etkiliyor tabi ki. Göçle ilgili olarak Rus ve Fransız kanallar gelip, röportaj yaptılar bölgedekilerle. Bu bölgenin bu kadar merkez olması da çekiyor toplumları. Anafartalar caddesini düşünün. Bir tarafta Agora, bir tarafta tiyatro, öteki tarafta gar ve fuar. İpek yolu vardı burada her şeyden önce (K9).*

Yukarıdakilere göre, cevaplar birbiri ile çelişkilidir. Gözlemler sonucu, bu durumun görüşme yapılan kişilerin Basmane’de geçirdiği süre örnek gösterilebilir. Uzun yıllardır Basmane’de yaşayanlar, bölgenin geçirdiği toplumsal değişime karşı oldukça alışık. Bu da onların konaklamacılık anlamında alacağı aksiyonları etkilemektedir. Ayrıca yaşanan değişim onlara olağan gelmektedir. Ancak Basmane’de yaşamayıp, sadece yaşadığı son değişime tanık olanlar için, bu değişim konaklamacılık için bir sorun olarak görünebilmektedir.

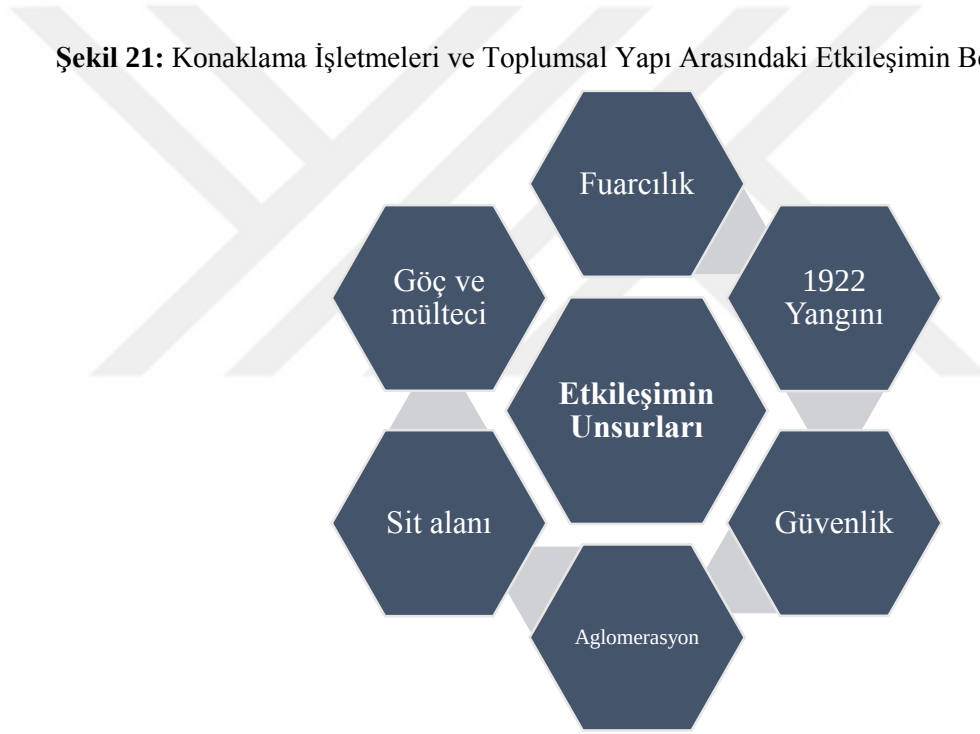
Karşılıklı etkileşimi görüp, daha doğru çıkarım yapabilmek için “Basmene’deki konaklama işletmelerini düşündüğünüzde, bölgenin toplumsal yapısını nasıl etkilediğini düşünüyorsunuz?” sorusunun cevapları da aşağıda listelenmektedir:

- *Değiştiriyor. Oteller kaliteyi arttırdıkça bölge de kalkınıyor” (K1).*
- *“Oteller Sokağı bölgesindeki yerlerde daha ziyade çalışan insanlar. Günlükçi insanlar, gelir düzeyi düşük insanlar, zorunlu hallerde olan insanlar var. Konaklama için günlük evler tabii biraz daha farklı. Residence diye tabir edilen evler Alsancak’a doğru giden yolda oluşmaya başladı. Günlük kiraya verilen bu evler otelcilik mesleğine zarar verdi. Hemen hemen 10 yıldır yaşanan bu gelişme İzmir’deki otelcilikte ayrı sınıf oluşturdu. Burada gayri meşru veyahut da kimliği alınmayan şahısların barınmaları sağlanıyor. Bunlar hem ülkenin kaçaklarını barındıran hem de gizli kalmak isteyenleri barındıran bir yer haline geldi. Bu da bölgenin güvenliğini, itibarını zedeliyor. Şu anda bir yıldır verdiğimiz uzun soluklu mücadeleler de savaşla bu insanları, bu yerleri, bu mekanları, bu evleri kayıt altına alınmasında Büyük Otelciler Odasının çabası oldu. Çok yerlerle istişare ettik, Çok yerlerle görüştük. Bir de Basmene’de artan otelle otopark ihtiyacı doğdu. Ancak bunu çok yanlış şekilde yapanlar var. Anıtlar kurulunun yasaklarıyla hiçbir hareket sağlanamıyor. Şimdi burada çok önemli bir nokta var. Burada virane şekline dönüşmüş, bakımsız evlerin bugünlerde yok oluşu var. Bölgede otopark olmamasından kaynaklı kendini bilmeyen, tarihten anlamayan hatta bölgeyi tanımayanlar bu viraneleri otoparka çeviriyor. Yani bunun önlenmesi gerekir. Çok kaybımız var ama burada güzel şeyler olabilirdi. Benim gönlümdeki Basmene ve çevresi, Anafartalar ve çevresi için dokuyu bozmadan ve bir taşın yerini değiştirmeden onu tamir ederek geleceğe yaşatmaktır” (K2).*
- *Yatak kavramından çıkılıp oda kavramına geçtikçe yani kalite arttıkça tabi ki kitle değişiyor. Bir de yüksek tavan oteli daha iyi gösteriyor burada. Efes otelinden önce en yüksek tavan bizim oteldeydi ve gelen müşterimiz kendisini ferah hissediyordu” (K3).*
- *“Eğer burada bir oteller bölgesi olmasaydı burası bir geçiş yeri olurdu. Örnek verirsek, Suriyeliler buraya gelip buradan avrupalara gitmeye çalışıyor. Buna istinaden Basmene bir geçiş yeri olarak kullanılıyor. Böyle bir yer olmasaydı, bu kadar kozmopolitlik olmazdı” (K4).*
- *“Bu konuda bir fikrim yok” (K5).*
- *“Birbirinin aynısı oteller benzer müşteri kitlesini buraya çekiyor. Bir diğer husus da otellerin mal sahiplerince yapılmak istenip yapısının bozulması” (K6).*
- *“Basmene’de hangi otele gittiğiniz çok şeyi değiştiriyor” (K7).*
- *“Bizim gibi kaliteyi arttıran oteller bölgeye değer katıyor. Bizler olmasak bölgeye yabancı turist girmez. Müşteri önyargılı geliyor ama bizim gibi otellerde hizmet alınca kahvaltıyı, hizmeti görüp şaşırıyor. Algıyı değiştirmekte de önemli bu dediklerim. Ama o önyargıyı da yine bölgedeki diğer oteller yaratıyor” (K8).*
- *“Otoparkın bile 30 TL olduğu dönemde gecelik yatağı 25-30 TL’den veriyor buradaki oteller. Bu fiyata mülteci geliyor, üzerinde kimlik yok. Hiçbir yerde kaydı tutulmuyor. Terörist mi, kaçakçı mı belli değil. Burada huzursuzluk yaratıyor tabi (K9).*

İki soruyu birlikte değerlendirmek gerekirse konaklama işletmelerinin bölgenin toplumsal yapısını etkilemekle birlikte, bölgedeki toplumsal yapı da konaklama işletmelerini etkilemektedir. Etkilendikleri belirli dinamikle aşağıdaki şekil ile görselleştirilmiştir (Şekil 21).

Öncelikle daha önce de bahsedildiği üzere fuar bu karşılıklı ilişkide en önemli faktörlerdendir. Mermer, hediyelik eşya, gelinlik gibi iş ve ticari ilişki anlamındaki fuarcılık bölgenin konaklama olarak kullanılmasında etkili olmakla birlikte, bölgede restoran sayısını da arttırmıştır. İl ya da ülke dışından fuara gelen kimseler, bu bölgede hem fuar programına katılabilmekte hem konaklayabilmekte hem de iş yemeklerini yiyebilmektedir. Bu bağlamda bazı oteller alt katlarında restoran hizmeti de vermektedir. Fuarda eğlence başladığında, sanatçıların kendisi ve ekipleri için yer ihtiyacı yine Basmane bölgesindeki otellerle giderilmeye çalışılmıştır. İş, sanat ve siyasi hayattan önemli kişilerin de bu etkinliklere iştiraki oda yapısında ve hizmetlerde çeşitlilik ve yenilikler getirmiştir.

Şekil 21: Konaklama İşletmeleri ve Toplumsal Yapı Arasındaki Etkileşimin Belirleyicileri



Şekil 21 üzerinde fuar dışında 1922 yangının da bu unsurlardan biri olduğu görülmektedir. Çıkan yangın bölgede yaşayan sakini değiştirdiğinden, bu sakinlerin kurduğu sosyal hayat da darbe almıştır. Anadolu'dan gelen göçle birlikte dar gelirli insanların konakladığı yer haline gelmiştir. Bir süreliğine çalışmaya gelen sezonluk işçiler de yine bölgedeki konaklamanın kitlesinin oluşturmuştur. Böylece birbirine benzer yapıda, standartlaşmış, yatak başı fiyat alınan bir sistemle bir dizi otel oluşmuştur. Bölgenin yapısının bu hale gelmesi göç söz konusu olduğunda akıllara ilk

bölgeyi getirmektedir. Bu bağlamda mültecilerin de İzmir'e geldiğinde "kalacak ucuz yer" talebine hizmet etmeye başlamıştır. Bölgedeki kozmopolitliği gören mülteciler de zamanla buranın sakini olmuştur. Ancak göç ve mülteci sorunu bölgede güvenlik konusunda ciddi sıkıntılara sebep olmuştur. Bu güvenlik de konaklama işletmelerinde kalan müşteri profilini etkilemiştir. Bazı oteller bu güvensizlik sebebiyle müşteri kaybının önüne geçmek adına otopark yapmaya başlamıştır. Son olarak bölgenin sit alanı olması eski binaların gelişmesinin önünde bir engel teşkil etmektedir.

Tarihsel süreç boyunca bölgedeki konaklamayı etkileyen unsurlar her nesilce belli olduğundan, katılımcılara bu kez "Tarihsel süreç boyunca bu bölgedeki konaklama işletmeciliğinin iyileştirilmesi üzerine uygulamalar ile ilgili fikirleriniz nelerdir?" sorusu yöneltilmiştir. Bu soru gereği katılımcıların fikirleri aşağıda listelenmektedir:

- *Öncelikle konsept değişmeli. Tarihi değiştirmeden restorasyon yapılmalı. Otel sahiplerine çok büyük sorumluluk düşüyor. Özellikle maddi anlamda. Sit olayı yüzünden çok büyük değişimler de olmuyor. Özellikle dış restorasyon yapılmalı. Bu iyileştirmeler yapıldığında da şöyle bir sıkıntı var. Bölgede kahvaltı bile vermeyen oteller var. Bu oteller yatak sayısını düşürmek zorunda kalacak iş yapamadıkları için. Ama şu an bu bölgedeki 3 yıldızlı bir otelden daha çok kazanıyor giderleri olmadığı için. Odada yatak dışında bir şey yok neredeyse. Yeterli çalışan da yok. Dolayısıyla gider oluşturabilecek bir kalem yok. En fazla klima vardır. Onun da kumandasını para ile veriyorlar. Buralardaki müşteri tipi uzun kaldığından müşterinin her şeyini biliyor otel sahibi. Odadan bir şey götürse bile haberi olur, geri alır onu ondan. Nazilli garındaki bir oteli anlatan "Anayurt Otel" kitabı bu konuyu güzel işlemiş. Basmane'deki bu tarz otellerle benzer bu anlamda. Sadece belediyenin ya da sadece devletin istemesi ile olacak bir şey değil bu iyileştirme. Hem maddi hem de manevi anlamda birliktelik önemli. Aynı zamanda belediye belgeli otel sahiplerinin de istemesi lazım. Örneğin belediye belgeli oteller için pansiyonlar başkanı (Mehmet Gönen) bir çalışma yapıyor bu konu ile ilgili. Bu birliğe üye olan otel veya pansiyonları gezip onlardan aidat alıyor ve sosyal medyada paylaşıyor. Örneğin bir otel sahibi buraya İtalya'daki bir konsepti getirdi. Otelin önüne bisikletler yerleştirdi. Farklı bir konsept de aslında bir iyileştirme örneği." (K1).*
- *"Şu anki belediye başkanının branşı ve ilgi duyduğu alan aslında bu yönde. Yani böyle şeyler olmasına da vesile olmaya çalışır. Zaten buranın alt yapısında yıllar önce araştırmalarda Erin Çantalı ile yer aldı. 20 sene önce EXPO ya katılırken, Tunç Soyer bu bölgeden sorumlu mühendis olarak yer aldı. Ancak yeterli bütçe yoktu. Belediye başkanı olurken de bu bölge kapsamındaydı ancak fırsat bulamıyor. Çünkü İzmir'e yapılacak çok şey var. Kolay da değil; yeterli ekipman yok. Bu bölgenin sit alanı olması, Anıtlar Kurulu'nun geri adım atmaması da işleri güçleştiriyor. Bu bağlamda genel otoritenin de İzmir için adım atması lazım. Ayrıca buradaki yeraltı yollarıyla da Orhan Bey (Orhan Beşikçi) çalışmalar yapıyor; onu da takdir ediyorum. Buranın gelişmesi için güzel bir çalışma yürütüyor kendisi" (K).*

