

İkinci Konut Turizmi İle Tarım Toprağının Elden Çıkışı: Pelitköy'de Kırsal Yoksulluk

Transformation of agricultural land with second home tourism: Rural poverty in Pelitköy

Serdar Ceylan^{*1}, Mehmet Somuncu²

¹Burdur Mehmet Akif Ersoy Üniversitesi, Fen Edebiyat Fakültesi, Coğrafya Bölümü, Burdur

²Ankara Üniversitesi, Dil ve Tarih-Coğrafya Fakültesi, Coğrafya Bölümü, Ankara

Öz: Bu çalışmanın amacı, ikinci konut turizminin tarımsal arazi kullanımı üzerindeki etkisini kırsal yoksulluk ilişkisiyle anlamaya çalışmaktır. Araştırma alanı Balıkesir-Burhaniye ilçesindeki eski Pelitköy, bugünkü Pelitköy mahallesidir. Araştırma sahasında veri toplama aracı olarak yerel halka anket uygulanmıştır. Ayrıca yerel halk ile yarı yapılandırılmış görüşme formları üzerinden yüz yüze derinlemesine görüşme gerçekleştirilmiş ve sahada gözlemlerde bulunulmuştur. Araştırma bulgularına göre, Pelitköy'de tarım alanları ikinci konut turizmi için yapılaşmaya açılmış ve satış yoluyla köylünün elinden çıkmaya başlamıştır. Bunun sonucunda topraksız kalan köylünün bir kısmı ikinci konutlarda bahçıvanlık, bekçilik işlerinde çalışmaya başlamış, bir kısmı ise köydeki üretici pozisyonunu kaybederek kente göç etmiştir. Köylünün finans ihtiyacı toprağı elden çıkarmasına neden olmuş; toprak köylüden kentlinin eline geçmiştir. Kırsal kesimde bir üretim mekânı olan tarım alanları ikinci konut alanlarına dönüşerek rekreasyonel tüketim mekânları halini almıştır. Bütün bu süreç Pelitköy'de yaşayan bir kısım nüfusun eskiye oranla yoksullaşmasına yol açmıştır.

Anahtar Kelimeler: İkinci konut turizmi, kırsal dönüşüm, yoksulluk, Pelitköy, Burhaniye, Balıkesir.

Abstract: The aim of research made in relation to rural poverty, is to understand effecting of second homes tourism on agriculture land. Research area is Pelitköy neighbourhood which connected administratively Burhaniye district of Balıkesir province. Survey was made to local people in research area. Besides, depth-interviews were made with semi-structured forms to local people and observation in the area. All of these are constituted data set in the research. According to the results of the study, agriculture land transformed to second homes area and villagers have lost their agricultural land. As a result, some of the landless peasants started to working in second homes as gardener, guard. Others lost producer position and migrated to cities. The financial needs of the villager caused to sale of agriculture land. Consequently, the agricultural lands passed from peasant to urban society. While agriculture land is production space in rural area it transformed to recreational consumption space with building second homes. In the end of the process, some of local people were impoverished in Pelitköy.

Keywords: Second home tourism, rural transformation, poverty, Pelitköy, Burhaniye, Balıkesir.

* İletişim yazarı: Serdar Ceylan, e-posta: serdar_ceylan_51@hotmail.com

1. Giriş

Dünya nüfusunun dünyada sürekli olarak yeniden dağılıyorsa olması, dünya mekânındaki farklılaşmayı değiştirmektedir. Bu dönüşüm içinde açıkça ortaya çıkan bir eğilim nüfusun kıyılardaki yığılmasının artmasıdır. Nüfusun mekânda belli noktalarda yığılma eğiliminin artması ve yerleşmelerin hızla büyümesi pek çok sorunu meydana getirmektedir (Tekeli, 2014: 241). Turizm ve dinlenme kaynakları olarak kıyıların kullanıma açılması, bu kaynakların seçilmesine sebep olan birçok özelliği tahrip etmektedir (Olalı, 1968: 176). Belki dünyadaki bütün turistik kullanımların ticari hale gelmesinin ortaya çıkardığı bu sorunun tam olarak çözümünün bulunması mümkün değildir. Soruna toplumsal yarar açısından bakılabilmesi de aynı şekilde gerekli kurumsal düzenin varlığı halinde (kırsal arazi kullanma kontrolleri, merkezi yatırım ve işletme imkânları, yatırım izinleri, sahil vb. arazi mülkiyet düzeni) söz konusudur (Tekeli, 1971: 279).

Büyükşehirlerin çevresindeki kırsal alanlar, insanların şehirlerden kaçma arzularının artması, gelir düzeylerinin yükselmesi ve özel araç sahipliğinin artması gibi faktörlerin de etkisiyle kentlilerin istilasına uğramaktadır. Bu olay, kentlilerin kendileri için inşa ettirdikleri ya da satın aldıkları ikinci konutların yaygınlaşmasına neden olmaktadır. Kırsal alanlarda yer alan ikinci konutlar, birçok durumda sorunlara neden olmaktadır. Örneğin, arazilerini kentlilere satan yerel halkın büyük kentlere göç etmek zorunda kalması, ikinci konutlardan kaynaklanan önemli bir ekonomik sorundur (Özgüç, 1984: 126-128). Kıyı alanlarında arazinin yavaş yavaş ikinci konut (tatil evi) için satılmaya başlaması ve yerel halka çok az sayıda yeni istihdam olanağı oluşturması turizmin etkileri olarak karşımıza çıkmaktadır (Özgüç, 2007: 124). İkinci konutların orman arazisi ve tarım arazisi üzerine inşa edilmiş olması, arazinin kullanım fonksiyonlarının ve doğal peyzajının değişmesine de neden olmaktadır. Yapılaşmaya açılan bu araziler üzerine ikinci konutların inşa edilmesi, kimilerine göre “birer beton yığını” kimilerine göre ise “oluşan talebe karşı gelişen bir süreç” olarak görülmektedir. Türkiye kıyılarının birçok yerinde inşa edilmiş bu konutlar, mekânın başta çevresel durumunu etkilemektedir. Ayrıca inşa edilen bu konutlar mekânın sosyal, kültürel ve ekonomik yönünü yeniden organize etmekte; olumlu ve olumsuz yönleri ile mekâna birtakım etkilerde bulunmaktadır. Türkiye ölçeğinde genel olarak baktığımızda, kıyı kuşağında yer alan orman arazileri ve tarım alanları, inşa edilen ikinci konutlar nedeniyle alansal olarak hızla daralmaktadır. Ayrıca ikinci konutlar için açılan yollar ve altyapı çalışmaları ile arazinin doğal dokusunda birtakım değişimler olabilmektedir. Bu durumda “ekonomik yarar mı ekolojik bedel mi” ikilemi içinde mekânın kullanım amacının yeniden gözden geçirilme durumu ortaya çıkmaktadır. Bu paradoks içerisinde mekânsal dönüşümün yerel halk üzerinde de bir takım ekonomik etkileri olabilmektedir. Zirai alanlarının daralarak toprağın tarımdan turizme geçişi, geçimini topraktan sağlayan köylünün topraksız kalarak yoksullaşmasına, dışarıdan gelen sermaye sahiplerinin imara giren arazi üzerine inşa edilen konutlardan mülk edinmesine neden olmaktadır. Tarım arazisi iken ekonomik değeri düşük olan toprağın imara açılarak değer kazanması, toprağın köylünün elinden kentlinin eline geçişini hızlandırmaktadır. Zirai geliri düşük olan tarımsal ürünlerden yeterli birikimi sağlayamayan kırsal nüfus, tarlanın yapılaşmaya girmesiyle toprağı elden çıkarma ve toplu para elde etme düşüncesi içerisinde girmektedir. Bu durumda kırsal nüfusun toprak üzerinde oluşan ranttan yeteri oranda yararlanamamasına neden olmaktadır. Diğer bir deyişle, toprağın el değiştirmesi, kırsal nüfusun ekonomik olarak bu durumdan uzun vadede bir fayda sağlayıp sağlayamadığının sorgulanmasına neden olmaktadır.

Geniş yeni yollar ve ucuz havayolu ağı ile erişimin kolaylaşması, özel araç sahipliği ve sermaye birikimi gibi faktörler, ileriki dönemlerde kıyı alanlarındaki mevsimsel nüfus hareketliliğini (*population mobility*) daha artıracaktır. Erişimin kolaylaşması, kentli sınıfın kıyı alanları (ucuz kırsal arazi) üzerindeki talep ve baskısını daha da artıracak, kıyı kasabaları artan yapılaşma sonucu giderek kentleşecektir. Bu durumda, arsa spekülasyoncuları, fırsatçılar kırsal nüfusunun elindeki toprakların kentlinin eline geçişini hızlandırma faaliyetlerini artıracaktır.

