

**T.C.**  
**BALIKESİR ÜNİVERSİTESİ**  
**SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**  
**COĞRAFYA ANABİLİM DALI**

**ÇAYGÖREN VE KERTİL MAHALLELERİNDE (SINDIRGI)**  
**KIRSAL SOYLULAŞTIRMA**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Alpcan DEMİRÖZER**

**Balıkesir, 2022**

**T.C.**  
**BALIKESİR ÜNİVERSİTESİ**  
**SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**  
**COĞRAFYA ANABİLİM DALI**

**ÇAYGÖREN VE KERTİL MAHALLELERİNDE (SINDIRGI)**  
**KIRSAL SOYLULAŞTIRMA**

**YÜKSEK LİSANS TEZİ**

**Alpcan DEMİRÖZER**

**Tez Danışmanı**  
**Prof. Dr. Alpaslan ALIĞAOĞLU**

**Balıkesir, 2022**

**T.C.**  
**BALIKESİR ÜNİVERSİTESİ**  
**SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ**

**TEZ ONAYI**

Enstitümüzün Coğrafya Anabilim Dalı'nda 201812515001 numaralı Alpcan DEMİRÖZER'in hazırladığı Çaygören ve Kertil Mahallelerinde (Sındırgı) Kırsal Soylulaştırma konulu YÜKSEK LİSANS tezi ile ilgili TEZ SAVUNMA SINAVI, Lisansüstü Eğitim Öğretim ve Sınav Yönetmeliği uyarınca ...../...../..... tarihinde yapılmış, sorulan sorulara alınan cevaplar sonunda tezin onayına OY BİRLİĞİ/OY ÇOKLUĞU ile karar verilmiştir.

Üye (Başkan).....

İmza

Üye (Danışman) .....

İmza

Üye.....

İmza

.../.../...

Enstitü Onayı

## ETİK BEYAN

Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Tez Yazım Kuralları'na uygun olarak hazırladığım bu tez çalışmada;

- Tez içinde sunduğum verileri, bilgileri ve dokümanları akademik ve etik kurallar çerçevesinde elde ettiğimi,
- Tüm bilgi, belge, değerlendirme ve sonuçları bilimsel etik ve ahlak kurallarına uygun olarak sunduğumu,
- Tez çalışmada yararlandığım eserlerin tümüne uygun atıfta bulunarak kaynak gösterdiğimi,
- Kullanılan verilerde ve ortaya çıkan sonuçlarda herhangi bir değişiklik yapmadığımı,
- Bu tezde sunduğum çalışmanın özgün olduğunu, bildirir, aksi bir durumda aleyhime doğabilecek tüm hak kayıplarını kabullendiğimi beyan ederim

.../.../20...

İmza

Alpcan DEMİRÖZER

## ÖNSÖZ

Soylulaştırma son yıllarda yoğun olarak ele alınmaya başlanmış olan sosyal, ekonomik ve mekansal boyutları bir arada içeren bir kavram olarak karşımıza çıkmaktadır. Yaşanılan coğrafya değiştikçe soylulaştırma kavramı da çeşitlilik göstermiştir. Soylulaştırma sürecinin yeni yayılma alanlarından biri de kırsal alanlardır.

Bu çalışmada Balıkesir'in Sındırgı İlçesi'nde ki Çaygören ve Kertil Mahallelerindeki kırsal soylulaştırma süreçlerini ve pratiklerini, neden bu alanları tercih ettiklerini, alanda ne gibi değişikliklere yol açtıklarını, yerel halkın soylulaştırıcılara karşı tutumu ele alınmıştır.

Bu çalışmanın gerçekleşmesinde, süreç boyunca, değerli bilgilerini benimle paylaşan çalışma konusunun belirlenmesinde, tez aşamasında, çalışmanın hazırlanma sürecinde, desteklerini ve zamanını benden esirgemeyen saygıdeğer danışman hocam Prof. Dr. Alpaslan ALIĞAĞOĞLU'na sonsuz teşekkürlerimi sunarım.

Çalışmanın başlangıcından sonuna kadar bilgi birikimini ve desteklerini benimle paylaşan, aynı zamanda lise öğretmenim olan ve beni bu alana yönlendiren değerli hocam Doç. Dr. Ferhat ARSLAN'a teşekkür ederim.

Çalışmamın başlangıç kısmında kaynak okuma ve temin etme sürecinde bana destek veren değerli hocam Prof. Dr. Yılmaz ARI'ya, yüksek lisans dersleri boyunca elde edindiğim bilgiler vasıtasıyla tez sürecinde de engin bilgilerinden faydalandığım Doç. Dr. Alper UZUN'a teşekkür ederim.

Araştırma konusu ile ilgili haritaların hazırlanmasında bana yardımcı olan arkadaşım Mustafa TOPUZ'a teşekkür ederim.

Son olarak bugünlere gelmemde büyük emeği olan, süreç boyunca maddi ve manevi desteklerini benden esirgemeyen canım aileme tüm kalbimle teşekkür ederim.

**BALIKESİR, 2022**

**ALPCAN DEMİRÖZER**

## ÖZET

### ÇAYGÖREN VE KERTİL MAHALLELERİNDE (SINDIRGI) KIRSAL SOYLULAŞTIRMA

**DEMİRÖZER, Alpcan**

**Yüksek Lisans, Coğrafya Anabilim Dalı**

**Tez Danışmanı: Prof. Dr. Alpaslan ALİAĞAOĞLU**

**2022, 91 sayfa**

Bu çalışmada Sındırgı İlçesi'ndeki Çaygören ve Kertil mahallelerinde yaşanan kırsal soylulaştırma pratiklerinin incelenmesi amaçlanmıştır. Araştırmada çalışma sahasının soylulaştırıcılar tarafından tercih edilme nedenleri, yerel halkın soylulaştırıcılara karşı tutumu ve soylulaştırma sürecinin çalışma sahasına ekonomik, sosyal ve mekansal etkilerinin neler olduğu incelenmiştir.

Çalışmanın oluşum aşamasında makale, tez, kitap ve dergi gibi birçok kaynaktan yararlanılmıştır. Çalışmanın evrenini Sındırgı (Balıkesir) İlçesinde bulunan Çaygören ve Kertil Mahalle sakinleri , örneklemini Çaygören ve Kertil mahallelerinde yaşayan 181 kişi oluşturmaktadır. Çalışma kapsamında analizi gerçekleştirilmiş veriler katılımlı gözlem, anket ve görüşme yoluyla elde edilmiştir.

Anketler ile elde edilen veriler IBM SPSS STATISTICS 24 programı ile araştırmanın konusuna ve ulaşmak istenilen amaca yardımcı olması adına bazı analiz ve testlere tabi tutulmuştur. Güvenirlilik analizinde Cronbach's Alpha değerleri hesaplanmıştır. Her bir birimin ortalaması IBM SPSS programı üzerinden oluşturulmuştur.

Çalışma sonucunda elde edilen bulgular doğrultusunda soylulaştırıcıların bu alanları doğal güzellikleri, kent yaşamından uzaklaşmak, kentteki soylulaştırma türünden farklı olarak yeşil alan talebi nedenleriyle tercih ettikleri görülmüştür. Çaygören ve Kertil mahallelerinin soylulaştırma süreçlerinde farklı aşamalarda olduğu, Çaygören mahallesinde soylulaştırma sürecinin daha ileri seviyelerde gerçekleşme durumu söz konusu iken, Kertil Mahallesinde henüz seyrek

soylulaştırma gerçekleştiği tespit edilmiştir. Bundan kaynaklı olarak aygören Mahallesi'nde kültürel peyzajın değişmeye başlamasıyla beraber Kertil'de bu durumun daha yavaş ilerlediği grlmştir. aygören Mahallesi'nde yerel halk, artık daha fazla yabancının alana gelmesini istememişken, Kertil Mahallesinde oranlar birbirine yakın olsa da daha fazla yabancının alana gelmesini sorun etmemişlerdir. İki mahalle kapsamında oluşan bu farklılığın, elde edilen bulgular çerçevesinde, soylulaştırma süreçlerini farklı aşamalarda yaşamasından kaynaklı olabileceği sonucu ortaya çıkmıştır. Çalışma sahasında kırsal sakinlerin kentlere, kentlerde yaşayanların kırsal alanlara talebi artmaktadır. Soylulaştırma süreci ile birlikte kırsal nüfus ile kent nüfusunun bir yer değiştirme sürecine girdiği grlmştir.

**Anahtar Kelimeler:** Soylulaştırma, Kırsal Soylulaştırma, Sındırgı, aygören, Kertil.

## **ABSTRACT**

### **RURAL GENTRIFICATION ÇAYGÖREN AND KERTİL (SINDIRGI) NEIGHBORHOODS**

**DEMİRÖZER, Alpcan**

**Master Thesis, Department of Geography**

**Adviser: Prof. Dr. Alpaslan ALİAĞAOĞLU**

**2022, 91 pages**

In this study, it is aimed to examine the rural gentrification practices in Çaygören and Kertil neighborhoods in Sındırgı District. In the research, the reasons why the study area is preferred by the gentrifiers, the attitude of the local people towards the gentrifiers and the economic, social and spatial effects of the gentrification process on the study area were examined.

During the formation phase of the study, many sources such as articles, theses, books and journals were used. The population of the study consists of the residents of Çaygören and Kertil Neighborhoods in Sındırgı (Balıkesir) District, and the sample consists of 181 people living in Çaygören and Kertil districts. The data analyzed within the scope of the study were obtained through participatory observation, questionnaire and interview.

The data obtained through the questionnaires were subjected to some analyzes and tests with the IBM SPSS STATISTICS 24 program in order to help the subject of the research and the aim to be achieved. Cronbach's Alpha values were calculated in the reliability analysis. The average of each unit was created using the IBM SPSS program.

In line with the findings obtained as a result of the study, it was seen that the gentrifiers preferred these areas for their natural beauty, to get away from urban life, and because of the demand for green spaces, unlike the gentrification type in the city. It has been determined that Çaygören and Kertil neighborhoods are at different stages in the gentrification processes, while the gentrification process is more



advanced in Çaygören neighborhood, infrequent gentrification has taken place in Kertil Neighborhood. As a result, it was observed that this situation progressed more slowly in Kertil, as the cultural landscape began to change in aygren District. While the local people in aygren District did not want more foreigners to come to the area, they did not mind that more foreigners would come to the area, even though the rates were close to each other in Kertil District. It was concluded that this difference within the scope of the two neighborhoods may be due to the fact that the gentrification processes were experienced at different stages, within the framework of the findings obtained. In the study area, the demand of rural residents to cities and urban residents to rural areas is increasing. With the gentrification process, it has been seen that the rural population and the urban population have entered a process of displacement.

**Keywords:** Gentrification, Rural Gentrification, Sındırgı, aygren, Kertil.

## İÇİNDEKİLER

ETİK BEYAN.....	4
ÖNSÖZ .....	iii
ÖZET.....	iv
ABSTRACT .....	vi
İÇİNDEKİLER .....	viii
ŞEKİLLER LİSTESİ .....	x
TABLOLAR LİSTESİ.....	xi
FOTOĞRAFLAR LİSTESİ .....	xii
KISALTMALAR LİSTESİ.....	xiv
<b>1. GİRİŞ .....</b>	<b>1</b>
1.1. Araştırmanın Konusu .....	1
1.2. Araştırmanın Amacı .....	1
1.3. Araştırmanın Önemi .....	1
1.4. Araştırmanın Varsayımları .....	2
1.5. Araştırmanın Sınırlılıkları .....	3
1.6. Tanımlar .....	3
<b>2. İLGİLİ ALANYAZIN .....</b>	<b>5</b>
2.1. Kuramsal Çerçeve .....	5
2.1.1. Soylulaştırma.....	5
2.1.2. Kırsal Soylulaştırma .....	6
2.2. İlgili Araştırmalar .....	7
2.2.1. Soylulaştırma İle İlgili Araştırmalar .....	7
2.2.2. Kırsal Soylulaştırma İle İlgili Çalışmalar.....	21
<b>3. YÖNTEM.....</b>	<b>28</b>
3.1. Araştırma Modeli .....	28
3.2. Araştırma Evreni ve Örneklemi .....	29
3.3. Veri Toplama Araç ve Teknikleri .....	31
3.4. Veri Toplama Süreci .....	32
3.5. Verilerin Analizi.....	33
<b>4. BULGULAR VE YORUMLAR .....</b>	<b>34</b>
4.1. Ankete Katılanların Demografik Özellikleri .....	34
4.2. Sındırgı Bölgesinin Genel Coğrafi Özellikleri.....	35
4.3. Çaygören Mahallesi'nin Coğrafi Özellikleri .....	40

4.4. Çaygören Mahallesi'nin Kırsal Çekicilikleri .....	42
4.4.1 Çaygören Barajı.....	42
4.4.2. Laguna Termal Otel .....	43
4.4.3. Balkuru Meyve Kurutma Tesisleri .....	44
4.4.4. Lavanta Bahçeleri.....	46
4.5. Kertil Mahallesinin Genel Coğrafi Özellikleri .....	47
4.6. Kertil Mahallesi'nin Kırsal Çekicilikleri.....	48
4.6.1. Sındırgı-Akhisar Karayolu .....	48
4.6.2. Misya Yürüyüş Yolları Projesi.....	49
4.6.3. Kertil'de Yaban Hayatı ve Yaşam Alanı.....	51
4.6.4 Kış Turizmi ve Kar Festivali .....	54
4.7. Çaygören Mahallesi'nde Kırsal Soylulaştırma Süreci .....	56
4.8. Çaygören Mahallesinde Kırsal Soylulaştırmanın Etkileri.....	63
4.8.1. Ekonomik Etkiler .....	63
4.8.2. Sosyal Etkiler .....	65
4.8.3 Kültürel Etkiler.....	65
4.8.4. Çevresel Etkiler .....	66
4.9. Kertil Mahallesinde Kırsal Soylulaştırma Süreci .....	68
4.10. Kertil Mahallesinde Kırsal Soylulaştırmanın Etkileri .....	72
4.10.1. Ekonomik Etkiler .....	72
4.10.2. Sosyal Etkiler .....	74
4.10.3. Kültürel Etkiler.....	75
4.10.4. Çevresel Etkiler .....	78
<b>5. SONUÇ VE ÖNERİLER.....</b>	<b>80</b>
<b>KAYNAKÇA .....</b>	<b>84</b>
<b>EKLER.....</b>	<b>90</b>
<b>EK 1: ANKET FORMU .....</b>	<b>90</b>

## ŞEKİLLER LİSTESİ

Şekil 1. Örneklem Büyüklüğü Hesaplama Formülü Tablosu (Balcı, 2004).....	30
Şekil 2. Çalışma Sahasının Lokasyon Haritası .....	36
Şekil 3. Soylulaştırıcıların Sahayı Tercih Nedenleri İle İlgili Katılımcı Görüşleri ...	56
Şekil 4. Çaygören Mahallesiindeki Soylulaştırıcıların Aylık Gelirleri.....	57
Şekil 5. Yerel Halktan Katılımcıların Soylulaştırıcılara Karşı Tutumları .....	58
Şekil 6. Yerel Halkın Soylulaştırma Süreci Hakkındaki Görüşleri .....	59
Şekil 7. Soylulaştırıcıların Sahayı Tercih Nedenleriyle İlgili Katılımcı Görüşleri....	69
Şekil 8. Kertil Mahallesi'nde'ki Soylulaştırıcıların Aylık Gelirleri .....	70
Şekil 9. Yerel Halktan Katılımcıların Soylulaştırıcılara Karşı Tutumları .....	71
Şekil 10. Kertil Mahallesi'nde Yerel Halkın Soylulaştırma Süreci Hakkındaki Görüşleri.....	72

## TABLÖLAR LİSTESİ

<b>Tablo 1.</b> Çalışmada Oluşturulan Örneklem Tablosu .....	30
<b>Tablo 2.</b> Seçilen Örneklem Sayısındaki Hata Hesaplama Tablosu .....	30
<b>Tablo 3.</b> Ankete Katılanların Demografik Özellikleri.....	34
<b>Tablo 4.</b> Sındırgı Şehri Nüfus Gelişimi .....	38
<b>Tablo 5.</b> Sındırgı'nın Mahalli Nüfus Kayıtları.....	38
<b>Tablo 6.</b> Çaygören Mahallesi'nin Yıllara Göre Nüfusu .....	41
<b>Tablo 7.</b> Kertil Mahallesi'nin Yıllara Göre Nüfusu.....	48
<b>Tablo 8.</b> Çaygören Mahallesi'ndeki Son Yirmi Yılda Oluşan Yapı Stoğu .....	60

## FOTOĞRAFLAR LİSTESİ

<b>Fotoğraf 1.</b> Sındırgı'nın Helikopterle Havadan Çekilmiş Görüntüsü (Arslan, 2013). .....	37
<b>Fotoğraf 2.</b> Yeni Yapılan Çevre Yoluyla Birlikte Sındırgı (Kaynak: Sındırgı Belediyesi).....	37
<b>Fotoğraf 3.</b> Çaygören Mahallesi (Kaynak: Sındırgı Belediyesi).....	41
<b>Fotoğraf 4.</b> Çaygören Barajı.....	42
<b>Fotoğraf 5.</b> Laguna Termal Otel ve Çaygören Mahallesi .....	43
<b>Fotoğraf 6.</b> Laguna Termal Otel ve Eklentileri.....	44
<b>Fotoğraf 7.</b> Balkuru Jeotermal Meyva Kurutma Tesisi.....	45
<b>Fotoğraf 8.</b> Balkuru Tesisinde Üretilen Elma Kuruşu .....	45
<b>Fotoğraf 9.</b> Sındırgı Lavanta Bahçesi .....	46
<b>Fotoğraf 10.</b> Sındırgı Lavanta Şenliği (Kaynak: Sındırgı Belediyesi).....	47
<b>Fotoğraf 11.</b> Kertil Köyünde Kış Ayı .....	47
<b>Fotoğraf 12.</b> Sındırgı-Akhisar Karayolu Yol Yapım Çalışmaları.....	49
<b>Fotoğraf 13.</b> Sındırgı-Akhisar Yolu (Kertil Mahallesi) .....	49
<b>Fotoğraf 14.</b> Misya Yürüyüş Yolu Projesi Kertil Tabelası .....	50
<b>Fotoğraf 15.</b> Kertil-Sinandede Parkuru .....	51
<b>Fotoğraf 16.</b> Kertil'de çam ve çalı formasyonları .....	52
<b>Fotoğraf 17.</b> Kertil Mahallesinde Yaban Hayatı Tabelası .....	53
<b>Fotoğraf 18.</b> Kertil'de Fotokapana Yakalanmış Bir Karaca (Kaynak: Sındırgı Belediyesi).....	53
<b>Fotoğraf 19.</b> Kardan Adam Şenliği (Kaynak: Sındırgı Belediyesi) .....	54
<b>Fotoğraf 20.</b> Kertil'de festival alanı .....	55
<b>Fotoğraf 21.</b> Festival alanındaki yerel turistler .....	55
<b>Fotoğraf 22.</b> Çaygören Mahallesindeki Et Restorantı.....	58
<b>Fotoğraf 23.</b> Gölbaşı Balıkevi.....	60
<b>Fotoğraf 24.</b> Çaygören İzci Evi.....	61
<b>Fotoğraf 25.</b> İzci Evi Albalık Tesisi.....	61
<b>Fotoğraf 26.</b> Laguna Termal Otel .....	62
<b>Fotoğraf 27.</b> Termal Otel ve Eklentileri.....	62
<b>Fotoğraf 28.</b> Çaygören Mahallesindeki Dupleks Evler.....	63

<b>Fotoğraf 29.</b> Çaygören Mahallesi'nde Arazi Fiyatları (1) Kaynak: Yağcıbedir Emlak Ofisi.....	64
<b>Fotoğraf 30.</b> Çaygören Mahallesi'nde Arazi Fiyatları (2) Kaynak: Yağcıbedir Emlak Ofisi.....	64
<b>Fotoğraf 31.</b> Çaygören Mahallesi'nde Baraj Kenarında Bir Dupleks Konut .....	66
<b>Fotoğraf 32.</b> Çaygören Barajının Kıyısında Yapılan Evler.....	66
<b>Fotoğraf 33.</b> Çaygören Barajı Atık Sular .....	67
<b>Fotoğraf 34.</b> Çaygören Mahallesi'nde Dereye Karışan Atıklar .....	67
<b>Fotoğraf 35.</b> Çaygören Barajı Kenarındaki Çöpler .....	68
<b>Fotoğraf 36.</b> Kertilde dupleks konut .....	70
<b>Fotoğraf 37.</b> Kertilde Eklentileri ile Bir Taş Ev.....	73
<b>Fotoğraf 38.</b> Kertilde Arazi Fiyatları Kaynak: Yağcıbedir Emlak Ofisi.....	74
<b>Fotoğraf 39.</b> Kertilde Kar Festivali .....	74
<b>Fotoğraf 40.</b> Kertilde Lüks Konutlar.....	75
<b>Fotoğraf 41.</b> Çitlerle Çevrili Bir Taş Ev .....	76
<b>Fotoğraf 42.</b> Taş Evin Hobi Odası Eklentisi .....	76
<b>Fotoğraf 43.</b> Kertil Mahallesi'nde Bir Ahşap Ev .....	77
<b>Fotoğraf 44.</b> Kertilde Etrafı Duvarla Çevrili Dupleks Konut Alanı .....	77
<b>Fotoğraf 45.</b> Kertil'de Çitlerle Çevrili Bir Konut Alanı ve Çiftlik.....	78
<b>Fotoğraf 46.</b> Kertilde İnşaat Alanı .....	79
<b>Fotoğraf 47.</b> Kertilde İnşaat Alanı (2).....	79

## KISALTMALAR LİSTESİ

**BBB** : Balıkesir Büyükşehir Belediyesi

**DKMP** : Doğa Koruma Milli Parklar

**DSİ** : Devlet Su İşleri

**HES** : Hidroelektrik Santral

**STK** : Sivil Toplum Kuruluşu

**OSB** : Organize Sanayi Bölgesi

**TOKİ** : Toplu Konut İdaresi

**TÜİK** : Türkiye İstatistik Kurumu



# 1. GİRİŞ

## 1.1. Araştırmanın Konusu

Bu tez soylulaştırma kavramının farklı bir versiyonu olan kırsal soylulaştırma bağlamında Balıkesir'in Sındırgı ilçesi Çaygören ve Kertil mahallelerindeki soylulaştırma pratiklerini incelemektedir. Bu durum incelenirken sosyal, politik, ekonomik faktörleri, aktörleri (soylulaştırıcılar, sermaye, yerel nüfus) ve soylulaştırmanın bu aktörlere etkileri araştırılmıştır. Soylulaştırma olgusunun Çaygören ve Kertil mahallelerine ekonomik, sosyal ve mekansal etkilerinin neler olduğunu, zaman içerisinde bu lokasyonların çehrelerinin nasıl değiştiği incelenmiştir.

## 1.2. Araştırmanın Amacı

Birçok sebepten ötürü farklı gruplar şehirlerden uzaklaşmaya çalışmaktadır. Aşırı kalabalık, gürültü, stresli şehir yaşamı ve şehirlerin tehlikeli yerler olarak algılanması şehirden uzaklaşma kararında etkili olabilmektedir. Turistik aktiviteler, deneyimler, modernite karşıtlığı, döneme uygun çekici lokasyonların var oluşu veya ortaya çıkışı insanları kentten kır yerleşmelerine doğru sürüklemektedir. Bu çalışma çağa göre yeni olan bu nüfus hareketlerinin, araştırma sahasının çehresini nasıl değiştirdiği, bu hareketlerin bölgeye getirdiği toplumsal değişimleri ve sürecin sosyo-kültürel dinamikleri ile sosyo-mekansal etkilerini incelemeyi amaçlamaktadır.

## 1.3. Araştırmanın Önemi

Araştırma sahasında daha önceden bu konuya ilişkin herhangi bir çalışmaya rastlanmadığı için Balıkesir ili Sındırgı ilçesi Çaygören ve Kertil mahalleleri kapsamında sosyo-mekansal biçimlenmeler bağlamında kırsal soylulaştırmayı

inceleyen bu çalışma literatüre önemli katkıda bulunabilecek ve gelecekte yapılacak yeni çalışmalara ve araştırmalara örnek oluşturacaktır. Ayrıca sahada sosyo-kültürel dinamikler kırsal nüfusu ve kent nüfusu arasındaki farklılıklardan doğabilecek sorunların önüne geçilmesi ya da mekanın özellik ve dokusunun bozulmasının engellenmesi açısından önem arz etmektedir.

#### **1.4. Araştırmanın Varsayımları**

Araştırmada öngörülen varsayımları birkaç madde ile sıralamak gerekirse;

- Soylulaştırıcıların alana gelmesiyle birlikte sahanın çehresi ve kültürel peyzaj özelliklerinde bir değişim olmuştur.
- Özellikle emekli ve gelir seviyesi yüksek olan soylululaştırıcılar mekanın doğal ve daha keşfedilmemiş bir destinasyon olduğunu düşünerek burayı tercih etmişlerdir.
- Sahanın henüz çok popüler olmayışı ve arazi fiyatlarının uygunluğu soylululaştırıcıların burayı tercih etmesindeki önemli sebeplerden biridir.
- Sahanın yerli sakinleri, başlarda yabancıların buraya yaptığı yatırımlardan ve arsa alımlarından memnun iken, soylululaştırıcıların alana gelişinin artmasıyla tutumlarını değiştirmişlerdir.

Araştırmanın ilerleyeceği yönü belirlemek için çalışma konusuyla ilgili olarak bazı araştırma soruları oluşturulmuştur. Bunları sıralamak gerekirse;

-Soylulaştırıcılar neden özellikle kırsal alanları tercih etmektedirler?

-Tercih ettikleri bu kırsal alanlarda ne gibi değişikliklere yol açmışlardır?

-Araştırmaya konu alan yerleri tercih eden kişilerin profilleri nelerdir?

-Araştırmaya konu alan yerde soylululaştırma sürecinden önceki arazi ve arsa fiyatlarıyla sonraki arsa fiyatları arasında farklılıklar nelerdir?

-Köylülerin soylululaştırıcı gruba karşı tutumları nasıldır ve zaman içerisinde nasıl değişmiştir?

## 1.5. Araştırmanın Sınırlılıkları

Araştırma konusu ile ilgili alan yazın kısmındaki özellikle tez çalışmalarının sınırlı sayıda olması, güncel kaynak ve verilerin bulunamaması, mevcut kaynak ve verilerin elde edilmesinde ki güçlükler sınırlılıkların başında gelmektedir. Yöre halkının sahada araştırma yapacağımız esnada bizleri devlet görevlisi veya yabancı zannederek bilgi vermeye yanaşmaması sorulan araştırma sorularının sebebinin irdelenmesi ve zaman konusunda yaşanan güçlükler de mevcuttur. Kertil ve Çaygören Mahallelerinde soylulaştırıcıların bu sahaları tercih nedenleri arasında bir korelasyon analizi yapılmak istenmiş ancak soylulaştırma süreçlerinin farklı zaman dilimlerinde gerçekleşmesinden dolayı bu işlem gerçekleştirilememiştir. İdari amirlerin iş yoğunluğundan dolayı da iletişime geçmek uzun zaman sürmüştür bu da tezin gecikmesine sebep olmuştur.