- “Kira kontratı ile oda satan yerler vardı. Günlük kiraladıkları evlerden bahsediyorum. Hiçbir şekilde polis kaydı yok. En büyük sorun güvenlik olmaması. Şimdi çeşitli girişimlerle bu yolla konaklama yaptıranlar azaldı” **(K3).**
- “Bu bölgede eski olmadığım için bilmiyorum” **(K4).**
- “Artık belediye otelciliği bitti, hepsi turizm bakanlığına bağlanıyor. Bize her ay anket yolluyorlar. Ne kadar yabancı ne kadar yerli turist kaldı diye. Ama ne işe yaradığını bilmeden yazıyoruz burada. Bilinç yok” **(K5).**
- “TARKEM güzel şeyler yapıyor, daha çok yapacak da. Ama Anıtlar Kurulu’nun da bir şeyler yapması lazım” **(K6).**
- “Bunun için daha yeni bir dernek oluşturuldu: TARKEM tarihsel ve kültürel yapılarını koruyamamış otellerin satın alıp, onları restore etmek amacındalar. İzmirli iş adamlarından oluşuyor çoğunluğu. Ben de yatırımcılarındanım. Önemli nokta burada belediye desteğini alabilmek. Örneğin Alaçatı’yı Alaçatı yapan oradaki otelciler değildi. Oradaki etkiyi düzeltmeye çalışan insanlardı. Biz burada da aynı etkiyi görmek istiyoruz. 1850’li yıllardan beri hizmet veren tarihi Paşa Konağı var. Onunla ilgili çalışmalar sürüyor” **(K7).**
- “Rahmetli Piriştina zamanında Konak Belediye Başkanı Tunç Soyer idi. Belediyeciler bir ekip halinde otelleri gezdi. Elimize bir dosya verdiler. Orada odaya, dış cepheye ne yaptıracağımız yazılı idi. Rengine kadar belli idi. Sokaktaki otellerin dış cephesi komple boyandı. Taşlar yapıldı, bir standart oluşturuldu. Rahmetli Piriştina çok değer veriyordu bu sokağa. Piriştina olsaydı böyle olmazdı diyor ama buradaki bilinç değişmedikçe de bir şey olmaz” **(K8).**
- “Yaklaşık 10 sene önce bir grup İstanbul’dan geldi. Bazı yerleri satın aldı, topladı. Çok güzel projeleri vardı. El sanatları, nakış kursları, sanat atölyeleri olacaktı. Turizm Bakanı da onay verdi ama belediye bir türlü izin vermeyince proje sahipleri de işten soğudu, gitti.
- Kiliseden Agoraya kadar yürüyüş yolu vardı ama projeler desteklenmedi bir türlü.
- TARKEM de işlevini yerine getirmiyor tam olarak. TARKEM bu bölgede ucuz yer bulup almaya çalışıyor. Kullandıkları malzeme iyi değil. Dokuyu koruduklarını düşünmüyorum. Biz bile 4 kardeş kendi imkanlarımızla 5 yer restore ettik. Başta otel sahiplerinin bilinci yok. Biz burayı aldığımızda toprağın üzerine, limon ağacının üzerine beton dökmüşlerdi. Açabildiğimiz yerleri açtık. Kiraya vermiyoruz hiçbir yeri.
- Muzaffer Başkan zamanında sokak, dış cephe restore edildi. Ama içleri kaldı tabi. Onları otel sahiplerinin yapması lazım. Bilinçli olmayan otel sahipleri ya da işleten kiracılar da bakmıyor otele.
- Bunun yanı sıra çalıştaylar çok yapıldı burada. Ama görevli kişiler “orasi neresi burası neresi?” diye soruyor. Çalıştaya katılan çoğu kişi daha bölgeyi bilmiyor” **(Katılımcı 9).**

Katılımcıların verdikleri yanıtlar neticesinde iyileştirme girişimleri ve bu anlamda aksiyon alınması gerektiği düşünülen hususlar Şekil 22’de bir araya getirilmiştir. Bu bağlamda ortak bilinçle ve tüm paydaşların birlikte rol aldığı uygulamalarda başarı elde edilebilmektedir. TARKEM’in bu anlamda rolü de kritik olmuştur. Çalıştaylar ile eksik kanılan konulara yerel ve genel idarelere gitmektedir.

Ortak bilinç ile yapılan bilinçli restorasyonlar bölgeye kazandırılrsa da sit alanı uygulaması yüzünden onarılamayan değerler, bilinçsizce bu alanların otoparka dönüştürülmesi bölgeye zarar vermektedir. Sit alanı sebebiyle geliştirme yapılamayan bölgenin yakınlarına “residence” olarak tabir edilen evleri günlük kiraya vermektedir. Ancak bunları bir kira kontratı şeklinde yaptıklarından konaklama olarak görülmemektedir. Nihayetinde bir konaklama olduğundan bölgenin konaklama endüstrisine zarar vermektedir. Bunun yerine bölgede yurt dışındaki benzer alanlardan esinlenilerek oluşturulmuş konsept otellere gelen turist kitlesinde olumlu değişimler yapmaktadır.

Şekil 22: Basmane’de Konaklama İşletmeciliği İyileştirilmesi Üzerine Tespitler



3.3.3. Basmane Bölgesinde Konaklamanın Algısına Üzerine Analiz

Bölgeye ve bölgedeki konaklamaya ilişkin algıyı tespit etmek müşteri kitlesinin taleplerine cevap verebilmek adına önemli olduğu düşünüldüğünden; analizin bu bölümünde katılımcılara algıya yönelik sorular yöneltilmiştir. Bu bağlamda ilk olarak “Basmane bölgesinde konaklama İzmir’de yaşayan için ve İzmir’e gelen bir turist için ne ifade etmektedir?” sorusuna yanıt aranmıştır. Gelen yanıtlar şu şekildedir:

- “İzmir’de yaşayan için güvensiz bir bölge gibi düşünülüyor. Ama burada herhangi bir kötü olay yaşanmıyor. Bir turist için tarihsel boyutun önemsendiğini düşünmüyorum. Konumu, yürüme mesafesinde olup olmaması, fiyat uygunluğu önemsenen şeyler arasında. Burasının tarihi boyutunu önemseyip gelen de burada konaklamaz, çevresindeki otellerde konaklar” (K1).
- “Şu andaki günün koşullarındaki Basmane hiçbir şey ifade etmiyor. Esasında doğru düşünenlerin eline bir malzeme yok. Burayı gelip gören, takdir eden, buradan ilim irfan sahibi olan geriye dönüp o kültür hazinesini kendine ortak edecek gönüllülere ihtiyaç var. Bu insanlar da maalesef gelince bu bölgeye doğru dürüst dolaşmada güçlük çekiyorlar. Çünkü demin söylediğim gibi çarpık bir insan yerleşimi oluştu. Bu iyice bozdu. İzmir’in en güzel, en kaliteli, en kültürlü, en zengin insanların barındığı, yaşadığı yer Basmane idi. Böyle bir durumda arısı, kovani varken içi boşalmış bir hale geldi” (K2).
- “Şu an maalesef elektronikçilerin olduğu yer, bit pazarı ve korkuyu ifade ediyor” (K3).
- “Turistler için Basmane, ilk olarak değişik bir kültür ifade etmektedir. Bu sorunun cevabı aslında turist neden gezer; gezginlik nedir? sorusunun cevabında yatıyor. Gelen turistler Avrupa’da hep aynı mimari ve kültürel dokuyu görmekten sıkılmış. Turist ya da gezgin, farklı kültürleri deneyimlemek, tanımak için gezer. Basmane bu ihtiyacı karşılıyor. Örneğin bir turist buraya geldiğinde hem Türk hem de Suriye restoranında farklı lezzetleri tadabiliyor. Bu bölgenin gastronomik kültürünü rahatlıkla keşfedebiliyor. Basmane’ye gelen turistlerin kitlesi kısa tatilciler değil de bir yıldan beri gezen ve basmaneyi ara durak olarak kullanan turistlerden oluşuyor. Bu bağlamda Basmane’nin anlamı, tatilden ziyade farklı kültürleri tanımak/keşfetmek olarak öne çıkıyor. Farklı bir kültürü tanımak için keşfetmek için geliyor. Şık sokaklar, kafeler hemen hemen her yerde var. Ama Basmane, Basmane’yi deneyimleyen turistler için bir çok farklı kültürün bir arada olduğu bir lokasyonu temsil ediyor” (K4).
- “Buranın mimarisini, dokusunu seviyor turist. Yaşayan Suriyeli ise evi olmuş zaten ama başka semtlerde yaşayanlara göre burası güvensiz geliyor tabii” (K5).
- “Ürküyor buradan İzmir’de yaşayanlar. Ama turist için hem ucuz hem ulaşım kolaylığı” (K6).
- “Güvenlik açısından baktığımızda Basmane denilince herkes tereddüt ediyor. İstanbul’dan turist olarak gelsem bu bölgede kalmayı yeğlemem. Aslında kültür anlamında geleceğiniz en güzel yerlerden. Tarihi dokusu var. Bu haliyle bile görmek isteyen var. O yüzden çevresel faktörler düzeltilindiğinde buranın bir sıkıntısı yok” (K7).
- “İzmir’de yaşayan biri de yabancı bir için buraya referans veremiyor. Taksiciler havaalanından müşteri alıyor, Basmane’de kalacağını öğreniyor. Burada kalınır mı diye, başka yere götürüyor. Kimileri şans verip geliyor ama korkmuş geliyor. Kimi taksiciler de yine bu bölgede komisyon aldığı otellere götürüyor müşteriyi. Ama otelde hizmet yok. Böyle olunca bölge o müşteriyi hiçbir şekilde kazanamıyor” (K8).
- “Turistin bir algısı yok. Kaldığı yerde memnun olduğu sürece, bölge onu ilgilendirmez. Çünkü burada yaşamıyor, konaklıyor. Buradan Çeşme’ye gidiyor. Çeşme’de konaklama pahalı olduğundan burada kalıyor. Hem merkezi hem de ucuz” (K9).

Cevaplar doğrultusunda, Basmane'ye turist olarak gelen kişiler bölgeyi ucuza konaklayabilecekleri bir yer olarak gördükleri söylenebilir. Ancak bölgeye güvensizlik algısı İzmir'de yaşayan için çok fazla olduğundan, bu durum gelecek olan turistleri de etkileyebilmektedir.