Araştırma sahası olan Pelitköy Mahallesi'nin temiz bir denize ve sahile sahip olması, zeytin ağaçlarının oluşturduğu yeşil ile deniz mavisinin kıyıda birleşmesi, kentli nüfusun dinlenme ve tatil ihtiyacı için doğal bir ortamı sağlamaktadır. Pelitköy sahilindeki görsel peyzajın ikinci konut turizmi ile kentlinin tüketimine sunulması, mekânın dönüşümünde önemli bir etken olmaktadır. Bu durum, alanda her geçen gün zeytin bahçelerinin aleyhine işleyecek bir şekilde, tarım alanları imar alanlarına girerek yapılaşmaya neden olmaktadır. Araştırma alanındaki temel problem, ikinci konut turizmi ile birlikte kırsal toprakların kentli nüfusun baskısı altında kalmış olmasıdır. Kent halkının kırsal alanlara doğru genişleyen ve nüfuz eden gücü, tarım topraklarının imara açılarak hızla daralmasına ve el değiştirmesine, topraksız kalan köylünün ise yoksullaşmasına neden olmaktadır.

2. Turizmin Tarım Üzerindeki Etkisi

Tarımsal faaliyetlerin yoğun olduğu turistik bölgelerde turizmin hızla ilerlemesi ve düzensiz mekân kullanımı sonucunda tarıma ayrılan verimli alanların giderek azalması durumu ise, turizmin tarım sektörü üzerindeki olumsuz etkileri olarak belirtilebilir. Tarımsal arazideki bu daralma, aynı zamanda tarım sektöründeki üretim arzının da daralmasına neden olmaktadır. Turizmin gelişmesi, tarımsal alanlardaki bazı geleneksel işlerin (balıkçılık, ormancılık gibi) terk edilmesine neden olmakta ve bu da yerel işgücünün azalmasına ve dış tedarikçilere bağımlı kalmasına neden olabilmektedir. Turizm, tarımsal faaliyetlerin yoğun olduğu bölgelerde, verimli tarım arazilerinin imara açılması ve ormanlık alanlarda turizm tesislerine izin verilmesi ile hem ormanlık alanların hem de fauna ve flora türlerinin yok olmasına da neden olmaktadır (Samırkaş ve Bahar, 2013: 13). Bu nedenle kırsal alanların yeniden yapılanmasında “karlılık” tek belirleyici ölçüt olmaktan çıkmakta, biyolojik çeşitliliği korumak, doğal kaynakların sürdürülebilirliğini sağlamak, gıda güvenliğini sağlamak gibi kaygılar önem kazanmaktadır. Bu bağlamda “*tarımsal üretimi iç ve dış talebe uyumlu hale getirirken, sürdürülebilirliği sağlamak, doğal ve biyolojik kaynakları korumak ve geliştirmek*” öne çıkmaktadır. Nitekim Türkiye'nin 1980 sonrasında uyguladığı tarım politikaları da bu yaklaşımda şekillendiği görülmektedir (Tekeli, 2016: 65-67).

Turizmin kırsal alanlarda gelişmesiyle beraber, ikinci konut yapımı ve satın alımında artışlar söz konusu olmakta, bu ise turizm bölgelerindeki yerel ekonomiler üzerinde olumsuz etkiler meydana getirmektedir. Büyük kapasiteli turizm yatırımları ile yarışamayan ve herhangi bir turizm geliri olmayan yerel halkın, faaliyette bulunduğu tarım alanının zamanla azalması, o bölgede yaşayan insanların ekonomik açıdan marjinal bir duruma düşmesine neden olmaktadır (Bahar ve Kozak, 2005: 169). Son yıllarda denize kıyısı olan bölgelerde değerli tarım alanları da kolay kazanç sağlamasından dolayı ikinci konut ve turistik amaçlı kullanımlara dönüştürülmüştür. Bunda 1985 yılında imar planı hazırlama görevinin yerel yönetimlere verilmesinin etkisi büyük olmuştur (Kurt, 2013b; Doğaner, 1998; Kurt, 2015: 644).

Tarım ve hayvancılık faaliyetleriyle geçinen kırsal yerleşmelerde çiftçinin tarımsal faaliyetler (zirai ilaç, zirai alet, traktör, tohum, gübre, mazot, yem vb.) için sermayeye (finans) ihtiyaç duyması, kendisini borçlanmaya itmektir. Tekeli'nin (2016: 83) de ifade ettiği üzere, çiftçi yaşamını ve üretimini sürdürebilmek için borçlanmaktadır; ancak borçlarını ödemek için zorlandıklarında toprağı satma yerine hayvanını ya da traktörünü satma eğiliminde olmaktadır. Çok küçük işletmelerde hane halklarının yaşamlarını sürdürebilmek için tarım dışı faaliyetlerden gelir sağlaması gerekmekte, tarımda ya da tarım dışı alanlarda işçilik yapması yoluna gidilmektedirler. Bu hane halkları adeta sürekli borç içinde yaşamaktadır (Tekeli, 2016: 83). Ek geliri olmayan toprak sahipleri, borçlarını ödemek için toprağını elinden çıkarmayı göze alabilmektedir. Topraksız kalan yerel halk, kırsalda yoksulluğu artmaktadır.

Türkiye'de kırsal alanda yaşayan, geçimini tarımla sağlayan nüfusun büyük bir bölümü görece yoksulluğun altında yaşamaktadır (İnsel, 2004: 254). Özellikle tarım işçisi olarak çalışanların önemli bir kısmının asgari ücretin altında ve sigortasız çalıştığını dikkate alırsak kırsal kesimde yoksulluğun ne derece

önemli boyutlarda olduğu daha net ortaya çıkmaktadır. Uygulanan yanlış politikalar sonucunda, yoksulluk kırsal kesimde her yıl biraz daha artmaya devam etmektedir. Tarımdaki küçülmenin ve yoksullaşmanın birçok nedeni sayılabilir. Ancak temel nedenlerinden birincisi, son yıllarda uygulanan tarım politikaları ile tarımda yaşanan çözülme sonucu özellikle küçük üreticilerin rekabet edemedikleri için üretimden çekilmeleri ve küçük üreticinin giderek yok olmasıdır (Öztürk, 2008: 282). Türkiye'nin tarımsal yapısında görülen değişimler, kırsal alanlarda turizmin ve ikinci konutların da etkisiyle tarımsal faaliyetler ve yerel halk üzerinde daha ciddi sonuçlar doğurmaktadır.

İkinci konut gelişiminin yoğun olarak geliştiği kıyı alanlarında yüksek toprak talebi yüzünden arsa fiyatları aşırı derecede yükselmektedir. Bu gelişme, yerli halkın oturacağı konutların fiyatlarını yükseltmektedir (Kartal, 1980; Çubuk, 1981; Mizan, 1994: 86). Turizmin toprak değerlendirmesinde oluşturduğu enflasyon, kırsal ekonomik yapıyı bozarak, tarla sahiplerinin kısa sürede yüksek gelir elde etmek için tarlalarını satmasına böylece tarım alanlarının kooperatif arsasına ve sonra da toplu tatil konutlarına dönüşmesine neden olmaktadır (Doğaner, 2001: 31). Kanat ve Demir (2008)'in Sapanca köylerinde yapmış olduğu çalışmada, köylülerin kentten gelen yazlıkçılara topraklarını satarak toprağını elinden çıkarmaya başladığı ve elde ettiği parayı kısa sürede tüketerek maddi anlamda zor bir duruma düştüğünü belirlemiştir. Özellikle Mahmudiye Köyü'nde 10-12 hane dışında elinde toprak kalan ailenin kalmadığı ve çoğu ailenin topraklarını satarak, parasını değerlendiremediği tespit edilmiştir. Bu ailelerden bir kısmının sattığı arazi üzerine yapılan sitelere bekçi olarak çalıştığı belirlenmiştir.

3. Yöntem

Bu çalışmanın amacı, ikinci konut turizminin tarımsal arazi kullanımı üzerindeki etkisini kırsal yoksulluk ilişkisiyle anlamaya çalışmaktır. Kırsal yoksulluk ile ikinci konut turizmi arasında nasıl bir ilişki vardır, ikinci konutlar tarımsal toprağın el değiştirmesini ve kırsal yoksulluğu nasıl etkilemektedir? Araştırmanın temel sorularıdır. Araştırmada nicel ve nitel araştırma yöntemi birlikte kullanılmıştır. Örneklem olarak seçilen araştırma sahasında yerel halka anket uygulanmıştır. Basit rastlantısal örnekleme Pelitköy'de 161 katılımcı ile anket yapılmıştır. Anket verileri SPSS programı üzerinden betimsel olarak analiz edilmiştir. Nitel araştırma tekniğine uygun olarak sahada gözlemlerde bulunulmuştur. Ayrıca yerel halk ile yarı yapılandırılmış görüşme formları üzerinden yüz yüze derinlemesine görüşmeler gerçekleştirilmiş, yapılan görüşmeler ses kaydına alınmış ve daha sonra Microsoft Word programında çözümlenmiştir. Nitel bulgular MAXQDA 12 programında betimsel olarak analiz edilmiştir.