## 1.6. Tanımlar

Soylulaştırma: Soylulaştırma kavramı ilk kez sosyolog Ruth Glass tarafından 1964 yılında kullanılmıştır. Bu Kavram, Londra'da bulunan işçi mahallelerindeki konutların üst sınıflar tarafından satın alınması ve alınan yerlerin yerine lüks yapıt ve konutların yapılması sürecinde mahallenin görünüşünün, kimliğinin farklılaşması ile ilgili olarak kullanılmıştır. Soylulaştırma, çöküntü alanı haline gelmiş, gerilemiş ya da değer kaybetmiş eski kent mekânlarında yeni bir sınıfsal ve mekânsal ayrışmayı anlatmaktadır (Uysal, 2006).

Kırsal Soylulaştırma: Soylulaştırma artık sadece batıdaki küresel şehirlere ait bir kavram değildir. Orta ve yüksek sınıfların artması ve yeni yer arayışları kentlerin odak noktasından uzaklaşarak daha minimal bölgesel alanlara yoğunlaşmasını sağlamıştır (Rowland ve Gary, 2005). Bu da soylulaştırma kavramının başka yönlere evrildiğinin göstergesidir.

Smith ve Phillips'e göre soylulaştırma süreçlerinin yeni yayılma alanlarından biri olan kırsal alanlar, varlıklı orta sınıfların kültürel tüketim istekleri sebebiyle göç ettikleri yerlerden biridir. Smith ve Phillips, kırsal yerleşim alanlarına ilgili yeni orta sınıfların, kimlik ve aidiyet duyguları elde etmek için kırsal alanlara doğru

gerçekleştirdiği hareketi “greentrification” (kırsal soylulaştırmanın eş anlamlısı) olarak adlandırmaktadır. Onlara göre bu hareket, kırsal yerleşim alanlarının görünümünde sosyo-kültürel ve ekonomik değişimler ve yeni konut ve servislere maddi gücü yetmeyenlerin ötekileştirilmesi ve yerinden edilmesi ile sonuçlanmıştır. Smith ve Phillips’e göre kırsal soylulaştırıcıların kentsel soylulaştırıcılardan ayrıldığı nokta ise, yeşil yaşam alanı talepleridir (Smith ve Philips; 2001’den akt. Arslan, 2018).

Sosyo-Mekansal Farklılaşma: Göçün kentlerde yaratmış olduğu hızlı değişim, göç eden kırsal kesim insanının sosyoekonomik ve kültürel nedenlerle kentle bütünleşememesi sorununu da beraberinde getirmektedir. Bu sorun, kentle bütünleşemeyen insanların kümelenmesine, ayrışmasına, kutuplaşmasına ve/veya farklılaşmasına neden olmaktadır. Sosyo-mekansal farklılaşma Kümelenme (agglomeration), ayrışma (segregation) ve/veya kutuplaşma (polarization) kavramlarıyla da ifade edilmektedir (Yüceşahin ve Tuysuz, 2011).

Kırsal Alan (Mekan) : Kırsal mekân, şehirsiz toplanma alanlarına ait olmayan yerler şeklinde karakterize edilebilir. Böylece de şehirler arasında uzanan mekânı ifade etmektedir (Ceylan ve Somuncu, 2018).

Kent terimleri sözlüğünde Keleş (1998) kırsal alanı “üretim etkinlikleri tarıma dayalı olan kırsal nüfusun yaşadığı ve çalıştığı alan“ olarak tanımlamaktadır.

## 2. İLGİLİ ALANYAZIN

### 2.1. Kuramsal Çerçeve

#### 2.1.1. Soylulaştırma

Mutenalaşma, seçkinleştirme, ehlileştirme, kibarlaşma gibi yerine birçok kelime kullanılan soylulaştırma kavramı günümüzde çok farklı anlamlarıyla açıklanmaya ve anlamlandırılmaya çalışılmıştır.

‘Gentrification’ kelimesi İngilizce kökenli olup, ‘orta sınıf, aydın tabaka’ anlamındaki ‘gentry’ kavramından gelmektedir. İngilizce’den dilimize aynen çevrildiğinde de ‘soylulaştırma’ olarak tanımlanabilir (Kayalar, 2009).

Soylulaştırma, en basit ve sınırlı tanımıyla, dar gelirliilerin yaşadığı, kent içerisindeki köhneleşmekte olan konut alanlarına, daha üst sınıfların yerleşmeye başlaması süreci olarak tanımlanmaktadır. Değişimin gerçekleştiği mahallelerde, bir taraftan eski ve bakımsız kalmış konutların yenilenmesiyle gözle görülür fiziksel iyileşmeler yaşanırken; diğer taraftan eski sakinlerin, yerlerini biraz da gönülsüz olarak sonradan gelenlere bıraktığı, literatürde yerinden edilme (displacement) olarak adlandırılan bir süreç yaşanmaktadır (İslam, 2006).

Özgüç (1992) çalışmasında bu kavramı “şehrin restore edilen kısmının daha üst sınıfların kullanımını sağlayacak bir biçimde yenilenmesi“ olarak tanımlarken, yine Özgüç ve Tümertekin (2014) eserlerinde soylulaştırma kavramını “güzelleştirme“ terimiyle bağdaştırarak merkezi iş alanı (MİA) ile bağlantısının göz ardı edilemeyeceğinden bahsetmiştir.

Koç (2015) ise soylulaştırmayı, mekânın dönüştürülmesi için uygulanan bir stratejiden ziyade restorasyon, rehabilitasyon, yenileme, yeniden inşa etme gibi dönüşüm stratejileri aracılığıyla ulaşılmak istenen sonuç olarak tanımlamıştır.

### **2.1.2. Kırsal Soylulaştırma**

Kırsal alanlarda önemli gelir kaynağı tarım ve hayvancılık iken tarımda makineleşme ve uzmanlaşma, küçük ölçekte bu sektörde var olan kişileri olumsuz yönde etkilemiştir. Bu koşullar nedeniyle birçok kırsal alan boşalma sürecine girmiştir. Doğal ve bozulmamış alanlarda sağlıklı bir şekilde yaşamak isteyen orta üst sınıf gelir grubuna mensup kişiler bu alanlara yerleşme isteği duymaktadırlar. Kapitalizmin de etkisiyle, ucuz bir maliyetle kırsalda yer edinme süreci başlamıştır. Bu süreci Özgen (2018) kırsal soylulaştırma olarak adlandırmıştır.

Uysal (2017) ise kırsal soylulaştırmayı; sürekli nüfus kaybeden kırsal alanların zaman içerisinde savunmasız duruma geldiği, kentlilerin ise doğaya daha yakın olma istekleri ve karmaşık kent yaşamından uzaklaşıp daha basit yaşama isteği sonucunda kırsal alanlara kendileriyle birlikte isteklerini, ihtiyaçlarını ve alışkanlıklarını getirdiği bir süreç olarak tanımlamıştır.

Önceden ülkemizden kırsal alanlardan kentsel alanlara bir göç yönü hakim iken, kentlerin çekiciliğinin giderek azalması kırsalın çekiciliğinin ise artması ve köylerin modernleşmesi sonucu oluşan bir süreç olarak ifade etmiştir. Yazarlar göç olgusunu köylüleştirme kavramıyla açıklamaktadır (Keyder ve Yenal, 2015).

Kırsal alanların giderek kent özelliklerini içinde barındırması, teknolojinin gelişmesiyle birlikte bir çok meslek grubunun evden çalışma imkanı yakalaması kentlerden kırsal alanlara doğru bir göç hareketine sebep olmaktadır. Counter-urbanization olarak kavramsallaştırılan, kırsal soylulaştırma olgusu kısaca kentlerden vazgeçen üst ve orta gelir gruplarının kırsal alanlara yönelmesi durumudur (Perkins, 2006)

Doksanlı yıllara kadar daha çok kent merkezindeki alanlara konu olan soylulaştırma, doksanlarla birlikte kentin çeperlerinde, kırsal alanlarında konu edilmeye başlamıştır. Soylulaştırma kavramı kırsal alanda “kırsal soylulaştırma (rural

gentrification)” kavramıyla birlikte tartışılmaya başlanmış, literatürde yeni bir çalışma alanını oluşturmuştur (Yenigül, 2016).

## **2.2. İlgili Araştırmalar**

### **2.2.1. Soylulaştırma İle İlgili Araştırmalar**

Loretta vd. (2003), çalışmalarında 1964’de Ruth Glass soylulaştırma terimini ifade ederek 1990 yılında vefat etmesinden sonra bu döneme kadar soylulaştırma adına zengin bir literatür belleği oluşmadığını ifade etmiştir. Sınıf mücadelelerinin ve kentsel toplumsal hareketlerin çeşitli bağlamında kentsel sınıf yapısının en altındakiler, üst sınıf tarafından yerinden edilmiştir. Bu durum günümüzde de hızlanarak devam etmektedir. Kapitalist kentsel arazi piyasalarının yarattığı sınıfsal eşitsizlikler, adaletsizlikler, politikalar süreçte etkili olmuştur. Düşük gelirli ve işçi sınıfı haneleri için artan ev masrafları, tahliye, evsizlik gibi durumlar kentlerin yeniden organize edilmesi gerekliliğini göstermiştir.

Budak (2017), soylulaştırma olgusunu incelediği çalışmasında; soylulaştırmanın alt gelir gruplarının yaşadıkları bölgeden taşınmasını gerekli kıldığından bahsetmiştir. Yerinde kalmak isteyen yerli sakinler, hızla yükselen kiralar veya mülkiyet vergilerindeki artışlar nedeniyle ödeme gücünü çekerek taşınmak zorunda kalmaktadırlar. Soylulaştırmanın alandaki konut stokunu iyileştirme sonucundan başka, fiziksel ve sosyal bileşenleri de vardır. Soylulaştırma alanın karakterinde değişikliklerle sonuçlanır. Bu tanımın en subjektif özelliğidir fakat çok önemlidir. Soylulaştırma sadece yüksek gelirli alana çekmekle kalmamakta, alandaki birçok özel sosyal dokuyu da değiştirmektedir. Soylulaştırma genellikle bir konut alanı bazında tanımlanırken, süreç ve etkileri tüm kent ve bölge düzeyinde görülmektedir. Soylulaştırmayı, orta ve üst-orta sınıfların kent içinde düşük gelirli ve yoksul grupların yaşamakta olduğu köhneleşmeye yüz tutmuş tarihi konut alanlarına yerleşmelerini ve buraları yenileyerek kendi yaşam standartlarına uygun hale getirmelerini içeren bir süreç olarak ifade etmiştir.

Koç (2015), İstanbul'da kentsel soylulaştırma kapsamında yaptığı çalışmasında öncelikle literatürde soylulaştırma kavramı üzerindeki tartışmalara değinmiştir. Küreselleşmenin hız kazanmasıyla kentsel politikaların belirlenmesinde küresel ağların ve sermaye hareketlerinin artan ağırlığı soylulaştırmanın yayılımına sebep olurken, neo-liberal ekonomi yapılanmalarıyla birlikte kendisine biçilen rolün değişmesi de devleti, soylulaştırmanın aktörü haline getirmiştir. Klasik soylulaştırma olarak isimlendirilen ilk kısım soylulaştırmanın basit görünümünün tersine, farklı mekânsal ve zamansal bağlamlarda değişik görünümler altında ortaya çıkan soylulaştırmanın bu yeni görünümünün şehir içerisinde hangi mekânsal dönüşüm süreçlerini tanımlayacağı konusunda bir kavramsallaştırma sorunu ortaya çıkmıştır. İstanbul'da meydana gelen soylulaştırmanın, kentsel politika uygulamaları sonucu ortaya çıkan kentsel dönüşüm süreçlerinin oluşturduğu mekânların farklılaştığı ileri sürülmüştür. Mekanlardaki bu farklılaşmanın temel sebebi ise kentsel dönüşüm projeleri olarak görülmüştür. Süreçte soylulaştırmaya dâhil olan alt ve üst gelir gruplarının sahip oldukları sermaye birikimi, ekonomik şartları, sosyal ve kültürel özellikleri birbirlerinden çok farklıdır. Bu farklılaşma mekanın özelliklerinin değişmesine de yol açmıştır. Soylulaştırma ve kentsel politika arasındaki farklılığı anlatmak için geçmiş yıllarda çıkarılan tarihi alanların yeniden kullanılması ve afet riski alanlarının dönüştürülmesini içeren kentsel politika kanunlarının incelenmiş olup, bu kanunlar ile kentsel rantın önüne geçerek atıl durumundaki mekanların dönüştürülmesi amaçlanmıştır. Bu kanunlar ise zaman içerisinde devlet eliyle soylulaştırma oluşmasına sebebiyet vererek, şehirselleşimin hızla devam etmesinden dolayı İstanbul'da bulunan bazı gecekondu alanlarının şehir içerisinde kalarak değerinin artmasını sağlamıştır. Bu açıdan bakıldığında kentsel politika stratejileri sebebiyle uygulanan, kentsel dönüşüm projelerinin tam anlamıyla soylulaştırmayı doğurduğunu ifade etmiştir.

Başyazıcı (2012), çalışmasında soylulaştırmayı bir yerinden etme süreci olarak ele almıştır. Yeni orta sınıfın, kent merkezlerinde yaşayan işçi sınıfının yaşadıkları yerleri ellerinden alarak, dönüştürmesi ve yenilemesi ile işçi sınıfının yersiz kalmasına sebep olmuştur. Soylulaştırma sürecinin varlığından söz etmek için, öncelikle düşük fiyatlı olan konutların yenilenerek daha yüksek fiyatlara satılması, yüksek gelirli grubun kendisinden düşük gelirli grubu yerinden çıkartması ve bu değişimin kent merkezinde gelişiyor olması gereklidir. Çalışmada Cihangir'de



1990'lardan itibaren gözle görülür bir şekilde başlayan soylulaştırma süreci ile alandaki konut fiyatlarında yüksek oranda bir artma görülmüştür. Bu artış kısa zamanda çöküş döneminde bölgeye gelmiş bölge halkının karşılayamayacağı seviyelere ulaşmıştır. Soylulaştırmanın en önemli üç bileşeninden sonuncusu olan “yerinden etme” sürecinin de yaşanması ile Cihangir'deki soylulaştırma sürecinin varlığı kesinlik kazandığını ifade etmiştir.

Erkan ve Altıntaş (2018) Balat Mahallesi'ndeki soylulaştırma sürecini inceledikleri çalışmalarında kademeli bir değişim durumu olduğunu vurgusu yapılmıştır. Bu durumun oluşmasındaki temel sebep ise soylulaştırma sürecinde aktörlerin mekansal ve sosyal açıdan farklı düzey ve isteklerinden kaynaklanmaktadır. Balat Mahallesi dar sokakları, birbiriyle kesişen yol ve caddeleri, özgün bir mimari yapısıyla tarihsel kimliğin korunduğu nadir bölgelerden biridir. Balat 90'lı yıllardan beri alt orta sınıfın yaşadığı bir yer olarak bilinmekteydi. Soylulaştırma süreciyle birlikte ön plana çıkan aktörler ise; devlet ve yeni orta sınıf üyeleri olmuştur. Kapitalistler ve iş adamları gibi farklı gruplar bölgeye ilgi göstermiş olsa da Balat'ın dokusunda aktif olarak en yoğun grubu yeni orta sınıf temsil etmektedir. Devlet, yerel ve merkezi yönetimler aracılığıyla Balat'ın soylulaştırma sürecini dolaylı olarak başlatan bir etkide bulunurken devam eden süreçte yeni orta sınıf üyeleri de sürece dâhil olarak mahallenin mekânsal ve sosyal dokusundaki değişimlerde etkili olmaktadır. Devletin soylulaştırma sürecine etkisi kentsel dönüşüm projeleri ve yasal düzenlemelere giderek mahallede emlak piyasasında hareketliliğe sebep olmasıdır. Bu hareketliliği fırsat bilen üst gelir grupları sahada etkin olmayı çabalamışlardır. Devletin sahada attığı bu adımlar tam anlamıyla hayata geçirilememiştir. Sahada süreci ve emlak hareketliliğini başlatan devlet vadettiği projeleri ve hukuksal yaptırımları uygulayamamıştır. Bundan dolayı da devletin soylulaştırma sürecindeki etkisinin “bilinçli ve planlı” olmadığı anlaşılmaktadır. Devlet soylulaştırma sürecine doğrudan olarak katkı vermemesine rağmen, geliştirdiği bu hamlelerle yönlendirici rolü üstlenmiştir. Sahada 2010 yılından itibaren mahalle, sokak, tasarım, özgünlük gibi kavramlar vurgulanmış, kısmen ilgi çekici bu durum sahaya yeni orta alt sınıf çekmiştir. Yeni orta alt sınıf ile eski orta alt sınıf sahada birlikte kalmaya devam etmiştir. Bundan dolayı Balat'ta yaşayanların profiline bakacak olursak bir homojenlikten kesinlikle söz edilemediği ifade edilmiştir.

Şeker (2020), Roman vatandaşlar üzerinde soylulaştırmanın etkisini incelediği çalışmasında ise; Yeni inşa yoluyla soylulaştırma ve yerinden edilme kavramlarını bir arada düşünmüştür. Fiziksel olarak sahadan uzaklaşılması, terk edilmesinin o insanların kimlik ve adiyet gibi duygularında, varoluş biçimlerinde doğal bir dönüşüme neden olduğu göz önünde bulundurulmalıdır. Bu bağlamda Sulukule'den Taşoluk'a giden Romanlar ve Sulukule'de kalan Romanlar soylulaştırmayla beraber, hem kendi toplumuyla hem de diğer toplumlarla bir soylulaştırma sürecinin içerisine girmişlerdir. Soylulaştırma kavramı, karmaşık bir çok süreci ifade eder. Bu karmaşık süreç birçok olumsuz sonuç doğurmaktadır. Psikolojik olarak, insanın kendini evinde hissetmemesi, anlamsızlık gibi his ve duygulara kapılmasıdır. Sosyolojik olarak ise; toplumsal ilişki ve süreçlerin rasyonelleşmesi, mekanikleşmesi, bunun sonucunda dünyanın büyüünün bozulması, ve yine toplumsal süreçlerin bireyler için kontrol edilemez oluşu olduğunu ifade etmiştir.

P.Hubbard ise eserinde konuya çok farklı bir yönüyle yaklaşarak ticari soylulaştırma üzerinde durmuştur. "High Street" diye bilinen, merkezi alışveriş caddelerindeki ticari soylulaştırma İngiltere kentlerinin ana caddelerinde devam eden değişimden bahsetmiştir. Bahsedilen değişim toplumsal uzlaşmaya dayalı sorunsuz bir süreç olmanın aksine kutuplaşmayı ve ayrımlaşmayı sağlayan bir döngü durumunu ortaya çıkarmıştır. Şehir merkezleri genellikle çöküntü noktaları haline gelerek kumar, seks, eğlence alanları ile bağdaştırılıp olumsuz bir algı yaratmıştır. İngiltere'de ki bu ana caddelerin sadece üst ve orta sınıfların kullanımına açılan alanlar olmaması, tekrardan dönüşüme uğratılarak canlandırılması gerekliliğine vurgu yapmıştır. İngiltere'deki ana caddelerin genellikle üst sınıfa hizmet etmektedir. Gelir seviyesi bakımından alt-orta sınıfa ait kişileri bu caddeleri kullanamadıkları için kendilerini bu alanlara ait hissedememektedir. Bunun aksine ana caddelerin her sınıftan gelir grubuna ait kişilerin kullanımına açılması gerektiğine vurgu yapılmıştır (Hubbard; 2017'den akt. Kırmızı, 2017).

Güneş (2014), Kentsel dönüşümün soylulaştırmaya etkilerini incelediği çalışmasında, ülkemizde yapılan kentsel dönüşüm projelerinin hedef grubunun ilk etapta alt gelir grubu olmasına rağmen, zaman içerisinde artan maliyetlerin karşılanamamasından dolayı haklarını daha üst gelir gruplarına devretmek zorunda

kaldığını tespit etmiştir. Bu ise kentsel dönüşüm projeleriyle oluşturulan soylulaştırma sürecinde gruplar arası bir haksızlığa yol açmaktadır. Kentsel dönüşüm projesi kapsamında alt gelir grubu yerlerinden edilmiştir. Daha önce müstakil, bahçeli ve geniş evlerde ikamet eden alt gelir grupları, projeler kapsamında kendilerine yaşam alanı olarak gösterilen apartman hayatına kolay kolay uyum sağlayamamıştır. Kent planlamalarının bir amacı da kette yaşayanlar arasında eşitsizliğe neden olmamaktır. Şerifali’de görülen durum ise bunun aksini bize göstermektedir. Soylulaştırma olarak adlandırılan bu sürecin sınıfsal yer değişikliklerine ve toplumsal yapıda ayrışmalara sebep olduğunu belirtmiştir.

Uçak (2012), Alaçatı’da soylulaştırma sürecini incelediği çalışmasında, Alaçatı’da geçmiş yıllarda öncelikli iş kolu tarım iken zaman içerisinde turizm yönüyle anılan bir sahil kasabası haline büründüğünden söz etmiştir. Büyük şehirlerde yaşayan insanların ve turizm alanında çalışmak isteyen kişilerin sahaya ilgisinin artması alanda yeni görünümlere sebebiyet vermiştir. Bu soylulaştırma süreci Alaçatı’nın ekonomik, sosyal ve fiziksel mekanında bir çok olumlu ve olumsuz etki yaratmıştır. Alaçatı’ ki göze çarpan en büyük olumlu sonuç ise emlak sektöründe yaşanmıştır. Sahaya yoğun ilgi gösterilmesi, arazi ve gayrimenkul fiyatlarının artmasına sebep olurken bölgede ekonomik canlılık oluşmuştur. Bu canlılık da sahanın yerlileri için hizmet sektöründe önemli iş imkanları yaratmıştır. Emlak sektöründe yaşanan bu gelişmeler ticaret sektörünü de olumlu etkilemiştir. Alaçatı’daki soylulaştırma sürecinin sahaya fiziksel olarak en önemli katkısı, günümüzde çoğu yerli turistin aşına olduğu tarihi Alaçatı evlerinin yanlış restorasyonunun engellenmesi, tarihi konut ve alanların korunması durumudur. Bu olumlu etkilerinin yanında Alaçatı’da ki soylulaştırma sürecinde çoğunluğunun sahanın yerli sakinlerinin oluşturduğu alt gelir grupları, artan kira ve arazi maliyetlerini karşılayamayarak sahadan uzaklaşmıştır. Bu uzaklaştırma daha çok şehrin odağının dışındaki sosyal konutlar sayesinde gerçekleştirilmiştir. Yozlaşan komşuluk ilişkileri, yerli halk ve soylulaştırıcılar arasındaki sosyal problemler, artan çevre kirliliği soylulaştırma sürecinde Alaçatı’da görülen diğer olumsuz sonuçlardır. Sahayı yerli halk gibi benimsemeyen yeni grup ile artan nüfusun, bu sonuçları doğuran diğer nedenler olduğu ifade edilmiştir.

Sam (2010), Soylulaştırma sürecine daha çok ekonomik açıdan yaklaştığı çalışmasında, soylulaştırmanın basit bir şekilde üst ve alt gelir gruplarının yer değiştirmesi olarak tanımlanmasına karşı çıkmıştır. Soylulaştırma süreci ile ilgili çalışmalarda genel olarak demografik yapı, kültürel tercihler gibi nitelikler ön planda tutulmuştur. Ona göre ekonomik ve toplumsal boyutlar bir arada ele alınmalıdır. Köhne ve eski şehir alanlarına, alt gelir grupları ve marjinal topluluklardan kurtarmak adına üst gelir grupları yerleştirildiğinde kentsel eşitsizlik kavramının ortaya çıkabileceğini vurgulamıştır.

Başyazıcı, (2012) yersizlik kavramına vurgu yaparak yeni gelen üst gelir grubuna ait kişilerin işçi sınıfının yaşadıkları yerleri ellerinden alarak farklı bir alana dönüştürmesi ve yenilemesi durumu söz konusu olduğunu ifade etmiştir. Sürecin tamamlanması için düşük fiyatlara alınan eski konutlar restore edilip yenilenerek, çok daha yüksek fiyatlara satılması ve kentin gelişerek değişimin yaşanması gerekmektedir. Soylulaştırmaya sebep olan küresel faktörler ise şu şekilde sıralanmıştır;

-Değişen demografik yapı sonucunda azalan aile nüfusunun daha fazla konut ihtiyacı doğurması,

-İş imkanlarının merkezde, konut imkanlarının banliyöde olması sonucu iş ev arası mesafenin uzunluğu,

-Bönlüyölerin gençler için sıkıcı yaşam şartları

-İnsanların yaşam şartlarının banliyölerdeki geleneksel 3 odalı, müstakil ev standartlarından uzaklaşması,

-Bunların karşılığında kent merkezinin ucuz mekan, hızlı ulaşım ve kültür-sanat aktiviteleri sunması.

Bu faktörler ışığında batıdaki soylulaştırma örnekleri incelendiğinde İngiltere’de soylulaştırma geleneksel Victorian ve Georgian evlerinin ve ambarlarının tekrardan dönüştürülmesi ile başlamıştır. Bölgenin bilinirliği arttıkça buralarda konut ve arazi ihtiyacı ortaya çıkmış, bölgedeki eski, yıpranmış konut ve araziler üst gelir gruplarından alınarak restore edilip, yenilenerek yeni sahiplerine verilmiştir. Batıda Londra ile başlayan soylulaştırma süreçlerini Newcastle,

Birmingham takip etmiştir. Bu bölgelerde düşük gelir gruplarına mensup kişilerin sosyal, ekonomik ve çevresel karakterlerini değişikliğe uğratmıştır. Cihangir’de ise batıdaki bu süreçten farklı olarak kentin genel dokusu korunmuş olsa bile soylulaştırma sürecinin etkisiyle farklılaşmaya uğrayan mahalle esnafı, şehrin popüler hale gelmesi ile gelişen gıda ve kafe kültürü ile rekabet edememiştir. Yerel esnaf ve yeni gelen esnaflar karşılaştırıldığında; yeni esnafların artmasının sebebi, alandaki var olan esnafların insanların ihtiyaçlarını istenilen ölçüde karşılamadığından ve gelişen sektörlere ayak uyduramadığından oluşmuştur. Starbucks, Burger King gibi büyük markalara zaman içerisinde pek direnç gösterilemediğini ifade etmiştir.