Turist ve yaşayan için Basmane'nin nasıl algılandığına dair tespitler bir araya getirildikten sonra katılımcılarda "Basmane bölgesinde konaklama sizin için ne ifade etmektedir?" sorusunun yanıtı aranmıştır. Gelen cevaplar şu şekildedir:

- *Fuar dönemlerinde burası fuara yakın diye tercih ediliyordu. Fuarla gelen müşteri önceden 1 ay konaklardı. Az otel vardı başlarda ama fuarla birlikte birbirine benzeyen otel sayısı da arttı. Ama fuar gidince burası kan kaybetti. Bir işletmeci olarak Basmane bölgesinin gelişmesini ben de isterim. Çünkü ne kadar iyiye giderse, işletmem o kadar para kazanır. Bu anlamda benim için bir potansiyeli ifade ediyor. Ancak güncel durumuna bakıldığında ben tarihi yanından çok gecekondulaşmasını görüyorum" (K1).*
- *"Tren garı ve fuarcılık. İzmir'in kutsal emaneti konumundadır fuar. Kurtuluş Savaşı'nın hemen arkasından yani Yunanlıların yakıp yıktığı bu alana Behçet Uz isimli belediye başkanı fuar alanını tespit ediyor. Fuarçılık böylece ilk olarak İzmir'de başlamış oluyor. Tren garı ve fuar birleşince de basmana otelleri ortaya çıkıyor. 20 Ağustos – 20 Eylül fuar açılışı olsa da 10'ar gün de öncesinde ve sonrasında olmak üzere 50 gün oteller bölgesi canlıydı. İnsanlar Anadolu'dan tütününü satıp, fuar için gelirdi ailesiyle. Yani bir gelenek olmuş o zaman. Eğer vatandaş çocuğunu çocuğunu fuara getirip gösterdiyse Avrupa'nın tamamını gezmiş gibi ağırlığı oluyordu zihninde. Fuar İzmir için insan vücudundaki böbrek yatağı gibidir" (K2).*
- *"Örneğin Konak'ta otel fiyatı sabittir. Ama Basmane'nin özelliği fiyat çeşitliliği; her çeşit fiyatta otel var. Geceliği 30 TL'ye de 1000 TL'ye de otel var. Örneğin benim yöneticiliğini yaptığım 3 otelin fiyatları farklı; bu sayede her müşteri tipine hitap edebiliyorum. Basmane'nin de özelliği bu. Her kalitede otel var" (K3).*
- *"Basmane bölgesinde konaklama benim için keşfedilecek tarihi yerler ifade etmektedir Buraya dışarıdan gelen bir yabancı olarak gelseydim, ilk olarak Basmane bölgesini gezer, kaleye çıkar ve tarihini öğrenmeye çalışırdım. Hemen yakınımızdaki Alsancak'a baktığımızda şehrin kargaşası ve gürültüsü görülebilir. Ancak Basmane'ye baktığımızda, buranın daha sakin olduğunu görüyoruz. Basmane'yi hemen yakınımızdaki Alsancak ile karşılaştırdığımızda az katlı binalar var. Bu bakımdan Basmane için "insan ölçeğinde" deyimini kullanmak yerinde olur. Bununla birlikte, rahat bir şekilde yürüyüp fırına, markete girilebiliyor. Bu nedenle Basmane'de konaklama için kargaşadan ve kalabalıktan uzak sakin bir konaklama olduğunu ifade edebilirim" (K4).*
- *"Biz artık yatak satmıyoruz. Paket satmak istiyoruz. Butik bir ortama çevrilebilecek bir potansiyeli var. Mimarisi, tarihi var buranın" (K5).*
- *"Bizim için hayat. Ben bu otelde her şeye bakıyorum. Resepsiyon, teknisyen vb. Bir şeyi eksik yapsam bir müşteri kaybı ama o müşteri bizde yıllarca kalıyor" (K6).*
- *"Kendi işimi yapmaya çalışıyorum ama bir yandan da buranın korunması için aktif rol almaya çalışıyorum. Burası bir kültür merkezi benim için" (K7).*

- “Şehir merkezi, her yer ayaklarınızın altında. Oteller ve tarih bir arada. Bir İtalya, Yunanistan havası var aslında bu bölgede” (K8).
- “Burada bir tarih yatıyor. Büyük binalarının hepsinin altında kaleye giden dehlizler var. Bir araba geçecek şekilde bu yollar. Altta da bir şehir var aslında. Anıtlar Kurulunda hepsinin fotoğrafları var. Biz ömrümüzü verdik buraya. Kendi imkanlarımızla restore ettik. Dört kardeşiz, varımızı yoğunumuzu Basmane’ye verdik” (K9).

Cevaplardan elde edilen bilgi ve izlenime göre, bölgede yıllardır vakit geçiren katılımcıların bölge ile kurdukları duygusal bağ sonucu Basmane’yi sahiplendikleri söylenebilir. Bu durumda bölgede yaşanan her olumsuz değişim onları çözüm için harekete hazır hale getirmektedir. Ayrıca katılımcılar bölgenin değerinin farkında kişilerdir.

Basmane’de yaşayan her bir paydaş için bölgenin nasıl algılandığı ile ilgili sorulardan sonra katılımcılara son olarak “Bu bölgenin konaklama alanında İzmir’in kimliğine ve küresel gelişmelere de hitap edebilmesi için çözüm önerileriniz nelerdir?” sorusu yöneltilmiştir. Kendileri de bölgedeki konaklama işletmesinde işlemecilik yaptıklarından, verdikleri cevapların çalışmanın öne çıkması açısından önemli olacağı düşünülmüştür. Katılımcılarım sundukları çözüm önerileri şunlardır

- Basmane’nin gelişmesi ne yazık ki bizlerin yani bireylerin elinde değil. Belediye başkanına da gitsek, o da bir yere kadar destek verebilir. Çünkü işin içine tarihsel boyut girince onun da yapabileceği sınırlı. Sadece dışardan birkaç rötuş yapabiliyor. Basmane İzmir’in ilk gelişim yerlerinden biri. Bu bölgede olmanın hem avantajı hem de dezavantajı var. Tarihi bir miras olması, ilk yerleşim yeri olması avantajlarından. Bu eski yerleşim yerlerinin bakımsız kalması, bölgenin sit alanı olması dezavantajlarından. Bir çivi bile çakamıyoruz. Sit alanı olmasa ya da idareciler bir teşvik vermese bazı şeyler daha kolay gelişecek. Standart bir restorasyon yapması, finansmanı başta kendisinin organize edip sonrasında bizlerin aydan aya ödemesi bile yeterli olabilir. O zaman hem buraya gelen müşteri kitlesi etkilenir hem de biz otelcilere yarar” (K1).
- “Evlerin olduğu gibi muhafaza edilerek içinde uygun olan düzenlemelerin yapıp insanlara oda oda, ev ev verilmesi ve bunun genişletilmesi gerekmekte. Bunlar proje kapsamına alınmalı. Birkaç defa çalıştay yapıldı ancak hiçbir sonuç vermedi. Çalıştaylarda biz de bulunduk. En sonunda bir TARKEM kuruldu. TARKEM de kendi adına ya da belediye adına mülk alıp kazanca çeviriyorlar. Ancak bu da doğru bir şey değil. Yani burayı yine akli başında aydın insanların sahiplenerek mülk edinmesi, mülk edinenlerin de örnek olması ve ön yapı yapmaları daha iyi olacaktır” (K2).
- “Şimdilerde dizisi çekilen İstanbul Pera Palas oteli gibi dönemin Emniyet otelinin de filminin çekilmesi lazım. İzmir’in tarihini iyi anlatan bir otel burası.” (K3).
- “Basmane’ye bölgesinin çevresel olarak düzenlenmesi ve restorasyonunun yapılması bölgenin konaklama alanında yükselmesine yardımcı olacaktır. Örneğin çevresel bağlamda, Basmane bölgesi çiçeklendirilebilir. Aslında kamu kurumlarının restorasyon için çabaları mevcut ancak çok maliyetli. Belediyenin çeşitli girişimleri var ancak hem pahalı hem de süreçler zor. Örneğin tarihi bir

evin restorasyonu için hem satın alım maliyeti hem de restorasyon maliyeti varken aynı zamanda evin sahibine ulaşmak kimi zaman zor oluyor. Bu nedenle zaman alıyor. Zaman almasının bir diğer nedeni de anıtlar kurulu. Yapacağınız her değişiklikte bu kurumdan onay almanız gerekiyor. Bu da süreci uzatıyor” (K4).

- “Öncelikle fuar bu bölgeye tekrar gelmeli. İkinci olarak otellerin dış yapısını bozmadan içerisini değiştirmeliler. İçleri daha modern olmalı, son teknoloji ile donanmalı otellerin içi. Restorasyona sıra gelene kadar temizliğe önem verilmiyor. Sokaklar temizlenmiyor. Önce bunun üstesinden gelinsin” (K5).

- “Başta bir mimar gelip, mal sahiplerine şart koşmalı. Çizdikleri projeye uymuyorsa ruhsat verilmemeli. İdareciler bağış yapmasa bile uyguna kredi verse odaların imkânı artar, restorasyonu yapılır” (K6).

- “Başta çevresel faktörlerin giderilmesi. Dernekler tarafından etki biraz daha baskın hissedilebilir. Bu kadar yasadışı işin döndüğü bir yerde ben kendi yasal işimi yapmaya çalışıyorum. Diğer otelciler de böyle düşünmeli ve eşit rekabet ortamı olmalı. Yerel ve idari yönetimin de bu anlamda otoriteyi ele almalı. Çoğu otel tarihi olduğu için, tarihi dokunun korunarak restore edilmeli. O zaman buranın hedef kitlesi değişecek” (K7).

- “Öncelikle bölgedeki zihniyetin düzelmesi lazım. Onun dışında ilk bakışta sorun bir para yani fon gibi görünüyor ama paradan da öte Anıtlar Kurulu sorunu var. Binasını yenilemeye çalışan kişiyi Anıtlar Kurulu engelliyor. Anlatmıyorlar da izin vermemelerinin sebebini. Şeffaf bir şekilde açıklamaları da gerekiyor ki, biz de alternatif çözüm bulabilelim. Buraya bir profesyonel göz, bir otorite lazım. Ahmet Piriştina gibi, Tunç Soyer gibi, Orhan Bey gibi kişiler lazım buraya” (K8).

- “Başka ülkede restore ediyorlar, güzelleştiriyorlar. Bizim burada çökmesini bekliyorlar. İlk başta bu farkındalığın gelişmesi lazım o yüzden. Buradaki otelcilerin en büyük hatası babadan/deden görme otelcilik yapmak. Kiracıya verildiğinde de mülteci dolduruyor. 50 kişi yatırmak iş değil. Çok masraf çıkaran kişiler bunlar. 20 kişi yatırsınlar, kafası rahat olsun. Para kazandıkça otellerini düzeltmeliler. Belediye Anıtlar Kurulu’ndan dış cephe projesi, sokak için fon çıkarır ama iç kısmına karışamaz. TARKEM ucuz yer bulup almak yerine, bölge esnafını toplayıp projesini anlatmalı. Restorasyon kısa sürede ve profille, alçıpanla olmamalı. Oteller sokağındaki oteller zamanında köşktü. Fuar zamanı insanlar gelince evler otele dönüşmüş. Bu dediğim 1950’den sonra oluyor. Eğer oteller sokağı bir elden geçirilirse (belediye ya da kaymakamlık tarafından); köşedeki Sadık Bey otelini belediye alırsa burada hareket başlar. Anahtar burası bence. Sokağa sağlıklı soltu ışıklandırma ve çiçek bile ortamı değiştirecektir. Son olarak Anafartalar Caddesinin yukarıdan gelen yolu ve aşağıdan gelen yolu havalandırmak lazım. Maksat yol düz geçsin. Kemeraltı’ndan gelen hiç araçla uğraşmadan direkt geçecek böylece. Bu da buraya ulaşımı hem rahat kılacak hem de cadde hızlanacak” (K9).

Katılımcıların son soru ile birlikte sundukları çözüm önerileri esasında birlikte olma ve sahip çıkabilme olguları üzerine kuruludur. İdareciler tarafından beklenen maddi bir destekten daha öte farkındalık ve bilinçtir. Bununla birlikte bölgede bir otel, hostel vb. konaklama işletmelerinin sahip ve yöneticilerinin de sahip olunana değer katmalarını ve sahip çıkmalarını beklemektedirler. Son olarak, bölgeye yaşanan göçle

birlikte ortaya çıkabilecek olumsuz durumların bertaraf edilebilmesi için bir aksiyon beklenilmektedir.