4. Bulgular

Araştırma sahası Ege Bölgesi'nin kuzeyinde ve Ege Bölgesi'nin sınırları içerisinde yer almaktadır. Pelitköy, kabaca Edremit Körfezi, Kazdağları ve Madra Dağı arasında kalmaktadır. Araştırma sahası olan Pelitköy Mahallesi, idari olarak, Balıkesir İli'nin Burhaniye İlçesi'ne bağlıdır. Pelitköy Mahallesi iki ayrı yerleşim biriminden oluşmaktadır. Bunlardan ilki, önceden belde yerleşmesi olan Pelitköy, diğeri ise Pelitköy sahilinde yer alan ikinci konut alanıdır.

4.1. Ankete İlişkin Bulgular

Araştırmaya katılan Pelitköy halkının temel demografik özelliklerine bakıldığında, katılımcıların %60,2'si erkeklerden %39,8'i ise kadınlardan oluşmaktadır. Yerel halkın genel olarak kırsal yaşam kültürünün etkisinde olması, yani toplumsal cinsiyet baskınının yoğun olması, araştırma grubunda cinsiyetin eşit dağılımına engel olmuştur. Zira hanelerde yapılan görüşmelerde, kadınların kendilerini geri plana iterek, eşinin soruları yanıtlamasını istediği, çalışma boyunca karşılaşılan sorunlardan biri olarak öne çıkmıştır. Demografik verilerden bir diğeri medeni durumdur. Buna göre araştırma grubunun %80,1'i evli, %13'ü bekâr, %6,2'si eşini kaybetmiş ve %0,6'sı boşanmıştır (Çizelge 1). Eğitim durumlarına bakıldığında ise, Pelitköy yerel halkının %11,2'si okuryazar değilken, %7,5'i diplomasız okuryazar, %52,2'si ilkökul,

%16,8'i ortaokul, %8,7'si lise, %1,2'si ön lisans, %1,9'u lisans ve %0,6'sı lisansüstü eğitim almıştır. Eğitim seviyesinin ikinci konut sahiplerine oranla çok düşük olduğu görülmektedir (Çizelge 1). Demografik verilerde sunulan bir diğer bulgu yaş aralığıdır. Araştırma grubunun %8,1'i 18-24 yaş aralığındayken, %13'ü 25-34 yaş, %17,4'ü 35-44 yaş, %13'ü 45-54 yaş, %24,2'si 55-64 yaş ve %24,2'si 65 ve üzeri yaş aralığındadır. Araştırma grubunun yaş ortalaması ise ($\bar{X}=50,46$) olarak hesaplanmıştır. Genel olarak bakıldığında, kırsal toplumsal yapının karakteristiği ile uygun olarak, genç nüfus oranının düşük olduğu görülmektedir (Çizelge 1). İstihdam durumuna ait bulgular da demografik verilerde sunulmaktadır. Buna göre araştırma grubunun %19,9'u emekli, %36'sı ev kadını, %15,5'i çiftçi, %12,4'ü esnaf, %2,5'i kamu çalışanı, %1,9'u özel sektör çalışanı, %0,6'sı öğrenci ve %11,2'si işsiz, çalışmayanlardan oluşmaktadır (Çizelge 1). Genel olarak yerel halkın yaklaşık 1/3'ünün (çiftçi, esnaf, kamu çalışanı, özel çalışan) sürekli istihdam olanaklarına sahip olduğu görülmektedir. Bunun doğal yansıması ise hane aylık gelir durumunda belirmektedir. Araştırma grubunun %49,7'si 1000 TL altında hane aylık gelire sahipken, %20,5'i 1001-1400 TL, %28,6'sı 1401-2000 TL ve %1,2'si 2001-3000 TL arasında geliri bulunmaktadır. Başka bir deyişle araştırma grubunun %70,2'si, dönemin asgari ücreti olan 1408 TL'nin altında gelire sahiptir (Çizelge 1).

Çizelge 1. Pelitköy Halkının Temel Demografik Özellikleri

Değişken	N	(%)	
Cinsiyet	Erkek	97	60,2
	Kadın	64	39,8
Medeni Durum	Bekâr	21	13,0
	Evli	129	80,1
	Eşi Ölmüş	10	6,2
	Boşanmış	1	0,6
	Okuryazar olmayan	18	11,2
Eğitim	Okuryazar	12	7,5
	İlkokul	84	52,2
	Ortaokul	27	16,8
	Lise	14	8,7
	Ön lisans	2	1,2
	Lisans	3	1,9
Yaş	Lisansüstü	1	0,6
	18-24 Yaş	13	8,1
	25-34 Yaş	21	13,0
	35-44 Yaş	28	17,4
	45-54 Yaş	2	13,0
	55-64 Yaş	39	24,2
İstihdam Durumu	65+ Yaş	39	24,2
	Emekli	32	19,9
	Ev kadını	58	36,0
	Çiftçi	25	15,5
	Esnaf	20	12,4
	Kamu çalışanı	4	2,5
	Özel sektörde çalışan	3	1,9
	Öğrenci	1	0,6
Hane Aylık Gelir	Çalışmayan, İşsiz	18	11,2
	0-1000 TL	80	49,7
	1001-1400 TL	33	20,5
	1401-2000 TL	46	28,6
Toplam	2001-3000 TL	2	1,2
		161	100,0

Türkiye’de 1980’li ve 1990’lı yıllarda tarımda yaşanan neo-liberal dönüşümün en önemli etkisi tarım sektöründen kopuş olmuştur. Zira kırsal kesimde, tarım, artık gelirin kaynağı olmaktan çıkmış ve insanlar geçinebilmek için alternatiflere yönelmiştir. Çizelge 2 incelendiğinde, araştırma grubunun %31,7’sinin geliri doğrudan tarımdan yani zeytinciliktenken, %26,7’sinin geliri emekli maaşı, %12,4’ünün geliri ise esnaf gelirine sahip olduğu görülmektedir. Bunun yanında katılımcıların %17,4’ünün zeytin bahçelerine ve ikinci konutlara gündelikçi olarak gittikleri ve gelirini bu yolla edindikleri, %9,3’ünün maaş, %1,9’unun ise yaşlılık maaşını gelirin kaynağı olarak belirttiği görülmektedir (Çizelge 2).

Çizelge 2. Pelitköy Halkının Gelir Durumuna İlişkin Bilgiler

	N	(%)
Gelir Yok	1	0,6
Zeytincilik	51	31,7
Emekli Maaşı	43	26,7
Esnaf	20	12,4
Maaş	15	9,3
Yaşlılık Maaşı	3	1,9
Gündelik-Yevmiye	28	17,4
Toplam	161	100,0

Yukarıda belirtildiği gibi, tarımda yaşanan dönüşüm nedeniyle, kırsal yaşamda tarımdan kopuş yaşanmıştır. Bu bağlamda Pelitköy’de de bu eğilimin olup olmadığı sorunsallaştırılmıştır. Buna göre araştırma grubunun %28,6’sı zeytinlik sattığını belirtmiştir (Çizelge 3). Bu noktada satılan zeytinlikten elde edilen paranın nasıl değerlendirildiği önem kazanmaktadır.

Çizelge 3. Pelitköy Sahiline Yakın Yerlerden Daha Önce Zeytinlik Sattınız Mı?

	N	(%)
Evet	46	28,6
Hayır	115	71,4
Toplam	161	100,0

Bu bağlamda Pelitköy’de de bu eğilimin olup olmadığı sorunsallaştırılmıştır. Buna göre araştırma grubunun %28,6’sı zeytinlik sattığını belirtmiştir (Çizelge 3). Bu noktada satılan zeytinlikten elde edilen paranın nasıl değerlendirildiği önem kazanmaktadır. Çizelge 4 incelendiğinde, Pelitköy sahiline yakın yerlerden daha önce zeytinlik satan katılımcıların elde ettikleri geliri hangi amaçla kullandığı görülmektedir. Ayrıca Çizelge 4 tarım topraklarının köylünün elinden neden çıktığı hakkında bir fikir vermektedir. Katılımcıların zeytin bahçesini satarak elde ettiği geliri farklı alanlarda kullandığı görülmektedir. Daha önce zeytinlik satan katılımcıların %5,6’sının elde ettiği gelirle şehirden konut aldığı, %5’inin ise çocuklarının düğün giderlerini karşılamak için kullandığı görülmektedir (Çizelge 4).