Smith ise Neoliberal şehircilik ile sözde küreselleşme arasındaki değişen ilişki hakkında iki temel argümanı başlatmak için 1990’ların sonunda New York’ta yaşanan birkaç olayı temel almaktadır. Birincisi neoliberal devlet piyasanın düzenleyicisi olmaktan çok, bir faili haline geldikçe gelişmiş kapitalist dünyanın şehirlerinde liberal kentsel politikaları yerini alan yeni intikamcı şehircilik, toplumsal yeniden üretimden ziyade kapitalist üretimin itkilerini giderek daha fazla ifade etmektedir. Küreselleşme, küreselin yeniden ölçeklenmesinden söz ederken, kentin ölçeği de yeniden biçimlendirilir. Gerçek küresel şehirler, Avrupa, Kuzey Amerika ve Japonya’nın komuta merkezleri kadar Asya, Latin Amerika ve (daha az ölçüde) Afrika’nın hızla büyüyen metropol ekonomileri olabilir. İkincisi, başlangıçta bazı komuta merkezi şehirlerin konut piyasalarında düzensiz, tuhaf ve yerel bir anormallik olarak ortaya çıkan soylulaştırma süreci, şimdi liberal kentsel politikadan devralan bir kentsel strateji olarak tamamen genelleştirilmiştir. Artık izole veya Avrupa, Kuzey Amerika veya Okyanusya ile sınırlı değil, soylulaştırmanın arkasındaki itici güç artık genelleşmiş durumda; ortaya çıkışı küreseldir ve küresel sermaye ve kültürel dolaşımın devreleriyle yoğun bir şekilde bağlantılıdır. Bu iki argümanı birbirine bağlayan şey, toplumsal yeniden üretim koşullarına göre tanımlanan bir kentsel ölçekten, üretken sermaye yatırımının kesin önceliğe sahip olduğu bir ölçeğe geçiştir (Smith, 2002).

İnan (2017), İstanbul’un tarihi ve kültürel alanlarını kapsayan kentsel dönüşüm / soylulaştırma projelerinde, düzenleme, kontrol ve sosyo-kültürel dinamikler açısından kültürel yönetimin ele alınmasını Fener-Balat örneğinde

incelediği çalışmasında, soylulaştırıcı aktörlerin ve soylulaştırmaya maruz kalan yerel sakinlerin durumlarını incelenmiştir. Tarihi semt ve bölgelerde uygulanan saha çalışmalarında ‘soylulaştırıcı’ aktör ve soylulaştırmaya maruz kalan bölge sakinlerinin nasıl pozisyon aldığı irdelenmiştir. Zengin tarihi ve kültürel dokusuyla ön plana çıkan bu sahada soylulaştırma sürecinin, var olan sosyal bilinç ve ortak tarihi de dönüşüme uğrattığı görülmüştür. Zaman içerisinde zihinlerin boşaltılması, kentsel yabancılaşma, kültürel köksüzleşme gibi kavramlar ortaya çıkmıştır. Soylulaştırma projeleri veya kentsel dönüşüm projelerinin işleyişinin merkezinde sermaye ve serbest piyasanın belirleyici olduğu ve kentlerin eski kimliklerini kaybedip araçsallaştırıldığı vurgusu yapılmıştır. Yeni kentsel mekanın tasarlanması ve bölgenin dokusunun değişmesi, kolektif hafıza ve ortak bilince zarar vermiştir. Sonuç olarak bu karmaşanın ortasında Neoliberal kentleşmenin çok boyutlu ve birbirinden farklı bir çok kültür öğelerini bir arada görme imkanı sunduğunu ifade etmiştir.

Koç (2015), soylulaştırma kavramı üzerinde durduğu ve İstanbul’daki soylulaştırma süreçlerini incelediği çalışmasında; Kentsel dönüşüm kavramı ile soylulaştırma olgusunun iç içe geçtiğine vurgu yapmıştır. Batıda tamamıyla birbirinden ayrılan bu iki kavram, ülkemizdeki soylulaştırma örneklerinde keskin sınırlarla birbirinden ayıramamaktadır. Batı Avrupa ve Kuzey Amerika gibi kapitalist bölgelerde soylulaştırma aşamaları dalgalar halinde meydana gelmektedir. İlk etapta zaten kaynak konusunda yetersiz olan devlet soylulaştırma sonucunda ortaya çıkacak rant dağılımını elinde tutmak istemektedir. Devletin olaya bu denli müdahil olmasından dolayı soylulaştırma ve kentsel dönüşüm kavramlarının sınırlarının nasıl çizileceği en önemli sorunlardan biri haline gelmiştir. Bu süreçte ise sermayesini artırma fırsatı bulan devlet ve zaten sermayesi elinde bulunan soylulaştırıcı grup süreçten ekonomik yönde kazançlı çıkarken, hem kültürel hem de maddi açıdan zararlı çıkan ise yerli sakinler olmuştur. Türkiye ise batıya göre daha geç kentleşme yaşayan bir ülke olduğu için soylulaştırma kavramı da yine batıdan ithal edilen bir kavramdır. Ülkemizde bu kavramın incelenmesi, araştırılması ise İstanbul ekseninde görülen soylulaştırma çalışmalarıyla başlamıştır. Ülkemizde görülen soylulaştırma olgusu ve çalışmaları, batıda olanları yani ileri kapitalist ülkeleri rehber aldığı için genel anlamda bir uyumsuzluk durumu oluşmuştur. Soylulaştırma aşamasında oluşturulmak istenen genel yapı ile o muhite

yerleştirilecek kişilerin sosyo-kültürel ve ekonomik özelliklerinin örtüşmesi çok önemli durumdadır. Bundan dolayı soylulaştırmanın bir dönüşüm stratejisinden ziyade, mekanların nasıl ve kimin için dönüştürüleceğini belirleyen bir olgu olduğu ifade edilmiştir.

Altıntaş (2016), Balat'ta soylulaştırma sürecini incelediği çalışmasında normal süreçlerden farklı olarak; Yerli mahalleli ve esnafla, yeni gelenlerin birbirine kolayca alıştığı, "mahalle" kültürünün hemen özümsemiği ve yeni gelenlerinde "aynı mahalleliyiz" tavrının süreci iki taraf içinde kolaylaştırdığını belirtmiştir. İstanbul'un kozmopolit yapısından dolayı Balat'taki esnafların entelektüel oluşu ve çoğunun yabancı dil bilmesi yeni gelenler ile çok kolay iletişim kurmalarını, çoğu noktada birlikte hareket etmelerini sağlamıştır. Balat'ta rehabilitasyon adı altında yapılan devlet müdahaleleri devlet eliyle yapılmış soylulaştırma türüne örnektir. Mahalle kültürünün yanı sıra Balat'ta soylulaştırma olgusunun tam anlamıyla oluşmasını geciktiren diğer nedenler ise; yoksulluk, muhafazakar grupların varlığı, mülteci sorunu, alanın büyüklüğu ve rant, semt sakinlerinin mahallelerine sahip çıkması ve sit alanlarının varlığıdır. Balat'ta Emlak piyasasındaki artış, turistlerin alana ilgisi, boş zamanların değerlendirilmesi, STK'lar, bölgeye çok sayıda hizmet sektöründen birçok meslek grubunun gelmesi, yerel medya ve basın sayesinde Balat'ta sosyal ve mekansal bir değişim görölmektedir. Söz konusu değişimlerle birlikte Balat; çay ocakları, haftalık kurulan semt pazarı, kapı eşiğinde oturan kadınları, sokaklarda gezinen meczupları, kapı önlerinde oyun oynayan çocukları ile hem hala 'yerel' ve 'yoksul' hem de kafeleri, sanat atölyeleri, emlak büroları, fotoğrafçıları ve dizi setleri ile de 'yeni' ve 'zengin'dir. Bu inişli çıkışlı soylulaştırma sürecinin ne zaman ve nerede sonlanacağı hakkında öngörüde bulunmanın oldukça zor olduğunu ifade edilmiştir.

Bali (2020), çalışmasında kentsel yenileme ve soylulaştırma kavramlarının kentsel belleğe etkilerine vurgu yapmıştır. Kentsel dönüşüm veya yenileme çalışmaları, emlak piyasasında artışa, yerli sakinlerin yerinden edilmesine, var olan ve kullanılan yerlerin işlevlerinin bozulmasına veya değişmesine sebep olmaktadır. Ülkemizde yeni sayılabilecek soylulaştırma kavramının belirli bir takım göstergeleri mevcuttur. Yüksek kira ve konut fiyatları, iş merkezlerine kolay ulaşım, yüksek mimari değer ve şehirselle tıkanıklık soylulaştırma göstergeleri olabilir.

Soylulaştırmanın mekan üzerindeki etkileri olduğu gibi sosyal anlamda da bazı değişikliklere yol açtığı bilinmektedir. Yenilenen veya dönüşen sahalardan yerli sakinler uzaklaştırılıp, soylulaştırıcılar yerleştirildiğinde bölgedeki sosyal doku da bozulmaktadır. Eyüp Sultan Meydan'ı yakınlarındaki Kızılmescit Sokak bu tarihi ve sosyal dokunun korunması gereken yerlerden biridir. Yenileme, dnüşürme yada soylulaştırma hangi kavramın kullanıldığı fark etmeksizin, tepeden inme, dokuya aykırı bir proje yapılmamalıdır. Yeşil alanlar da dahil olmak üzere, sürecin bir bütün olarak düşünüldüğünde kentlerde görülen soylulaştırma olgusunun olumsuz özellikleri en alt seviyeye indirilerek soylulaştırma kavramıyla ele alınan kentsel mekânlar koordineli ve aktif bir şekilde kullanılabilir olacaktır. İstanbul'daki diğer soylulaştırma örnekleri incelendiğinde mekanın pazarlanılabilir oluşu sonucunun önüne geçilmelidir. Soylulaştırma olgusunun henüz başında olan bu sokak, İstanbul'daki diğer soylulaştırma örneklerinde olduğu gibi asıl kullanıcıların yerinden edildiği ve yeni mekan sahiplerinin alana dahil edildiği bir süreç olmaktan çıkıp, soylulaştırma süreçlerine olumlu bir örnek sergilemesi gerektiği vurgulanmıştır.

Meder ve Bal (2018), incelemelerinde soylulaştırma çalışmalarını iki gruba ayırmıştır. Amerikan merkezli olan ilk dönem çalışmalarında, semt değişimine ve sosyal değişimlere vurgu yapan bir tarz hakimdir. Daha çok sosyal değişimle ilgilendikleri için sahaya gelen kişilerin demografik ve kültürel özellikleri önemsenmiştir. Yapılan analizler genelde orta sınıfa yönelik olurken, yerinden edilen işçi veya düşük alt gelir gruplarıyla kimse ilgilenmemiştir. İlk dönem soylulaştırma çalışmalarında daha çok ampirik sorular sorulmuş, soylulaştırmanın nedenlerinden daha çok sonuçlarına odaklanılmıştır. İngiliz merkezli olan İkinci dönem soylulaştırma incelemelerinde süreçteki sonuçlardan çok nedenler ile ilgilenilmiş, kendine has izole bir süreçten ziyade bütüncül bir süreç olarak ele alınmıştır. Son zamanlarda ise artık soylulaştırma sadece sınıfsal eşitsizliğin mahalledeki karşılığı olmaktan çıkmakta, yerinden etme sürecini kavramının iinin boşaltıldığından bahsedilmiştir.

Castels (2007), eserinde soylulaştırma olgusunun temelinde var olan yoksulluk yönüne vurgu yapmıştır. Soylulaştırma yaşanan bölgelerin ilk zamanlarındaki en dikkat çekici özelliği bu yoksulluk durumudur. Tek başına bu



durum bile soylulaştırılan alan için önemli bir problemdir. Bu durum aynı zamanda eşitsizlik, kutuplaşma, toplumsal dışlanma ve sınıf ayrımları gibi problemlere yol açmaktadır. Kapitalizm çerçevesinde zengin ve yoksul arasındaki makas açıldıkça kutuplaşma seviyesi de artmaktadır. Alt gelir gruplarının sosyal eşitsizlikten kaynaklanan dezavantajlı durumu, nesiller boyu devam edecek sosyal dışlanmaya neden olabilmektedir. Tüm bunların sonucunda bu üst üste gelen toplumsal sorunlar bölgede zaten güvenlik sorunları yaratırken, üstüne birde soylulaştırma uygulamaları eklenince sorunların boyutlarının daha da hissedilir hale gelebileceğinden bahsetmiştir

Arın (2013), çalışmasında soylulaştırmayı; kentsel dönüşüm esnasında oluşan. konut piyasasının etkisiyle, daha önceden düşük gelirli grubun konakladığı bölgelere orta ve yüksek gelir grubundan kişilerin yerleştirilmesi olarak tanımlamıştır. Bursa'daki Korupark ve Emek Mahallesi'de bu açıdan birçok yeni kentsel dönüşüm projelerini içeren dolayısıyla kentsel bir yer değiştirmenin yaşandığı bölgeler halini almıştır. Özellikle Emek ve Akpınar Mahalle'leri Organize sanayi bölgesine yakın olduğu için yapılaşma süreci başlamış, buraya çalışmaya gelen işçiler gecekondulaşma şeklinde konut ihtiyaçlarını karşılamaya çalışmışlardır. Devlet bu kaçak yapılaşmanın önüne geçmek ve bölgenin ritüelini koruma için "Konutlar Projesi" adı altında büyük yerleşim alanları inşa etmiştir. Korupark olarak bilinen bu projelerin en büyüğü sahanın çehresini değiştirmiştir. Sahanın eski sahipleri ile Korupark gibi projelerle alana yeni gelen yerleşmeciler arasında hiçbir sosyal alışveriş bulunmamaktadır. Bu uzaklık hatta bazen kutuplaşma ilerleyen zamanlarda yapılacak olan kentsel dönüşüm ve yenileme çalışmalarına önyargı ile yaklaşılmasına sebebiyet vermektedir. Bursa'da yapılan kentsel dönüşüm projelerine halkın katılımının sağlanırsa daha sağlıklı ve daha sosyal gruplar ortaya çıkacağını ifade etmiştir.

Saçlı (2019) soylulaştırma ve kent güvenliğini ele aldığı çalışmasında; bazı şehirlerin popülerlik anlamında kendi ülkelerinin önüne geçebildiğini, bundan dolayı da o kentlere küresel bir insan hareketi olduğundan bahsetmiştir. Bu durumdan dolayı bazen alanın yeniden rehabilite edilmesi gerekmektedir. Soylulaştırmanın ilk örneklerini gördüğümüz Londra ve Newyork gibi şehirlerde herkes merkeze yakın olmak istemiş, bu alanlar sermayeleşmenin merkezi olmuştur. Bu bölgeler aynı

zamanda göç alan ve kalabalık yerler olmaya başlamış sorun küresel bir boyuta bürünmüştür. Sermaye piyasası bu etkinliğini arttırdıkça alanda alt gelir grubuna mensup kişilerin yaşaması olanaksız hale gelmiştir. Orta ve üst gelir grubu, sosyo-kültürel anlamda alt gelir gruplarıyla çok farklı düzeyde olduklarını düşünmektedir. Alt gelir gruplarıyla birlikte aynı alanı paylaşma düşüncesi güvensizlik duygusuna neden olmuştur. Soylulaştırma genelde alt gelir gruplarının yerinden edilmesi şeklinde gerçekleşiyor olsa bile bazen gönüllü olarak soylulaştırılan alanlar da olabilmektedir. Dönüşen veya değişen alanlara yerli sakinler hemen adapte olamamaktadır. Sonuç olarak soylulaştırma bir sosyal dönüşüm projesidir. Bu uygulamalara her düzeyden katılım sağlanmaz ise aktörler arasında sorunlar ve gerginlikler yaşanabilir. Soylulaştırma uygulamalarını gerçekleştirirken bunlara dikkat edilmeli ve her türlü önlemi alarak uygulamalara başlanması gerektiğini ifade etmiştir.

Solmaz (2018), soylulaştırma olgusunu kent ve mekan bağlamında incelediği çalışmasında; Büyük kentlerin artık sanayi merkezleri olmaktan çok sanat, eğlence, kültür, eğitim noktaları olmaya doğru bir tavır sergilediğine vurgu yapmıştır. Kentsel mekanlar artık bu yönde bir dönüşüme uğramaya başlarken, soylulaştırma bu dönüşümü gerçekleştirmede başrol oynamaktadır. Devlet politikaları, sanatçılar, sermaye sahipleri istemeden de olsa soylulaştırma sürecinde aktif rol oynamaktadır. Dönüştürülen yerler belirli bir kesim için dizayn edilmiş olup, bölgenin yerli sakinleri artan maliyetleri karşılayamaz hale gelmektedir. Soylulaştırma büyük kentsel projeler ve dönüşüm stratejileri ile çok geniş alanlara yayılma imkanı bulabilmektedir. Bu ise sosyo-ekonomik anlamda bir dönüşüme neden olmaktadır. Bu dönüşüm, alt gelir gruplarıyla üst gelir grupları arasında tercih edilen mekanların farklılaşmasına, farklı yönelim ve isteklerin oluşmasına neden olmaktadır. Bölgelere yeni orta ve üst sınıfın gelişiyile, kültür ve sanat etkinlikleri oluşarak modern kent olgusunu yakalanmaya çalışılmaktadır. Mekanların sürekli değişim içerisinde olması yapay ortamların ve hızlı tüketen bir toplumun oluşmasına neden olmaktadır.

Yazar ve Önkal (2019) soylulaştırma kavramıyla ilgili olarak; toplumdaki ayrışmanın, bölünme isteğinin soylulaştırma kavramıyla ve kentsel dönüşüm projeleriyle manipüle edildiğini vurgulamıştır. Eski kentlerde görülen eski yaşam

alanına aidiyet duygusu, dönüşen kentler sayesinde zarara uğramıştır. Gelişen teknoloji, iletişim araçları, farklı istek ve ihtiyaçlar sosyal olarak ayrışmayı ve dönüşümü hızlandırmıştır. Eşitsizliğin bu kapitalist düzende her alanda görülmesi yerleşme olgusuna da yansımıştır. Soylulaştırılan alanlarda ise en önemli endişe olarak güvenlik gösterilebilir. Sonuç olarak günümüzde kentler ayrışmanın ve farklılaşmanın ekonomik, sosyal ve kültürel olarak en çok yaşandığı yerlerdir. Kentlerin kendine haslığını ve tarihselliğini zaman içerisinde unutulmuş geleceğe hazırlık yaptığı vurgulanmıştır.

Zengin (2014) çalışmasında; Sincan'da soylulaştırma olgusunu incelerken gecekondulaşma kavramına vurgu yapmıştır. Zaman içerisinde eski ve köhne olarak adlandırılan gecekondular üzerindeki baskı, orta ve üst gelir gruplarının tepkileriyle artmış ve bu alanlar devletinde desteklediği kentsel dönüşüm projeleriyle soylulaştırılmıştır. Bu alanlar zaman içerisinde rehabilite edilerek orta ve üst sınıfın kullanımını açısından uygun hale getirilmiştir. Kentlerdeki yoksulluk bölgeleri güvenlik sorunlarını ve gerilimleri doğurabileceğinden bazı bölgelere güvenli siteler formatı altında yaşam alanları inşa edilmiştir. TOKİ konut alanlarında ortaya çıkan bu ihtiyaçları kısa vadede karşılamış, kentte problemli olarak tanımlanan alanlarda yaşayan kişiler kent çeperinin dışına doğru itilmiştir. Sincan'da soylulaştırılan bölgelerin problemli olduğunu kent sakinleri de fark etmiş durumdadır. Zaman içerisinde demir parmaklıklarla çevrili, kendi içinde homojen yerleşim alanları oluşmuş ve hissedilen sosyal ayrışma artık gözle görülür bir hal almıştır. Bu ayrışmanın taşra/kent gerilimini tırmandırdığı ifade edilmiştir.

Aktay (2018) çalışmasında kentsel mekanın paylaşılmasında, soylulaştırma adı altında birçok sorun yumağı oluştuğunu ifade etmiştir. Kentsel alanlardaki çöküntü sahalarına alt gelir gruplarının yerleşmesi ve mekanda organize olamamaları bu alanların güvenli mekanlar olarak nitelendirilmesini sebep olmuştur. Zaman içerisinde bu durumdan rahatsız olan seçkinler alandan uzaklaşmaya çalışmış, bazı kesimlerde bunu bir rant fırsatı olarak görmüştür. Kentteki bu değişim ve dönüşüm planlamalarını yapan grupların kent aidiyeti, kültür, doku gibi kavramları öneminin farkında olmamaları sahanın organize olması esnasında pek çok sorunun temelini oluşturmuştur. Kentsel mekanı düzenleyen kişilerin, mekanı metalaştırmaları konusunda verdikleri çaba karşısında herhangi bir direnç görmemesi buraların

”Dirençsiz Semtler” olarak adlandırılmasına sebep olmuştur. İstanbul’da görülen soylulaştırma süreçleri/planlamaları rant sağlama durumunu ön plana çıkarmış ve bahsedilen bu dirençsiz semt örneklerinin sayısı oldukça artmıştır. Kentlerdeki var olan rant odaklı dönüşüm politikalarına karşı koyamayan bölgeler olduğu gibi, aksi durumların görüldüğü yerlerin olması da umut vericidir. Tophane, Tarlabası gibi semtlerde aidiyet, kimlik, kavramlarının baskınlığıyla mekanın dokusunun korunması için çaba gösterilmektedir. Bir bölgeyi soylulaştırma veya dönüştürme çalışmalarında bu kavramların varlığının atlanmadan planlamaların yapılmasının en sağlıklı biçim olduğu ifade edilmiştir.

Eyidiker (2021), soylulaştırma ve kentsel dönüşüm kavramlarını ele aldığı çalışmasında; Kentsel dönüşüm adı altında gelir düzeyi düşük grupların yerlerinden edildiğini vurgulamıştır. Bu yerinden edilmenin sebebi ise, köhne ve alt gelir gruplarının yaşadıkları bölgelerin, sosyo-kültürel etmenler ile kentlerin bozulmasına neden olduğu düşüncesidir . Bu dönüşen alanlar zaman içerisinde küresel sermayenin egemenliği altına girerek önceki haline göre çok farklı yapı stokları oluşturmuştur. 1950’li yıllarda daha çok iç göçü azaltmak için yapılan bu çalışmalar günümüzde ise daha çok rant elde etmek için yapılmaktadır. İlk sahibinin elinden alınan alanlar, soylulaştırma yada kentsel dönüşüm adı altında rant için yeni sahiplerine devredilmemesi gerektiği vurgulanmıştır.

Çubukçu (2011) çalışmasında; Soylulaştırma kavramının, Sulukule’de yaşayan Roman vatandaşlar üzerindeki etkilerini incelemiştir. Osmanlı’dan beri bölgede yaşayan romanlar dans, eğlence ve müzik sektöründe başı çekmekteydi. Cumhuriyetin ilk yıllarına kadar devam eden süreç artan suçlar ve bu bölgenin arındırılması gerektiği düşüncesiyle zaman içerisinde bir yıkıma uğratılmak istenmiştir. Son alınan kararlar birlikte eğlence evlerinin yasaklanması ve alanda eğlence sektöründe çalışan birçok kişinin işsiz kalması bölgede yaşayanları ekonomik yönden olumsuz etkilemiştir. Tarihsel kültür ve toplum dokusunda önemli bozulmalar yaşayarak soylulaştırma deneyimi boy göstermeye başlamış, roman vatandaşlar zaman içerisinde alandan dışlanmışlardır. Yaşamsal alanları elinde alınan Roman vatandaşların oluşturduğu kültür zaman içerisinde silinmeye yüz tutmuştur. Tamamıyla sınıfsal olarak yer değiştirmeye işaret eden bu süreçte kendilerini dışlanmış hissetmişlerdir. Bu dışlanmayı birçoğu içselleştirmiş ancak uzun zamandır

mekanın kültürel bir sembolü haline gelen Roman kültürü, yoksulluk ve güvensiz alanlar şeklinde yanlış algılamalara maruz kalmıştır.

### 2.2.2 Kırsal Soylulaştırma İle İlgili Çalışmalar

Türkiye’de soylulaştırma kavramına ilgi son dönemlerde giderek artmışken, konuyla ilgili tez sayısı sınırlı kalmıştır. Öyle ki YÖK (2022) kaynaklarında soylulaştırma veya eş anlam ifade eden mutenalaşma kavramlarının geçtiği 30 adet tez çalışması mevcuttur. Kırsal soylulaştırma adı altında ise yalnızca 2 adet tez çalışması bulunmaktadır.

Arslan (2018) çalışmasında; Amerikan coğrafyacıların kimisinin sürece arz, kimisinin talep yönlü yaklaştığını belirtmiştir. Son yıllarda Amerika’da popüler olan kırsal soylulaştırma kavramı, vahşi soylulaştırma (wilderness gentrification) olarak adlandırılmıştır. Soylulaştırma uygulamalarının görüldüğü kent bölgelerinde konut fiyatları hızlı bir şekilde artış göstermiştir. Kısa dönemli veya uzun dönemli kira piyasası oldukça hareketlenmiştir. Orada yerleşik olarak yaşayan yöre sakinlerinin konaklama fiyatlarıyla, sezonluk olarak gelenlerin konaklama fiyatları karşılaştırıldığında sezonluk gelenlerin beş kat daha pahalıya kaldıkları görülmüştür. İşçi sınıfı ait insanların kira ve konut fiyatlarını karşılama durumu gittikçe zorlaşmıştır. Hatta bu zorluklar işçi sınıfına ait kişilerin, aileleriyle birlikte toplu olarak iki yada üç grup halinde birlikte yaşadıkları konut alanlarını oluşturmuştur. Düşük miktarda maaş alan işçi sınıfına ait kişilerin ev sahibi olma olasılığı da gittikçe azalmıştır. Kentlerde görülen soylulaştırma uygulamaların daha çok yerleşim alanlarında oluşmuşken, kırsal bölgelerdeki soylulaştırma uygulamalarının rekreasyonel doğa alanlarında gerçekleştiği vurgusu yapılmıştır. Şehirlerdeki soylulaştırma örneklerinde okul ve iş merkezlerine yakınlık gözetilip birçok yatırım yapılırken, kırsal soylulaştırma uygulamalarında daha çok doğaya yakınlığın tercih edildiği ifade edilmiştir.