Mülakat analizi sonucu verilen cevaplar ve bulguları özetlemek için ortaya sunulan ortak kanı ve bazı çelişkilerinden bahsetmenin faydalı olacağı düşünülmektedir. Ortak kanıların başında kuşkusuz Basmane'nin eşsiz konumu ve fiyat avantajı gelmektedir. İzmir'in merkezinde bir yere sahip olmasına rağmen oldukça uygun bir fiyata konaklama sunmaktadır. Ayrıca birçok çeşit de sunabilecek yapıya sahiptir. Diğer ortak kanı ise Basmane'nin keşfedilmeye çok açık bir lokasyon olmasıdır. Sahip olduğu tarihi değerler, konaklamacılıkta bu zamana dek elde ettiği deneyim ve kozmopolit yapısı bölge için ciddi potansiyel kaynağıdır. Bununla birlikte Basmane'deki konaklama işletmeciliğini derinden etkileyen iki husus konusunda da katılımcılar hemfikirdir. Bunlar fuarın taşınması ve yaşanan göçtür. Özellikle tarihsel gelişimi sırasında burada bulunan katılımcılar farklı zamanda yaşanan göçleri ifade ettiğinde; Basmane'nin her yeni toplumu kendisine katarak yeni bir harman oluşturduğu görülmektedir. Bu bağlamda Basmane toplumsal bir değişimde kazandığı çok boyutluluk ile bir şekilde konaklamacılığı sürdürmüştür. Öne sürülen çözüm öneriler hem idarecilerin hem de buradaki işletme sahiplerinin ortak hareket etmesi/ birlikte çalışılması yönündedir. Ayrıca beklenti ortak bilinç ve farkındalığın oluşması yönündedir. Mülakat analizinde çelişkili cevabın geldiği tek soru Basmane'nin güvenliği ile ilgilidir. Buradaki farklı cevapların oluşması herkesin güvenlik algısı ya da güvensizlik sınırı ile değişebiliyor olmasındadır. Ayrıca Basmane'de geçirilen süre de güvensizlik teşkil edebilecek hususlara karşı bir alışkanlık getirebilmektedir.

SONUÇ VE ÖNERİLER

M.Ö 3. yüzyıldan bu yana çeşitli uygarlıklara ev sahipliği yapmış İzmir şehri gerek stratejik konumu gerekse ticaret, liman şehri olması ve bulunduğu yer bakımından tarih içinde önemli bir yere sahiptir. Pagos dağı eteklerinde kurulan İzmir, dünyadaki birçok şehir arasında güzelliğini sergileyebilecek kapasitede olmasına rağmen, gizli kalmış bir prenses gibi keşfedilmeyi beklemektedir. 3. yüzyıldan bu yana sahip olduğu limanın da etkisi ile ticaret kenti olan İzmir, ticari faaliyetler için merkezi konumda bulunan Alsancak ve Basmane bölgeleri ile de konaklamanın ilk adımlarını atmıştır. Özellikle Basmane bölgesi tren garı ve fuarın etkisiyle de dönemin konaklamacılık anlayışında İzmir için kritik bir rol oynamıştır. Ancak zaman içerisinde potansiyeline rağmen turizm ve konaklama anlamında değerini koruyamaması, bu bölgenin tekrar İzmir turizmine kazandırılmasında hem akademi hem de özel sektördeki şahıslara bir sorumluluk yüklemektedir. Bu çalışmada da yazarın içerisinde bulunduğu disiplin gereği, İzmir'in turizm ve konaklama açısından keşfedilmeyi bekleyen Basmane bölgesine yoğunlaşmıştır.

İzmir'in Basmane bölgesindeki turizm ve konaklama işletmeciliği detaylı olarak incelenmeden önce genel bakış açısı ile bu kavramların okuyucuda bir fikir oluşturması açısından öncelikle turizm ve konaklama olgularının günümüze kadar nasıl süregeldiği ifade edilmeye çalışılmıştır. Çalışmanın birinci bölümünde ilgili kavramsal çerçevenin verilmesinin yanı sıra, değişen paradigmlar ile turizm ve konaklama işletmeleri irdelenmiştir. Bu bölümde de ifade edildiği üzere; insanların çeşitli nedenler ile bulundukları bir yerden diğer yerlere gitmesi turizmin başlangıcı sayılmaktadır. Sonrasında ise oluşan ihtiyaçlar ile konaklama hizmeti gelişmeye başlamıştır. Turizm olgusu şehrin ekonomik anlamda gelişmesine olanak verirken aynı zamanda sosyo kültürel yapısını da değiştirebildiği gözlemlenmektedir.

Çalışmanın ilk bölümünde tezle ilgili temel kavramlar incelendikten sonra, ikinci Konaklama işletmeciliğinin dünyada ve Türkiye'de geçirdiği tarihsel gelişim sürecine ilişkin literatüre yoğunlaşmıştır. İlgili literatürde de belirtildiği üzere 18. yüzyıl başlarında Batı'da görülen yeni nesil otelcilik kavramı 19. yüzyıl başlarında Osmanlı İmparatorluğunda yer bulmuş, özellikle İzmir ve İstanbul'da oteller gelişmiştir. Bu bağlamda araştırma konusuna da bir adım daha yaklaşabilmek adına

ikinci bölümde İzmir'in konaklama işletmelerini tarih içerisindeki gelişimi açıklanmıştır. İzmir 3. yüzyıldan bu yana ticaret kenti olarak misafirlerini ilk önceleri hanlarla ve kervansaraylar ile ağırlarken, 17 yy. da ipek yolunun Anadolu'dan geçmesi ve İzmir'den batıya devam etmesi sonucunda ticaret, turizm ile ilgili olarak çok hızlı bir gelişme göstermiştir. Özellikle İzmir limanının Avrupa'ya mal göndermesi burada yabancılara tanınan imtiyazlar ile İzmir şehri hareketli bir hale gelmiş, şehrin liman ve limana yakın bölgeleri oldukça gelişme göstermişlerdir. 17. yüzyılda yaşanan depremler, ipek ticaretinin gelişmesi bu bölgeye ipek ticaretinden anlayan Ermenilerin yerleşmesi Basmane bölgesini geliştirmiştir. Basmane garının bu bölgeye getirdiği ivme ile ticaret de gelişmiştir. Ancak 1922 yılına gelindiğinde birinci dünya savaşının getirdiği sorunlar, yaşadığımız Kurtuluş Savaşı Basmane bölgesinin tarihi sürecini etkilemiştir. Burada yaşayan gayri müslim halk mübadele nedeniyle bölgeden göç etmişlerdir. Yaşanılan İzmir yangını Basmane bölgesini de etkilemiş binalar büyük tahribat görmüştür. Sonrasında yangın yerinin İzmir fuarına evrilmesi, Basmane garı ve ticaret Basmane'nin tekrar canlanmasına neden olmuştur. Ancak günümüze gelindiğinde Basmane bölgesi halen istenilen ticari ve turizm düzeyine erişememiştir. İzmir'de turizm ve konaklama anlamında oldukça kritik bir rolde olan Basmane bölgesinin istenilen düzeye erişememesinin sebepleri, gelişmesine katkı sağlayabilecek çözüm önerileri de araştırmaya değer bir konu olmakla birlikte, ne yazık ki literatürde böyle bir çalışmaya rastlanılmamıştır.

Basmane bölgesinin konaklama işletmeleri ve turizm açısından incelendiği bu çalışmada, öncelikle İzmir'de konaklama tesislerin tarihsel gelişim süreci ve İzmir için önemli bir ticaret ve yaşam merkezi olan "Basmane bölgesinin" konaklama ve turizm açısından İzmir'e olan etkisi araştırılmıştır. Bu bağlamda Basmane bölgesinin İzmir'e olan katkısı, bu bölgenin İzmir için önemi incelenmiştir. Basmane bölgesinin tarihi dokusu, içinde barındırdığı kültür mirasları, görülmeye değer alanları sahaya taşınarak; profesyonel bir rehber, bölgede yaşayan kişiler ile farklı rotalar ile birkaç kez yinelemiştir. Kurtuluş Savaşı sonrası 1922 yılında yaşanan yangın neticesinde bölgenin yaşadığı büyük tahribat hakkında özellikle bilgi toplanmaya çalışılmıştır. Bu hususlar üzerinde basılı yayınların az olması, çalışmanın araştırma yönteminde belirleyici olmuştur.

Çalışmanın konusunu bir sonuca bağlayabilmek için kullanılan araştırma yöntemi oldukça kritik olmuştur. Basmene bölgesindeki konaklamanın sorunlarını, bu bölgenin sosyo-kültürel yapısının konaklama ile karşılıklı etkileşimi, getirilebilecek çözüm önerilerini ortaya koyabilmek bu alanda tecrübe sahibi olmayı gerektirmektedir. Bu bağlamda bu bölgede bir konaklama işletmesinin sahipliğini ya da işletmesini yapan kişiler ile mülakatlar gerçekleştirilmiştir. Mülakat analizine dahil edilen konaklama işletmesi sahibi ya da işletmelerinin farklı standartlarda olmasına önem verilerek, çalışmada derinlik artırılmaya çalışılmıştır.

Mülakat analizi neticesinde, elde edilen bulgular durum tespiti ve çözüm önerileri olarak gruplama ile listelenecektir. Bu bağlamda bölgenin toplumsal yapısı ve konaklama bağlamındaki güncel durumuna ilişkin bulgular aşağıda listelenmektedir:

- Yapılan görüşmelerde otel yöneticileri, konaklama tesislerinin sahipleri ve yerel halk Basmene bölgesinin tarihi ve ticari açıdan çok değerli bir yer olduğu konusunda hemfikirdirler.
- Otel sahipleri ve işletmeciler bölgenin her yere yakın olmasını bir avantaj olduğunu belirtmişlerdir.
- Bu bölgede yaşayan insanların bölgenin kültürüne verdikleri değer, kişisel entelektüel birikimleri günümüze kıyasla gerilemiş durumdadır. Hayatın olağan akışı nezaket, temizlik ve bilgiyi öte plana itmektedir.
- Güvenlik konusu yerel halk, otel işletmecileri ve burada konaklayanlar açısından istenilen düzeyde değildir. Özellikle konaklayan kişilerin sosyo kültürel yapısı sebebiyle güvenlik düşük olarak algılanmaktadır. Bölgenin dokusu, çevre temizliği ve bakım güvenlik algısını negatif yönlü etkilemektedir.
- Çeşitli kanallar aracılığıyla yapılan rezervasyonlar ile gelen misafirler, ulaşım için tercih ettikleri taksicinin, bölge hakkında olumsuz yorumları neticesinde bölgede kalmaktan vazgeçebilmektedirler.
- Görüşme yapılan işletmecilere göre; misafirler otele geldiklerinde ve konaklama tesisini gördüklerinde, birçoğu konaklama isteklerinden vazgeçebilmektedirler. Aylık bazda bu durum ile karşılaşma sıklığı ortalama dört kezdir.

- Konaklamak için gelen kişiler bölgenin görsel dokusundan ve çevrede bulunan sosyo kültürel yapıdan, farklı standartta konaklama işletmesi olmasından kaynaklı farklı müşteri tipleri ile aynı ortamda bulunmaktan bazı çekincelere sahiptir.
- Avrupa'ya geçmek için bir süreliğine İzmir'de bulunan göçmenler, konaklama için Basmane'yi tercih etmektedir. Bu göçmenler az gelişmiş ülkelerin vatandaşları olduğundan maddi anlamda onlara tek hitap eden bölge Basmane'dir. Ancak Basmane Bölgesinin konaklama fiyatlarının belirlenmesinde de önemli bir öncüdür.
- Göç nedeniyle konaklayanların yanı sıra farklı bir şehirden çalışmak için gelen dar gelirli işçilerin, çeşitli sebeplerle evlerinden ayrılmak zorunda kalan kişilerin burada konakladıkları görülmektedir.
- Otel sahipleri ve işletmecileri, Basmane Bölgesi'ndeki otellerin İzmir'in 5 yıldızlı otellerinin ortalama geceleme ücretlerini yakalama hususunda umutsuz bir tavır sergilemektedir. Bunun nedenlerini açıklarken hem kişilerin ekonomik yapısının hem de kendilerinin ve tesisin sunduğu hizmet nedeniyle böyle olması gerektiğini vurgulamışlardır.
- Basmane'nin ana caddeye bakan kısmında yer alan 2,3 ve 4 yıldızlı oteller şehre gelen turist bağlamında bölgedeki turizmden daha yüksek oranda pay almaktadırlar. Bu oteller rezervasyon kanallarından yapılan rezervasyonlarda ön sıradadırlar ve odaları diğer Basmane otellerine oranla yüksek fiyata satılmaktadır.
- Bölgede caddeden uzaklaşıp, iç kesimlere gidildiğinde günlüğü kişi başı 10 TL'den başlayan ve toplu olarak kalınan odaların bulunduğu oteller yer almaktadır.
- Ana cadde ve iç kesimlerdeki farklı standartta yer alan oteller dışında, bölgede günlük kiraya verilen genellikle "rezidans" şeklinde evler yer almaktadır. İşletmecilerin ortak görüşü, Basmane bölgesinde günlük kiraya verilen bu evlerin otelciliğe ve otel işletmeciliğine büyük zararlar verdiği yönündedir.
- Bölgenin şu anki halini ve dokusunu görmek, tanımak isteyen gezginlerin olduğu "hostel" tarzı hizmetin de verildiği tesisler de bulunmaktadır. Bu tip müşteri bölgeden istediği hizmeti almakta, ancak bölgeyi tanımayan ve dışarıdan iş amaçlı gelen özellikle "ortalama bir servis bekleyen" misafirler bu bölgenin hizmetinden memnun kalmamaktadırlar.
- İzmir Fuarının etkin olduğu yıllar (1940, 1970,1980'ler) bölgenin kalkınmasında ve yeni tesislerin oluşmasında önemli etkidir.