Sahilin gerisinden (köye yakın konumlardan) zeytin bahçesi alanların (%3,7) ve köye ev yaptıranların (%3,1) durumu tasarruf harcamalarında öne çıkmaktadır (Çizelge 4). Sahil gerisindeki zeytin alanlarının sahile yakın zeytin alanlarından ucuz olması, yerel halkın sahil kenarındaki zeytin arazisini satarak sahil gerisinden daha büyük zeytin arazisi almasına neden olmaktadır. Diğer bir deyişle, sahilde 1 m2 zeytin arazisinin satışından elde edilen gelir ile sahil gerisinden 10 m2’lik bir zeytin bahçesi satın alınabilmektedir. Sahil kenarındaki zeytinliklerin eğimli olması ve bu durumun hasat ve bahçe bakım faaliyetlerini zorlaştırması, sahil gerisindeki Pelitköy’e yakın zeytin arazilerinin sahil kenarına göre daha az eğimli olması, sahil kenarındaki zeytinliğin verim ve kalite düzeyinin sahil gerisine göre düşük olması gibi durumlardan dolayı sahil gerisinden zeytinlik alma durumu öne çıkmaktadır.

Çizelge 4. Yerel Halkın Sattığı Zeytinlikten Aldığı Parayı Değerlendirme Yerleri

	F	(%)
Satmadım	115	71,4
Şehirden ev aldım	9	5,6
Çocuk evlendirdim	8	5,0
Sahilin gerisinden zeytinlik aldım	6	3,7
Yeme içme giderlerinde kullandım	5	3,1
Köyde ev yaptırdım	5	3,1
Borç ödedim	2	1,2
İş kurdum	5	3,1
Araba / traktör aldım	1	0,6
Çocuk okuttum	1	0,6
Hayvan aldım	1	0,6
Hastane masrafları	1	0,6
Kardeşime yardım ettim	1	0,6
Arsa aldım	1	0,6
Toplam	161	100,0

Borç ödeme (%1,2), iş kurma (%3,1), araba-traktör alma (%0,6), çocuk eğitim giderleri (%0,6), hastane giderleri (%0,6), kardeşine finansal olarak yardım etme (%0,6) gibi seçeneklerin ortaya çıkması, köylünün finansal olarak ihtiyacının ortaya çıkması durumunda toprağını sattığı (elden çıkardığı) görülmektedir (Çizelge 4). Nitekim katılımcıların gelir durumuna bakıldığında (\bar{X} =1117,39) %70,2'sinin 1400 TL (asgari ücret) altında bir gelire sahip olması dikkate alındığında, nakit ihtiyacı durumunda toprağın elden çıkartılması kaçınılmaz olduğu görülmektedir. Görüldüğü üzere, yoksulluk, insanları alternatif yollara doğru sürüklemektedir. Bu bağlamda zeytinliği olanların süreci nasıl değerlendirdiği de önem kazanmaktadır. Zira hali hazırda hala zeytinliğe sahip olanların da, yoksulluk kaynaklı olarak tarımdan kopup kopmayacağı düşünülmeli gereken bir olgudur. Bu kapsamda iki aşamalı bir soru araştırma grubuna yöneltilmiştir. İlk olarak araştırma grubuna zeytin arazinin olup olmadığı sorulmuştur. Araştırma grubunun sadece %37,9'unun Pelitköy sahiline yakın yerlerde zeytin arazisi olduğu görülmektedir (Çizelge 5).

Çizelge 5. Pelitköy Sahiline Yakın Yerde Zeytin Arazisi Olanların Durumu

	F	(%)
Evet	61	37,9
Hayır	100	62,1
Toplam	161	100,0

Sorunun ikinci aşamasında ise Pelitköy sahiline yakın yerlerde zeytin arazisi olan katılımcılara, zeytinliği satmayı düşünüp düşünmediği sorulmuştur. Buna göre araştırma grubunda yer alıp zeytinliği olanların %27,3'ü zeytinliğini ileriki süreçte satmayı düşünmemektedir. Ancak %6,8'i ise ileride satmayı düşünmektedir. Zira geçim sıkıntı ve zeytinliğin artık geçinebilmek için yeterli olamaması insanları, alternatif arayışına yönlendirmektedir (Çizelge 6).

Çizelge 6. Sahiline Yakın Yerdeki Zeytin Arazisini Satmayı Düşünenlerin Durumu

	F	(%)
Sahilde zeytinliğim yok	100	62,1
Evet	11	6,8
Hayır	44	27,3
Kararsızım	6	3,7
Toplam	161	100,0

Çizelge 7’den yerel halkın ikinci konut turizmiyle ilgili memnuniyet düzeylerine ilişkin ifadeler likert ölçek üzerinden incelendiğinde, ikinci konut turizminin yerel halk üzerindeki sosyo-ekonomik etkileri hakkında fikir edinilebilmektedir. Beşli likert ölçekte sorulan ifadelere baktığımızda: “*Sahildeki ikinci konutların (yazlık evlerin) köy halkına yeni iş alanları oluşturdu*” ifadesine ($\bar{X}=3,20$) katılanların %56,5 olduğu, katılmayanların %38,5 olduğu görülmektedir (Çizelge 7). Pelitköy’de tarım arazisi olmayan ve yevmiyeli işçi olarak zeytin toplayan alt gelir grubunun sahildeki ikinci konutların kendileri için bir iş/istihdam alanı (bahçıvanlık, temizlik, bekçilik vb.) olduğunu düşünmektedirler. *Köy halkının ikinci konut sakinlerine yöresel ürünlerini kolaylıkla satabildiklerini* belirtenlerin ($\bar{X}=3,83$) oransal yüksekliği (%86,9), kır ve kent nüfusu arasında olumlu bir etkileşimin olduğunu göstermektedir (Çizelge 7). Zeytin, zeytinyağı, sepet, köy yumurtası ve süt gibi yöresel ürünler, ikinci konut sakinlerine yerel halk tarafından satılmaktadır.

Çizelge 7. Pelitköy Yerel Halkının İkinci Konut Turizmi İle İlgili Memnuniyet Düzeyleri

İfadeler	Kesinlikle Katılmıyorum		Kararsızım (3)	Kesinlikle Katılıyorum		Ortalama (\bar{X})
	(1)	(2)		(4)	(5)	
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)	
Sahildeki yazlık evler köy halkına yeni iş alanları oluşturdu	0,6	37,9	5,0	54,0	2,5	3,20
Yazlıkçılara köyün yöresel ürünlerini kolaylıkla satabiliyoruz	0	8,1	5,0	83,2	3,7	3,83
Sahildeki yazlık evler zeytin üretimimizi etkilemekte	2,5	35,4	7,5	53,4	1,2	3,16
Sahildeki yazlık evler köyde geçim sıkıntısına neden olmaktadır	2,5	74,5	5,0	18,0	0	2,39
Sahildeki yazlık evler burada hayatı pahalandırdı	1,2	24,2	2,5	66,5	5,6	3,51
Yazlıkçılardan dolayı köy evlerimizin değeri arttı	0	2,5	0,6	88,8	8,1	4,02

“*Sahildeki ikinci konutlar zeytin üretimimizi etkilemekte*” ifadesine ($\bar{X}=3,16$) katılanların %54,6 olduğu, ikinci konutların zeytin üretimini etkilemediğini belirtenlerin %37,9 olduğu görülmektedir (Çizelge 7). “*Sahildeki ikinci konutların köyde geçim sıkıntısına neden olmaktadır*” ifadesine ($\bar{X}=2,39$) katılanların %18 iken, katılmayanların (geçim sıkıntısı oluşturduğunu düşünmeyenlerin) %77 gibi yüksek bir oran gösterdiği görülmektedir (Çizelge 7). Katılımcıların %72,1’i “*Sahildeki ikinci konutların hayat pahalılığına neden olduğunu*” ($\bar{X}=3,51$) düşünmektedir (Çizelge 7). Bu durum şu şekilde izah edilebilir: Köy içerisinde kişilerin yaşam şartlarını doğrudan etkilemeyen ikinci konutlar, Burhaniye ve çevresinde genel anlamda bir hayat pahalılığına neden olduğu düşünülmektedir. *Köy evlerinin dışarıdan gelenler tarafından satın alınmasıyla evlerin değerinin arttığını* belirtenler ($\bar{X}=4,02$) yüksek bir oran (%96,9) göstermektedir (Çizelge 7).

4.2. Görüşmeye İlişkin Bulgular

Görüşme yapılan katılımcılara ilişkin bazı temel demografik bilgiler Çizelge 8’de sunulmuştur. Görüşme yapılan kişiler çiftçi, esnaf, emekli ve pazarcılık gibi farklı iş kollarından oluştuğu görülmektedir. Katılımcıların yaşı ortalama 50 yaş üzeridir. Eğitim durumları, Türkiye kırsalındaki genel karakteristiğe uygun olarak, ilkökul mezunu ağırlıklıdır.