Güçlü (2019) çalışmasında büyük şehirlerde nüfusun ve yapılaşmanın giderek artması sonucunda, bu şehirlerin yakınlarından bulunan kırsal alanların karşı karşıya kaldığı nüfus artışı, kentin saçaklanması ve kırsal soylulaştırma kavramlarını değerlendirmiştir. Soylulaştırma genelde kent ölçeğinde değerlendirilen bir

kavramdır. Kırsalda ise soylulaştırma deneyimlerinin nasıl gerçekleştiğini ele alan bu çalışmada Antalya ilindeki Lara, Döşemealtı, Lara, Kundu, Varsak ilçeleri incelenmiştir. 2000 yılından sonra yoğun bir şekilde göç alan bu ilçelerin kırsal alanlarının sosyo-ekonomik yapıları ve sosyolojileri değiştirmiştir. Antalya'nın doğusu ve batısı aşırı kalabalıklaşmasından dolayı, özellikle Döşemealtı ilçesinin şehre yakınlığı, iklimi ve doğası, sosyo-kültürel özellikleriyle önemli bir çekim noktası haline gelmiştir. Döşemealtı ilçesinin birçok eğitim kurumuna yakın oluşu, Organize sanayi bölgesi sınırları içinde olması, TOKİ yatırımları, var olan tarihi alanları (Termessos, Karain Mağarası, Bademağacı Höyüğü, vb), bölgenin tercih edilmesindeki diğer nedenlerdir. Çalışmada Hızla artan inşaat projeleri, lüks konutlar, ve bu alana doğru yönelen kent baskısının alana zarar verebileceği düşüncesini vurgulanmıştır.

Özen (2019) ise tez çalışmasında kırsal alanlarda meydana gelen fiziki ve sosyo-kültürel değişim sürecini soylulaştırma yönüyle ele almıştır. Son yıllarda soylulaştırma sürecinde Cumalıkızık'da meydana gelen geniş çaplı bir mimari değişim söz konusudur. İlk başlarda köyde yaşayan yerli sakinlerin ahır, samanlık, sebze ve meyve yetiştirmek için kullandıkları yerler adeta dönüşüme uğrayarak turistlere hizmet veren yerler haline almıştır. Önceden yüksek duvarları ve kapalı bir mimariye sahip olan alan adeta köye gelen ziyaretçilere gösterilmek ve ürün satmak adına birer pazar alanı görünümüne bürünmüştür. Kırsal soylulaştırma Cumalıkızık'da en çok kültürel peyzaja etki etmiştir. Önceden tarım ve hayvancılıkla uğraşan yerli sakinler zaman içerisinde hizmet ve pazarlama sektörüne kaymışlardır. Ticaretin ön plana çıkması ve daha fazla satış yapabilme içgüdüğü yerli halkın birbirleriyle olan ilişkilerini zedelemiştir.

Bilecen (2019) çalışmasında; Son yıllarda metropoller ekseninde tartışılan soylulaştırma kavramının taşradaki dinamiklerine bakarak, sosyal çevreyi, ilişki ağını ve üretim süreçlerini nasıl değiştirdiğinin akademik literatürde sınırlı kaldığını ifade etmiştir. Halbuki günümüzde metropol yapılarda görülen soylulaştırma kavramının ilerleyişi kırsal alanlar içinde geçerlidir. Ülkemizde 20 yy başlarından itibaren gelişen her şehre yükseköğretim yatırımları ve beraberinde getirdiklerinin, küçük şehirlerde konut ve kira artışı şeklinde yansımaları olmuştur. Soylulaştırma sürecinde merkezi destinasyonlar ve kampüs alanlarına yakın kırsal yerleşmelerde, arazi rantı

rahat bir şekilde görülmektedir. Bu sebeple kırsal alanlarda soylulaştırmanın nasıl işlediğini ve bu oluşumun farklı boyutlarıyla köy hayatında hangi tip dönüşümlere yol açtığını ortaya koymak gerekmektedir. Sivas'ın İşhan Köyünde 2000'li yılların ortasında sahaya TOKİ'nin gelmesi ve tarım alanlarının, konut projelerine dönüştürülmesi soylulaştırma olgusunun başlangıcı niteliğindedir. Önceden Ermenilerin ikamet ettiği alanlarda günümüzde farklı etnik gruplar yer almaktadır. Arazi rantının giderek artması, çok katlı yapılar ve yapılan siteler kültürel peyzajda değişikliğe sebep olmuştur. İşkan politikaları, üniversitenin kurulumu, bazı fakültelerin alana inşası, demiryollarının kurduğu hızlı tren ve köprüler bölgedeki arazilerin değerlenmesine, yapı stoğunun artmasına neden olmuştur. Sürece kooperatifler ve sendikalar dahil olmuş, üniversitede istihdam edilecek memur ve akademisyenlere yer açılmak istenmiştir. Tüm bunlara bakılarak İşhan Köyünde soylulaştırma sürecinin devlet eliyle başlatıldığı algısı oluşmaktadır. Son dönemlerde oldukça fazla bir biçimde lüks daire, çok katlı apartman ve siteler inşa edilmiştir. Soylulaştırma olgusu o kadar büyüyerek devam etmektedir ki siteler, köy sahası ve üniversite adeta birbiriyle iç içe konuma geçmiştir. İşhan Köyünün yerli sakinleri ise haklarını alamadıklarını, değer artışını öngöremeyip arazi spekülasyonlarına yenik düştüklerini belirtmişlerdir. Ayrıca tarım ve hayvancılığın artık köyde daha az yapılması, alanların birbiriyle iç içe geçme durumu, köylerine daha fazla yabancıların yerleşmesi yerli sakinleri rahatsız eden diğer durumlardır. Sonuç olarak bahsedilen bu nedenlerden dolayı köyde devamlı ikamet eden en eski sakinlerin sayısı giderek azaldığından bu köyün Eğriköprü Mahallesine bağlanacağını ve geçmiş ile bağını tamamen yitireceğini ifade etmiştir.

Uçak (2012) kırsal soylulaştırma kavramından da bahsettiği çalışmasında; Büyük şehirler ile kıyaslandığında, küçük bir sahil kasabası olan Alaçatı örneğinin soylulaştırma kavramında yeni arayışların kanıtı olduğunu ifade etmiştir. Küçük bir kasaba oluşu ve turizm sektörüne geçiş, alana üst orta sınıfı çekmiş, devamında da turizm sektöründe alana çalışmak için grupların gelmesine neden olmuştur. Çalışması alanının küçük olması ve sahil kasabası oluşu diğer soylulaştırma araştırmalarından farklılık gösterir. Türkiye'de büyük kentler dışında artık küçük kasabalarda ilgi çekmeye başlamış sermaye birikimi için adeta bir alternatif olmuştur. Saha turizm, kırsal ve ticari alanların kesişme noktası haline gelmiş ve yerli sakinler dış çevreye doğru yayılmıştır. Alaçatı örneği, araştırmacılara

soylulaştırma olgusunun sadece kentlerde değil küçük kasabalarda da gerçekleşebileceğini göstererek, turizm yatırımlarını kendine çekebileceğini ifade etmiştir.

Orhan ve Yücel (2019) çalışmalarında; Genellikle kent ölçeğinde incelenen soylulaştırma kavramını daha minimal boyutta ele alarak, kırsal bölgelerde nasıl işlediğini mercek altına almışlardır. 80'li yılların başından itibaren eski Doğanbey Köyünün sürekli artan nüfusundan dolayı, köy yerel sakinler için dar gelmeye başlamıştı. Tam bu noktada köy halkı devletten yardım istemiş, en iyi alternatif ise köyün hemen yakınındaki, şimdilerde yeni Doğanbey Köyünün olduğu yamaçlık bölgeydi. Hem eski yerleşim yeriyle bağlantı kesilmeyecek, hem de yeni yaşam alanı oluşturulacaktı. Bu noktadan sonra devlet desteğiyle birlikte köyde bir yapılaşma süreci başlamıştır. Çalışmayı ve planlamayı yapacak olan müteahhit işi yarım bırakıp kaçınca, köy halkı kendi imkanlarıyla inşaatları tamamlamak istemiş ve eski köydeki evlerini yok pahasına satmışlardır. Evlerden vergi alınacağı ve Doğanbey Köyünün başka bir idari birime bağlanacağı söylentisi evlerini elden çıkarmalarındaki diğer nedenlerdir. Köye geçiş süreci bu denli hızlanınca köylüler eski yerleşim alanlarını çok çabuk unutmuşlar, alana yabancıların gelmesine istemeden de olsa katkıda bulunmuşlardır. Köyde çoğu virane halde olan eski rum evlerini ilk etapta, yeni bir yaşam alanı arayışı içinde olan akademisyenler ve entelektüel bir grup çok ucuz miktarlara satın almıştır. Restorasyon çalışmalarıyla birlikte, bildiğimiz köy dokusu çok hızlı bir şekilde değişim sürecine girmiştir. Yeni köye gelenlerin çoğu ekonomik ve sosyal açıdan belli bir seviyeye ulaşmış eğitimli kişilerdir. Yeni gelen grubun çok hareketli bir iş yaşamını geride bırakmaları, bölgenin diğer yaşam alanlarından izole oluşu ve antik çağ ile bağlantısı sahayı tercih etmelerindeki diğer nedenlerdir. Buraya gelen kişiler bölgeyi, turizm aktivitesi yapılacak bir yer olarak görmekten ziyade kendilerine yeni bir yaşam alanı olarak nitelendirmişlerdir. Bu sebepten dolayı, alanı çok iyi bir şekilde organize ederek bazı şehirsiz alışkanlıkları sürdürmeye devam etmişlerdir. Köydeki parseller yerel sakinler tarafından ucuza satılıp, yeni gelenler tarafından yapılan restorasyon çalışmalarıyla oldukça değer kazanınca yerliler bu durumdan rahatsız olmuşlardır. Köylülerin yeni gelenlerden ekonomik olarak beklentileri de boşa çıkınca sorunlar giderek artmaya başlamıştır. Sonuç olarak; eski köylülerin mal ve mülklerini satın alan yeni grubun sahayı soylulaştırdıkları anlaşılmaktadır. Birbirine çok yakın olan eski ve yeni köyün sosyal, ekonomik ve



sınıfsal açıdan aralarında büyük uçurum oluşmuştur. İki köy arasında sosyal bağ oluşmamış iletişimin ise son derece kısıtlı olduğu ifade edilmiştir.

Utku ve Uludağ (2021) çalışmalarında; Soylulaştırma kavramının daha çok kent ölçeğinde incelendiğini, Uçhisar örneğinde ise bölgenin şehir merkezinden uzak oluşu ve yerel özelliklerin sürdürülmesi nedeniyle kırsal ekseninde incelenebileceğini ifade etmiştir. 2000'li yılların başına kadar bölgede asıl geçim kaynağı tarım iken sonrasında oluşan turizm faaliyetleri nedeniyle soylulaştırma olgusu oluşmaya başlamıştır. Hem yerel yönetimler hem de bireysel olarak girişimciler yaptıkları yatırımlarla alanda bir dönüşüme sebep olmuşlardır. Bölgeye çok sayıda yabancı gelmesi sosyo-kültürel açıdan birçok probleme neden olmuştur. Ayrıca sahada soylulaştırmadan kaynaklı bir yer değiştirme görülmüştür. Uçhisar Kalesi etrafındaki yerliler artan popülerite nedeniyle üzerlerinde hissettikleri baskıyla birlikte kent çeperine doğru yayılım gösterdiği görülmüştür. Soylulaştırmanın sadece bir sınıf farklılaşması veya yerinden edilme süreci olmadığını vurgusu yapılan çalışmada; Diğerlerinin aksine soylulaştırmanın sahaya kattığı olumlu etkilere vurgu yapılmıştır. Tarihi dokunun korunması, eski ve yeninin bütünleşmesi ve bu bütünleşmeden kaynaklı yeni iş imkanlarının oluşması, kamusal işleyişin diğer soylulaştırma uygulamalarının aksine bozulmayışı bu olumlu etkilerin başında gelmektedir. Büyük metropollerde var olan soylulaştırma olgusundan farklı olarak kırsal soylulaştırmada, aidiyet, yerel dinamikler, geçici sınıflar, gündelik yaşam gibi kavramların da ele alınması gerektiğini vurgulanmıştır.

Altanlar vd. (2018) çalışmalarında; Metropollerin zaman içerisinde küresel sermayenin de etkisiyle güç açısından önemli düğüm noktaları olduğundan ve kentlerin bir dönüşüm süreci içine girdiğinden bahsetmiştir. Turizmin, kırsal sakinlerin desteği olmadan sürdürülebilmesi ise oldukça zordur. Turizm odaklı gelişme çabalarında yerel halkın entegrasyonunun göz ardı edilmesi kusurlu bir yaklaşımdır. Araştırmaya konu olan Sofular Mahallesi yerel halkın bu dönüşüme destek verdiği ancak mahallenin kimliği ve özgünlüğün bozulmasından endişe ettiği anlaşılmaktadır. Komşuluk ilişkilerinin esnemesi ve tüketim alışkanlıklarının değişmesinin yanı sıra, sahanın cazip hale getirilip yabancı kesimler tarafından bir yatırım aracı olarak görülmesinden de endişe edilmektedir. Aslında Sofular Mahallesi turizm sayesinde gerçekleştirilecek olan bu dönüşüm, yerel halkın da

işin içine katılmasıyla, bahsedilen olumsuz durumların önüne geçilebilirdi. Ancak kent uygulamaları kamu eliyle iki farklı grubu kaynaştırıcı şekilde gelişmemiş, daha çok ekonomik odaklı oluşturulmuştur. Düşük gelir gruplarının avantajı yerine, orta ve üst gelir gruplarının süreçten faydalandığı belirtilmiştir.

Yenigül (2016) kırsal soylulaştırma kavramını ele aldığı çalışmasında; Dünya’da olduğu gibi ülkemizde de toplumların zaman içerisinde değiştiğine, bu değişim sonucunda sınıf ayrımlarının daha keskin hatlarla belirginleştiğine vurgu yapmıştır. Çalışma sahası olan Ankara’da şehrin güneybatı bölgesine doğru bir yayılım gerçekleştiğinden bahsetmiştir. Güneybatı Planlama bölgesinin ilan edilmesi, üniversiteler, alışveriş merkezleri, eğlence merkezlerinin bölgede varlığı, Eskişehir otoyolu bu yayılımdaki çekici sebeplerin başında gelmektedir. Düşük gelir grupları ise kuzey ve doğu bölgesine doğru bir yayılım göstermiştir. Sonuç olarak sosyo-ekonomik düzeyler, Ankara ilinde insanların şehrin hangi bölgesinde yaşayacakları konusunda etkili olan etmelerin başında gelmektedir. Bölgede karma kullanım alanları bu ayrışmadan dolayı sınırlı sayıdadır. Özellikle Ankara’nın kırsal bölgelerinin yapısı zaman içerisinde değişmiş, bu değişimle birlikte kırsal alanlara gelen yabancılar değişim hızını daha da arttırmıştır. Tarımsal sektör yerine hizmet sektörüne geçiş safhası hazırlanmıştır. Kırsal alanlara artan talep emlak piyasasında da hareketliliğe sebep olmuş, alım gücü yerli sakinlerin karşılayabileceği miktarların çok üzerine çıkmıştır. Dolayısıyla alım gücü düşük yerli sakinlerin alandan uzaklaşması durumunun kaçınılmaz bir son olduğu ifade edilmiştir.

Okutan (2022) çalışmasında; Soylulaştırma olgusunun, dönüştürme, canlandırma ve geliştirme gibi kavramlarla yarattığı olumsuz ve yıkıcı etkinin üstünün örtüldüğünden bahsetmiştir. Kentsel alanları yeniden organize etme durumu, kapitalist sistemden kaynaklı olarak sosyal eşitsizliği en üst seviyeye taşımıştır. Kentlerin ekonomik anlamda değerini artıracak projelerle, alana yatırımcılar çekilmiş ve soylulaştırma süreci devletinde işin içine dahil olmasıyla meşru bir zemine oturtulmuştur. Bu yayılma sadece kent merkeziyle sınırlı kalmayarak, kırsal alanlara ve kentin çeperine doğru ilerlemiştir. Düşük gelir grupları ve işçi sınıfı artan maliyetleri karşılayamadığı için alandan uzaklaştırılmıştır. Bu durum soylulaştırmanın kitlesel bir yer değiştirme hareketi olduğunun göstergesidir. Aynı zamanda bu süreç, sermaye sahiplerinin varlıkları arttırmak için bir fırsat olarak

yorumlanmıştır. Tüm bunların sonucunda kentlerin yeni pazarlama alanları yaratma amacıyla metalaştırılarak küresel sermayenin hizmetine sunulduğu ifade edilmiştir.

### 3. YÖNTEM

Çalışmanın bu bölümünde araştırmanın modeli, evren ve örnekleme, veri toplama araçları ve veri toplama teknikleri, verilerin toplanma süreci ve analizi açıklanmıştır.

#### 3.1. Araştırma Modeli

Çalışmada nitel ve nicel araştırma teknikleri bir arada kullanılmıştır. Pozitif bilimlerin genellemeye özgü nicel araştırma yönteminden farklı olarak nitel araştırma, insana özgü bireysel özelliklerin farklı ve derin doğasına odaklanır. Bu kapsamda genellemelerden ziyade bilginin derinliği ve özgünlüğünün önemli olduğu iddiasını savunan nitel araştırma, büyük örneklem yerine daha küçük çalışma gruplarından elde edilen derin ve özellikli verilere odaklanır. Sosyal bilimler alanında nicel ve nitel yöntem kullanılarak son dönemlerde tek bir araştırma mantığına dayalı yaklaşımın terk edilmeye başlandığı, insana dair olguları açıklamada karma (nicel ve nitel araştırmanın bir arada kullanılması) yöntemlerin yaygınlık kazanmaya başladığı söylenebilir (Baltacı, 2019).

Nicel araştırma yöntemlerinin ortaya çıkışında doğa bilimlerindeki gelişmeler önemli rol oynamıştır. Nicel araştırma yöntemleri sayısal verilerden faydalanarak kişilerin veya kitlelerin ne söylediğini, ne düşündüğünü ve yaptığını genellemeye çalışmaktadır. Nicel araştırma yöntemi, istatistiksel çözümlerden faydalana pozitivist yaklaşıma dayanmaktadır. Sayısal olgular incelenerek neden-sonuç ilişkilerini açıklamaya çalışmaktadır. Nicel veriler, deney, gözlem, yapılandırılmış görüşme ve anket gibi yöntemlerle elde edilmektedir (Berber, 2017).

Nitel araştırma, yorumlayıcı yaklaşıma dayanır. Nitel araştırma, yapılandırılmamış gözlem, yapılandırılmamış görüşme ve doküman inceleme gibi nitel veri toplama tekniklerinin kullanıldığı, olgu ve olayların kendi doğal ortamları

içinde gerçekçi ve bütüncül bir şekilde ortaya konmasına yönelik nitel bir sürecin izlendiği araştırmadır. Nitel araştırma yöntemleri, sayılardan çok sözlere odaklanan, insanların dünyayı nasıl anladığı, yorumladığı ve deneyimlediğini açıklamaya çalışan bir yöntemdir (Yıldırım ve Şimşek, 2005).

### **3.2. Araştırma Evreni ve Örneklemi**

Araştırmanın evrenini Balıkesir'in Sındırgı ilçesindeki Çaygören ve Kertil Mahalle sakinleri oluşturmaktadır. Sındırgı'da mevcut 75 mahalle bulunmaktadır. 2012 yılında yürürlüğe giren 6360 sayılı büyükşehir kanunuyla birlikte daha önceden köy olarak bildiğimiz birçok kırsal yerleşim alanı artık mahalle statüsüne girmiştir. Bu köylerin bazılarında çalışma konusu olan kırsal soylulaştırma örneklerine rastlanmıştır. Çalışmanın örneklemini ise kırsal yerleşme alanları olan ise Çaygören ve Kertil Mahallesi'nde yaşayan 181 kişi oluşturmaktadır. Bu alanların seçilmesinde nicel araştırma yöntemlerinden tabakalı örnekleme metodu kullanılmıştır. Popülasyonu bir veya bir kaç niteliği bakımından homojen alt gruplara ayırmaya tabakalama, örneğin bu alt gruplara göre tespitine ise tabakalı örnekleme denilmektedir. Tabakalı örnekleme, araştırma evrenini belirli tabakalara bölünerek her tabakadan birimlerin basit tesadüfi veya sistematik olarak seçilmesidir. Genellikle yaş, cinsiyet, gelir düzeyi gibi demografik değişkenler araştırmalardaki tabakaları oluşturmaktadır. Tabakalı örnekleme yöntemi temsil gücünü arttırarak, doğru verilere ulaşmayı sağlamaktadır. Tabakalı örneklemin en önemli avantajı, evreni oluşturan kişi veya grupların temsil grubu dışında kalmasını engellemektir (Karagölge ve Peker, 2002).

Çalışmada Balcı (2004) örnekleme büyüklüğü hesaplama formülünden (Şekil 1) yararlanılmıştır.

$$n = \frac{\frac{t^2 pq}{d^2}}{1 + \frac{(1/N) t^2 pq}{d^2}}$$

N = Evren Büyüklüğü  
 n = Örneklem Büyüklüğü  
 d = Tolerans Düzeyi (0.05)  
 t = Güven Düzeyinin Tablo değeri (1.96)  
 pq = Maksimum Örneklem Büyüklüğü İçin Örneklem Yüzdesi (0.25)

**Şekil 1. Örneklem Büyüklüğü Hesaplama Formülü Tablosu** Kaynak: Balcı, A. (2004). *Sosyal bilimlerde araştırma yöntem, teknik ve ilkeler*. Ankara: Pegem Yayıncılık.

Balcı (2004) Bu hesaplama metodundan yola çıkarak araştırmadaki güven seviyesi ve kabul edilebilir hata belirlenmiş (Tablo 1) ve örneklem sayısından kaynaklanan hata oranları (Tablo 2) oluşturulmuştur.

**Tablo 1. Çalışmada Oluşturulan Örneklem Tablosu**

Araştırmalar için Güven Seviyesi ve Kabul Edilebilir Hataya Göre Önceden Örneklem Büyüklüğü Hesaplama Tablosu			
Kabul Edilebilir Hata +/- =			%5
Evren Büyüklüğü =			250 kişi
Güven Seviyesi	%90	%95	%99
Önerilen Örneklem Büyüklüğü	131 kişi	152 kişi	181 kişi

**Tablo 2. Seçilen Örneklem Sayısındaki Hata Hesaplama Tablosu**

Yapılmış Olan Araştırmaların Örneklem Sayısından Kaynaklanan Hatasını Hesaplama Tablosu			
Örneklem Büyüklüğü			181 kişi
Evren Büyüklüğü =			250 kişi
Güven Seviyesi	%90	%95	%99
Hata	%1,40%	%1,67	%2,20

### 3.3. Veri Toplama Araç ve Teknikleri

Araştırmada soylulaştırma sürecine ait aktörlere (soylulaştırıcılar ve yerel yerleşimciler) birincil verileri toplamak amacıyla nicel yöntemlerden anket tekniği uygulanmıştır. Bu çalışmada anketler tüm katılımcılara yüz yüze uygulanmıştır. Thomas (1988) anketi insanların yaşam koşullarını, davranışlarını, tutumlarını veya inançlarını belirlemeye yönelik bir dizi sorudan oluşturulan bir araştırma yöntemi olarak tanımlamaktadır. Diğer veri toplama tekniklerine göre farklı bölgelerden çok daha büyük gruplara hızlı uygulama olanağının olması ve maliyetinin düşük olması gibi avantajları vardır. Ancak anketin ‘cevaplayıcı anket maddelerini okuyup anlayabilir’ ve ‘anket maddelerin dürüstçe cevaplamaya hazırdır’ şeklinde ifadelendirilen iki temel varsayıma dayandığı da dikkat çekmektedir. Cevaplayıcı güdülemede sorunlar yaşanması, daha çok yüzeysel bilgi toplamaya olanak sağlaması ve soruların önceden hazırlanması (esnek olunmaması) ise anket yönteminin sınırlılıklarıdır. Öte yandan hedef kitlenin duyarlılığı olan bazı konularda (din,siyaset) bilgi toplamada sorunlar yaşanabilir. Ankette yer alan maddelerin artması ise cevaplayıcının zaman içerisinde güdüsünün ve soruları cevaplama isteğinin azalmasına sebep olabilir (Thomas; 1998’den Wolf; 1988’den akt. Büyüköztürk, 2005).

Çalışmada öncelikle sosyal bilimler alanındaki veri tabanlarından literatür taraması yöntemiyle konuya ilişkin araştırmalara ulaşılmıştır. Ulaşılan araştırmaların incelenmesinin ardından bu araştırmalarda kullanılan anket formu bu çalışmanın amacına göre uyarlanmıştır. Araştırmada veri toplamak amacıyla geliştirilen anket listelemeli anket türüdür. *“Çaygören ve Kertil köylerini niçin tercih ettiniz ?”.*’1.Doğal güzellikleri ve rekreatif amaçlı’’,’2.Sessiz sakin bir yaşam sürmek’’,’3.Yoğun İş temposu ve hızlı kent yaşamından uzaklaşma’’,’4.Arsa yada ev fiyatlarının makul olması’’,’5.Aile Faktörü’’,6.Ticari fayda sağlamak’’. Şeklinde dir. Araştırmada diğer bir araştırma ise sorusuna yerel halka yönelik oluşturulan ankette 5’li likert tipi anket ölçeği kullanılmıştır. *‘Alana yabancıların gelmesi çevresel açıdan mahallemizi olumlu etkiledi’*, *‘Alana yabancıların gelmesi ekonomik açıdan mahallemizi olumlu etkiledi’*, *‘Alana yabancıların gelmesi mahallemizi kültürel açıdan olumlu etkiledi’*, *‘Alana yabancıların gelmesi mahallemizi sosyal açıdan olumlu etkiledi’*, şeklindedir. Bu sorulara katılıyorum,

*kısmen katılıyorum, kararsızım, kısmen katılmıyorum ve katılmıyorum şeklinde cevap vermeleri istenmiştir. Çalışmada birincil verilerin yanı sıra ikincil veriler de kullanılmıştır. İkincil veriler, orijinal olmayan, araştırmacı tarafından üretilmeyen veriler olarak tanımlanmaktadır. İkincil veriler Sındırgı Belediyesi, muhtarlıklar ve TÜİK'ten elde edilen verilerin Microsoft Excel programına aktarılması ve yorumlanması ile oluşturulmuştur.*

Nitel araştırmaların, yirminci yüzyılın başlarında, insan yaşamının karmaşık doğası, insana dair pozitivist yaklaşımın kabul etmediği olgu ve gizemleri belirleme çalışmaları olarak antropoloji, psikoloji ve sosyoloji bilimlerinde başladığı görülmektedir. Tarihsel olarak nitel araştırmaya, doğal olguları belirleme uğraşından hareketle 'doğal araştırma', probleme ilişkin araştırmacının öznel görüşlerini barındırması sebebiyle 'yorumlayıcı araştırma' ve bir konuyu belirli bir sosyal ortam içinde derinlemesine incelemesinden dolayı 'alan araştırması' gibi farklı isimler verilmiştir. Bu araştırma yöntemi sorgulayıcı, yorumlayıcı ve araştırmanın ya da problemin doğal ortamında seyirini anlamlandırmaya çalışan bir yöntemdir (Baltacı, 2019).

Araştırma sahasında yerel halk ve soylulaştırıcılardan oluşan 25 kişi, emlak sektörü çalışanlarından 5 kişi olmak üzere toplamda 30 kişiyle görüşme yapılmış olup, katılımlı gözlem yoluyla elde edilen veriler, yorumlanarak çalışma metnine aktarılmıştır.