- Otel sahipleri ve işletmecileri Basmane bölgesine gerekli desteğin henüz istenildiği kadar verilemediği konusunda hemfikirdir. Devlet ve belediye nezdinde yatırımlar, bölgenin iyileştirilmesi konusunda birtakım girişimlerde bulunmalarına rağmen henüz istenilen düzeyde değildir.

- Mülakat analizinde bir diğer ortak görüş ise Anıtlar Kurulu’nun bölgeyi bir şekilde gelecek nesillere aktarmak amacıyla koruma altına alması sorun olmaktadır. Anıtlar Kurulu aslına uygun olarak onarılmasını isterken, işletmecilere göre kurul çeşitli engeller koyabilmektedir.

Mülakat analizi neticesinde, bölgenin turizme ve konaklama sektörüne kazandırılmasında katılımcıların önerileri aşağıda listelenmiştir:

- Çevrenin temizliği, dokunun bir şekilde düzeltilmesi hemen hemen tüm işletmecilerin ortak görüşünün olduğu bir konudur.
- Mülk sahiplerinin mutlaka yatırım yapmaları beklenmektedir.
- Devlet ve belediyenin mutlaka konuyla daha detaylı olarak ilgilenmesi ve finansa katılması gereklidir.
- Özel bir TV kanalında yayınlana “Pera Palas “dizisi gibi bir diz filmi çekilmesi önerilmiştir.
- Konsept çalışmalarının yapılması önerilmiştir. Örneğin bir otel (Olimpiyat Hotel) bisiklet üzerine çalışmalar yapmış ve bisikletleri otelin belirli kesimlerinde sergilemiştir. Bu turistlerin ilgisini çekmiştir.
- İzmir Enternasyonal fuarının işlevinin yeniden kazanması istenmektedir.
- Binaların dışında restorasyon yapılsa da içlerinin çok modern bir şekilde tasarlanması uygun olacaktır.

Yukarıdaki önerilerin daha çok maddi çerçevede kaldığı gözlemlenmiştir. Çözüm önerileri devletin konuya müdahil olması, güvenliğin bir şekilde çözümlenmesi, mimari yapını değiştirilmesi olarak gruplandırılabilir. Ancak görüşmecilerden hiç birisi üniversitelerden, STK ‘lardan bahsetmemiştir. Ticaret odası ve belediyelerin ismi geçerken bu konuda çözümde katkısı olacağını bildiğimiz üniversitelerin anılmaması dikkat çeken bir husustur. Üniversitelerin bu dönüşümdeki temel işlevi bölge içerisinde çalışacak çeşitli kurumların birleşmesinde ve bir araya gelmesinde anahtar olabilecekken maalesef etkin bir rol alamamıştır. Ayrıca üniversitelerin insanı temel alan bu projelerde uluslararası bir platformlar ile bağlantı

kurabilecekleri aşikardır. Bunun yanı sıra öne sunulan öneriler aslında çalıştayın hedefleri ile de örtüşmektedir. Örneğin konsept otel fikri çalıştayın da hedeflediği “otellerin bölgesinin farklı kullanıcılara hitap etme” hususuna bir çözüm oluşturabilecek niteliktedir.

Tezin yazıldığı dönemdeki (2021- 2022) durum analizi yapıldığında, Basmane'nin, İzmir kentinin merkezinde olması ve ulaşım ağlarına yakınlığı önem aşikardır. Uzun yıllardır konaklama tesislerinin varlığı ve bunların işlevlerinin hali hazırda devam etmesi, ticari işletmelerin bölgede hizmet vermesi ve varlıklarını sürdürmesi bölgede hayatın canlı olduğunu göstermektedir. Yine bölgede daha önceden bahsi geçen tarihsel yapıların varlıkları, kazı alanları bölgenin artıları arasındadır. Çünkü Basmane ve çevresi, İzmir kentinde tarihi derinliğe sahip, arkeolojik anlamda oldukça zengin, kültürel anlamda da potansiyel barındıran bir bölgedir. İzmir kentinin merkezinde bir uzun yıllardan beri çok çeşitli evrelerden geçmiş ancak bugün sosyal anlamda sıkıntılı bir dönemden geçmektedir.

İnsanların hep beraber yaşadıkları yerler sadece mimari yapıların bulunduğu alanlar değildir. Bu yerler bir şekilde hayata başladıkları gibi sonraları gelişip, zamanla yok olmaktadır (Kaypak 2010:86). Buraların yeniden hayata kazandırılması kentsel dönüşümler ile mümkün olabilmektedir. Kentsel dönüşümler genellikle güvenlik açısından zayıf, düşük gelirli kitlelerin oldukça kötü fiziki ve ekonomik şartlarda yaşadıkları, nüfus açısından zayıflamış, sosyal dayanışmanın yitirildiği eski yerleşim yerlerinde, örneğin limana yakın ya da sanayi bölgelerinde uygulanmaktadır. Bu dönüşümün amacı kentin refahını etkileyecek projeler şeklinde ortaya çıkmaktadır (Ataöv ve Osmay, 2007: 58).

Bahsi geçen projelere rağmen, bölgenin yoğun bir trafiğin bulunduğu bir yerde olması, binaların eskiliği ve bakımsız olmaları, otellerin istenilen seviyede hizmet verememesi ve fiziksel olarak donanımlarının yetersiz olması bölgenin diğer sorunları arasında gözlemlenmiştir.

Bölgede yaşayanlara bakıldığında ise, esnaf ve işyeri sahipleri dışında bulunan nüfus, Ortadoğu ve Afrika kökenli olarak tanımlanabilir. Mültecilerin ve bazı grupların aralarında yaşanan sorunlar, bölgenin güvenlik sorununu açığa çıkarmaktadır. İzmir içi veya dışarıdan gelen misafirler güvensiz olarak algıladıklarını belirtmektedirler.

Basmane özellikle hali hazırda otelleri ve işyerleri ile canlı bir şekilde kente hizmet veriyor olması, bu otellerin şehrin merkezinde bulunması, tarihi yapılara yakın olması oteller ve bu bölgenin turizm açısından geliştirilmesi gerekliliğini bir kez daha ortaya koymaktadır. Uzun yıllardır konaklama tesislerinin varlığı nedeniyle belli bir sosyal tabakaya hizmet vermesi, bu bölgenin refah seviyesini de düşürmektedir. Turizm ya da iş ile ilgili olarak şehre gelen kişilerin önemli bir kısmı sunulan hizmeti deneyimlemedikleri için, Basmane bölgesinin mimari ve tarihsel hazineleri ortaya çıkarılmamaktadır. Sunulan hizmetin düşüklüğü bir döngü olarak üst tabaka misafirlerin burayı tercih etmemelerine sebep olmaktadır.

Basmane bölgesinin geliştirilmesi ve kente değer katması için yapılması önerilen hususlar aşağıda listelenmektedir:

- İlk olarak bölgenin güvenlik algısının pozitif yönde dönüştürülerek çözümlenmesi, buradaki yaşam standartlarını arttıracak ve bölgedeki kaliteli zamanın artmasına neden olacaktır. Bu bağlamda katılımcılardan alınan bilgiler doğrultusunda Emniyet Müdürlüğü'nün bölgeye taşınması etkili olacaktır. Ayrıca Oteller sokağına yakın pek çok ara sokakta ışıklandırma çalışması, bekçi/polis devriyelerinin sıklaşması güvensizlik algısını olumlu etkileyebilir. Son olarak bölgede tespiti yapılacak birkaç noktaya “Turist Bilgi Ofisi” açmak, bölgede yabancı olan her kişinin çeşitli sorularına hızlı cevap almasını sağlayacaktır.
- Altyapı sorunlarının giderilmesi başlıca yapılacak çalışmalardan biri olmalıdır. Bölgenin hijyen sorununa kalıcı çözümler sağlayacak toplama ve atık sistemlerinin kurulması önemlidir. Ayrıca çağımızın ve insanların kullanımı açısından en önemli unsurlarından biri olan hızlı internet altyapısının elektrik altyapısı ile düşünülmesi ve uygulanması gerekmektedir.
- Bölgenin yaşam standartlarının arttırılması ve burada geçirilecek saatlerin uzatılması açısından aydınlatma ile ilgili sorunlarını çözülmesi ve çağa uygun bir mimari ile yerele uygulanması gerekmektedir.
- Yoğun trafik ve ulaşım ile ilgili problemlerinin çözümü en önemli başlıklardandır. Bölgede bulunan özellikle Anafartalar caddesi (Tilkilik ve İkiçeşmelik arasında kalan ana akslarından bir cadde) araç trafiğine kapatılması, buraya gelen misafirlerin yaşam alanlarının arttırılması gerekmektedir. Anafartalar caddesinin, Agora ve Kemeraltı Çarşısı ile bağlantısı güçlendirilmeli, misafirlerin bu aksta yürüyüşleri sağlanmalıdır.

Bu sayede bölgede bulunan birçok anıt yapı ve tarihi eserin görünmesi ve deneyimlenmesi sağlanacaktır. Cadde üzerinde bulunan ticari işletmelerin kentte yaşayanlar ile etkileşimlerinin artırılması bu işletmelerin daha çok müşteri çekmelerini sağlayacaktır.

- Bölgede birçok kıraathane, kahvehane, lokanta bulunmaktadır. Özellikle sosyalleşme ve etkileşim için bu gibi işletmelerin mimarilerinin düzenlenerek öne çıkarılması gerekmektedir. Bölgenin 24 saat yaşayabilmesi için, okuma ve dinlenme alanlarının düzenlenmesi gerekmektedir.
- Cadde üzerinde bulunan Hatuniye meydanının yaşam alanı olarak tekrardan düzenlenmesi bölge ziyaretçilerinin bölgeyi daha çok ziyaret etmelerine olanak sağlayacaktır. Bu bölgede bulunan Dönertaş sebili⁶ bölgeyi ziyaret edenlerin dikkatini çekebilecek nitelikte bir oluşuma sahiptir.
- Bölgenin 24 saat zaman diliminde yaşamasını sağlayacak projelerin hayata geçirilmesi gerekmektedir.
- Bölgede birbirinden bağımsız olarak kötü durumda birçok bina bulunmaktadır (bkz. Ek-2). Binaların fiziki anlamda kötü durumları düzeltilmeli ve tabi olarak bir disiplin altında yapılmalıdır. Kurulacak olan bir platform Anıtlar kurulu ile koordineli çalışarak dönüşüm sağlanmalıdır.
- Binalar üzerinde yapılması planlanan restorasyonlar ve iyileştirmeler yerel ticareti ve canlılığı geliştirici şekilde yapılmalıdır.
- Ömrünü tamamlamış izbe ve metruk olarak tanımlanan binalar bir otoritenin eşliğinde ivedilikle yıkılmalı, bu alanlar yeniden topluma kazandırılmalıdır.
- Basmane ve içinde bulunduğu yakın çevresinin ıslah edilerek yeniden yaşam alanlarına döndürülmesi önerilebilir.
- Özellikle Basmane bölgesini çevreleyen yüksek binalar gözden geçirilerek bir rehabilitasyon planı hazırlanmalıdır.
- Burada bulunan arkeolojik eserlerin, kültür miraslarının kent yaşamına kazandırılması oldukça önem arz etmektedir.
- Bölgenin turizm anlamında tanımlanması ve burada ziyaret edilmesi planlanan yerlerin tanım ve tanıtımlarının yapılması gerekmektedir.

⁶ 19. yüzyılda tek kubbeli ve kare planlı olarak yapılmış olan sebil Türk barok ve Rokoko mimarisinin en güzel örneklerinden biridir. Köşesindeki sütunun dönmesi, sebilin bu ismi almasına neden olmuştur

- Basmane bölgesinin müze ve konser alanı olarak kullanılan “Aya Vukolos” (Şekil 23) kilisesinden başlayarak, Anafartalar caddesini takip eden sonrasında antik Agora ile birleşen müthiş bir destinasyonu bulunmaktadır. Sonrasında İkiçeşmelik ile tarihi Kemeraltı çarşısına bağlanan güzergâh ise deniz açılan ayrı bir penceredir.

Şekil 23: Aya Vukolos Kilisesi'nden Bir Görünüm



Kaynak: Yazar tarafından çekilmiştir (30.04.2022)

- Kentin tarihi Kemeraltı çarşısı ile bütünleştirilmesi ve tarihin yaşatılması gerekmektedir.
- Basmane bölgesinde bulunan ve tarihsel değeri olan tüm yapılarının koruma altına alınması gerekmektedir. Örneğin günümüze kadar ulaşan Bıçakçı Han (Şekil 24) bazı odalarında sergi ve gösteriye açık halde kullanılmaktadır.