Çizelge 8. Görüşme Yapılan Katılımcılara İlişkin Bilgiler

Kod	Cinsiyet	Yaş	Eğitim	İşi	Kod	Cinsiyet	Yaş	Eğitim	İşi
K19	Erkek	50	İlkokul	Çiftçi	K33	Erkek	65+	İlkokul	Emekli
K20	Kadın	40+	İlkokul	Çiftçi	K34	Erkek	65+	İlkokul	Emekli
K21	Erkek	46	İlkokul	Çiftçi	K35	Erkek	55	İlkokul	Çiftçi
K22	Erkek	43	Ortaokul	Çiftçi	K36	Erkek	40+	Lise	Çiftçi
K23	Kadın	56	İlkokul	Pazarcı	K37	Kadın	45	İlkokul	Pazarcı
K24	Erkek	65+	İlkokul	Emekli	K38	Erkek	52	Ortaokul	Çiftçi
K25	Erkek	65+	İlkokul	Emekli	K39	Erkek	25+	Lise	Esnaf
K26	Erkek	47+	Ortaokul	Çiftçi	K40	Erkek	65+	İlkokul	Emekli
K27	Erkek	65+	İlkokul	Emekli	K41	Erkek	65+	İlkokul	Emekli
K28	Erkek	59	İlkokul	Çiftçi	K42	Erkek	65+	İlkokul	Emekli
K29	Erkek	65	İlkokul	Emekli	K43	Erkek	65+	İlkokul	Emekli
K30	Erkek	68	İlkokul	Emekli	K44	Erkek	65+	İlkokul	Emekli
K31	Erkek	57	İlkokul	Çiftçi	K45	Erkek	40	Ortaokul	Çiftçi
K32	Erkek	65	İlkokul	Emekli					

Kategori 1: Toprağı Paraya Çevirme

Yerel halkın gelir durumu ve mal varlığına ilişkin durum incelendiğinde, köyün belirli bir grubunun (Romanlar), ev ve arazi (zeytinlik) gibi kırsalda belirli şeylerden yoksun kaldıkları görülmektedir. Ayrıca elinde az bir toprağı olan köylünün belirli durumlarda (nişan, düğün, eğitim vb.) finans ihtiyacını karşılayacak gücünün olmaması ve tarım toprağını (zeytinliğini) elinden çıkararak nakite dönüştürmesi kırsal yoksulluğu artırmaktadır. Diğer bir deyişle, her geçen gün köylünün elinden çıkıp kentlinin eline geçen tarım toprakları ve imarlı araziler kırsaldaki yoksulluk oranlarını artırmaktadır. Kırsalda toprağını satın üretici pozisyonundan çıkan köylünün bir kısmı başkasının zeytinliğinde “yevmiyeci” olarak çalışmakta, bir kısmı sahilde ikinci konutlarda (bekçi, bahçıvan olarak) çalışmakta, bir kısmı ise kente (Burhaniye, Edremit vb.) göç ederek hayata tutunmaya çalışmaktadırlar. Kırsalda toprağın el değiştirmesiyle ortaya çıkan yoksulluk, kente olan göçü hızlandırarak kentsel yoksulluğu artırmaktadır (Çizelge 9).

Para ediyor satıyor adam derdini körlüyor, arabasını alıyor, evini alıyor, oğlunu evlendiriyor kızını evlendiriyor falan böyle satıyor yani. Zeytin para etmeyince ne ile geçinecek ne ile oğluna ev alacak? Allah Allah zeytin para etmiyor ki yav (K40).

...Ben mesela 2005’lerde bir kredi kullandım, iki sene mahsul (zeytin) olmaması işleri bozdu. Bir tane zeytinlik sattık ödedik. Başka çaren yok. Banka parasını başka nasıl ödeyeceksin (K42).

Köylü parayı görünce iliği açılıyor, ama parayı bir sene de yiyor, bitmez satıyor. Burada ne insanlar var şu anda, cebinde ekmek parası sigara parası yok. Ama yer sattılar yediler, o paraya alıştılar, o yüzden ceplerinde para yok. Biz işçiyiz köylüyüz o yüzden bizim cebimizde paramız var, bizde eksik olmaz, bereket versin idare ediyoruz. Onlar aç kaldı. Ama o parayı yerken bize tepeden bakıyorlardı, şimdi ne yapıyorsun diye yanına sokuluyor bir çay içeyim diye (K43).

Köylünün zeytinlikleri satma işi, bu mal 5 liralık var, buna 10 lira verdiler mi kim olsa satar. İhtiyaç meselesinden satıldı, bir planlama yok yani. Satma işi, mal dediğin nesne satılır alınır. Bir “emta”dır, bakarsın edersin geçimine yetmedi mi bir tanesini satarsın. Hep geçim derdindedir bunlar. ...Deniz kenarında 3 lira yapana 6 lira verildiği zamanki duruma gidiyor süreç. Şimdi de imara açılmamış araziler satılıyor. Adam 10 liralık malı (zeytinliği) 30 liraya satıyor, sattığı paranın 10 lirasına yine bir mal (zeytinlik) alıyor geriden (sahil gerisinden), kalan 20 lirayı da

geçimi için kullanıyor. Kimisi de keyfine yiyor parayı. ...Son zamanlarda bilhassa satılık mal (zeytinlik) çok, neden? Çünkü geçen sene hariç, bundan evvelki yıllar zeytin nesnesi kendi kendine bakmadı, bırak sana bakmasını. Maliyeti karşılamadı, işçilikler çoğaldı, aile işçilikleri düzgün fiyat olmadı. Senelerce aynı fiyattan yağ satıldı. Onun için geçim sıkıntısı olanlar satıyor yani. ...Bu sıkıntıyı giderecek adam, ne yapacak başka (K44).

Vatandaş maddi olarak sıkıştı mı, ilk olarak sahildeki zeytinlikler geliyor aklına, satmak için. En değerli yerler orası olduğu için. İhtiyacı oluyor satıyor, zevk için satan yok da. Bir de talep çok olduğu için satılıyor (K45).

Köylü de sıkışınca paraya satıyor. Genelde mirasçılar satıyor. Mesela ben sattım, benim vardı sahilde ben sattım. Gençler de satıyor yaşlılar da satıyor. Paraya ihtiyacı olan herkes satıyor. Parayı uçuk bulanlar satıyor. Mesela diyorsun o değer etmez, ama alsatçı geliyor topluyor. (K21).

Sahile yazlık ev yapılmasın. Çünkü neden zeytinliklere ev yapılıyor. Bugün sen alıyorsun zeytinden parayı, onu da yiyorsun. Ondan sonra halk fakirleşiyor. Yazlık ev iş imkânı sağlıyor, burada başka bir şey yok ki. Sahibi zeytinliği sattığı vakit parayı görünce deliriveriyor, yeniden tarla alamıyor ki adam. Tarla elinden çıkıyor. Parayı da barda pavyonda bir güzel yiyor. Para gidiyor, ertesi gün ne yapacan. Köyde örneği çok bunların. Zamanında sahilden zeytin bahçesini sattı köyde birisi, şimdi çay parasına muhtaç. (K28).

İki kuruşa zeytinliğini satanlar, sattıkları kişilere hizmetli oldu. Paraları da yediler. ...Sahildeki yerler köylününüdü. Oraları satanların çoğu perişan şimdi, avuç açıyor sana. Genelde millet büyük ikramiye gibi milli piyango gibi görüyor. Para fazla gelince şımartıyor. Zeytinlik dededen kalma ya. Ver gitsin ver gitsin, kalmadı. Alın teri olsaydı satamazlardı. (K32).

Senin anlayacağın vatandaşın elinde bir şey yok yani. Vatandaş gariban yani. Şimdi benim yerime iyi bir para verdin mi veriyorum ben. O parayı da değerlendirebilirim değerlendiririm. Değerlendiremedin mi mal da gidiyor elinden para da. (K33)

İnsanlar mecbur elinden çıkarıyor (zeytinlikleri). Sen geçinemiyorsun, aldığın şey doyurmuyor. Düğün yapacaksın çocuk çocuğun büyüyor ne yapacaksın? Bahçeyi (zeytinliği) elden çıkaracaksın ki işin görülsün. Ne yapısın, köylüyü muhtaç ettiler. Bir emekli 1200-1300 lira alıyorsa o doyurmuyor. Mahsulün para yapmıyor. Girdiler fazla olunca altından kalkamıyor insanlar. Bankalara kredilere insanları zorluyorlar. İhtiyaç için kredi çektiler, ödeyemeyince bankalar zeytinliklere el koydular. ...Senin elinde simit olsa, karnın acıkınca yemez misin? İnsanların zeytinliklerini satması da buna benzer. Sıkıştılar mı satıyorlar. Olsa köylü yine satacak ama yok. Elde kalan yerler var ama para eden yerler değil. Zeytinin gübresi yüksek, mazot yüksek, işçilik var toplama falan. Masrafının dörtte biri sana kalırsa öp te alınına vur. Toprağı iki kere sürüyorsun, gübreliyorsun, zeytini toplatırken işçiye para veriyorsun, fabrikaya sıkarken kilo başına para veriyorsun. Her kalemde bir maliyet artışı var. Bir ağaçtan 20 litre ancak yağ alırsın. (K38).