### **3.4. Veri Toplama Süreci**

Birincil verilerin toplanması işlemi 2019 yılı bahar döneminde Nisan ve Mayıs aylarında, 2020 yılı güz dönemi Kasım ve Aralık aylarında gerçekleştirilmiştir. Belediyeden, muhtarlıklardan ve TÜİK'ten Sındırgı ilçesine ve mahallelerine ait ikincil verilerin elde edilmesi ise 2020 Ağustos aylarında gerçekleşmiştir. Ayrıca Lokasyon haritası ve altlık haritalar için gerekli olan veriler de 2021 yılı Ocak ayında elde edilmiştir.



### **3.5. Verilerin Analizi**

Araştırmada lokasyon haritaları ve diğer haritaların yapımında, oluşturulmasında ve aktarılmasında ArcGis 10.2 programı kullanılmıştır. Anket ve likert tipi ölçekler ile elde edilen veriler ise SPSS (Statistical Package for Social Sciences) 24.0 programı kullanılarak analiz edilmiş ve yorumlanmıştır. Tabloların oluşturulmasında Microsoft Excel 2010 programı kullanılmıştır. Nitel yöntemlerden olan görüşme verileri ise betimsel analiz yöntemiyle işlenmiştir. Güvenirlilik analizinde kullanılan sorularda Cronbach's Alpha değeri 0,641 tespit edilmiştir.

## 4. BULGULAR VE YORUMLAR

### 4.1. Ankete Katılanların Demografik Özellikleri

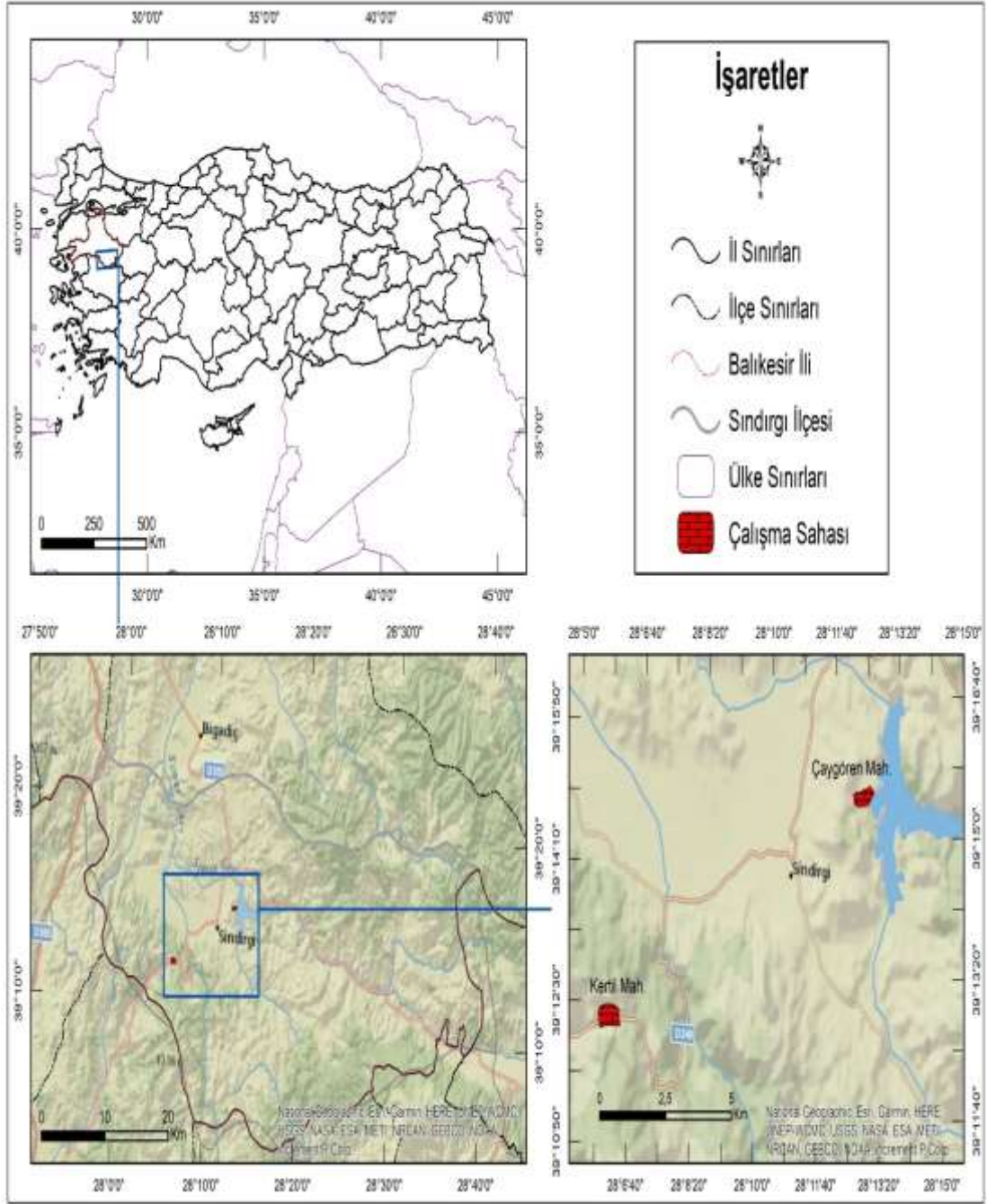
Katılımcıların demografik özelliklerine bakıldığında (Tablo 3) katılanların %61,54'ünü erkeklerin, %38,46'sını kadınların oluşturduğu görülmektedir. Yaş aralığına bakıldığında ise en yüksek katılımı %37,36 ile 50-59 yaş arası grup oluşturmaktadır. Katılımcılar medeni durumları açısından %66,44'ü evli, %33,56'sı ise bekar. İkamet yerleri yarı yarıya paylanmış durumdadır. Katılımcıların eğitim durumlarına incelendiğinde en yüksek grubu %45,61 ile ortaokul mezunları oluşturmaktadır. Katılımcıların örneklem sahasını oluşturan köylerde ne zamandır ikamet ettiği sorusunda ise 15+ grubu %69,78 ile ilk sırayı oluşturmaktadır.

Tablo 3. Ankete Katılanların Demografik Özellikleri

Değişkenler	Sıklık	Yüzde(%)	Değişkenler	Sıklık	Yüzde(%)
<b>Cinsiyet</b>			<b>İkamet Yeri</b>		
Kadın	70	38,46	Çaygören	91	50
Erkek	111	61,54	Kertil	90	50
Toplam	<b>181</b>	<b>100</b>	Toplam	<b>181</b>	<b>100</b>
<b>Yaş</b>			<b>Eğitim Düzeyi</b>		
18-29	19	10,44	İlkokul	57	31,32
30-39	25	13,73	Ortaokul	82	45,61
40-49	48	26,37	Lise	33	18,13
50-59	67	37,36	Üniversite	9	4,94
60+	22	12,10			
Toplam	<b>181</b>	<b>100</b>	Toplam	<b>181</b>	<b>100</b>
<b>Medeni Durum</b>			<b>İkamet Yılı</b>		
Evli	120	66,44	1-5	26	14,28
Bekar	61	33,56	5-10	29	15,94
			15+	126	69,78
Toplam	<b>181</b>	<b>100</b>	Toplam	<b>181</b>	<b>100</b>

#### 4.2. Sındırgı Bölgesinin Genel Coğrafi Özellikleri

Araştırma sahasını oluşturan Sındırgı ilçesi (Şekil 2), coğrafi olarak Marmara Bölgesi'nin Güney Marmara Bölümü'nde yer alır. Şehir aynı adı taşıyan Sındırgı Ovası'nın doğusunda kurulmuştur. İdari bakımdan Balıkesir ili, Sındırgı ilçesi sınırları içerisindedir. Sındırgı ilçesi kuzeyinde Bigadiç, kuzeybatıda Altıeylül, kuzeydoğuda Dursunbey ve doğuda Kütahya'nın Simav ilçeleri ile komşudur. Güneyde ise Manisa'nın Demirci, Gördes, Akhisar ve Kırkağaç ilçeleri ile çevrilidir. Denizden yüksekliği 250 m. ve yüzölçümü 1.378 km<sup>2</sup> olan Sındırgı'nın ilçe merkezi 39° 24' paraleli ile 28° 17' doğu meridyeninde yer almaktadır. 1913 yılında ilçe merkezi olan Sındırgı, Camikebir, Camicedit, Kurtuluş ve Rızaiye mahallerinden oluşmaktaydı (Arslan, 2013). Bugün Sındırgı ilçesi sınırları içerisinde yer alan Çavdaroğlu ve Kocakonak mahalleri şehrin doğu ve batısında ayrı birer yerleşim merkeziydi. Çavdaroğlu Mahallesi, 1990'lı yılların sonu 2000'li yılların başında Sındırgı şehrine bağlı merkez mahallesi haline gelmiştir. Kocakonak Mahallesi, 2009 yılında şehir ile bütün bir görüntü arz etmesi sebebiyle Sındırgı şehrine dahil edilmiştir. 2009 yılında Kocakonak Mahallesi'nin dahil edilmesiyle Sındırgı şehrinin mahalle sayısı 6'ya yükselmiştir. Şehrin zaman içerisinde alanını genişletmesiyle birlikte 2019 yılında Yağcıbedir Mahallesi kurulmuştur. Yağcıbedir Mahallesi, Çavdaroğlu Mahallesi'nin bir bölümünün dahil edilmesiyle kurulmuştur. Yağcıbedir Mahallesi'nin de dahil olması ile şehrin merkez mahalle sayısı 7'ye çıkmıştır. 2012 Büyükşehir yasasıyla birlikte köylerinde mahalle statüsü kazanması sonrasında günümüzde 75 mahalleli bir ilçe durumundadır (Sarıkaya, 2020). İlçe yeni yapılan çevre yoluyla (Fotoğraf 2) birlikte ovaya doğru bir büyüme gerçekleştirmiş bu alana birçok site ve yerleşim alanı (Özdil, Orem Evleri) yapılmıştır.



Şekil 2. Çalışma Sahasının Lokasyon Haritası



**Fotoğraf 1. Sındırgı'nın Helikopterle Havadan Çekilmiş Görüntüsü** Kaynak: Arslan, F. (2013). *Bigadiç ve Sındırgı ilçelerinde yerleşmeler*. Yayımlanmamış Doktora Tezi. Ankara: Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.



**Fotoğraf 2. Yeni Yapılan Çevre Yoluyla Birlikte Sındırgı** (Kaynak: Sındırgı Belediyesi)

**Tablo 4. Sındırgı Şehri Nüfus Gelişimi**

Sayım Yılı	Şehir Nüfusu	İlçe Nüfusu
2007	12.668	42.088
2008	12.824	40.648
2009	12.672	39.588
2010	12.673	38.465
2011	12.757	37.446
2012	12.949	36.847
2013	12.841	36.402
2014	12.670	35.591
2015	12.746	34.948
2016	12.788	34.401
2017	12.862	34.753
2018	12.808	33.924
2019	13.028	33.253

Kaynak: TÜİK, 2019

Sındırgı şehir nüfusu 2011 yılında 12.757'ye 2012 yılında 12.949'a yükselmiştir. 2012-2015 yılları arasında Sındırgı nüfusu her yıl için yaklaşık 100 kişi olmak üzere düzenli olarak azalmıştır. Şehir 2012-2015 döneminde başka şehirlere göç verilmiştir. 2016 ve 2017 yılları arasında artma eğiliminde olan nüfus 2017 yılında 12.862'dir. 2018 yılında ise şehir nüfusu 12.808'e gerilemiştir. 2019 yılı şehir nüfusu 13.028 kişidir. 2019 yılı Sındırgı şehri nüfus miktarının (Tablo 4) en fazla olduğu yıldır 2000-2019 yılları arasında şehir nüfusu yaklaşık 1,2 kat artmıştır. İlçenin resmi kayıtlara göre nüfusu 2014 yılına kadar 12.670 iken büyükşehir yasası ile birlikte köyler mahalle statüsüne geçirilince resmiyette nüfus 2019 yılı itibariyle 33.253'e ulaşmıştır. Sındırgı ilçesinde nüfusun mekânsal dağılışı (Tablo 5) incelendiğinde ilçenin merkezinde yer alan Camicedit Mahallesi resmi kurumlara ve ticaret alanlarına yakınlığı sebebiyle en yüksek nüfusa sahiptir. Sistematik bir ulaşım ağının olmayışı nüfusun merkezdeki Camicedit Mahallesi'nde yoğunlaşmasına neden olmuştur. 2013-2019 yılları arasında Camicedit Mahallesi dönem boyunca en fazla nüfusa sahip mahalledir.

**Tablo 5. Sındırgı'nın Mahalli Nüfus Kayıtları**

SINDIRGI İLÇESİ MAHALLELER BAZINDA NÜFUS KAYITLARI			
YIL	İLÇE	MAHALLE ADI	MAHALLE NÜFUSU
2019	Sındırgı	Camicedit Mah.	3173
2019	Sındırgı	Çavdaroğlu Mah.	3154
2019	Sındırgı	Kurtuluş Mah.	2616
2019	Sındırgı	Camikebir Mah.	2211
2019	Sındırgı	Yüreğil Mah.	1873

Tablo 5-devamı

2019	Sındırgı	Kocakonak Mah.	1393
2019	Sındırgı	Yaylabayır Mah.	903
2019	Sındırgı	Umurlar Mah.	875
2019	Sındırgı	Gölcük Mah.	796
2019	Sındırgı	Osmanlar Mah.	626
2019	Sındırgı	Kınık Mah.	607
2019	Sındırgı	Büyükdağdere Mah.	572
2019	Sındırgı	Rızaiye Mah.	481
2019	Sındırgı	Işıklar Mah.	460
2019	Sındırgı	Alacaatlı Mah.	452
2019	Sındırgı	Karakara Mah.	452
2019	Sındırgı	Yusufçanı Mah.	448
2019	Sındırgı	İbiller Mah.	439
2019	Sındırgı	Emendere Mah.	437
2019	Sındırgı	Alayaka Mah.	407
2019	Sındırgı	Süller Mah.	392
2019	Sındırgı	Taşköy Mah.	384
2019	Sındırgı	Kürendere Mah.	336
2019	Sındırgı	Eğridere Mah.	323
2019	Sındırgı	Kocasinan Mah.	322
2019	Sındırgı	Armutlu Mah.	320
2019	Sındırgı	Aslandede Mah.	309
2019	Sındırgı	Çamalanı Mah.	305
2019	Sındırgı	Derecikören Mah.	299
2019	Sındırgı	Karagür Mah.	292
2019	Sındırgı	Düvertepe Mah.	290
2019	Sındırgı	Mumcuköy Mah.	288
2019	Sındırgı	Akçakısrak Mah.	279
2019	Sındırgı	Karaağaç Mah.	277
2019	Sındırgı	Pürsünler Mah.	275
2019	Sındırgı	Eşmedere Mah.	273
2019	Sındırgı	Düğüncüler Mah.	263
2019	Sındırgı	İzzettin Mah.	256
2019	Sındırgı	Hisaralan Mah.	248
2019	Sındırgı	Mandıra Mah.	247
2019	Sındırgı	Kozlu Mah.	246
2019	Sındırgı	Küçükbükü Mah.	235
2019	Sındırgı	Alakır Mah.	218
2019	Sındırgı	Kocabey Mah.	218
2019	Sındırgı	Yaylacık Mah.	179
2019	Sındırgı	Çakıllı Mah.	174
2019	Sındırgı	Çıkrıkçı Mah.	172
2019	Sındırgı	Çelebiler Mah.	171

**Tablo 5-devamı**

2019	Sındırgı	Kepez Mah.	165
2019	Sındırgı	Bayraklı Mah.	160
2019	Sındırgı	Kertil Mah.	157
2019	Sındırgı	Şahinkaya Mah.	156
2019	Sındırgı	Şapçı Mah.	155
2019	Sındırgı	Sinandede Mah.	146
2019	Sındırgı	Devletlibaba Mah.	144
2019	Sındırgı	Kızılgür Mah.	143
2019	Sındırgı	Aktaş Mah.	141
2019	Sındırgı	Çaygören Mah.	140
2019	Sındırgı	Cüneyt Mah.	139
2019	Sındırgı	Dedeler Mah.	137
2019	Sındırgı	Çoturtepe Mah.	134
2019	Sındırgı	Gözören Mah.	127
2019	Sındırgı	Çılbırcı Mah.	118
2019	Sındırgı	Bükrecik Mah.	116
2019	Sındırgı	Yolcupınar Mah.	109
2019	Sındırgı	Bulak Mah.	106
2019	Sındırgı	Kıranköy Mah.	81
2019	Sındırgı	Pelitören Mah.	72
2019	Sındırgı	Ormaniçi Mah.	70
2019	Sındırgı	Çayır Mah.	63
2019	Sındırgı	Danaçayır Mah.	52
2019	Sındırgı	Çaltılı Mah.	17

**Kaynak: TÜİK, 2019**

Sındırgı'nın köylerine ait TÜİK (2019) nüfus verilerine baktığımızda nüfusun daha çok merkezi mahallelerde yoğunlaştığı görülmüştür. Kırsal alanlarda bazı köylerde ise nüfus neredeyse yok denecek kadar azalmıştır. Sındırgı İlçesinin köy nüfuslarının aritmetik ortalaması 455 kişidir.

### **4.3. Çaygören Mahallesi'nin Coğrafi Özellikleri**

Çaygören Mahallesi'nin Coğrafi koordinatları 39°15'18,8"N 28°12'27,5"E 'dir. Mahallenin geçmişteki eski ismi Menent'tir. Saha engebeli bir topografyaya sahiptir. Eski ismiyle Menent köyü şimdiki adıyla Çaygören Mahallesi'nin en önemli geçim kaynağı ve sahip olduğu en önemli değer ise Sındırgı ve çevresinin enerji ihtiyacını ve açığını karşılayabilecek kapasitedeki Çaygören barajıdır (Fotoğraf 3).



Alandaki nüfus bu baraja bağlı olarak genelde tarım, hayvancılık ve balıkçılık ile uğraşır.



**Fotoğraf 3. Çaygören Mahallesi**

Çalışma sahasında yer alan Çaygören Mahallesinde ise nüfus (Tablo 6), kırsal alanlardaki diğer mahallelere göre ortalama düzeyin (455) altında kalmıştır.

**Tablo 6. Çaygören Mahallesinin Yıllara Göre Nüfusu**

<b>Yıl</b>	<b>Mahalle Adı</b>	<b>Toplam Nüfus</b>
2020	Çaygören Mahallesi	140
2019	Çaygören Mahallesi	140
2018	Çaygören Mahallesi	147
2017	Çaygören Mahallesi	144
2016	Çaygören Mahallesi	151
2015	Çaygören Mahallesi	151
2014	Çaygören Mahallesi	156
2013	Çaygören Mahallesi	150

#### 4.4. aygören Mahallesi'nin Kırsal ekicilikleri

##### 4.4.1 aygören Barajı

aygören Barajı (Fotoğraf 4), Balıkesir'de, Simav ayı üzerinde, sulama ve taşkın kontrolü amacı ile 1965 - 1968 yılları arasında inşa edilmiş bir barajdır. DSİ (2019) verilerine göre toprak gövde dolgu tipi olan barajın gövde hacmi 3.412.000 m<sup>3</sup>, akarsu yatağından yüksekliği 52,50 m, normal su kotunda göl hacmi 130.00 hm<sup>3</sup>, normal su kotunda göl alanı 7,25 km<sup>2</sup>'dir. 17.208 hektarlık bir alana sulama hizmeti vermektedir. Daha çok Sulama amaçlı kullanılan aygören Barajı uzun yıllardır civar il ve ilçelerden gelen vatandaşların gezi ve piknik maksatlı uğrak yeri olarak görülmektedir. Rekreatif faaliyetler gerçekleştirmek adına bölgede önemli bir seçenektir. Birçok koya sahip baraja Simav ayının da etkisiyle çok sayıda balık ve canlı türü geçiş yapabilmektedir. aygören Barajı Sındırğı ve çevresinin enerji ihtiyacının %90'ını karşılayabilecek kapasitededir (Arslan, 2013). Ayrıca barajın üzerine kurulmuş bir HES mevcuttur. Bu tesis 2003 yılında kurulmuş olup DSİ (2019) verilerine göre yılda 20,7 GWh enerji üretmektedir.



Fotoğraf 4. aygören Barajı

#### 4.4.2. Laguna Termal Otel

Çaygören Mahallesiinde yapımının 2015'te tamamlanması planlanan son haliyle 2017'de işletmeye ve kullanıma açılan Laguna Termal Otel (Fotoğraf 5) bölgeye yurt içinden birçok vatandaşın ziyaret etmesine olanak sağlamaktadır. 5 yıldızlı unvana sahip otelde 250 oda, 10 suit oda, bedensel engelli odaları, 548 yatak, 500 kişilik yemek salonu mevcuttur. Sinema salonu, bar işletmeleri, ve sauna gibi bölümlerden (Fotoğraf 6) faydalanarak, birçok ek hizmet almak mümkündür. Çaygören mahallesiinin hemen kıyısında olan bu otelde açık ve kapalı havuzlar, Türk hamamı, spor salonları ve düğün organizasyonları fonksiyonları da bulunmaktadır (http-3).



**Fotoğraf 5. Laguna Termal Otel ve Çaygören Mahallesi**



**Fotoğraf 6 . Laguna Termal Otel ve Eklentileri**

#### **4.4.3. Balkuru Meyve Kurutma Tesisleri**

Çaygören Mahallesi'nde son yıllarda yapılan en büyük istihdam projesi ise Balkuru Meyve Kurutma Tesisi'dir. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi, Sındırgı'da 3,5 milyon TL'lik yatırımla sebze ve meyve kurutma tesisini (Fotoğraf 7) kurarak projeyi hayata geçirmiştir. 2 milyon lirası bakanlık hibesiyle yapılmış olan tesiste jeotermal enerji kullanılarak kurutulan sebze ve meyveler ihraç edilmektedir. Çaygören Mahallesindeki arazide kurulan bu tesiste çok çeşit meyve kurutularak hem yerli hem yurt dışı pazarına sunulmaktadır. Jeotermal enerjiyle sebze ve meyve kurutulan (Fotoğraf 8) tesis sayesinde; iyi tarım uygulamaları ve sözleşmeli üretim modeliyle birlikte kooperatifler desteklenecektir. Verilecek eğitimlerle kooperatifleşmenin önemi belirtilerek kırsal kesimin bilinçlendirilmesi sağlanıp devamında da üreticiler, sözleşmeli üretim modeline entegre edilecektir. Çaygören ve Sındırgı'da ki kadınların işgücüne katılımı da hedeflenen diğer amaçlar arasındadır. Bununla birlikte gıda kayıplarının önüne geçilerek tekrardan tüketiciye kazandırılması

hedeflenmektedir. Bu istihdam seçeneğiyle bölgede var olan göçünde önüne geçilmeye çalışılmaktadır. (http-4).



**Fotoğraf 7. Balkuru Jeotermal Meyva Kurutma Tesisi**



**Fotoğraf 8. Balkuru Tesisinde Üretilen Elma Kurusu**

#### 4.4.4. Lavanta Bahçeleri

Çaygören Mahallesi'nde son yıllarda yapılan bir diğer atılım ise Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'nin katkılarıyla oluşturulan lavanta bahçesidir (Fotoğraf 9). Yeni bir istihdam alanı yaratmak, atıl durumdaki arazilere ekonomik ve turizm değeri katmak bu oluşumun en büyük hedeflerindedir. Bölgede lavanta yetiştirmek veya yetiştirilen ürünleri işleyerek ham maddeyi mamul maddeye çevirmek adına bölgede yerli ve yabancı birçok kişiye teknik destek sağlanmıştır. İlk etapta 5 bin metrekareye alana sahip bölgeye 5500 kök dikilmiştir. Ekim yapılan bu alanda gerçekleştirilen ilk lavanta hasadından yaklaşık 10 bin TL kar sağlanmıştır. Hasat zamanı yapılan lavanta şenliği (Fotoğraf 10) ise yerli ve yabancı pek çok kişiyi bölgeye çekmektedir. Her lavanta hasadından sonra elde edilen bu kazancın artırılması planlanmaktadır. Balıkesir Büyükşehir Belediyesi'nin desteğiyle, belediye bünyesinde bulunan Çiftçi Eğitim Merkezi, elde edilen lavantaları lavanta yağına dönüştürerek üretimi özendirilmektedir. Sındırgı'da arıcılık yapan ve kovanları bu tarlalara yakın yerlerde olan arı yetiştiricileri ürettikleri ballardaki verimin arttığını ve yapılan tahliller sonucu ballarının 'lavanta balı' statüsünde değerlendirildiğini aktarmışlardır. Lavanta bitkisinin aşırı suya ihtiyaç duymaması, kıraç arazide veriminin artması, aynı kök ile uzun yıllar üretim yapabilme imkanı gibi etmenler ilçe için alternatif bir yetiştiricilik imkanı sunmaktadır (<http-5>).



**Fotoğraf 9. Sındırgı Lavanta Bahçesi**



**Fotoğraf 10. Sındırgı Lavanta Şenliği (Kaynak: Sındırgı Belediyesi)**

#### **4.5. Kertil Mahallesinin Genel Coğrafi Özellikleri**

Kertil Mahallesinin (Fotoğraf 11) coğrafi koordinatları  $39^{\circ}12'24''N$   $28^{\circ}05'57,1''E$  'dir. İlçe merkezine 13 km uzaklıkta olan bu köy çam ormanlarıyla kaplı ve Kertil Dağlarının eteklerinde yer almaktadır. Balıkesir ilinin Manisa sınırında olan bu köy Ege ile Marmara'yı adeta birbirine bağlamaktadır. Çevre illerden bölgeye çok sayıda insan rekreatif amaçlarla uğramaktadır. Yazın alanın çevreye göre nispeten yüksek olan rakımı ve doğallığı nedeniyle gelen ziyaretçilerin yanı sıra kışında kış turizmi kapsamında turistik faaliyetler gerçekleşmektedir.



**Fotoğraf 11. Kertil Köyünde Kış Ayı**

Çalışma sahasında yer alan Kertil Mahallesinde ise nüfus (Tablo 7), kırsal alanlardaki diğer mahallelere göre ortalama düzeyin (455) altında kalmıştır.