Şekil 24: Bıçakçı Han'a Ait Fotoğraf



Kaynak: Yazar tarafından çekilmiştir (30.04.2022)

- Bölgede yaşayanların İzmir şehri ve İzmir şehrinde yaşayanlar ile bütünleştirilmesi gerekmektedir. Bu bağlamda ortak değerler üzerine yoğunlaşarak hazırlanmış etkinlik ve programlar oldukça faydalı olacaktır. Buradaki amaç bölgeye görece lüks konutların ya da işletmelerin yapılması olmamalıdır. Böyle bir durumda bölgede yaşayan orta ve dar kesimli aileler farklı bir yere göç etmek zorunda kalacaktır. Bunun yerine bölgeyi öne çıkaran değerlerin çalıştay ve uzman kişilerce ortaya çıkarılması,

bölgede yaşayanların bu değeri geliştirmede pay sahibi olmasının sağlanması hem ortak bir bilinç getirecek hem de bölgeyi kalkındıracaktır.

- İnsanların en temel ihtiyaçlarından olan yemek ve barınmanın bölgede yaşayan nüfusun en önemli sorunlarından olduğu bilinmektedir. Burada gelip geçici olarak yer alan yabancı nüfusun kendi gelenek ve görenekleri doğrultusunda yemek pişirebilecekleri mutfaklar ve aşevleri kurulması uygun olacaktır.

Yukarıda bahsi geçen öneriler doğrultusunda Basmane'nin dönüşümü planlanırken bölge halkının da içinde bulunduğu bir platform ile çalışmalar yapılmalıdır. Bu platform öncelikle meslek gruplarında başlayabilir. Çünkü bölge halkının bir kısmı yine Basmane'de esnaf ya da çalışandır. Dolayısıyla her zanaatın odası bölgenin kendileri açısından gelişmesini istediği alanı hem daha iyi ifade edecek; hem de aksiyon alınırken aktif rol oynayacaktır. Bu platform bölge halkındaki çocukları da kapsayacak şekilde de ele alınabilir. Velileri aracılığı ile bölgedeki çocukların güvenli ve verimli vakit geçirebilecekleri alanlar oluşmasına katkı sağlanabilir. Son olarak kadınların buradaki ekonomik ve toplumsal dönüşüme katkı sağlayabileceği çeşitli platformlar da faydalı olacaktır. Örneğin belediyenin ya da bölgede yer alan Kadınlar Müzesi'nin önderliğinde açılacak bir el işi ve sanatları kursu, farklı kültür yapısında kadınları bir araya getirmede bir araç olabilir. Daha sonra bölgede küçük bir sergi ile bunların kendileri adına ekonomik bir faydaya dönüşmesi sağlanabilir. Bireysel olarak yapılan çalışmalar iyi niyetli olsa da genel olarak büyük bir dayanışmaya ihtiyacı vardır. Büyük dayanışmayı detaylandırmak gerekirse Basmane bölgesinin iyileştirme çalışmaları yapılırken yerel halk, STK'lar, turizm dernekleri, Emniyet ve güvenlik güçleri, belediye ve Üniversiteler ile ticaret odaları mutlaka birbiri ile iletişim kurabilecek şekilde örgütlenerek çalışmalıdır.

Bölgede bulunan halk, bina sahipleri, otel işletmecileri, esnaf ve ticari faaliyetlerde bulunan kişiler ve kurumlar belli bir ortak noktada birleşip hareket etmeleri gerekmektedir. Bu platform bölgede başlıca yapılması gerekli en önemli çalışmalardan biri olmalıdır. Aynı zamanda bu oluşumlarda güvenlik sorununu çözümlmek için göçmen olarak tanımlanan gelip geçici ama bölgede konaklama sağlayan grupların da bir şekilde çözümlenmesi gerekmektedir. Bölgede mülteci yoğunluğu hem mülakatlarda katılımcılar tarafından aktarılmış hem de yazar tarafından gözlemlenmiştir. Özellikle mülteci olarak bulunan grupların profesyonel bir

şekilde aksiyon alınarak buradaki hayata entegre edilmeleri sağlanmalıdır. Mülteciler bölgede sorun olarak algılansa da onların dayanışma dernekleri aracılığıyla korunmaları gerekmektedir. Ayrıca yine devlet ve sivil toplum örgütlerinin katkılarıyla anlaşabilecek kadar Türkçe dili kendilerine öğretilmeli, yerel halkında nüfus olarak etken olan grupların dillerini en azından anlaşabilecek kadar öğrenmeleri sağlanmalıdır.

Genç kitlenin varlığının bu bölgenin gelişimi açısından önemli olacağı düşünülmektedir. Dolayısıyla yine bu alt ve orta kesim ziyaretçilerin ve gençlerin uğrak yeri olabilecek eğlence ve kültür alanlarının yaratılması gerekmektedir. Bunun için Portekiz “Pembe Sokak” ve Danimarka “Superkilen” örneği verilebilir.

Portekiz’de Pembe sokak (“The Pink Street – R. Nova do Carvalho”) olarak bilinen bu bölge yazında anlatılmak istenen değişim için bir örnek teşkil edecektir. 2011 yılından önce bölge yani pembe sokak denizcilerin daha çok uğrak yeri olan, hırsızların, yankesicilerin, hayat kadınlarının olduğu bir yer olduğu bilinmektedir. Sokakta bulunan ve kötü servis verdiği düşünülen işletmeler, 2011 yılında verilen bir karar ile kapatılmış ve yerine nezih işletmeler açılmıştır. Sokak ise pembe bir renge boyanmış o tarihten sonra orta ve üst kesim misafirlerin uğrak yeri olmuştur. Sokağın gündüz ve gece görünümü aşağıdaki şekillerde yer almaktadır. (Be Portugal Web Sitesi, 2022).

Şekil 25: Pembe Sokak Gündüz Görünümü



Kaynak: Be Portugal Web Sitesi, 2022

Şekil 26: Pembe Sokak Gece Görünümü



Kaynak: Be Portugal Web Sitesi, 2022

Danimarka’da ise çok çeşitli etnik grupları barındıran bir mahalle, geçirdiği değişimden sonra kentin uğrak yerlerinden biri olmuştur. Bu alanın dönüşümünde aksiyon alınırken kültürlerarası hoşgörü ön plana çıkarılmış, katılımcı olmayan ve orada yaşayan halkın içinde bulunmadığı bir oluşum kesinlikle benimsenmemiştir. 750 m uzunlukta ölçümlenen alanda birçok ulusa ait nesne konumlandırılmıştır. Bunlar içinde günlük nesneler, mobilya eşyaları, çöp kovaları ve bitkiler bulunmaktadır. Kırmızı, siyah ve yeşil alan olmak üzere 3 ana bölgeye ayrılmıştır. Ana olarak spor, eğlence alışveriş üzerine odaklanılmıştır. Bu amaçla yola çıkan oluşum, şehre Narroba bölgesine herkesin birlikte enerjisinin koyduğu bir merkez yaratmıştır.

Şekil 27: Narroba Bölgesine Ait Görünüm



Kaynak: Arkitekt, 2022

Bölge için uluslararası anlamda örnek alınabilir yerler olduğu gibi ülkemizden de örnekler bulmak mevcuttur. Örneğin Antalya Kaleiçi bölgesi limana yakınlığı ile Basmane ile ortak olmakla birlikte pek çok otelin bulunması bağlamında da turistik bir konumdadır. Her iki bölgenin de tarihi bakımdan eski bir şehrin kalıntılarına sahip olması ülkemiz için bir değer olmakla birlikte; günümüzdeki çekicilikleri bakımından maalesef eşdeğer değillerdir. Bu bağlamda her iki bölgedeki iyileşmeyi de daha görünür kılmak için her iki bölgenin yerel yönetimleri fikir paylaşabilir ve Basmane'nin de turizm ve konaklama alanında etkinliğinin artırılması için ortak projeler yürütebilirler.

Çalışmanın sürdürülen analize dair çıkarım ve önerilerinin yanı sıra akademik anlamda da gelecekteki çalışmaları için önerileri mevcuttur. Bu çalışmanın sınırlılığının sadece bölgedeki otellerin müdür ve işletmesini yapan kişilerce yapılması ve sadece Basmane özelinde hareket edilmesidir. Dolayısıyla gelecek çalışmalar İzmir için bölgeyi genişletebilir ya da çalışmanın kapsamını burada yaşana insanlar, esnaf vb. şahıslarla da genişletebilirler.

KAYNAKÇA

Abdul Aziz, A., Bakhtiar, S., Faez, M., Kamaruddin, M.S.Y. ve Ahmad, N.A. (2012). **Information And Communication Technology Application's Usage İn Hotel İndustry**. JTHCA, 4,.34–48.

Adam, I., & Amuquandoh, F. E. (2013). **Dimensions Of Hotel Location İn The Kumasi Metropolis, Ghana. Tourism Management Perspectives**, 8, 1–8.

Akbaba, A. (2003). **Konaklama İşletmelerinde Kalite Fonksiyon Göçerimi**. Doktora Tezi. İzmir: D.E.Ü. Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Akgöz, E. (2018). **Turizm işletmelerinde Kuruluş Yeri seçimine Multimoora Yöntemiyle Karar Verilmesi**. 2. Uluslararası Avrasya Sosyal Bilimler Kongresi Bildiriler Kitabı, 4-7 Nisan, Side, Antalya, ss.574-589.

Akın, Ö. (2019). Otel İşletmeciliği, Ed. Erkan Sağlık ve Abdullah Karaman, **Otel İşletmeciliği**, Atatürk Üniversitesi Açıköğretim Fakültesi Yayını, Erzurum.

Akoğlu Kozak, M., ve S. ve Çakır, O. (2013). **"Tarihsel Süreç İçinde Turizm Paradigması"**, Turizm Araştırmaları Dergisi,24(1):7-22. Evren.

Aksu, M. (2014). **Genel turizm**. Lisans Yayıncılık:İstanbul.

Aktaş, A. (2002). **Turizm İşletmeciliği ve Yönetimi**, Antalya, Azim Matbaa.

Akyüz Levi, E. ve Genç, U.D. (2018). 19. **Yüzyıldan Günümüze İzmir'in Morfolojisindeki Değişimde Tarihi Dokuların Yeri**, Türkiye Kentsel Morfoloji Araştırma Ağı II. Kentsel Morfoloji Sempozyumu, ss.471-492.

Arkitekt., (2022). <https://www.gzt.com/arkitekt/yarim-mil-uzunlugundaki-kamusal-park-superkilen-3546956> (08.05.2022).

Arslaner, E. (2020). **Konaklama İşletmelerinde Çevre Dostu Yönetim: Uygulamalar Açısından Bir Değerlendirme** . Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi Uygulamalı Bilimler Dergisi , 4 (1) , 263-278.

Ataberk E. (2014). **Assesment Of Tourism Effects On Geographical Area From The Perspective Of Local Tourism Actors: Bergama Case**, European Journal of Geography, 5(2), ss.27-42.

Ataöv, A. ve Oamay, S. (2007). **Türkiye’de Kentsel Dönüşüme Yönetmel Bir Yaklaşım**. Middle East Technical University Journal Of The Faculty Of Architecture, 24 (2): 57-82.

Atay, Ç. (1998). **Osmanlı’dan Cumhuriyete İzmir Planları**, Yaşar Eğitim ve Kültür Vakfı. İzmir.

Aydoğan, M. (2005). **Türkiye Üzerine Notlar**. Umay Yayıncılık.İzmir.

Baykara, T. (1974). **İzmir Şehri ve Tarihi**. İzmir.

Be Portugal., (2022). <https://beportugal.com/pink-street-lisbon/> (08.05.2022).

Bengisu, M. ve Balta, S. (2011). **Employment Of The Workforce With Disabilities In The Hospitality Industry**. Journal of Sustainable Tourism, 19(1):ss. 35–57.

Buhalis, D. ve Licata, M. C. (2002). **The Future Etourism Intermediaries**. **Tourism Management**, 23: 207-22.

Cantay, G. (1988). Kervansaraylar. Açık Erişim: [http://acikerisim.fsm.edu.tr:8080/xmlui/bitstream/handle/11352/1769/Cantay%20\(4\).pdf?sequence=1](http://acikerisim.fsm.edu.tr:8080/xmlui/bitstream/handle/11352/1769/Cantay%20(4).pdf?sequence=1) (05.01.2022).