Çizelge 9. Tarımsal Toprağı Paraya Çevirmeye İlişkin Kategorinin Tematik Kodlaması

Kategori	İfade (Açık Kodlama)	Aksiyel Kod	Seçici Kod
Toprağı Paraya Çevirme	5 liralık mala 10 lira verdiler mi kim olsa satar	Geçim sıkıntısı	Tasarruf edememe, geçim sıkıntısı ve borçlar köylüyü toprağı satmaya itiyor.
	Geçim sıkıntısı olanlar satıyor	Borç	
	Bizde sattık, elde var sıfır	Kredi	
	Satıp borcu olan borçlarından temizlendi	Tasarruf	
	275 bin lirayı biriktirme şansım yok	Satmak	
Banka kredileri insanları zorluyorlar			

Kategori 2: Toprağın Köylüden Kentliye Geçişi

İkinci konut turizminin alana girmesiyle birlikte tarım arazileri el değiştirmiştir. Başka bir ifadeyle, tarım arazilerinin (zeytinlik) imara açılması ve kentli nüfusun tatil ve dinlenme amaçlı olarak bu arazileri satın alması ile araziye kullananlar değiştirmiştir. Diğer bir deyişle, üreticinin elinde olan toprak, tüketicinin eline geçmiştir (Çizelge 10).

..Köylü yer (zeytinlik) para etmiyor diye sattı. Ucuza almadılar ki (o zamanlar), pahalı aldılar yerleri. Herif 1 parça (zeytinlik) sattı 3 parça (zeytinlik) aldı (başka bir yerden). Kimi bina yaptı, kimi bina aldı parayla, öyle sattılar yani. Kimi de yedi benim gibi. Ben de sattım 5-6 dönüm (K41).

...Oralar (sahil) hep bizim köyündü, sattılar oraları köylü. Hepsi oralar bizimdi. İmar verilince sattılar yani. İçmekent'in olduğu yer 17 dönüm yer, kaçta aldılar orayı? 1200 liraya aldılar. Ama o günün parasıyla iyi paraydı. Ondan sonra sen sattın ben sattım derken, millet birbirinden göre göre satmaya başladı. Kimisi altına araba aldı, kimisi parayı pavyonda yedi. Yani perişan ettiler yerleri gittiler, değerlendiremediler (K24).

...1980 öncesinde başladı buralarda zeytinliklerin satımı. Dışarıdan gelenler sahilden yer aradı, köylü satmaya başladı. ...Ben geçen sene sattım bir zeytinlik, oğlan evlendirdim, 190 bin liraya bir ev aldım oğlana Burhaniye'den. 9700 m² yi 275 bin liraya verdim emlakçıya. Benden alan (kişi) 360 bin liraya sattı 20 gün içinde. Benim 275 bin lirayı biriktirme şansım yok. Bir daire aldım, nişan düğün yaptım para bitti. Tarımda (çiftçilikte) öyle büyük paralar olmuyor, büyük toprağın da ona göre gideri oluyor (K42).

1980'lerde hızlandı sahilde ev yapımı. Zeytinliği satanlardan pek yatırım yapan olmadı, bilmiyoruz, hepsi yedi şimdi çile çekiyorlar. Sattıklarına pişmanlar şimdi, pişman olmaz mı? Para da kalmadı. Ahmet'e Mehmet'e işe gidiyor şimdi. Sattığı yerin on misli büyük bir yeri alabilirdi o parayla, ama yapmadı. O zamanlar bir kişi 180 bin liraya sahilden yer sattı, kafayı kullandı, o paraya on misli büyüklükte zeytinlik aldı, dört tane de daire yaptı İskele'ye (İskele Mahallesi'ne), bir tek o değerlendirdi parayı, bir tek onu biliyorum. Öbürlerinin hepsi yedi parayı. ...Hoşuna gitti milletin. 10 lira yapmaz bir mala sen 100 lira verirsen, durur mu insanlar. Para geliyor ya, tomarla, saymakla bitiremen. Arazileri sattılar kalmadı ellerinde, şimdi köydeki evlerini de satmaya başladılar. ...Hala satılmaya devam ediyor sahilde zeytinlikler. Şimdi imarsız (imara girmemiş) yerler (zeytinlikler) de satılmaya başlandı. Alan insanlar Ankara ile irtibatlı alıyor. O onu ilerde onu zaten imara sokacak, o hesapla alıyor. Onlar Ankara ya bir yazı yazdı mı, senin haberin olmadan geçer imar o yerlerden. Bizim gibi bir gariban aldı mı sittin sene imara sokamazsın, tarım toprağı olarak kullanırsın. ...Bu düzeni bozup kimse yeni bir düzen kuramaz. Bu düzen böyle. Sahildeki (imarsız) yerleri alanlar yarın hükümetten bir adam bulup imardan geçirdiler mi ev yapmaya tekrar başladılar. Onlar yapar biz yapamayız. (K43).

1982 de başladı oralar (sahil). Denizkent ve Mutlukent siteleri başladı ilk önce. Arkadan Kuşukent başladı. Oralar atadan deden miras yerler. Kimse kimsenin malını zorla alamaz. Köylü kendi sattı, miras yoluyla anlaşamamazlık yoluyla sattı. Kimisi ihtiyacından kimisi parayı görmek için sattı (K29).

İnsanlar arsalarını sattı şimdi ortadalar. Şurada kiminin yeri satılıp site yapılmış içine. Mesela belki yüz tane bina var içinde. Yeri satan adam şimdi binanın içinde bekçilik yapıyor. Ticari beyni olmadığı için tahsili olmadığı için arsa sahibi iken bekçi oldu. (K37).

Bunu hep diyoruz, Pelitköylü olarak, bu toprakların sahibi olarak yarın 30-40 sene sonra sahile de inemeyeceğiz yani. Kalmayacak bir yer. Bu şekilde ilerleme olduğu sürece. Yarın bir imar düzenlemesi olursa, bir imara açılırsa tekrar her yer ev olacak. Köylünün bir tane arazisi kalmayacak. (K21).

Köyde dahi eğer evin varsa satmışsan, tarlan varsa satmışsan bir daha almak istiyorsan mümkünatı yok. Öbür dünyada ancak alırsın artık. Bir dönüm yer 40 milyar olmuş kardeşim, yer mi alabiliyorsun? Ama bunu kim yükseltmiş bunu, kim yükseltmiş? İstanbullu yükseltmiş. Şu sahilin yol üstlerinden mümkünatı yok yer alamazsın. Giden gitti, nasıl alacaksın geri. ... Pelitköy'den arsa dahi alamazsın 70 milyara. Daha eskiden 5 liraydı. Bir sürü arsa vardı, alan yoktu. İstanbullu alabilir yerlisi alamaz. (K28).

Çizelge 10. Toprağın Köylüden Kentliye Geçiş Katörünün Tematik Kodlaması

Kategori	İfade (Açık Kodlama)	Aksiyel Kod	Seçici Kod
Toprağın Köylüden Kentliye Geçiş	Sahil yörenin insanının malıydı, şimdi İstanbulluların Köylü yer (zeytinlik) para etmiyor diye sattı Oralar (sahil) hep bizim köyündü Dışarıdan gelenler sahilden yer aradı Yüksek fiyat verilince köylü arsalarını sattı Köylünün bir tane arazisi kalmayacak	Satış Köylü İstanbullu Sahil Arazi Zeytinlik	Köylü sahildeki zeytinliğini İstanbullulara satarak arazini kentlilere teslim etti.

Kategori 3: Tarım Toprağından İmarlı Arsaya Geçiş: “Satılık Zeytinlik”

Tarım toprağının imara girmesi, arazinin tarla vasfından arsa vasfına geçişine neden olmakta ve toprağın hızla değer kazanmasına imkân vermektedir. İmara giren zeytinliklere yüksek fiyatların sunulması, köylüyü cezbetmektedir. Köyde zeytinliğini satanların daire, araba, traktör alması, köylünün zeytinliklerini satışı çıkarmasına neden olmaktadır. Başka bir deyişle, birbirinden görerek satışı çıkarma durumu köyde yaygınlık kazandığı görülmektedir (Çizelge 11).

Pelitköy emekli adam. Adam emekli olmuş, çoluğunu çocuğunu evlendirmiş, satmış 3-4 tane zeytinliğini, elinde kalmış 2-3 parça zeytinlik. Elinde hiç zeytinlik kalmayanlar var. Durum öyle vahim yani. Satan işini görüyor, alamıyor geriye, nasıl alacak. ...Sonra başkasının zeytinliğinde işçi olarak çalışıyor ya da oraya buraya işe giriyor ya da emekli düşünmüyor artık arkasını. ...Zeytinini satmış, gitmiş parayı yemiş sağda solda orda burada eğlenmiş etmiş o tabi yoksullaşmaya mahkûm. Var çok örnekleri var ama zeytinliklerini satıp da yoksullaşan çok var Pelitköy’de. (bu kişilerden) köyde yaşayanlar da var göç edip giden de. (K39).