**Tablo 7. Kertil Mahallesinin Yıllara Göre Nüfusu**

<b>Yıl</b>	<b>Mahalle Adı</b>	<b>Toplam Nüfus</b>
2020	Kertil Mahallesi	146
2019	Kertil Mahallesi	157
2018	Kertil Mahallesi	185
2017	Kertil Mahallesi	141
2016	Kertil Mahallesi	146
2015	Kertil Mahallesi	141
2014	Kertil Mahallesi	152
2013	Kertil Mahallesi	161

#### **4.6. Kertil Mahallesi'nin Kırsal Çekicilikleri**

##### **4.6.1. Sındırgı-Akhisar Karayolu**

Sındırgı'nın Akhisar'a açılan kapısı olan sahada arızalı topografya yapısından kaynaklanan bozuk bir karayolu mevcut idi. 1940'lı yıllarda yapılarak 80'li yıllara kadar İzmir – İstanbul yolu olarak kullanılan, kanlı virajları ve dinlenme tesisleri akıllara kazınan Sındırgı –Akhisar karayolunda yol çalışmaları sürmektedir (Arslan, 2013). Yol yapım çalışmalarının (Fotoğraf 12) başladığı günden itibaren günümüze kadar planlanan bölümün %80'i tamamlanmıştır. Sındırgı'yı Akhisar'a devamında da İzmir'e bağlayan bu yolda tırmanma şeritleri ve güvenlik bariyerlerinin artırılması söz konusudur. Planlanan şekilde tamamlandığında Sındırgı-Akhisar karayolunun güncel uzunluğundan 10 km daha kısalaacağı öngörülmektedir. Şahinkaya Mahallesi kadar asfalt çalışmaları tamamlanmıştır. Bu bölgeden sonra devam eden yol çalışmalarında, riskli bölgeler için önlem alınarak karayolu ulaşımı kontrollü bir şekilde devam etmektedir. Sındırgı- Akhisar karayolu İzmir ve Manisa'dan çok sayıda kişinin bölgeye gelmesinde kolaylık sağlamaktadır. Yol yapım çalışmalarının (Fotoğraf 13) sona ermesinin ardından alanın doğallığının bozulmaması adına tahrip edilen yerlerde ağaçlandırma çalışması yapılacaktır.





**Fotoğraf 12. Sındırgı-Akhisar Karayolu Yol Yapım Çalışmaları**



**Fotoğraf 13. Sındırgı-Akhisar Yolu (Kertil Mahallesi)**

#### **4.6.2. Misya Yürüyüş Yolları Projesi**

Türkiye Cumhuriyeti Kalkınma Bakanlığı, Balıkesir Valiliği ve Güney Marmara Kalkınma Ajansının ortaklarını oluşturduğu Misya Yürüyüş Yolları Projesi (Fotoğraf 14) doğa yürüyüşü, doğa sporları ve seyir terasları yapımını içeren Eko Turizmi artırmaya yönelik bir hamledir. Konumu, verimli toprakları ve elverişli iklim şartları nedeniyle Balıkesir İli geçmişten birçok medeniyetin izlerini taşımaktadır. Hititler zamanında bölge Assuva olarak adlandırılmıştır. Antandros, Kyzikos, Adramytteion gibi yerleşimlere ev sahipliği yapan bölge, Marmara ve Ege denizine kıyısı olması nedeniyle antik çağ devletleri adına uygun bir yerleşim alanı olarak görülmüştür.

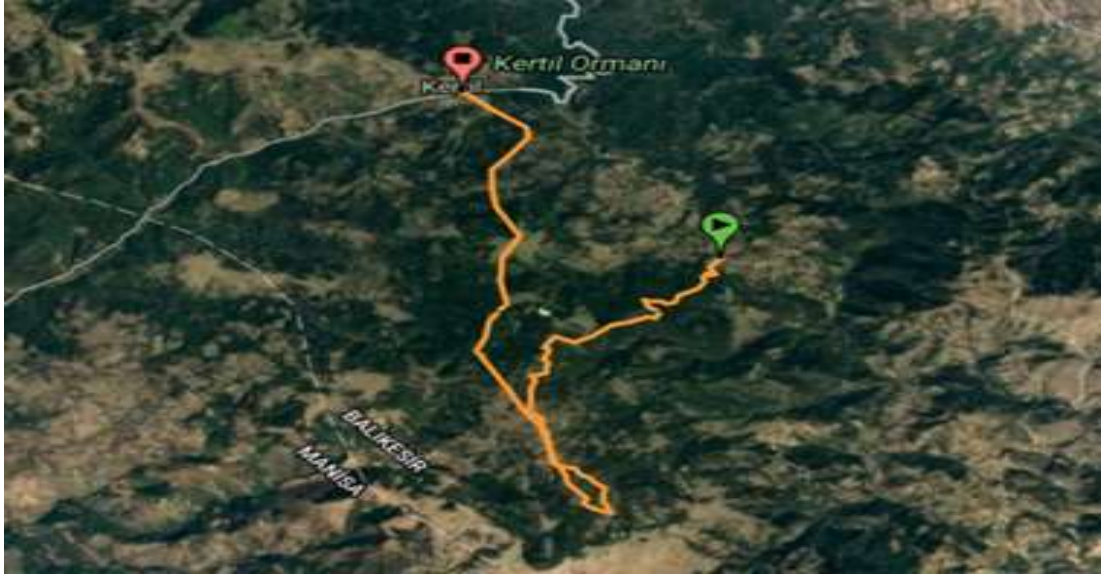
Bölgeye balkan göçleri sonrası Mysia ismi verilmiştir. Bölgede elde kazılar ve araştırmalar sonucu elde edilen bulgular Kuvâ-yi Milliye Müzesi ve Bandırma Müzeesinde sergilenmektedir. Bölgede ormanlık alanların varlığı, zengin flora ve fauna ve endemik bitkiler Eko Turizm alanlarının oluşturulması adına önemli avantaj sağlamaktadır. Balıkesir'deki Sındırgı, Erdek, Edremit, Dursunbey, İvrindi, Kepsut, Susurluk, Gömeç ilçelerini kapsayan projede, bu ilçelerin sahip olduğu orman varlığı kırsal ve doğa turizminin il içindeki payını artırmak adına önemli bir fırsattır (http-6).



**Fotoğraf 14. Misya Yürüyüş Yolu Projesi Kertil Tabelası**

Güney Marmara Kalkınma Ajansı'nın hazırladığı projede Sındırgı'da bulunan Kertil Mahallesi adına kış turizminin yanında ayrıca ekoturizm alternatifini de ziyaretçilerine sunmaktadır. Projenin Sındırgı Bölümünde 3 adet rota bulunmaktadır. Birinci rota Cüneyt vadisinden başlayıp Kertil ormanlarının çevresini kat eder. İkinci rota ise Kepez Köyünden başlayarak Ulus dağında son bulur. Üçüncü rota (Fotoğraf 15) ise Sinandede Köyü girişinden başlayarak Kerti Köyünde sona ermektedir. Bu rota toplamda 20,2 km olup başlangıç noktasında 834 m, bitiş noktasında ise 625 m'dir. Rotanın en yüksek noktası 1362 metre ile Sinandede zirvesidir. Sinandede-Kertil rotası oldukça zor bir parkur olup, rota önce Sinandede zirvesini çıkıp son olarak de Kertil Köyünde bitmektedir. Turizm şirketlerinin işbirliği ile grup halinde

veya bireysel olarak alana gelen turistler, ekoturizm kapsamında Misya Yürüyüş parkurlarını tamamlamayı hedeflemektedir (http-6).



**Fotoğraf 15. Kertil-Sinandede Parkuru**

#### **4.6.3. Kertil’de Yaban Hayatı ve Yaşam Alanı**

Sındırgı şehri Akdeniz ikliminden Karadeniz iklimine geçiş özellikleri taşıyan Marmara geçiş iklim tipine sahiptir. Bazı kırsal alanların bozkır iklim tipinin de varlığı alanda iklim çeşitliliği oluşturmaktadır (Sarıkaya, 2020). Sahada çok farklı iklim tiplerinin bulunması, her iklim tipine ait hayvan ve bitki türlerinin bir arada bulunmasını sağlamıştır. Sındırgı’nın güneyinde yer alan Kertil Dağları orman varlığı açısından bölgedeki önemli lokasyonlardan biridir. Ağaç formasyonunun başında çam ve meşe türleri gelmektedir (Fotoğraf 16). Bunun dışında kayın, çınar, söğüt, ardıç, gürgen gibi ağaç türleri de bulunmaktadır. Kertil Mahallesinde köylülerin toplayıp, cumartesi günleri ilçe pazarında sattıkları ve önemli bir ekonomik değere sahip olabilecek kanlıca mantarı bulunmaktadır. Yerel halkın “kırmızı melki” olarak adlandırdığı kanlıca mantarının sarı, turuncu ve beyaz türleri bulunmakta olup Ekim – Kasım ayları arasında sonbahar yağışlarından sonraki güneşli günlerde ortaya çıkmaktadır (Arslan, 2013).



**Fotoğraf 16. Kertil'de çam ve çalı formasyonları**

Orman varlığının bu zenginliği sahanın birçok canlıya yaşam alanı ev sahipliği yapmasına neden olmuştur. Türkiye genelinde nesli tükenmekte olan bir tür olan karacaların (Fotoğraf 18) avlanması veya yakalanması için birçok tedbir alınarak tür koruma uygulamaları gerçekleştirilmiştir. Bölgenin yaban hayatı geliştirme sahası (Fotoğraf 17) olarak ilan edilmesi ise bu uygulamaların başında gelmektedir. Şahin, keklik, kurt, yaban domuzu, tilki ve çok sayıda sürüngen sahada görülen diğer canlı türleridir.



**Fotoğraf 17. Kertil Mahallesinde Yaban Hayatı Tabelası**



**Fotoğraf 18. Kertil'de Fotokapana Yakalanmış Bir Karaca (Kaynak: Sındırgı Belediyesi)**

#### 4.6.4 Kış Turizmi ve Kar Festivali

Kertil Mahallesi, Ege ve Marmara bölgelerini birbirine bağlayan ve eski İzmir yolu üstünde bulunan önemli bir lokasyondur. Kış aylarında yağan kar ile çam ormanlarının uyumu görsel açıdan birçok turistini ilgisini çekmektedir. Yerel idare ve yerel medya tarafından “Ege’nin Uludağ’ı” olarak adlandırılan bölgede bu yıl ikincisi düzenlenen “Kardanadam Şenliği” (Fotoğraf 19) kapsamında bir çok organizasyon gerçekleştirilmiştir.



Fotoğraf 19. Kardan Adam Şenliği (Kaynak: Sındırgı Belediyesi)

Yıl içerisinde neredeyse hiç kar yağışına şahit olamayan İzmir’den gelen gruplar, Ege bölgesinden gelen turlar ve yerel sakinlerin katılımıyla gerçekleştirilen festivalde yerel ürün tanıtımı ve pazarlanması gerçekleştirilmektedir. Belediyenin düzenlediği bu organizasyonda (Fotoğraf 20) çok sayıda personel ve teknik ekipman desteği sahada hazır olarak bulunmaktadır. Sahada gerçekleştirilmesi planlanan Kertil kış sporları alanı ve Kertil mesire yeri projeleri mevcuttur. Bu projelerin hedefi ise alana daha çok turist çekmektir. Yılın üç ayı kar bulunan bu bölgede yerel yönetimlerle yapılan görüşmeler sonucu tesisleşmenin ve sosyal organizasyonların artacağı belirtilmiştir (<https-7>)



**Fotoğraf 20. Kertil'de festival alanı**



**Fotoğraf 21. Festival alanındaki yerel turistler**

#### 4.7. Çaygören Mahallesi'nde Kırsal Soylulaştırma Süreci

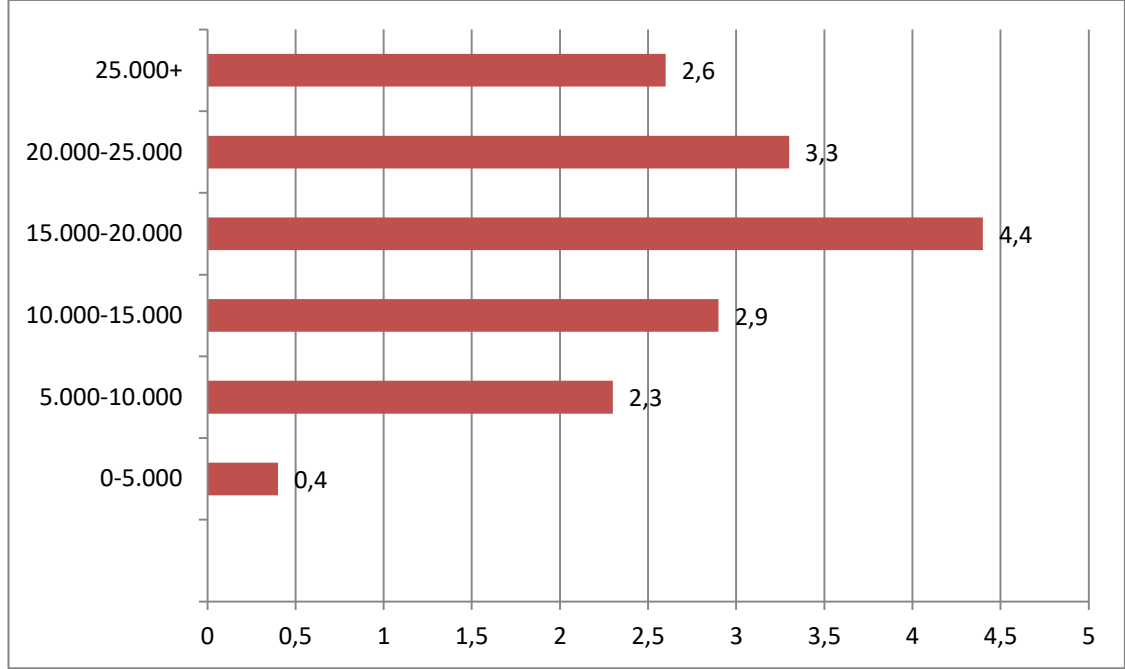
Çaygören mahallesinde, doğal güzellikler ve rekreatif amaç (4.70) soylulaştırıcıların burayı tercih etmesinde ki nedenlerin (Şekil 3) başında gelmektedir. Ardından yoğun iş temposu ve hızlı kent yaşamından uzaklaşma eğilimi (4.40) gelmektedir. Aile faktörü ise sahanın tercih edilmesi en az etkileyen etmenler arasındadır. K1 ile yapılan görüşmede Çaygören mahallesinden ilk etapta nasıl haberdar olduğu sorulduğunda: *“Çaygören mahallesine ilk defa Laguna Termal otelin tanıtım ve daveti üzerine geldim, önce bana oteli gezdirdiler ve yediğimiz akşam yemeğinden sonra ailemle az da köyü gezelim dedik. Gezinti yaptığımız esnada birkaç arazide satılık arsa tabelalarını gördüm çapa yapan bir köylüyle konuştuğumda arsa fiyatlarının bizim oralara göre uygun olduğunu farkettim. Bölgenin doğasını, sıcak suyunu hoşumuza gidince de buradan arsa alıp ileri de buraya gelebilir düşüncesiyle ev yaptım.”* diyerek burada alanın ilk etapta inşa edilen termal otelin tanıtımı sayesinde haberdar olduğunu söylemiştir. Yine burada 20 senedir burada kalan K2 ise; *“Ben buraya seneler önce arkadaşlarımla av yapmak için İzmir'den gelmişim burayı çok beğenmişim o zaman emekliliğimin ilk yılıydı. Çocuklarım yurt dışında hanımım da vefat etti seneler önce o yüzden buradan baraja en yakın arsayı aldım şehir merkezine de yakın oraya da gidiyorum arada”* baraja ve merkeze yakınlık nedeniyle burayı tercih ettiğini belirtmiştir.



Şekil 3. Soylulaştırıcıların Sahayı Tercih Nedenleri İle İlgili Katılımcı Görüşleri



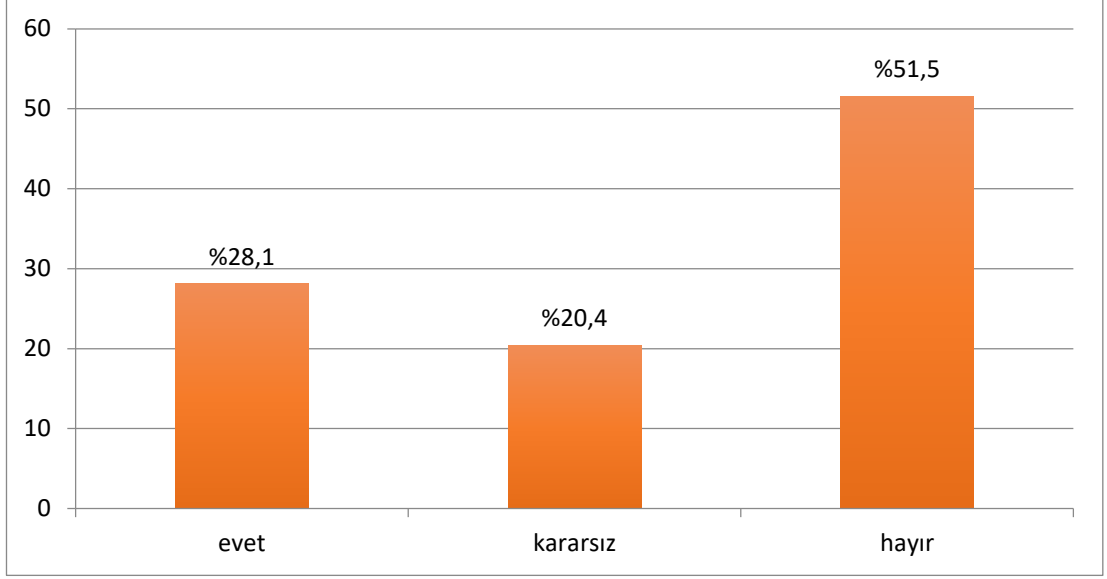
Çaygören Mahallesi'ne sonradan gelen soylulaştırıcı grubun aylık gelir dağılımının ortalamalarına bakıldığında (Şekil 4) 15.000-20.000 aralığının başı çektiği görülmektedir. Bunu takiben 20.000-25.000 aralığı gelmektedir. 0-5.000 aralığı ise en alt gruptur.



Şekil 4. Çaygören Mahallesindeki Soylulaştırıcıların Aylık Gelirleri

Yerel halk ile yapılan görüşmeler sırasında onların yabancılara, başka bir deyişle soylulaştırıcılara karşı tutumları ölçülmek istenmiştir. Köyünüze yabancılardan gelmesinden memnun musunuz sorusuna Şekil 5'te görüldüğü gibi hayır yanıtı verenler çoğunluk grubu oluşturmaktadır.

Sorulan bu soruyla alakalı yerel halktan K3; *“İlk zamanlar buraya yabancılardan gelmesi ben dahil çoğumuzun hoşuna gitmişti çünkü arsa ve evlerimizi normalden daha yükseğe satabiliyorduk mallarımız elimizde kalmıyordu. Gelen yabancılara esnaf olarak da süt sağan sütünü ekmek yapan ekmeğini her üretime kolayca alıcı buluyorduk. Buraya otel yapıldıktan sonra köyümüz daha bilinir hale gelince arsa fiyatları sattığımızın üç beş katı daha da arttı bu sefer arsasını satanlar pişman oldu, köye birçok ev iki katlı, üç katlı çok sayıda bina yaptılar çok tanımadık insan doldu buralar.”*



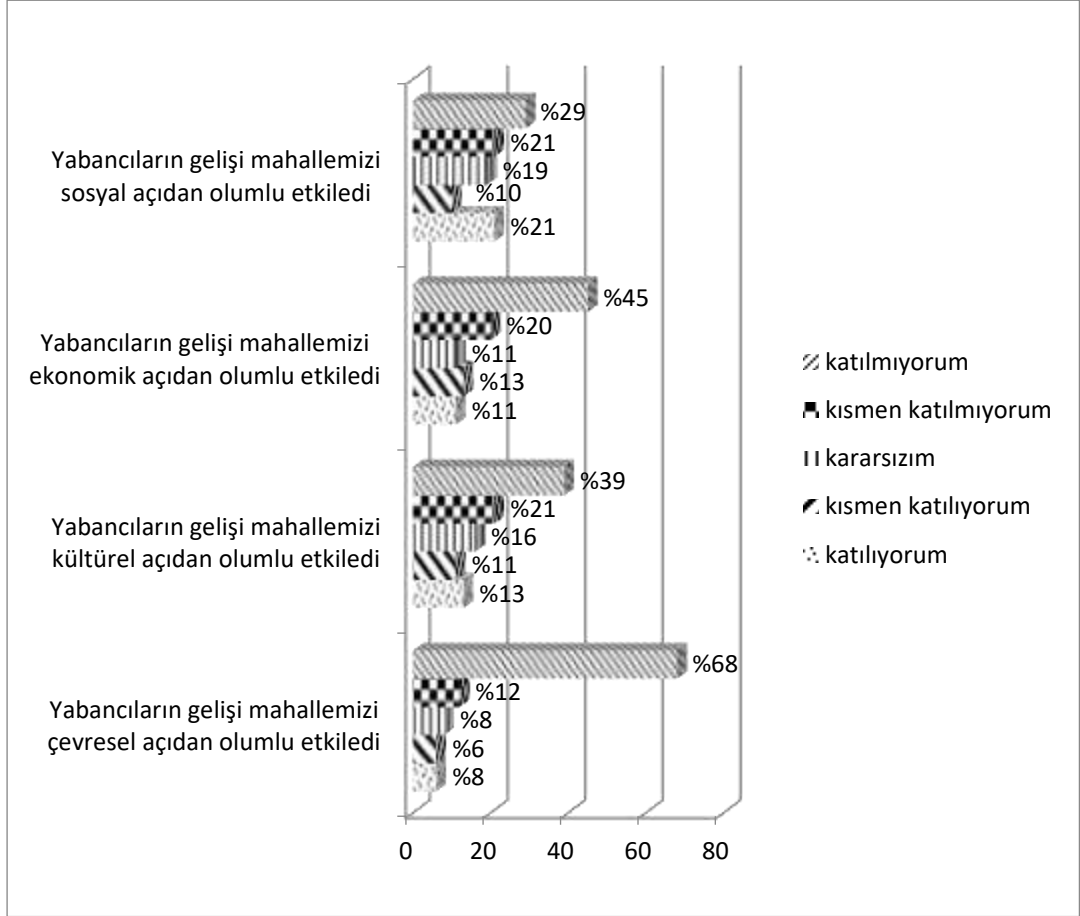
**Şekil 5. Yerel Halktan Katılımcıların Soylulaştırıcılara Karşı Tutumları**

Çaygören Mahallesi'nde et restoranı (Fotoğraf ) işletmecisi K4; " Açıkçası ben başlangıçta Sındırgı merkezinde ki kişilerin baraja karşı, yeşilliğe karşı yemek yemeleri için buraya açıp işletiyordum. Dışarılardan buraya gelip balık yiyeceklerini tahmin etmezdim. İlk zamanlar zaten sadece Sındırgılılar geliyordu. Ancak Laguna oteli açılınca buraya gelen yabancılar en azından burada bir yemek yiyelim ve öyle gidelim düşüncesiyle gelmeye başladılar. Buraya her hafta otel yabancı yerlerden turlarla insan getiriyorlar. İlk açtığımda kendim dükkana yetişiyordum şuanda ise yanımda çalışan iki eleman ile bazen yetişemeyebiliyoruz. Bu da bizi memnun ediyor açıkçası daha çok insan gelmesini buraları daha çok insanın keşfetmesini isterim."



**Fotoğraf 22. Çaygören Mahallesindeki Et Restoranı**

Çaygören Mahallesi'nde görülen soylulaştırma sürecinde yerel halkın süreç ve etkileri hakkındaki görüşlerinden yola çıkarak Şekil 6 oluşturulmuştur. Yerel halk soylulaştırıcıların alana gelmesini sosyal, ekonomik, kültürel ve çevresel açıdan faydalı bulmamıştır. Bu dört grupta en yüksek oranı ise çevresel açıdan olumlu etkilemiştir ibaresine %68 ile katılmıyorum seçeneği oluşturmuştur. Yerel halk sosyal etkilerde ise %29 ile olumsuz seçeneği işaretlemiştir.



Şekil 6. Yerel Halkın Soylulaştırma Süreci Hakkındaki Görüşleri

Araştırma sahasında son 20 yılda yapılaşmanın arttığından bahseden görüşmecilerden yola çıkarak Tablo 8 hazırlanmıştır.

**Tablo 8. Çaygören Mahallesiindeki Son Yirmi Yılda Oluşan Yapı Stoğu**

<b>Sosyal Tesisler</b>	<b>Belediye, Cafe, Restoran, Tekel</b>
-Çaygören İzci evi	-Gölbaşı Balık Evi
-Çaygören Alabalık Tesisi	-Filiz'den Taş Ev
-Laguna Eğlence Merkezi	-Gölbaşı Tekel Shop
-Laguna, Termal, Spa	-Laguna Restorant
-Can Sosyal Tesisleri	-Balkuru Meyve Kurutma Tesisleri
-Hobi Bahçeleri	-Örnek Lavanta Bahçesi



**Fotoğraf 23. Gölbaşı Balıkevi**



**Fotoğraf 24. aygören İzci Evi**



**Fotoğraf 25. İzci Evi Albalık Tesisi**



**Fotoğraf 26. Laguna Termal Otel**



**Fotoğraf 27. Termal Otel ve Eklentileri**

## 4.8. aygören Mahallesinde Kırsal Soylulaştırmanın Etkileri

### 4.8.1. Ekonomik Etkiler

aygören Mahallesi'ne gelen yabancılar buradaki arsa fiyatlarının ve sahanın bilinirlik seviyesinin artmasına neden olmuştur. Son beş seneye bakıldığında arsa ve arazi fiyatları yaklaşık on kat artmıştır. İlk etapta köylüler buraya gelen yabancıların tarla ve arazi bakımı işleri üstlenmiştir. Köylüler ürettikleri yerel ürünleri ve gıdaları (süt, peynir, balık vb) yabancılar pazarlamıştır.

aygören Mahallesi'ne yabancılar (soylulaştırıcılar) gelmeden önce ki arsa ve ev fiyatlarıyla, alanın popüleritesi nispeten arttıktan sonra oluşan fiyat farklarıyla ilgili kendisi emlakçı olan ve aygören Mahallesi'nde birçok alım satım gerçekleştiren K5 ise; *'15-20 yıl önceye kadar buradaki arsa fiyatları diye bir durum söz konusu değildi, tüm arsalarda hayvan olatılır basit evler yapılır kimse kimseye bir şey satmazdı. 5 yıl önce dönümü 5.000-10.000 lira arası değişen arsa fiyatları ise şuan burada 60.000-110.000 arasında satıcı buluyor(Fotoğraf 29-30) Bu alanlara genelde lüks evler yapılıyor (Fotoğraf 28). Özellikle otel yapıldıktan sonra buraya gelen insanlar buradan devre mülk almak yerine arsaları tercih ediyorlar. Son 3 senede burada arazi ve arsaya talep oldukça artmış durumda'*



Fotoğraf 28. aygören Mahallesindeki Dupleks Evler

### Çaygören mevkii arazi



520.000 TL  
m<sup>2</sup> fiyatı: 55 TL/m<sup>2</sup>

Balıkesir / Sındırgı / Çaygören Mh.