Carneiro, M.J., Eusébio, C. ve Caldeira, A. (2017). **The Influence of Social Contact in Residents’ Perceptions of the Tourism Impact on Their Quality of Life: A Structural Equation Model**, Journal of Quality Assurance in Hospitality & Tourism.

Casson, L. (2008). **Antik Çağda Seyahat**, Çeviren: Nalan Özsoy, İstanbul: MB Yayınevi.

Chateaubriand, R. (1949). **Paris-Kudüs Yolculuğu** (Çev.Oğuz Peltek), Milli Eğitim basımevi, Ankara.

Chou, T.-Y., Hsu, C.-L., Chen, M.-C. (2008). **A Fuzzy Multi-criteria Decision Model for international Tourist Hotels Location Selection**. International Journal of Hospitality Management 27 (2), ss.293–301.

Chung, N., Han, H. ve Koo, C. (2013). **A Comparative Analysis of Usage Motivation and Tourism Information Search Behavior in Online Travel Community Using Elaboration Likelihood Model**. J. Tour. Sci., 37, ss.219–240.

Coral, M. (2008). **Ateşin Gelini**, Doğan Kitap, İstanbul.

Çiçek, Ü. (2006). **İzmir Konaklama Yapıları ve Tarihsel Gelişimi**, İzmir Ticaret Odası Ar&Ge Bülten, ss.25-32.

Çırak, A.A., Demirden, H.E., Hekimoğlu D., Cengiz, E.Y. (2015). **İzmir'de Planlama-Arkeoloji İlişkisi Üzerine Bir Araştırma , TÜBA-KED**, 51-81.

Çırak, A.A., ve H.E., Hekimoğlu, D. ve Cengiz, E.Y. (2015). **İzmir'de Planlama-Arkeoloji İlişkisi Üzerine Bir Araştırma: Modernist Planlama Etkinliklerinin Başlangıcından Günümüze Tarihi Kent Merkezinde Yer Alan Arkeolojik Alanlar İçin Geliştirilen**. Demirden.

Demir, Ç. (2021). **Konaklama İşletmelerinin İş Süreçlerinde Yapay Zekâ Teknolojileri ve Akıllı Otel Uygulamaları: Avantajlar ve Dezavantajlar**, Journal of Tourism and Gastronomy Studies, 9 (1), ss.203-219.

Derman, E. ve Balcı, M. (2019). **Sürdürülebilir Turizm Kapsamında Yeşil Yıldızlı Bir Otel İşletmesinde Permakültür Uygulamalarının Değerlendirilmesi**, 5(9), ss.182-192.

Dinçer, M. & Dinçer, F. (2011). **Türkiye'de Konaklama Sektörünün Gelişimi ve Başlıca Sorunları Üzerine Bir Araştırma** . İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Mecmuası , 47, ss.1-4.

Dinçer, M. ve Dinçer, F. (2011). **Türkiye'de Konaklama Sektörünün Gelişimi ve Başlıca Sorunları Üzerine Bir Araştırma** . İstanbul Üniversitesi İktisat Fakültesi Mecmuası , 47, ss.1-4.

Dwyer, L. (2020). **Tourism Development and Sustainable Well-Being: A Beyond GDP Perspective**. J. Sustain. Tour., ss.1–18.

Erdem, N. (2010). **Yunan Tarihçiliğinin Gözüyle Anadolu Harekâtı**, Derlem Yay., İstanbul.

Ermağan, U., ve İ. ve Yazırdağ, M. (2017). **Konaklama işletmeciliğinde Kuruluş Yeri Seçiminin TOPSIS Yöntemiyle Uygulanması**. 4. Disiplinlerarası Turizm Araştırmaları Kongresi, 9-12 Kasım, Kuşadası, Aydın, ss.90-106. Kızılırmak.

Ersöz, S., Pınarbası, M., Türker, A.K. ve Yüzükırmızı, M. (2009). **Hizmet Kalitesinin Servqual Metodu ile Ölçümü ve Sonuçların Yapısal Eşitlik Modelleri İle Analizi: Öğretmen Evi Uygulaması**. Int.J.Eng.Research & Development, 1(1), 19- 27.

Erten, Z. (2017). **Tarihi Doku Değişimi Ve Korunması: İzmir İli Basmane Örneği**, Dönem Projesi, Ankara Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü, Ankara.

Etimoloji Türkçe., (2022). <https://www.etimolojiturkce.com/kelime/otel> (02.01.2022).

EY., (2020). **Tourism Market Overview** Turkey & Istanbul.

Fellows, C. (1852). **Travels and Researches In Asia Minor**. London : John Murray.

Fettahlioğlu, Ö. O. , Polat, M. & Demir, S. (2016). **Hizmet Kalitesinin Servqual Analizi ile Ölçümü: Kahramanmaraş İlinde Bir Uygulama** . Ordu Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Sosyal Bilimler Araştırmaları Dergisi , 6 (3) , 849-860 .

Genç, R. (2009). **Uluslararası Otel ve Restoran Yönetiminde İnsan**, İstanbul: Beta Basım A.Ş.

Goeldner, C.R. ve Ritchie, J.R.B. (2009) **Tourism: Principles, Practices, Philosophies**. Wiley.

Goffman, D. (2000). **“İzmir: Köyden Kolonyal Liman Kentine”. Doğu ile Batı Arasında Osmanlı Kenti içinde** ss.88-151. İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.

Gögebakan, Y. (2015). **Dünya Üzerindeki Kültürel Varlıkların Turizme ve Ekonomiye Katkısı** . Sanat ve Tasarım Dergisi , 5 (2) , 48-71 .

Gretzel, U., Sigala, M., Xiang, Z. ve Koo, C. (2015). **Smart Tourism: Foundations And Developments**. Electr. Mark., 25, ss.179–188.

Gülbahar, O. (2009).**1990’lardan Günümüze Türkiye’de Kitle Turizminin Gelişimi Ve Alternatif Yönelimler**,Süleyman Demirel Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi Dergisi,14(1), ss.151-177.

Günaydın, Y. (2014). **Konaklama İşletmelerinde İç Ve Dış Müşteri Açısından Hizmet Kalitesinin Ve Sadakatin Analizi**, Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi, İzmir.

Güran, C. (1976). **Türk Hanlarının Gelişimi ve İstanbul Hanları Mimarisi İstanbul**: Vakıflar Genel Müdürlüğü.

Hazar, A. (2010). **Genel Turizm**, Ankara, Nobel Yayın Dağıtım.

Hunter, W.C., Chung, N., Gretzel, U. ve Koo, C. (2015). **Constructivist Research in Smart Tourism**. APJIS, 25, ss.105–120.

İçigen, E. ve Yılmaz, G. (2019). **Osmanlı Döneminde 1840-1923 Yılları Arasında Modern Anlamda Otel İşletmelerinin Gelişimi Üzerine Nitel Bir Araştırma** . Anatolia: Turizm Araştırmaları Dergisi , 30 (3) , ss.257-258.

İçöz, O. (2005). **Hizmet Pazarlaması**. Ankara: Turan Kitabevi.

İlban, M. O. , Gürsoy, M. D. V. H. , Doğdubay, M. & Gürsoy, H. (2009). **Otel İşletmelerinde İlişkisel Pazarlama Üzerine Karşılaştırmalı Bir Araştırma** . Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi , 10 (2) , 117-143 .

İslamoğlu, A. H., Candan B, Hacıfendioğlu, Ş. ve Aydın, K. (2006). **Hizmet Pazarlaması**. İstanbul: Beta Basım Yayım.

Ivanov, S., Ivanova, M. ve Iankova, K. (2014). **Sustainable Tourism Practices Of Accommodation Establishments In Bulgaria: An Exploratory Study**, Tourısmos: An International Multıdisciplinary Journal Of Tourism, ss.1-29.

İzmir Belediyesi., (2022). <https://www.izmir.bel.tr/en/2015-2019StrategicPlanAndVideo/325/2142> (14.01.2022).

İzmir Dergisi., (2022a). <https://www.izmirdergisi.com/tr/mimari/2719-izmir-in-levantenleri>, (09.01.2022).

İzmir Dergisi., (2022b). <https://www.izmirdergisi.com/tr/dergi-arsivi/31-7nci-sayi/2134-tarihsel-ve-yasamsal-kesismeler-basmane-oteller-bolgesi%20%2011.01.2022>, (11.01.2022).

İzmir Gazeteciler Cemiyeti, (1981). **Atatürk ve İzmir**, Anıt Matbaası, İzmir.

Jovicic, D. (2016). **Cultural Tourism In The Context of Relations Between Mass and Alternative Tourism**. Curr. Issues Tour.,19, ss.605–612.

Karaca, B. (2021). **İzmir-Aydın Demiryolu Hattı'nın Dinar'dan Sonraki Uzantıları** (Proje, İmtiyaz ve Yapım Aşaması),Sdü Fen-Edebiyat Fakültesi Sosyal Bilimler Dergisi, 53,ss.25-49.

Karahan, K. (2000). **Hizmet Pazarlaması**, İstanbul: Beta Basım Yayım.

Kaya, B. (2018). **İzmir'in İncisi: Büyük Efes Oteli (1964-2002). Dünden Bugüne Türkiye'de Turizm** (Prof. Dr. Nazmi Kozak),İstanbul, ss.405-428.

Kayın, E. (2000). **İzmir Oteller Tarihi**, İzmir Yayıncılık, İzmir.

Kaypak, Ş. (2010). **Kentsel Dönüşüm Faaliyetlerine Etik ve Sosyal Sorumluluk Temelli Bir Yaklaşım**. Niğde Üniversitesi İktisadi ve İdari Bilimler Dergisi, 3 (2): 84-105.

Kazançoğlu, İ. ve Öktem, Ö. (2016). **Endüstriyel İşletmelerde Franchising Model Önerisi: Hazır Beton Sektöründe Bir Uygulama** . Dokuz Eylül Üniversitesi İktisadi İdari Bilimler Fakültesi Dergisi , 31 (2) , ss.251-285.

Kim, C.W. (2006). **E-tourism. In Innovation and Growth**, ve France,ss. 135–146. OECD: Paris.

Kırışman, M. (2011). **Fransız Basınında İzmir Yangını Üzerine Bazı Değerlendirmeler**, ÇTTAD, X/22, ss.77-93.

Koçoğlu, D. (2012). **Seyahat İşletmeciliği Hizmet Kalitesinin Servqual Yöntemi İle Değerlendirilmesi**, EKEV Akademi Dergisi, 16/50, ss.285 – 298.

Korkut, C. (2004). **XIX. Yüzyılda İzmir'de Uygulanan Örnek Bir Yap-İşlet-Devret Modeli: İzmir'e Rıhtım Yapımı Ve İşletme İmtiyazı**, Ege Coğrafya Dergisi, 13, ss.1-4.

Kozak, N., Kozak, M.A. ve Kozak, M. (2020). **Genel Turizm İlkeler ve İnkılaplar**, Ankara:Detay Yayıncılık.

Küçük, R. ve Sinanoğlu, M. (2020). **Osmanlı Araştırmaları**, Sayı: LV, TÜBİTAK ULAKBİM.

Kültür Portalı., (2022). <https://www.kulturportali.gov.tr/turkiye/izmir/gezilecekyer/donertas> (08.05.2022).

Lee, B.C. ve Byun, H.J. (2014). **The Impact of Online Review on Purchasing Behavior: A Case of Hotel and Resort**. Tour. Leis. Res., 26, ss.59–79.

Li, Y., Hu, C., Huang, C. ve Duan, L. (2017). **The Concept Of Smart Tourism In The Context Of Tourism Information Services**. Tour. Manag., 58, ss.293–300.

Lickorish, L. ve Jenkins, C.L. (1999). **An Introduction to Tourism**, Butterworth-Heinemann, Oxford.

Lockyer, T. (2002). **Business Guests' Accomodation Selection : The View From Both Sides**. International Journal Of Contemporary Hospitality Management. 14(6): 294-300.

Löschburg, V. (1998). **Seyahatin Kültür Tarihi**, Dost Yayınevi, Ankara.

Löschburg, W. (1998). **Seyahatin Kültür Tarihi**, Dost Kitapevi.

Lukianenko, D., Poruchnik, A., Stoliarchuk, Y. ve Liutak, O. (2019). **Globalization Of The Tourism Industry: Scales, Levels And Institutional Formats. Problems And Perspectives In Management**, 17(2), ss.563-574.

Marshall, C. ve Rossman, G. B. (2014). **Designing Qualitative Research**. New York: Sage.

Miles, M. B. ve Huberman, A. M. (1994). **Qualitative Data Analysis: An Expanded Sourcebook**. New York: Sage.

Morrison, A. (2002). **Hospitality and Travel Marketing**, 3rd ed. Delmar Publishers, Inc.