...Zeytinliğini satanların bazıları değerlendirdi parayı bazıları değerlendiremedi. Pişman olan da var sattığına sevinen de var. ...Bizim gelirimizi zeytincilik abi. ...Malı olan (yazlıkçı) burada köşe, biz (köylüler) yevmiyeciyiz. ...Bizim asıl gelirimiz zeytincilik. Zeytin ağaçları da olmasa bizim halimiz harap. (K20).

...Köyde yüzde 90’ının zeytini var. Zeytinini satan kimi şehirden ev alıyor kimi dükkân alıyor kimi zeytinlik alıyor köye yakın yerlerden. Sahile yakın yerlerden bir dönüm satıyor gidiyor yukarılardan 10 dönüm yer (zeytinlik) alıyor. ...Köylü imara açılmamış zeytinlikleri de sattı. (K23).

...Zeytinin geleceği çok kötü. Herkes zeytinliklerimizi satıyor köyde. Çoğu kişi satıyor. ...Bundan 3-4 yıl önce bir dönüm yer burada 5-10 bin liraydı, şimdi 100-150 bin lira bir dönümü, 1000 m². ...Köylü de ne yapsın ciddi bir artma (rant) var. Çünkü yatırımcı (alsatçı) geliyor buraya, zeytinlikler satılıyor. Yarın bugün bu zeytin işi daha vahim olacak. Yatırımcılar (alsatçılar) alıyor zeytinliği. Zeytinin geleceği burada olumsuz etkilenecek. (K39).

...Köylü paraya sıkıştığında (toprağını) elinden çıkarıyor. Çünkü hayat şartları zorlaştı artık. Yani yaşam. Düğün yapacak oğlunu okula yollayacak, çocuğunu okula yollayacak. Adam bir zeytinlik satıyor gidiyor Burhaniye’den şehir merkezinden ilçe merkezinden ev alıyor. ...Ben (zeytinliklere sanayi tesisi) yapılınsa isterim, ama zeytinliklere sanayi olursa zeytinciye bitirirler. Ama kendini teslim etmeyen sayılı kişiler de kalır. (K39).

Bence artık böyle kalması lazım. Bundan sonra da yazlığa hiç gerek yok yani. Hükümetin gündeminde imara açma gibi bir şey var biliyorsunuz, ama bence gerek yok yani. Yeteri kadar yazlık olduğuna inanıyorum ben Türkiye’de. Şu an kıyılardaki zeytinlikler durmalı. Zeytinler büyük bir nimet yani, Allah’ın bir lütfü yani, gerek yok fazlasına. (K22).

Yazlıkçılar hem olumlu hem olumsuz etkileri var. Adam oraya gidiyor sigortası açılıyor. Sahilde çalışanların sigortası var ama bir yandan da milli servet gidiyor. Zeytinler de gidiyor. Hem olumlu hem olumsuz yani. Bir karar veremiyorum ben yani. Yıkılan ağaçlara ben acıyorum yani. 1990’larda çok ağaç kesildi. Çok ağaç gitti geri de gelmiyor yani. Çok kaliteli ağaçlar kesildi. Yok olup gidiyor yani, gelecek nesile bir şey kalmıyor yani. Geldik gidiyoruz olumlu veya olumsuz. Ama arkadakiler çok sıkıntı çekecek ilerde bence. O ağaçların yıkılmasını istemiyorum ben yani

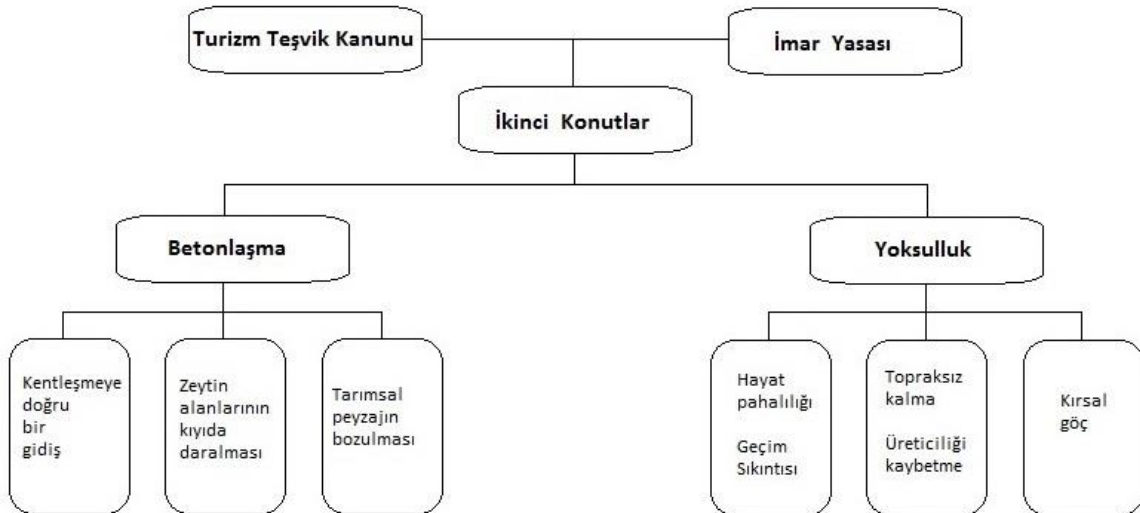
gerçekten. Adam oraya gelecek üç ay keyif yapacak ama yani giden geri gelmiyor. Ağacın yaşı belki beş yüz - bin yaşında, bu çınardan daha büyük ağaçlar vardı. İki çuval zeytin yapan ağaçlar vardı hesapla yani. 150-200 kilo zeytin yapan ağaçlar vardı aşağıda, Pelitköy sahilinde. Adam geliyor kepçeyi dayıyor, alıp götürüyor, odun olarak kullanıyor. Geri dönüşü yok yani, yetiştiren yok. Bu alanda tarım alanında ileride sıkıntıya düşecek mesela. Geri üretim yok yani, hep yıkılıp gidiyor. (K26).

İmar genişlerse, dışardan gelenlerin elinde o arsalar, onlara geçecek, bu vatandaşa (köylüye) bir faydası mı var. Onlara yapacaklar imarı. Ankaralı İstanbullu parası olan almış, oraları imara açtırmak için. Köylünün elinde kalmadı ki oralar. ... (Çanakkale İzmir yolu kenarında) köylünün elinde toprak yağını koyacak kadar kaldı ise kaldı. Gerisi hep el değiştirdi. Zamanında aldılar, nasıl olsa ilerisi var dediler, yol kenarı. Köylünün elinde kalan az kaldı, çoğunluğu sattı. (K38).

Çizelge 11. Tarım Toprağından İmarlı Arsaya Geçiş: “Satılık Zeytinlik” Kategorinin Tematik Kodlaması

Kategori	İfade (Açık Kodlama)	Aksiyel Kod	Seçici Kod
Tarım	Elinde hiç zeytinlik kalmayanlar var		
Toprağından	Satanlar başkasının zeytinliğinde işçi olarak çalışıyor	Zeytinlik	
İmarlı Arsaya	Zeytinliklerini satın da yoksullaşan çok var	Satış	Zeytinliğini yazlık ev yapımı için satan köylüler
Geçiş: “Satılık Zeytinlik”	Köylü imara açılmamış zeytinlikleri de sattı	Yoksullaşma	yoksullaştı ve işçi oldu.
	Köylü paraya sıkıştığında (toprağını) elinden çıkarıyor	Köylü	
	Zeytinlik para kazandırmaz yazlık daha çok para kazandırır	Yazlık	

Tüm bulgular bütüncül olarak değerlendirildiğinde, araştırma kıyı alanının kentleşmeye doğru bir gidiş gösterdiği, zeytinliklerin kıyı alanlarında daralmasına, tarımsal peyzajın bozulmasına neden olduğu görülmektedir. İkinci konut sakinleri nedeniyle ilçe merkezinde ve pazarlarda hayat pahalılığı olduğu, ikinci konut turizminin geçim sıkıntısını artırdığı görülen ekonomik sorunlardır. Ayrıca köylünün finansal ihtiyaçları karşısında toprağını elden çıkarması, topraksız kalmasına ve üretici pozisyonunu kaybetmesine neden olduğu, bu durumun ise genelde kırdan kente göç ile sonuçlandığı görülmektedir. Halkın beslenme ve giyinme gibi temel ihtiyaçlarını almada zorlanması, halkın tüketim harcamalarının azalması, köy evlerinin artan değer karşısında yeni nesil için barınma sorununu doğurması yerel halkın yoksulluk durumunu artırmaktadır (Şekil 1).