İlan No	984691187
İlan Tarihi	04 Mart 2022
Emlak Tipi	Satılık Arsa
İmar Durumu	Arazi
m <sup>2</sup>	9.433
m <sup>2</sup> Fiyatı	55
Ada No	Belirtilmemiş
Parsel No	Belirtilmemiş
Pafta No	Belirtilmemiş
Kaks (Emsal)	Belirtilmemiş
Gabari	Belirtilmemiş
Tapu Durumu	Müstakil Parsel
Kat Karşılığı	Hayır

Fotoğraf 29. Çaygören Mahallesi Arazi Fiyatları (1) Kaynak: Yağcıbedir Emlak Ofisi

### Çayören mh Satılık İki Parça Bahçe



105.000 TL  
m<sup>2</sup> fiyatı: 206 TL/m<sup>2</sup>

Balıkesir / Sındırgı / Çaygören Mh.

İlan No	903848566
İlan Tarihi	05 Mart 2022
Emlak Tipi	Satılık Arsa
İmar Durumu	Bağ & Bahçe
m <sup>2</sup>	510
m <sup>2</sup> Fiyatı	206
Ada No	Belirtilmemiş
Parsel No	Belirtilmemiş
Pafta No	Belirtilmemiş
Kaks (Emsal)	Belirtilmemiş
Gabari	Belirtilmemiş
Tapu Durumu	Müstakil Parsel
Kat Karşılığı	Hayır

Fotoğraf 30. Çaygören Mahallesi Arazi Fiyatları (2) Kaynak: Yağcıbedir Emlak Ofisi

Çaygören Mahallesi'ne gelen yabancılara tarla ekimi, bakımı ve ziraat malzemesi tedariğinde yardımcı olan K6; "Buraya köylü dışında ilk gelenler özeniyor bahçe yapmaya, dalından koparmaya.. Ama nasıl yapacaklarını bilmiyorlar tabikide bir para beklemiyoruz ama gübre bilmez toprağı bilmez biz veriyoruz, onlarında kolayına geliyor ve bu işler de bize kalıyor sonraları onların bağına bahçesine bakmaya otlarını yolmaya başladık kardeşimle" şeklinde ifade etmiştir. K7 ise; "Tarladan domates, biber, patlıcan satardık. Süt, peynir alırlar pazara çıkarmadan önce ilk onlar geliyor" şeklinde ifade etmiştir



#### 4.8.2. Sosyal Etkiler

Çaygören Mahallesi'nde yukarıda bahsedilen kırsal çekicilikler ve özellikle Laguna Termal Otelin sahada varlığı alana günlük turizm turlarının gelmesini sağlamıştır. Kısa süreli zaman dilimlerinde alanı tanıma imkanı bulan turistlerin bazıları buradan arsa veya arazi alıp yerleşmişlerdir. Şehirde bulunan imkanların köy yaşamında bulamayan yabancılar daha çok doğa aktiviteleri yapmayı tercih etmişlerdir. Bunun yanında Laguna Termal otelin düzenlediği çeşitli sosyal aktiviteler (eğlence aktiviteleri, konser, bar ve eğlence merkezleri) sahaya gelen yabancıların ve yerel halkın ilgisini çekmektedir. Özellikle yaz aylarında aquapark, açık kapalı yüzme havuzları ve çeşitli animasyonlar buraya normal zamanlardan daha çok insan gelmesini sağlamıştır. Gelen yabancıların araçları, giyimleri, tarzları yerel halk tarafından çokta alışılmış bir durum değildir. Bu durum ile ilgili K8; *“ Biz yıllardır burada atadan toprağı ekeriz, hayvan bakarız yaz olduğu zaman burada otele yakın yerlerde yabancı müzikler çalar, güzel arabalar, erkeğı kadını açık giyinmeler bu zamana kadar gördüğümüz şeyler değil”* şeklinde aktarmıştır. K8; *“ Önceden burada bir tane bakkal vardı şimdi iki tane alkol satan yer var geceleri önünde arabalar duruyor alıp gidiyorlar* şeklinde belirtmiştir. Bu ise bize alandaki insan profilinin ve buna bağlı olarak taleplerinin değişmesinden kaynaklı bir durum olduğunu göstermektedir. Mahallede sosyal açıdan iki farklı grup oluşmuş, ilk zamanlar yabancıların sahayı tanınması ve ihtiyaçları nedeniyle iki grup birbiriyle iletişim kurabilmiştir. Ancak zaman içerisinde var olan bu iletişim ihtiyaçların, taleplerin ve ortak yönlerin azlığı nedeniyle son derece kısıtlı kalmıştır.

#### 4.8.3 Kültürel Etkiler

Çaygören Mahallesinde artan yapı stoğı ve köyün genel görünümüne uymayan birçok yapı (Fotoğraf 31-32) inşa edilmiştir. Bu durum hakkında yerel sakinlerden K9; *“ Özellikle baraja cephe verip güzel iki, üç katlı evler yapıyorlar, önüne de bir bahçe tamamdır. Misafirleri geliyor, balık tutuyorlar, eğleniyorlar köyde farklı bir ses, renk oluyor ama bu kötü manada değil benim açımdan..”* şeklinde ifade etmiştir.



**Fotoğraf 31. Çaygören Mahallesi'nde Baraj Kenarında Bir Dupleks Konut**



**Fotoğraf 32. Çaygören Barajının Kıyısında Yapılan Evler**

#### **4.8.4. Çevresel Etkiler**

Çaygören Mahallesinde yerel halka ek olarak alana soylulaştırıcıların gelmesinin birçok çevresel etkiye sebep olduğu görülmektedir. Sahadaki kanalizasyon ve atık suların Çaygören Barajına akıtılması (Fotoğraf 33), barajdaki canlı popülasyonunu olumsuz etkilemektedir. Ayrıca bu suların yaydığı kötü kokular yerel halk ve orada yaşayanları rahatsız etmektedir. Bunun dışında alana, gerek temelli gerek günübirlik gelenlerin atıkları, çöpleri (Fotoğraf 34) ve özellikler

plastikleri orada bırakması sahanın kirlenmesine sebep olmuştur. Sayılan bu çevresel olumsuzluklardan dolayı aynı zamanda görüntü kirliliği (Fotoğraf 35) de yaşanmaktadır.



**Fotoğraf 33. Çaygören Barajı Atık Sular**



**Fotoğraf 34 Çaygören Mahallesi Dereye Karışan Atıklar**

Çaygören Mahallesiinde görülen bu çevresel etkilerle alakalı yerel halktan K8 ‘‘Bazı günler cam, pencere açamıyoruz. Bu atık sular, otelin pislikleri çok kötü kokulara sebep oluyor. Buraya gelen piknikçiler, mangalçılar yiyip içiyorlar çöplerini buraya bırakıyorlar (Fotoğraf 35). Bu güzel yerin pis bırakılmaması gerekir’’ şeklinde ifade etmiştir.

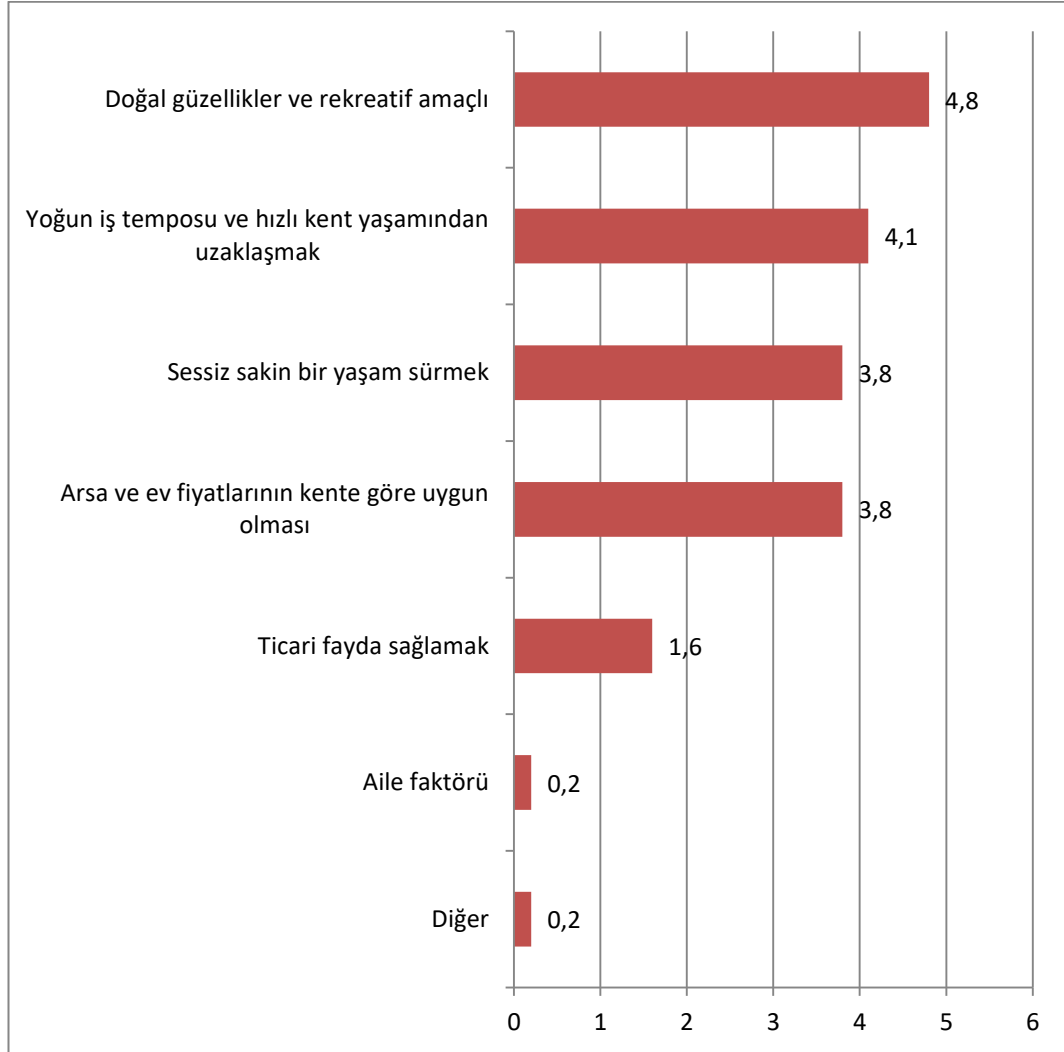


**Fotoğraf 35. Çaygören Barajı Kenarındaki Çöpler**

#### **4.9. Kertil Mahallesiinde Kırsal Soylulaştırma Süreci**

Kertil mahallesi'nde, doğal güzellikler ve rekreatif amaç (4.80) soylulaştırıcıların burayı tercih etmesindeki nedenlerin (Şekil 7) başında gelmektedir. Ardından yoğun iş temposu ve hızlı kent yaşamından uzaklaşma eğilimi (4.40) gelmektedir. Arsa ve ev fiyatlarının kente göre uygun olması bunları takip etmektedir. Aile faktörü ve diğer faktörler ise sahanın tercih edilmesi en az etkileyen etmenler arasındadır. K9 ile yapılan görüşme esnasında sahadan ilk etapta nasıl haberdar olduğu sorulduğunda; ‘‘ Burası eski İzmir yolu üzerindeydi hep gelir geçerken bu köyü görüyordum. Emekli olunca buraya yerleşirim diyordum her yer

yemyeşil, çok uygun da arsa fiyatları var. Altı seneden beri buradayım mevsimine göre mantar toplarım, kuzukulağı toplarım çoğu şey organik, oksijen oranı da zaten fazla. İstedğim zaman memlekete de (İzmir) gidebiliyorum'' diyerek cevaplamıştır. K10 ise; '' Ben bu köye yeni geldim evim köye göre biraz daha uzakta kalıyor. ilk geldiğimde buradaki tek dubleks (Fotoğraf 36) yapı bendim aşırı dikkat çekiyordu sonrasında zamanla önce arkamıza sonra da sağ ve solumuza yapılar geldi. Genelde köylüden alışveriş ederim. Buraya yerleştikten sonra yapılar artınca açıkçası ilk başta aklımda olmayan sonrasında oluşan bir fikirle bölgeden arsa almak istedim. Bunu da yatırım amaçlı yaptım ilerde burasının daha çok ilgi göreceğini düşünüyorum. Geldiğim yerde böyle bozulmamış yerler pek yok. Benim çocuklar değerlenince satar veya kendileri gelir kalır. Ben onların yerinde olsam satmazdım ama.'' Şeklinde cevap vermiştir.

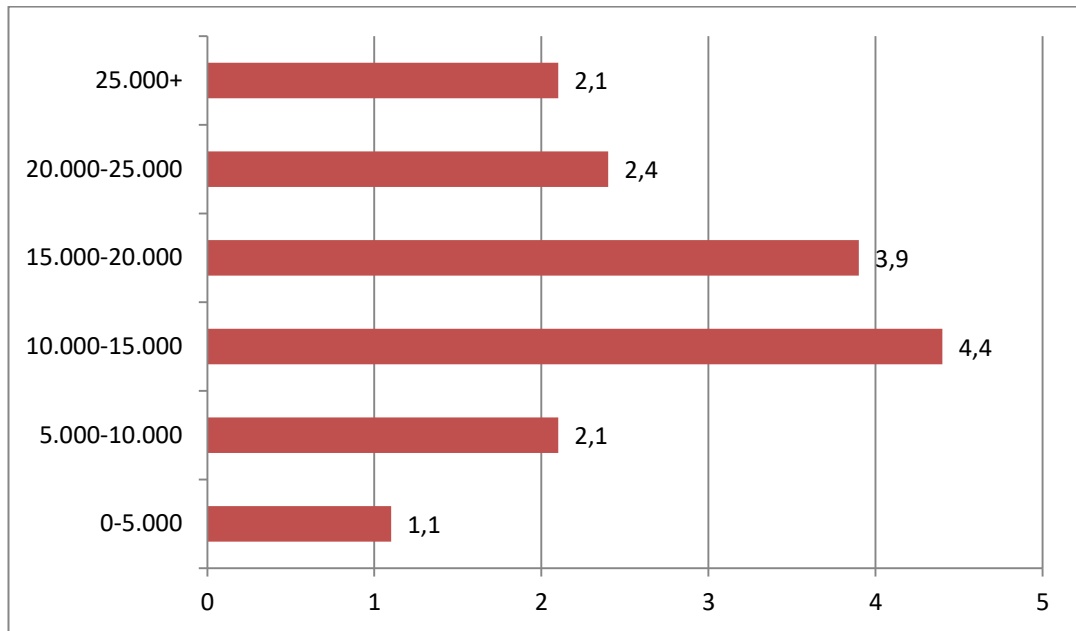


Şekil 7. Soylulaştırıcıların Sahayı Tercih Nedenleriyle İlgili Katılımcı Görüşleri



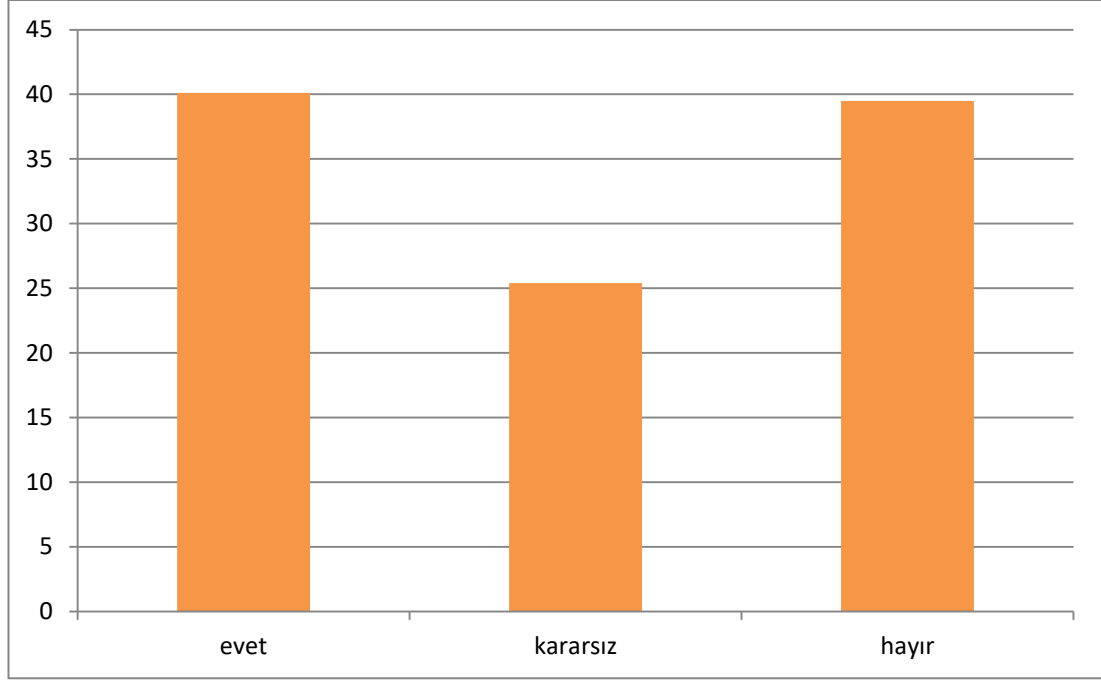
**Fotoğraf 36. Kertilde dubleks konut**

Çaygören Mahallesi'ne sonradan gelen soylulaştırıcı grubun aylık gelir dağılımının ortalamalarına (Şekil 8) bakıldığında 10.000-15.000 aralığının başı çektiği görülmektedir. Bunu takiben 15.000-20.000 aralığı gelmektedir. 0-5.000 aralığı ise en alt gruptur.



**Şekil 8. Kertil Mahallesi'nde'ki Soylulaştırıcıların Aylık Gelirleri**

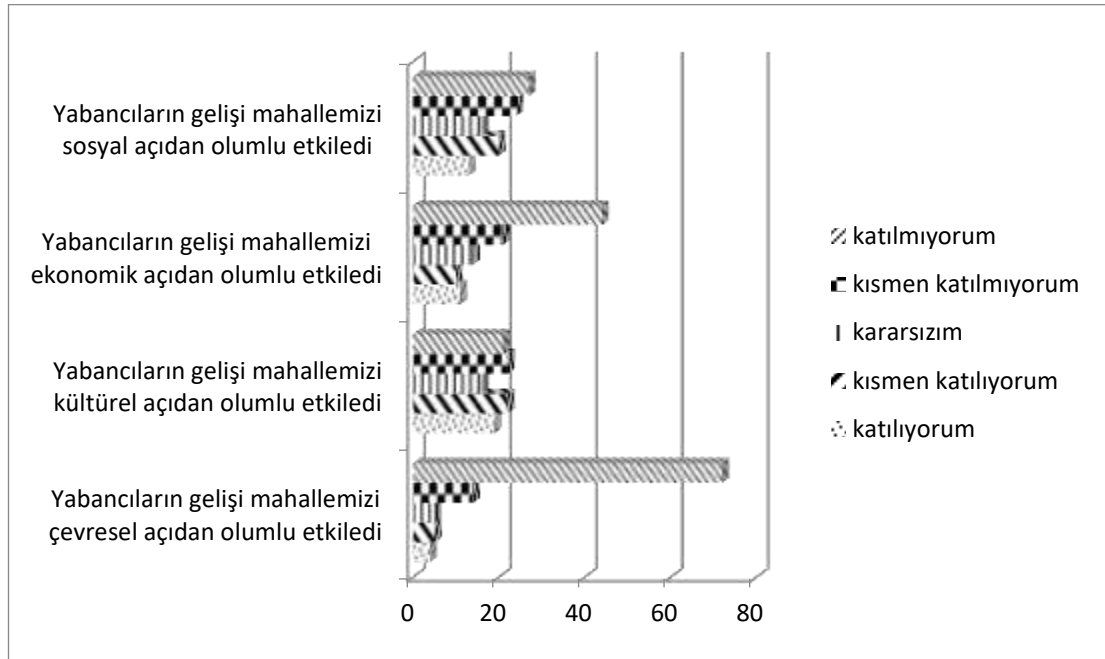
Yerel halk ile yapılan görüşmeler sırasında onların yabancılara, başka bir deyişle soylulaştırıcılara karşı tutumları ölçülmek istenmiştir. Köyünüze yabancıların gelmesinden memnun musunuz sorusuna Şekil 9’da görüldüğü gibi evet yanıtını verenler az bir farkla da olsa çoğunluk grubu oluşturmaktadır.



**Şekil 9. Yerel Halktan Katılımcıların Soylulaştırıcılara Karşı Tutumları**

Sorulan bu soruyla alakalı yerel halktan K11 ; ‘ Benim çocuklarım hep dışa gitti. Burada daha önce hayvan otlattığımız tarlamı Aksar’dan (Akhisar) gelen adama iyi bir paraya sattım. Elli hayvanım vardı, seksene çıkardım. Yumurta, et ve süt işi yaparım. Buraya yabancılar geldikçe sürekli olarak onlara geri dönerlerken ürettiklerimi satıyordum onlara ucuz bile geliyordu. Beş, altı yıldır buralara çift katlı evler yapanlar çok oldu hatta benim sattığım tarlama da yaptılar hala gelirler tüm ürünlerimden alırlar benim. Açıkçası ben memnunum. Bize hep faydaları oldu zararları olmadı. ‘ diyerek cevapladı. Yine yerel halktan K12 ; ‘Buralar hep dağ bayır. Çocukluğumdan Kertil’de yaşarım Ben buralarda hiç böyle lüks daireler görmedim adam ormanda bir evlik arazi açıyor kimse olmayan yere hayvanın geçmediği yerlere ev yapmış. Köyde 55-60 hane var ama yabancıların evleri biraz daha ilerde kalıyor. İzmir’den bu yana gelenler genelde burada bir dururlar, su doldururlar içerler bir de nefesini bir çekti mi içine rahat eder. Herhalde sevdiler burayı adam yumurta almaya jip arabayla geliyor. Evi köye 750 metre yoktur aslında. Şimdilik bir sıkıntı yok ama çok da gelmesinler. ‘

Kertil Mahallesinde görülen soylulaştırma sürecinde yerel halkın süreç ve etkileri hakkındaki görüşlerinden yola çıkarak Şekil 10 oluşturulmuştur.



Şekil 10. Kertil Mahallesinde Yerel Halkın Soylulaştırma Süreci Hakkındaki Görüşleri

#### 4.10. Kertil Mahallesinde Kırsal Soylulaştırmanın Etkileri

##### 4.10.1. Ekonomik Etkiler

Kertil Mahallesi'ne gelen yabancılar buradaki arsa fiyatlarının ve sahanın bilinirlik seviyesinin artmasına neden olmuştur. Son beş seneye bakıldığında arsa ve arazi fiyatları (Fotoğraf 38) yaklaşık 5 kat artmıştır. İlk etapta köylüler buraya gelen yabancıların tarla ve arazi bakımı işleri üstlenmiştir. Köylüler ürettikleri yerel ürünleri ve gıdaları (süt, peynir, balık vb) yabancılara pazarlamıştır.

Kertil Mahallesi ile ilgilenen ve burada alım satım yapan emlakçı K13 ise ; *“Burada aslında ilgi gören yer köy merkezinin olduğu bölge değil etrafi yani biraz daha ıssız ve sakin yerler. 5-10 sene önce buradaki arazi fiyatlarının dönümü 3-4 bin lira ederken, şuan 15-20 bin arası değişiyor. Önceden biz bu arsaları bırakın satmayı elimizden çıkarmaya çalışırdık. Ama ısrarla son dönemde bizden köye yakın*



*ama tam köyde değil, üzerinde imar izni olan, yıkık da olsa bir yapı olan arsa talebi çok geldi. Zaman geçtikçe bu yıkık evleri restore edip, hatta çok güzel işleyip kaldıklarına (Fotoğraf 37) şahit olduk. Kimisi de sadece arsa alıyor sonra başkasına satıyor o şekilde yürütüyor işini. Haliyle böyle olunca eskiden kimsenin dokunmadığı hayvan bile otlatmadığı arsaları şu zamanının 5-6 katına alabilecek alıcılar çıkıyor. Özellikle Akhisar ve İzmir tarafında pikniğe gelenler, bir de iki senedir kar yağdığında buraya gelen çok sayıda insan var özellikle onlar buraları tercih ediyorlar ilerleyen dönemlerde.”*

Kertil Mahallesi’nde ki en büyük ve eklentili yapıya (Fotoğraf 37) sahip K14; *“Burayı 2 sene önce çok yüksek bir paraya aldığım da benle dalga bile geçtiler burada hayvan bile yok diye, şimdi ise buradan geçenler aldığımın 3-4 katı miktarı vermek istiyor. Asla vermem tabi ki burada nefes alıyorum, bide kar yağdı mı buralar tadından yenmiyor. Geçen sene bir tane yemek bölümü yaptım restoran tarzı, yine iki tane hobi odası da var. Sürekli buraya eklenti yapıyorum. Yakında bir tane maket odası da yapacağım. Kendim emekliyim zaten ilerde burayı güzel bir restoran yapmak istiyorum her gelen geçen soruyor yemek var mı? O talebe karşılık vermek istiyorum. Artık benim yaşamım burası. Tam ana yolun dibindeyim çok kapım çalınıyor kahvaltı salonu zannediyorlar dışardaki yerleri görünce.”* diyerek cevapladı.



**Fotoğraf 37. Kertilde Eklentileri ile Bir Taş Ev**

## KERTİL DE KÖYE YAKIN DAM VE ARSA SI

#975628720



190.000 TL  
m<sup>2</sup> fiyatı: 21 TL/m<sup>2</sup>

Balıkesir / Sındırgı / Kertil Mh.

İlan No	975628720
İlan Tarihi	25 Şubat 2022
Emlak Tipi	Satılık Arsa
İmar Durumu	Tarla
m <sup>2</sup>	9.000
m <sup>2</sup> Fiyatı	21
Ada No	Belirtilmemiş
Parsel No	Belirtilmemiş
Pafta No	Belirtilmemiş
Kaks (Emsal)	Belirtilmemiş

Fotoğraf 38. Kertilde Arazi Fiyatları Kaynak: Yağcıbedir Emlak Ofisi

### 4.10.2. Sosyal Etkiler

Kertil Mahallesinde alana soylulaştırıcıların gelmesiyle birlikte ilk başlarda arazi ve arsa temini, yerel ve organik ürünlerin pazarlanması ve alanın tanıtımı açısından var olan sosyal ilişkileri zaman içerisinde zayıflamış durumdadır. Özellikle Çaygören Mahallesinden farklı olarak, burada evlerin daha ıssız ve bakir yerlere yapılma isteği iletişimi kısıtlı hale getirmiştir. Yerel idarenin Kertil Mahallesinde özellikle kış aylarında düzenlemiş olduğu etkinlikler (Fotoğraf 39) alanda, köze patates gömen ve ağaç dalında sucuk pişirenler ile barbekü partileri yapanları bir araya getirir de bu sürekli olmamıştır.