Nash, R., Thyne, M. Davies, S. (2006). **An Investigation Into Customer Satisfaction Levels In The Budget Accommodation Sector In Scotland: A Case Study Of Backpacker Tourists And The Scottish Youth Hostels Association. Tourism Management**. 27: 525-532.

Neuman, W. L. ve Robson, K. (2014). **Basics Of Social Research**. Toronto: Pearson Canada.

Newell, G. ve Seabrook, R. (2006). **Factors influencing Hotel Investment Decision Making. Journal of Property Investment & Finance**, 24(4), ss.279-294.

Newell, G., & Seabrook, R. (2006). **Factors Influencing Hotel Investment Decision Making. Journal of Property Investment & Finance**, 24(4), 279–294.

Od Urla Resmi Web Sitesi., (2022). <https://odurla.com/guesthouse.php>, (18.01.2022).

Oral, S. (2001). **Otel İşletmeciliği Ve Otel İşletmelerinde Verimlilik Analizleri**. İzmir: Kanyılmaz Matbaası.

Özdemir, M. (2010). **Nitel Veri Analizi: Sosyal Bilimlerde Yöntembilim Sorunsalı Üzerine Bir Çalışma**. Eskişehir Osmangazi Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi, 11(1), 323- 343.

Özel, Ç. H. (2012). **Otelcilik Endüstrisi [Hospitality Industry]**. Kozak (Ed.), Otel İşletmeciliği (ss. 1–28). Ankara: Detay Yayıncılık.

Özel, Ç.H. (2012). **Otel İşletmeciliği**. Editör: M. Akoğlan Kozak, Ankara: Detay Yayıncılık.

Özer, K.G. (2017). **Kent Otellerinin Yer Seçimi Kriterleri ve Arazi Kullanımı Etkileşimi: İstanbul Anadolu Yakası Örneği**, Yüksek Lisans Tezi, İTÜ, Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.

Özgüç, N. (2003). **Turizm Coğrafyası Özellikler ve Bölgeler**, Çantak Kitabevi: İstanbul.

Palmer, A. J. ve Mayer, R. (1996). **Relationship Marketing: A New Paradigm for the Travel and Tourism Sector?**. Journal of Vacation Marketing, 2 (4): 326-333.

Patton, M. Q. (2018). **Nitel Araştırma ve Değerlendirme Yöntemleri**. (M. Bütün, & S. B. Demir, Çev.) Ankara: Pegem Akademi.

Perşembe, Ö. ve Gönç, D.Ö. (2018). **Basmane Çevresel Tasarım Önerileri**, İzmir Büyükşehir Belediyesi.

Ramsay, M.W. (1961). **Anadolu'nun Tarihi Coğrafyası**, İstanbul: Milli Eğitim Basımevi.

Resmi Gazete, (2021). Basit Konaklama Tesisleri İle Plaj İşletmelerinin Belgelendirilmesine İlişkin Yönetmelik, <https://www.resmigazete.gov.tr/eskiler/2021/09/20210925-2.htm>.

Ritchie, J.R.B. ve Crouch, G.I. (2000). **The Competitive Destination: A Sustainable Tourism Perspective**. Tour. Manag., 21, ss.1–7.

Sarı Çallı, D. (2015). **Uluslararası Seyahatlerin Tarihi Gelişimi Ve Son Seyahat Trendleri Doğrultusunda Türkiye'nin Konumu**, Turizm ve Araştırma Dergisi, 4(1):4-28.

Sarıçay, N. S. (2008). **Ülkemiz Turist Sektöründe Turist Profili ve Gelir Miktarları**, AR&GE Bülten, İzmir.

Sayım, F. & Aydın, V. (2015). **Hizmet Sektörü Özellikleri Ve Sistemik Olmayan Risklerin Sektör Menkul Kıymetleri İle Etkileşimine Dair Teorik Bir Çalışma** . Dumlupınar Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi , (29).

Scherzer, C. de. (1873). **La Province de Smyrne**. Vienna: Librairie Universitaire de Beck.

Storey, L. (2007). **Doing Interpretative Phenomenological Analysis**. E. Lyons, & A. Coyle (Dü) içinde, **Analysing Qualitative Data in Psychology** (s. 51- 64). Los Angeles: SAGE Publications.

Sürvegil, S. (2011). **Basmane Garı ve Çevresi**. İzmir Büyükşehir Belediyesi Kent Kitaplığı.

Şener, B. (2001). **Konaklama İşletmelerinde Önbüro Yönetimi**, Ankara: Detay Yayıncılık.

T.C. Cumhurbaşkanlığı Mevzuat Bilgi Sistemi., (2021). Çevrimiçi: <https://mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=1134&MevzuatTur=21&MevzuatTertip=5>. (14.12.2021).

Tavmergen, İ. (2002). **Turizm Sektöründe Kalite Yönetimi**. Ankara: Seçkin Yayınları.

TBMM., (2003). **Turizmi Teşvik Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun Tasarısı Ve Bayındırlık, İmar, Ulaştırma Ve Turizm Komisyonu Raporu (1/649)**. Erişim Tarihi:04.07.2022.

Teuar Urla Resmi Web Sitesi., (2022). <https://www.teruarurla.com/hakkimizda-5/> (18.01.2022).

Teurar Urla Instagram Sayfası., (2022). <https://www.instagram.com/teruarurla/> (18.01.2022).

Timur, A. (2015). **Turizm işletmeciliği**. Ankara, Detay Yayıncılık.

Ulucan, E.(2020).**The Hotel Site Selection: Determining Locational Factors By Fuzzy TOPSIS**. European Journal of Tourism, Hospitality and Recreation,10(3), ss. 213-228.

UN (United Nations) ve UNWTO (United Nations World Tourism Organization),. (2010). International Recommendations for Tourism Statistics 2008, UN Publications. Çevrimiçi:https://unstats.un.org/unsd/publication/seriesm/seriesm_83rev1e.pdf. (02.01.2022).

UN., (2022). Sustainable Development, <https://en.unesco.org/themes/education-sustainable-development/what-is-esd/sd#:~:text=Sustainability%20is%20a%20paradigm%20for,an%20improved%20quality%20of%20life> (02.01.2022).

UNEP ve WTO., (2005). **Making Tourism More Sustainable, United Nations Environment Programme**, ve France. World Tourism Organization: Paris.

UNWTO., (2004). **Indicators of Sustainable Development for Tourism Destinations**. A Guidebook, ve Spain. United Nations World Tourism Organisation: Madrid.

UNWTO., (2021). UNWTO TOURISM DEFINITIONS, <https://www.unwto.org/global/publication/UNWTO-Tourism-definitions> (29.12.2021).

UNWTO., (2022). Sustainable Development. <https://www.unwto.org/sustainable-development#:~:text=%22Tourism%20that%20takes%20full%20account,the%20environment%20and%20host%20communities%22> (02.02.2022)..

Usta, Ö. (2014). **Turizm Genel ve Yapısal Yaklaşım**. Ankara: Detay Yayıncılık.

Wang, D., Park, S., Fesenmaier, D.R. (2012). **The Role Of Smartphones In Mediating The Touristic Experience**. J. Travel Res., 51, ss.371–387.

Yang, Y., Wong, K. K. F. ve Wang, T. (2012). **How Do Hotels Choose Their location? Evidence From Hotels In Beijing.** International Journal of Hospitality Management, 31(3), ss.675–685.

Yegül, F.K. (2020). **Sardes: Tarih, Mimarlık Ve Şehircilik. Anadolu Araştırmaları**Anatolian Research, 23, ss.135–158.

Yeğin, U. (2009). **Uğur Göktaş'ın Koleksiyonu'ndan Evvel Zaman İçinde İzmir,** D Yayınevi, İstanbul.

Yıldırım, A. (1999). **Nitel Araştırma Yöntemlerinin Temel Özellikleri ve Eğitim Araştırmalarındaki Yeri ve Önemi.** Eğitim Ve Bilim, 23(112), 7-17.

Yıldırım, A. ve Şimşek, H. (2008). **Sosyal Bilimlerde Nitel Araştırma Yöntemleri** (6. Baskı). Ankara:Seçkin Yayıncılık.

Yıldız, Z. (2011). **Turizmin Sektörünün Gelişimi Ve İstihdam Üzerindeki Etkisi,** Süleyman Demirel Üniversitesi Vizyoner Dergisi, 3(5):54-71.

Yılmaz, E. ve Bayrak Oğuz, R. (2019). **Turizmde Sürdürülebilirlik Ve Otel İşletmelerinin Sürdürülebilirlik Çalışmalarının İncelenmesi,** Isas Winter-2019, ss. 97-106.

Yılmaz, İ. (2007). **Hizmet Kalitesinin Ölçülmesi: İzmir'deki Üç, Dört Ve Beş Yıldızlı Otellerde Bir Uygulama .** Seyahat ve Otel İşletmeciliği Dergisi , 4 (2).

Yılmaz, İ. (2007). **Otel İşletmelerinde Hizmet Kalitesinin Müşteriler ve Yöneticiler Açısından Ölçülmesi: İzmir Örneği**”, Doktora Tezi, Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü.



EKLER

EK 1: Mülakat Formu

Sayın Katılımcı,

Bu mülakat formundan elde edilecek olan bilgiler İzmir Dokuz Eylül Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü, Turizm İşletmeciliği Bölümü’nde yürütülmekte olan bir Yüksek Lisans Tez çalışmasında bilimsel amaçla kullanılacaktır. Söz konusu çalışma, “TARİHSEL SÜREÇ İÇERİSİNDE İZMİR KONAKLAMA TESİSLERİNİN GELİŞİMİ, BASMANE BÖLGESİNİN TOPLUMSAL YAPISININ SÜREÇ İÇERİSİNDE GEÇİRDİĞİ DEĞİŞİMLER VE KONAKLAMA İŞLETMELERİ İLE ETKİLEŞİMİ” olup, Basmane Bölgesindeki konaklama işletmelerinin yaşadığı değişimi anlamak ve gelişimi çözüm önerileri sunmaktır. Bu amacı gerçekleştirebilmek için, siz değerli katılımcılarımız ile formda yer alan sorular ışığında yapılacak mülakat bilimsel çalışma için büyük bir değer taşımaktadır.

Çalışma tamamen akademik amaç için gerçekleştirilmektedir. Bu sebeple çalışma tamamlandıktan sonra, çalışmanın sonuçlarının sizinle de paylaşılmasını isterseniz mail yoluyla iletişim sağlayabilirsiniz.

Katkılarınız için teşekkür ederiz.

Saygılarımızla,

BÖLÜM 1

Görüşme Yapılacak Kişinin Adı ve Soyadı:

Görüşme Yapılacak Kişinin Uzmanlık ve İlgi Alanı:

Görüşmenin Tarihi:

Görüşmenin Saati:

BÖLÜM 2

1. Basmane bölgesindeki konaklama işletmelerinin ortak özellikleri nelerdir?
2. Bu bölgedeki otellerin sorunlarını çevresel/dışsal boyutta ele almanız gerekse, düşüncelerinizi paylaşabilir misiniz?
3. Basmane bölgesindeki konaklama işletmeciliğinde idareciler (özel veya devlet nezdinde) tarafından uygulanan turizm güvenliği ile ilgili ne düşünüyorsunuz?
4. Basmane bölgesindeki konaklama işletmeleri İzmir'in konaklama tarihi içerisinde günümüze kadar nasıl ve ne şekilde yer almıştır?
5. Basmane'nin toplumsal yapısı buradaki konaklama işletmelerini nasıl etkilemiştir?
6. Basmane'deki konaklama işletmelerini düşündüğünüzde, bölgenin toplumsal yapısını nasıl etkilediğini düşünüyorsunuz?
7. Tarihsel süreç boyunca bu bölgedeki konaklama işletmeciliğinin iyileştirilmesi üzerine uygulamalar ile ilgili fikirleriniz nelerdir?
8. Basmane bölgesinde konaklama İzmir'de yaşayan için ve İzmir'e gelen bir turist için ne ifade etmektedir?
9. Basmane bölgesinde konaklama sizin için ne ifade etmektedir?
10. Bu bölgenin konaklama alanında İzmir'in kimliğine ve küresel gelişmelere de hitap edebilmesi için çözüm önerileriniz nelerdir?

EK 2: Basmane Bölgesi'nden Bina Örnekleri

EK 2'a: Basmane Bölgesi Bina Örneği-1



Kaynak: Yazar tarafından çekilmiştir (24.02.2022)

EK 2b: Basmane Bölgesi Bina Örneği-2



Kaynak: Yazar tarafından çekilmiştir (24.02.2022)

EK 2c: Basmane Bölgesi Bina Örneği-3



Kaynak: Yazar tarafından çekilmiştir (24.02.2022)