Şekil 1. Araştırma Alanına İlişkin Oluşturulan Sorun Ağacı (Ceylan©)

5. Sonuç

Tarım toprağının turizm amaçlı olarak imara açılması ve altyapı çalışmalarıyla yeniden organize olması sonucunda kıyı alanındaki zeytinlikler önemli ölçüde ortadan kaldırılmıştır. Kıyı alanında beyaz bir kuşak gibi uzanan ikinci konutlar, deniz kenarındaki arazi kullanımını önemli ölçüde değiştirmiş, mekânsal dönüşümü hızlandırmıştır. Gelecek dönemlerde imar sınırının deniz kenarından iç kesimlere doğru genişlemesine izin verilmesi durumunda, ikinci konut yerleşmesinin gelişme yönü iç kesimlere doğru yatay bir dağılım göstereceği ve tarımsal kaynakların geleceğini tehdit edeceği görülmektedir.

Tarımda görülen neoliberal politikaların bir sonucu olarak, yerel halkın tarımsal maliyeti karşılayamaması, ürününü pazarda daha düşük değerde satışa sunmak durumunda kalması ve finansal ihtiyaçları için toprağını elden çıkarma düşüncesinde olması, topraktan kopuşu hızlandırmıştır. Tarım toprağının (zeytinliklerin) imara girmesi, zeytinlik arazilerin bir meta ürünü olarak alınıp satılmasını ve kısa sürede sık el değiştirmesini beraberinde getirmiştir. Başka bir ifadeyle, araştırma alanının turizmde cazip ve çekici yerler olarak gelişmesi ve turizmin alana girmesiyle birlikte, daha önce genellikle bağ, bahçe ve tarla gibi tarımsal organizasyonlar için kullanılan toprakların ekonomik olarak değer kazanmasına neden olmuştur. Kıyı alanlarında zeytinliği olan toprak sahipleri (Pelitköy halkı), turizmle beraber değer kazanan arsasını, ortaya çıkan ranttan yararlanma düşüncesiyle yeniden gözden geçirmiştir. Bu durum ise, genellikle toprağın elden çıkarılması şeklinde sonuçlanmıştır. Ancak yerel halkın sattığı toprağı (zeytinliği) aynı değerden tekrar almasının imkânsızlaştığı görülmüştür. Toprağın ve imarlı arsaların emlakçılar ve diğer alsatçılar tarafından hızla el değiştirmesi, kısa sürede fiyat artışına neden olarak piyasanın yükselmesine neden olmuştur. Toprağın el değiştirmesi, aynı zamanda tarla ya da bahçe olarak kullanılan arsanın imara açılması ve altyapı ve üstyapı faaliyetleri ile fiziksel mekânın yeniden şekillenmesine/mekânın yeniden üretilmesine neden olmuştur. Böylece köylünün (üretim mekânı olan) toprağı (zeytinliği) elinden çıkmış ve toprak kentlilerin (elitlerin) tatil (tüketim) mekânına dönüşmüştür.

Bölgede ikinci konut turizminin hayat pahalılığına neden olduğu, bu durumun geçim sıkıntısını dolaylı olarak da olsa etkilediği görülmüştür. Ayrıca köy evlerinin de ikinci konut amaçlı olarak kent halkına satılmaya başlamasının köydeki geleneksel konutların fiyatlarında hızla yükselmeye neden olmuştur. Köy konutlarının fiyatlarının artan talep karşısında değer kazanarak yükselmesi, evlenen gençlerin köyde konut satın almasını zorlaştırmıştır.

Finansal ihtiyaçlarla toprağını elinden çıkaran yerel halk, kırsaldaki üretim alanının daralması ile küçük ölçekli tarım aile işletmesi pozisyonunu her geçen gün kaybetmektedir. Bu durum, ticari zeytin üretimi işletmeciliği yerine geçim türü (kendi tüketimine yetecek kadar) bir tarımsal faaliyete doğru gerilemeye yol açmaktadır. Topraktan gelir elde edemeyen ve tarımsal girdilerle (gübre, bahçe sürümü, budama, ilaçlama, hasat dönemi işçi maliyeti vb.) mücadele etmekte zorlanan yerel halk, toprağını satmayı göze alabilmektedir. Köyde topraksız kalan ya da az bir toprakla geçim türü zeytincilik yapan ailelerin Burhaniye başta olmak üzere çevredeki kentlere göç etmesi, kırsaldan kopuşu hızlandırmaktadır. Başka bir deyişle, kırsaldaki yoksulluk, kırdan kente olan göçü tetiklemektedir. Bu durum, şehirlerdeki kentsel yoksulluğu da artırmaktadır.

Kent halkının ikinci konut turizmine karşı artan talebi sonucu gelişen toprağın satışı sonrasında araştırma alanında görülen kırsal yoksulluk, ikinci konutların sürdürülebilir olmayan bir gelişim gösterdiğini ortaya koymaktadır. Kıyı alanında kent nüfusu için oluşturulan elit peyzaj, yerel halkın toprak kaybetmesine, yoksullaşmasına ve göç ederek yerinden olmasına neden olmaktadır. Başka bir deyişle, araştırma alanı, ikinci konut sakini kentli nüfus ile bir soylulaştırma yaşadığı izlenimi verse de bu dönüşümün çıktısı yerinden olma (kırdan kente göç) ve kırsalın yoksullaşması şeklinde sonuçlanmaktadır.

Referanslar

- Bahar, O., Kozak, M. (2005). Turizm Ekonomisi. Ankara: Detay Yayıncılık.
- Çubuk, M. (1981). Turizmin Dinlenme Eğlenme ve Boş Zamanları Değerlendirme İle Bütünleşmesi, Yeniden Tanım Denemesi ve Turizm Planlamasında Sistemli Bir Yaklaşım, Yayınlanmamış Doktora Tezi, MSÜ Mimarlık Fakültesi, İstanbul.
- Doğaner, S. (1998). Türkiye Kıyı Kullanımında Turizm Olgusu, *Türk Coğrafya Dergisi*, 33: 25-52.
- Doğaner, S. (2001). Türkiye Turizm Coğrafyası. İstanbul. Çantay Kitabevi.
- İnsel, A. (2004). Neo-Liberalizm: Hegemonyanın Yeni Dili. İstanbul: Birikim Yayınları.
- Kanat, M., Demir, M.T. (2008). Sapanca Köylerinde Kırsal Yapının Değişimi, *İ.Ü. Coğrafya Dergisi*, Sayı: 16, s.60-79.
- Kartal, K. (1980). "Türkiye Kentlerinde ve Kıyılarında Toprak Kullanım Düzeni ve Çözümler", *İçinde Kıyı Kentlerimizin Temel Sorunları*. Muğla: Kuşadası Belediyesi Yayınları No: 1, s.1-29.
- Kurt, S., Karaburun, A. (2013b). The Geomorphotourism Features of The North Coast of Gulf of Erdek, 3rd International Geography Symposium, GEOMED 2013, Symposium Proceedings, 450-460.
- Kurt, S. (2015). Bursa Kıyılarında İkinci Konut Yapılaşmasının Kıyı Jeomorfolojisine Etkisi, *Turkish Studies*, 10(2): 641-662.
- Mizan, G. (1994). Turizm ve İkinci Konut Gelişiminin Doğal Çevre Üzerindeki Etkilerinin İncelenmesi: Dilek Yarımadası ve Yakın Çevresi Örneği, Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi, İTÜ Fen Bilimleri Enstitüsü, İstanbul.
- Olalı, H. (1968). *Ege Bölgesi Turizm ve Turizmin Mevsimlik Karakterleri*. İzmir İktisadi ve Ticari İlimler Akademisi Yayınları, No: 58, Bornova, İzmir.
- Özgüç, N. (1984). *Turizm Coğrafyası*. İstanbul: İ.Ü. Yayınları No. 3267, İ.Ü. Edebiyat Fakültesi Yayınları No: 3203.
- Özgüç, N. (2007). *Turizm Coğrafyası: Özellikler ve Bölgeler*. İstanbul: Çantay Kitabevi.
- Öztürk, Ş. (2008). "Kırsal Yoksulluk", *İçinde (Edt. N. Oktik) Türkiye'de Yoksulluk Çalışmaları*. Yakın Kitabevi.
- Samırkaş, M., Bahar, O. (2013). Turizm, Yoksulluk ve Bölgesel Gelişmişlik Farklılıkları, Ankara: Detay Yayıncılık.
- Tekeli, İ. (1971). Bölgesel Turizm Fiziki Planlaması Metodolojisi İle İlgili Düşünceler, *Planlama ve Ülkesel Fiziki Planlama Üzerine*, Ankara: ODTÜ Mimarlık Fakültesi, Yayın No: 17, s.179-204.
- Tekeli, İ. (2014). *Kültür Politikaları ve İnsan Hakları Bağlamında Doğal ve Tarihi Çevreyi Korumak*, İstanbul: Tarih Vakfı Yurt Yayınları.
- Tekeli, İ. (2016). *Dünyada ve Türkiye'de Kent Kır Karşıtlığı Yok Olurken Yerleşmeler İçin Temsil Sorunları ve Strateji Önerileri*. Ankara: İdealkent Yayınları.