Fotoğraf 39. Kertilde Kar Festivali

Bu konuyla ilgili K15; ‘‘Köyümüz İzmir yolunun dibinde buradan geçen giden çok oluyor kahvemiz tam yolun dibinde burada bazen mola veriyorlar. Bir keresinde adamın biri geldi 2-3 saat sohbet ettik ev arazi sordu. Anlattım numaralarımızı aldık. Sonrasında muhtarla falan iletişime geçirdim bazı arsalarla traktörle götürdüm. Köyün araziye bulduk köy içi olmasın dedi. Daha sonra o adamı bir kere ya gördüm ya görmedim.’’ Şeklinde ifade etmiştir. Aynı şekilde kar etkinliği sırasında yerel halktan K16 ‘‘ Şimdi sende görüyorsun ne kalabalık bir köy, festival güzel iyi hoş bittiğinde bu gördüklerinin çoğu buradan gidecek evlerine köye çoğunu tanyorum evet bazılarında arsaları ben tuttum. Ama öküz öldü ortaklık bozuldu.’’ Şeklinde ifade etmiştir.

#### 4.10.3. Kültürel Etkiler

Kertil Mahallesiinde yabancıların arazi ve arsa satın aldıktan sonra özellikle kendilerini izole edip, bunları restore (Fotoğraf 41) ederek yeni bir görünüm kazandırmaları ve sıfırdan yapılan binalar (Fotoğraf 40) köyün kültürel peyzajına uymayan yapıların alanda varlığını arttırmıştır. Uğraşı toprak olan klasik köy evlerinin aksine içerisinde oyun konsolları olan, hobi odası (Fotoğraf 42) dahil bol eklentili yapılar sahada dikkat çekmektedir.



Fotoğraf 40. Kertilde Lüks Konutlar



**Fotoğraf 41. Çitlerle Çevrili Bir Taş Ev**



**Fotoğraf 42. Taş Evin Hobi Odası Eklentisi**



**Fotoğraf 43. Kertil Mahallesiinde Bir Ahşap Ev**



**Fotoğraf 44. Kertilde Etrafı Duvarla Çevrili Dupleks Konut Alanı**



**Fotoğraf 45. Kertil'de Çitlerle Çevrili Bir Konut Alanı ve Çiftlik**

#### **4.10.4. Çevresel Etkiler**

Kertil Mahallesi'nde sahaya yabancıların gelmesiyle ev restorasyonu veya yeni ev yapmak adına alanda kısmi ağaç kesimi (Fotoğraf 46-47) ve orman tahribatı yapıldığı görülmektedir. Bu sahalarda moloz ve inşaat artıkları yığılı kum istifi alanın doğal görünümünü de olumsuz etkilemektedir. Ayrıca sahaya gününbirlik gelenlerin bıraktıkları çöpler ve artıklar gözle görülür bir biçimde artmış durumdadır. Başka bir durum ise mahallenin İzmir yolu üzerinde olmasından dolayı otobüs firmalarının güzergahı sürekli köye yakın olan bu yoldan geçmektedir. Görüşmeciler bu firmaların çöplerini ve artıklarını burada mola verdikleri veya yolcu indirdikleri esnada boş bir alana bıraktıklarından bahsetmiştir. Bu konu hakkında K16; *'Adam otobüsten yolcu indirirken ikram olarak verdiği ufak paketli şeyleri su şişelerini topluyor dağ başı diye buralara atıyor'*. K17 ise; *'Mangal yapmaya geldiklerinde yiyip içiyorlar, güya biz köylüyüz onlar şehirli.'* Şeklinde ifade etmiştir.



**Fotoğraf 46. Kertilde İnşaat Alanı**



**Fotoğraf 47. Kertilde İnşaat Alanı (2)**

## 5. SONUÇ VE ÖNERİLER

Tarih boyunca insanoğlu ilk etapta köylerde sonra zamanla şehirlerde yaşamaya başlamıştır. Bu şehirlerin bazıları zaman içinde kendini tüketirken, bazıları da yapılan yenilemelerle varlığını sürdürebilmiştir. Değişime uğrayan doğa koşulları, savaşların yarattığı yıpranmalar, aşırı kalabalıklaşma gibi faktörlere maruz kalan kent, ayakta durabilmek ve canlılığını korumak için yenilenmeye ihtiyaç duyar. İlk olarak 1960'lı yıllarda adını duyduğumuz bu süreç, soylulaştırmadır.

Bu tezde kavramın literatüre giriş irdelendikten sonra, konuya yönelik çalışmalardaki soylulaştırma kavramlarına değinilmiştir. Çalışma, sürecin detaylı bir şekilde anlaşılabilmesinin, konuyla ilgili çalışmalarda farklı bakış açılarına sahip; soylulaştırma literatürüne önemli katkılar yapmış yazarların her birinin çerçevesinden sürece ayrı ayrı bakmakla mümkün olabileceği düşüncesiyle hareket ederek; yazarların kuramsal yaklaşımlarına ve farklı görüşlerine, ayrıntılı bir biçimde yer verilmiştir.

Üzerinde yaşanan coğrafya değiştikçe, soylulaştırmanın kazandığı statüler ve görünümler de değişmektedir. Soylulaştırmanın yayıldığı bu geniş coğrafi alan göz önünde bulundurulduğunda sürecin çeşitlenmesi de kaçınılmaz görünmektedir. Bu çalışmada da soylulaştırmanın çeşitlenmesinden bahsedilerek, sürecin başka bir versiyonu olan kırsal soylulaştırma kavramı ele alınmıştır.

Araştırma sahasındaki Çaygören ve Kertil mahallelerinde kırsal soylulaştırma süreçleri incelendiğinde, Çaygören Mahallesiinde özellikle son 10 yılda yapılan projeler sayesinde bölgenin bilinirlik ve popülaritesi geçmiş yıllara nazaran artmış durumdadır. Bu durumun oluşmasındaki büyük etmenlerden biride Laguna termal otelin bölgedeki inşa süreci ve devamındaki kuruluş aşamasından sonra bölgeye birçok turisti çekmesidir. Devre mülk satın alan veya sadece haftalık ya da günlük



gelen ziyaretçiler sayesinde bir çok kişi artık sahadan haberdar olmuştur. Sahada Güney Marmara'nın en büyük barajının varlığı ve bölgenin bakir ormanları ile rekreatif faaliyetlere açık oluşu alana olan ilgiyi arttırmış durumdadır. Bölgeye jeotermal enerji sayesinde sıcak suyun ulaştırılması, bölge halkının ve ziyaretçilerin kullanımına açılması alanı soylulaştırıcılara cazip kılan diğer nedenlerdir. Kertil Mahallesi ise yerel idarenin yaptığı organizasyonlar, bölgenin İzmir yolu üzerinde oluşu ve bakir orman varlığı yabancıların ilgisini arttırmıştır. Genelde gelir getiren işlerde çalışan, emekli ve orta-üst gelir grubuna ait kişiler bu alanları tercih etmişlerdir. Bu kişilerin, değişen yaşam koşulları, istek ve ihtiyaçlarının farklılaşması doğrultusunda bu alanları çoğunlukla şehirlere göre daha doğal olması, yoğun ve hızlı kent yaşamından uzaklaşmak amacıyla tercih ettikleri görülmüştür.

Çaygören ve Kertil mahallelerine yabancıların gelmesiyle birlikte başlayan soylulaştırma sürecinin bu alanlara ekonomik, kültürel, sosyal ve çevresel açıdan pek çok etkisi olmuştur. Beş emlakçı ve yerel halkla yapılan görüşmeler sonucunda son on yılda Çaygören Mahallesi alana artan ilgi, arsa ve arazi fiyatlarının yaklaşık on kat artmasına sebep olurken, Kertil Mahallesi bu fiyatlar yaklaşık beş kat artmıştır. Bu durum sahada rantı ve arazi spekülasyonlarını arttırmıştır. Çevresel açıdan ise Kertil Mahallesi orman tahribatı, Çaygören Mahallesi su ve çevre kirliliği ön plana çıkan riskli durumlardır. İlk etapta arsa temini yerel ürün pazarlaması açısından iletişim halinde olan köylüler, zaman içerisinde yabancılara sattıkları arsaların daha da değerlendirildiğini görünce kendilerini kandırılmış hissetmektedirler. Sosyal açıdan iki mahallede de ilk başlarda var olan iletişim zamanla kaybolarak yerini, farklı toplumsal grupların, sosyal teması en aza indirerek bir arada bulunduğu bir görünüme bırakmıştır. Çaygören Mahallesi'nin kültürel peyzajında, Kertil'e göre daha net bir değişimin yaşandığı gözlemlenmektedir. Oteller, dubleks, tripleks, konutlar ve bir çok yeni yapının sahada ki varlığı sahayı kırsal imajından kısmen uzaklaştırmıştır.

Kertil ve Çaygören mahallelerinde ekonomik, kültürel ve çevresel etkiler açısından görülen bu farklılıkların Hackworth'un belirttiği gibi soylulaştırma aşamalarında farklı seviyelerde olmalarından kaynaklandığı öngörülmektedir (Hackworth ve Smith, 2001).

Kertil ve Çaygören mahallelerinde yerel halka göre, soylulaştırcıların bu alanları çevresel, ekonomik, sosyal ve kültürel açıdan olumsuz etkilediği görüşü hakimdir. aygören Mahallesi'nde yerel halkın soylulaştırcılara karşı tutumlarına bakıldığında, soylulaştırcılar alana ilk geldiğinde satılan yüksek fiyatlı arsalar ve yerel ürünlerin pazarlanması konusunda gözle görülür bir artış olduğundan gayet olumlu bir seyir halindeydi. Alanda kültürel peyzajla örtüşmeyen yapıların artması, köyde yerel halka göre yabancı saydıkları kişilerin artması ve arsalarını satanların, sattıkları zamana göre günümüzle kıyas yaparak arsalarını daha yüksek fiyata satabilecekleri düşüncesi bu olumlu görüşü kırma eğilimine sokmuştur. Bu nedenlerden dolayı yerel halkın yarısından fazlaya yakın bir kısmı köylerinde daha fazla yabancı görmek istememektedir. Kertil Mahallesi'nde yerel halkın soylulaştırcılara karşı tutumlarına bakıldığında, aygören Mahallesi'ne göre köyünüze daha fazla yabancı gelmesini ister misiniz sorusuna evet diyenlerin oranının daha fazla olduğu görülmektedir.

İki mahallede bulgulardaki bu farklılıkların sebebi yine soylulaştırma aşamaları kavramını akıllara getirmektedir. Kertil Mahallesi'nde arazi ve konut fiyatlarının aygören Mahallesi'ne göre daha düşük olması, soylulaştırcıların alana daha fazla gelmesi konusunda Kertil Mahallesi'nin isteğinin daha fazla olması bu durumu desteklemektedir. Bir başka farklılık ise Kültürel peyzaj kavramında karşımıza çıkmaktadır. aygören Mahallesi'nde köy görünümü değişmekteyken, Kertil Köyü soylulaştırma aşamalarının henüz başında olduğu için bilinen o köy görünümü henüz bir değişikliğe uğramamıştır. Kertil Mahallesi'nde yerel halkın Kertil Mahallesi'ne olan ilginin aygören Mahallesi'ndekiler kadar farkında olmadıkları tespit edilmiştir. Bu yüzden dışarıdan gelenlere onlar için sıradan olan arsa ve konutlarını uygun fiyatlara satmaktadırlar. aygören Mahallesi'nde ise yerel halk bu durumun farkına varıp arazi piyasasını yükseltmiş durumdadır. Tüm bu nedenler iki köyün soylulaştırma adı verilen bu sürecin farklı aşamalarında olduğunu desteklemektedir.

Çalışmada veri toplama sürecindeki görüşmeler sırasında elde edilen bir başka çarpıcı detay ise bu iki köyün aktif olarak köy içinde yaşan insan sayısının ortalama 120 civarında olmasıdır. Köyde yaşayan çoğu genç nüfuslu kişiler eğitim almak için köyden ayrılmış, yine çalışma çağındaki bir çok insan civar illerdeki bir

çok fabrikaya (Vestel, Best, Osb) işçi olarak göç etmişlerdir. Tam tersi durumda şehirlerde yaşayan emekli, gelir durumu iyi olan kişilerde şehir yaşamından, bulgularda bahsedilen nedenlerden dolayı ayrılarak bu köyleri tercih etmişlerdir. Bu da aslında kır nüfusu ile kent nüfusu arasında bir yer değiştirme durumu olduğunu gözler önüne sermektedir.

Daha önceki konu alanı çalışmalarına bakıldığında genelde kentsel soylulaştırma süreçleri incelenmiştir. Kırsal soylulaştırıcılar ile kentteki soylulaştırıcılar arasındaki en büyük fark ise yeşil alan talebi olarak göze çarpmaktadır. Globalleşen Dünya ile birlikte değişen tutumlar, doğaya dönme isteği, sosyal ilişkiler, ekonomik durumlar ve çok çeşitlenen insan ihtiyaçları kırsal soylulaştırmayı kentsel soylulaştırmadan ayıran diğer nedenlerdir.

Araştırma sahasında katı atıkların çevreye bırakılmasının önüne geçilmesi, orman tahribatının engellenmesi gerekmektedir. Arazi rantı kontrol altına alınarak, sahada yerel halk ve soylulaştırıcıları bir araya getiren organizasyonlar artırılmalıdır. Atık sular barajlara aktarılmadan arıtılarak canlı popülasyonu korunmalıdır.

## KAYNAKÇA

- Aktay, A. (2018). Mekan üretim endüstrisinin güvenliği pazarlayan rant stratejileri. *Akademik İncelemeler Dergisi*, 13 (1), 125-136.
- Altanlar, A., Kavak, İ., ve Güremen, L. (2018). Tarihi mahallelerdeki turizm odaklı müdahalelerin mahalle sakinleri üzerindeki etkisi; Amasya, Sofular Mahallesi. *Uluslararası Türk Dünyası Turizm Araştırmaları Dergisi*, 3 (1), 85-104.
- Altıntaş, S. (2016). Kültürel etkinlikler aktörü olarak yeni orta sınıf ve soylulaştırma ilişkisi. *Sosyoloji Konferansları*, 54 (1), 115-142.
- Arın, S. (2013). Bursa'da 1960 sonrası kentsel dönüşüm: Emek ve Akpınar Mahalleleri örneği. *İdealkent*, 3 (1), 228-249.
- Arslan, F. (2013). *Bigadiç ve Sındırgı ilçelerinde yerleşmeler*. Yayımlanmamış Doktora Tezi. Ankara: Ankara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Arslan, F. D. (2018). *Kentsel mekânlarda soylulaştırmanın yeni formu: Kamu eliyle soylulaştırma..* Yayımlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Kırıkkale: Kırıkkale Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Balcı, A. (2004). *Sosyal bilimlerde araştırma yöntem, teknik ve ilkeler*. Ankara: Pegem Yayıncılık.
- Bali, M. (2020). Kentsel yenileme ve soylulaştırma eşiğinde bir sokağın tanzimi: Eyüp Sultan Kızılmescit Sokak. *JENAS Journal of Environmental and Natural Studies*, 2 (3), 116-132.
- Baltacı, A. (2019). Nitel araştırma süreci: Nitel bir araştırma nasıl yapılır? *Ahi Evran Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*, 5 (2), 368-388.

- Başıyazıcı, B. (2012). Cihangir’de soylulaştırma sürecinin semtin ticari kimliği üzerine etkileri. *İdealkent*, 3 (5), 198-219.
- Berber, A. (2017). Yönetimde kavramsal çerçeve belirleme ve nitel araştırma yöntemleri. *İstanbul Üniversitesi İşletme Fakültesi Dergisi*, 3 (1), 71-73.
- Bilecen, M. (2019). Taşrada Soylulaştırma: Sivas İşhanı Köyü-Eğri Köprü Mahallesi. *Uluslararası İnsan Çalışmaları Dergisi*, 2 (4), 162-179.
- Büyüköztürk, Ş. (2005). Anket geliştirme. *Türk Eğitim Bilimleri Dergisi*, (3) 2, 133-151.
- Castels, M. (2007). *Enformasyon Çağı: Ekonomi, Toplum ve Kültür Cilt 3 Binyılın Sonu*. (E. Kılıç , Çev.) İstanbul: İstanbul Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Ceylan, S. ve Somuncu, M. (2018) Kırsal alanların dönüşümünü kavramsal bakımından yeniden düşünmek. *TUCAUM 30. Yıl Uluslararası Coğrafya Sempozyumu*, ss. 1141-1155.
- Çubukçu, S. U. (2011). Mekanın izdüşümünde ‘toplumsal cinsiyet’: Sulukule Mahallesi ve romanlar. *İstanbul Üniversitesi Siyasal Bilgiler Fakültesi Dergisi*, (3 (1), 83-106.
- Erkan, N., ve Altıntaş, S. (2018). Soylulaştırmanın gündelik hayattaki görünümleri: Balat’ın mekânsal ve sosyal dönüşümü. *İdealkent*, 9 (23), 292-335.
- Eyidiker, U. (2021). Kentse Dönüşüm-kentsel yenileme ayrımı ve Türkiye’de kentsel dönüşüm. *Pesa Uluslararası Sosyal Araştırmalar Dergisi*, 3 (1), 96-104.
- Güçlü, S. (2019). Yörük kışlağında kırsala, kırsaldan kentsele: Döşemealtı’nda sosyal değişme ve kırsal soylulaştırma. *Sosyolojik Bağlam*, 5 (2) 75-93.
- Güneş, S. (2014). *İstanbul Şerifali Çiftliği bölgesi imar ve iskan evlerinde yapılan niteliksel bir araştırma..* Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: Maltepe Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Hackworth, J., ve Smith, N. (2001). The changing state of gentrification. *Tijdschrift Voor Economisch En Sociale Geografie*, 4 (92), 464-477.

- İnan, C. G. (2017). Küresel kent mantığı, kimlik ve mekanın kentsel dönüşüm projeleriyle fragmantasyonu: Vaka Çalışması olarak Fener-Balat ve Süleymaniye. *Kent Akademisi*, 10 (29), 75-93.
- İslam, T. (2006). “*Merkezin Dışında: İstanbul’da Soylulaştırma*”. İstanbul: Bilgi Üniversitesi Yayınları.
- Karagölge, C., ve Peker, K. (2002). Tarım ekonomisi araştırmalarında tabakalı örnekleme yönteminin kullanılması. *Atatürk Üniversitesi Ziraat Fakültesi Dergisi* 1 (33), 313-316.
- Kayalar, A. (2009). *Soylulaştırma projelerinin çift yönlü simetrik model kavramları çerçevesinde değerlendirilmesi: Sulukule örneği*. Yayımlanmamış Doktora Tezi. İstanbul: İstanbul Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.
- Keleş, R. (1998). *Kentbilim Terimleri Sözlüğü*. Ankara: İmge Kitabevi.
- Keyder, Ç., ve Yenal, Z. (2015). *Bildiğimiz tarımın sonu, küresel iktidar ve köylülük*. İstanbul: İletişim Yayınları.
- Kırmızı, M. (2018). The battle for the high street: Retail gentrification, class and disgust. *İdealkent*, 9 (24), 751-756.
- Koç, A. (2015). İstanbul’da yaşanan mekânsal dönüşümler bağlamında soylulaştırmanın yeniden konumlandırılması. *Kırıkkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Dergisi*, 5 (1), 89-104.
- Loretta, L., Tom, S., ve Elvin, W. (2003). *Gentrification*. New York: Routledge.
- Meder, M., ve Bal, S. (2018). Soylulaştırma ve Ankara Dikmen Vadisi örneği. *Pamukkale Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü*, 1 (32), 221-223.
- Orhan, G., ve Yücel, Y. G. (2019). Kırsal mekânın metalaşması ve soylulaştırmanın köy hâli: Doğanbey Köyü’nün Dönüşümü. *MADjournal*, 1 (1), 8-38.
- Okutan, N. (2022). *Gündelik hayatın ideolojik yeniden üretim sürecinde kentsel alanlarda soylulaştırma pratikleri: Tarihi Yarımada örneği*. Yayımlanmamış

Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: Üsküdar Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Özen, A. M. (2019). *Küreselleşme sürecinde kırsalın dönüşümü ve tüketim: Bursa Cumalıkızık Örneği*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Bursa: Uludağ Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Özgen, N. (2018). *Sosyal Coğrafya*. Ankara: Pegem Akademi.

Özgüç, N. (1992). Şehirselleşme ve coğrafya. *İstanbul Üniversitesi Coğrafya Dergisi*, 1 (1), 61-122.

Özgüç, N., ve Tümertekin, E. (2014). *Beşeri Coğrafya: İnsan, Kültür, Mekan*. Ankara: Çantay Kitabevi.

Perkins, H. C. (2006). Commodification: Resourcing rural areas. H. Perkins, C. Paul, M. Terry, ve M. Patrick (Dü) içinde, *Handbook of Rural Studies* (s. 243-258). London: Sage Publications.

Sarıkaya, B. (2020). *Sındırgı şehir coğrafyası*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. İstanbul: Marmara Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü.

Saçlı, A. (2019). Soylulaştırma ve kent güvenliği. *ASSAM Uluslararası Hakemli Dergi*, 3 (1), 240-255.

Sam, N. (2010). Soylulaştırma sürecine ekonomik bir yaklaşım: Rant farkı. *Marmara Üniversitesi İ.İ.B.F Dergisi*, 3 (29), 133-151.

Solmaz A. C. (2018). *Kent ve mekan bağlamında soylulaştırma süreci*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. Ankara: Gazi Üniversitesi, Güzel Sanatlar Enstitüsü.

Şeker, O. (2020). Sulukulu'de soylulaşma ve etkisiyle başlayan yabancılaşma. *Uluslararası Sosyal Bilimler Akademik Araştırmalar Dergisi*, 4 (2), 9-15.

Uçak, E. (2012). *Bir sahil kasabasında soylulaştırma dinamikleri; Alaçatı örneği, İzmir*. Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi. İzmir: İzmir Teknoloji Üniversitesi, Mühendislik ve Fen Bilimleri Enstitüsü.

- Utku, T., ve Uludağ, Z. (2021). Yerel bağlamsallığın soylulaştırma üzerine etkileri: Turizm soylulaştırmasında Nevşehir Uçhisar. *İdealkent*, 12 (32), 355-384.
- Uysal, A. (2017). Kırsalda koruma ve soylulaştırma ikilemi. *Ege Mimarlık Dergisi*, 2 (96), 36-39.
- Uysal, Ü. E. (2006). Soylulaştırma kuramlarının İstanbul'da uygulanabilirliği: Cihangir Örneği. *Planlama*, 3 (1), 77-92.
- Yazar, E., ve Önkal, G. (2019). Farklılaşma ve ayrışmanın sosyolojisi: Tarihselliği açısından kent deneyimi. *Ufuk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi*. 5 (16), 61-77.
- Yenigül, S. B. (2016). Kırsal soylulaştırma: Soylulaştırma sürecinin kırsaldaki yansımaları. *Mimarlık Dergisi*, 5 (391), 50-62.
- Yıldırım, A., ve Şimşek , H. (2005). *Sosyal Bilimlerde nitel araştırma yöntemleri*. Ankara: Seçkin Yayıncılık.
- Yüceşahin, M. M., ve Tuysuz, S. (2011). Ankara kentinde sosyo-mekânsal farklılaşmanın örüntüleri: Ampirik bir analiz. *Coğrafi Bilimler Dergisi*, 5 (11) 159-188.
- Zengin, H. S. (2014). Bir semt panoraması: “Lâle”den “Tuğra”ya Sincan. *İdealkent*, 3 (11), 370-393.
- http-1:**<https://www.dsi.gov.tr/baraj/detay.cfm?BarajID=32>. (Erişim Tarihi: 04.02.2021)
- http2:**<https://data.tuik.gov.tr/Search/Search?text=SINDIRGI%20K%C3%96Y%20N%C3%9CFUSLARI> (Erişim Tarihi: 01.06.2021)
- http-3:**<https://otelleri.net/hotel/laguna-termal> (Erişim Tarihi: 08.01.2022)
- http-4:**<https://www.balikesir.bel.tr/haber-detay?id=2679> (Erişim Tarihi: 16.11.2021)
- http-5:**<https://www.sindirgi.bel.tr/>. (Erişim Tarihi: 15.02.2021)



**http-6:**<http://misyayuruyusyollari.gov.tr/hakkinda.html> (Erişim Tarihi: 25.08.2021)

**http-7:**<https://sindirgida.com/kategori/tarim-cevre-orman-hayvancilik/yaban-hayati/>  
(Erişim Tarihi: 14.05.2021)

**http-8:**<https://tez.yok.gov.tr/UlusalTezMerkezi/tezSorguSonucYeni.jsp> (Erişim  
Tarihi: 25.05.2021)

## EKLER

### EK 1: ANKET FORMU

#### ANKET FORMU BALIKESİR ÜNİVERSİTESİ SOSYAL BİLİMLER ENSTİTÜSÜ ANKET FORMU

Merhaba, ben Alpcan Demirözer Balıkesir Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Coğrafya Yüksek Lisans Programı öğrencisiyim. "Çaygören ve Kertil Mahallelerinde (Sındırgı) Kırsal Soylulaştırma" adlı tez çalışmam için anket çalışmamı gerçekleştirmekteyim.

#### 1. BÖLÜM

A-Temel Bilgiler

Cinsiyet :  Kadın  Erkek

Yaşınız :  18-29  30-39  40-49  50-59  60 +

Eğitim düzeyiniz :  İlkokul  Ortaokul  Lise  Üniversite

B- Yerleşme Bilgileri

ikamet ettiğiniz mahalle:

.....

C- Kaç yıldır bu mahalle de yaşıyorsunuz?

.....

#### 2. BÖLÜM

A- Kertil/Çaygören Mahallesini hangi sebeple tercih ettiniz?

Kertil/Çaygören Mahallesinin tercih etmenizin sebepleri nelerdir?	
Doğal güzellikler ve rekreatif faaliyetler	
Yoğun iş temposu ve hızlı kent yaşamından uzaklaşmak-	

Sessiz ve sakin bir yaşam sürmek	
Arsa ve ev fiyatlarının şehre göre daha uygun olması	
Ticari Amaç	
Aile faktörü	
Diğer	

B-Aylık geliriniz :

- 5000-1000  
10.000-15.000  
15.000-20.000  
20.000-25.000  
25.000+

### 3.BÖLÜM

A- Mahallenizde daha fazla yabancıнын olmasını ister misiniz?

- Evet Kararsız Hayır

B-

1. Katılıyorum
2. Kısmen katılıyorum
3. Kararsızım
4. Kısmen Katılmıyorum
5. Katılmıyorum

	1	2	3	4	5
Yabancıların gelişi mahallemizi kültürel açıdan olumlu etkiledi					
Yabancıların gelişi mahallemizi çevresel açıdan olumlu etkiledi					
Yabancıların gelişi mahallemizi sosyal açıdan olumlu etkiledi					
Yabancıların gelişi Mahallemizi kültürel açıdan olumlu etkiledi					