



Foça'da Hassas Mekânlarda İkinci Konut Gelişiminin Sürdürülebilir Turizm Yaklaşımıyla Değerlendirilmesi¹

Okan OĞAN¹, Üzeyir YASAK²

1 Ege Üniversitesi Doktora Öğrencisi; ookanogan@gmail.com  <https://orcid.org/0000-0002-7340-1943>

2 Uşak Üniversitesi Dr. Öğrt. Üyesi; uzeyir.yasak@usak.edu.tr  <https://orcid.org/0000-0002-2728-239X>

*Sorumlu iletişim yazarı: ookanogan@gmail.com; Tel.: +90-539-514-1852

Özet

Bu araştırmada, hassas mekân kapsamında değerlendirilen Foça yarımadasında ikinci konut turizminin gelişimini sürdürülebilir turizm yaklaşımıyla ele almak amaçlanmaktadır. Çalışmada, ulusal ve uluslararası ölçekteki ikinci konut gelişimiyle hassas mekânlara sahip bir yerleşme olan Foça'daki ikinci konut gelişimi betimsel olarak yıllara göre analiz edilmiştir. Saha çalışmasıyla konut kullanım türleri ve hassas alanlara ait ikincil veriler temin edilerek harita setleri oluşturulmuştur. Doğal ve arkeolojik açıdan korunan alanlardan biri olan Foça'da ikinci konut gelişimi Batı Avrupa ve İskandinavya ülkeleriyle benzer şekilde 1970'li yıllardan itibaren başlamış ve 1980'li yıllardan itibaren hız kazanmıştır. 1990 yılından sonra Foça kıyı şeridindeki yerleşmeler üzerindeki ikinci konutların baskısı ciddi boyutlara ulaşmıştır. Bu yönüyle ikinci konut gelişiminin sürdürülebilir turizm kapsamında değerlendirilmesi zorunluluk arz etmektedir. Hassas mekân kapsamında değerlendirilen alanlarda ikinci konut gelişimiyle birlikte meydana gelen turistik yapılaşmanın mekana etkisi dikkat çekici bulunmaktadır. Bu kapsamda hassas mekânlardaki sözü edilen yapılaşmanın planlı, kontrollü ve sürdürülebilir bir biçimde gerçekleştirilmesi gerekmektedir. Ayrıca, kıyı şeridinde yoğunlaşan ikinci konut gelişiminin iç kesimlere kaydırılması, mekânsal eşitsizliğin ve kıyı baskının şiddetini azaltacağı düşünülmektedir.

Anahtar Kelimeler: İkinci Konut, Sürdürülebilir Turizm, Hassas Mekân, Korunan Alanlar

Evaluation Of The Second Housing Development In Sensitive Spaces With A Sustainable Tourism Approach In Foça

Abstract

In this study, it is aimed to discuss the development of second residential tourism in Foça peninsula, which is evaluated within the scope of sensitive space, with a sustainable tourism approach. In the study, the second residential development at national and international scale and the second residential development in Foça, which is a settlement with sensitive places, were analyzed by years. With the field study, secondary sets of housing use types and sensitive areas were provided and map sets were created. The second housing development in Foça, which is one of the natural and archaeologically protected areas, started in the 1970s and has gained speed since the 1980s, similar to Western Europe and Scandinavia countries. After 1990, the pressure of the second residences on the settlements on the coastline of Foça has reached serious levels. In this respect, it is imperative to evaluate the second housing development within the scope of sustainable tourism. In the example of Foça, the transformation of the structures in protected areas, which are evaluated within the scope of sensitive space, to touristic areas and second houses is remarkable. In this context, the mentioned structuring in sensitive places should be realized in a planned, controlled and sustainable manner. In addition, shifting the second housing development concentrated on the coastline to the inner parts is thought to reduce the severity of spatial inequality and coastal pressure.

Keywords: Second Home, Sustainable Tourism, Sensitive Areas, Protected Areas.

1 Giriş

Eskiçağlarda insanoğlu beslenme, güvenlik ve yeni yerler keşfetme amacıyla daha ziyade yaşadığı yerin yakınlarındaki alanlara hareket edebilmekteydi. 18. yüzyıla kadar gerçekleştirilen yeni buluşlar sayesinde, insanların hareketliliğinin arttığı görülmektedir. Sanayi Devrimi sonrası, ulaşım ve haberleşme imkanlarının artmasıyla daha uzak mesafeler erişilebilir hale gelmiştir (Özgüç, 2015). Ayrıca sosyo-ekonomik refah seviyesinin ve boş zamanın artmasıyla birlikte değişim geçiren tatil kavramı, turizm olgusunun dönüşümüne zemin hazırlamıştır. Sözü edilen gelişmeler ışığında insanlar, tatillerini geçirmek amacıyla daimî olarak yaşadıkları yerlerden doğal ve beşerî turizm kaynaklarının fazla olduğu kırsal yerleşmelere ve kıyı destinasyonlarına doğru hareket etmeye başlamıştır. Modern Turizmin miladı olarak kabul edilen bu dönemden itibaren mekânlar üzerindeki beşerî baskının istikrarlı bir

¹ Bu Araştırma, Uşak Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü bünyesinde, Dr. Öğrt. Üyesi Üzeyir YASAK danışmanlığında Okan OĞAN tarafından hazırlanmış olan Yüksek Lisans tezinden yeniden düzenlenerek üretilmiştir.

şekilde arttığı anlaşılmaktadır. Özellikle doğal, tarihi, kültürel ve kentsel turizm kaynaklarını bünyesinde barındıran yerleşim yerlerine olan talebin giderek artmasıyla birlikte sözü edilen yerlerde ikinci konut varlığının da artmaya başladığı söylenebilir.

Savaş dönemlerinin yarattığı olumsuz şartlar, insanları yaklaşık yarım asır boyunca izole bir hayat sürmelerini zorunlu kılmıştır. 1950'li yıllardan itibaren barış ortamının yeniden sağlanmasıyla birlikte turizm hareketleri ve ikinci konut gelişimi yeniden artış göstermeye başlamıştır. Özellikle 1970'li yıllardan itibaren denize kıyısı olan yerleşmelerdeki kıyı şeridinin büyük bir bölümü ikinci konut gelişimi ve turistik yapılaşmanın etkisi altına girmeye başlamıştır. 1980'li yıllardan sonra liberal ekonomik sistemin kabul edilmesiyle birlikte kıyı yerleşmeleri ve kırsal alanlarda turistik yapılaşma ile ikinci konut baskısı ciddi boyutlara ulaşmış durumdadır. Bu bağlamda yoğun turizm talebi ve beşerî tehdide karşı doğal çevrenin ve hassas mekanların korunması konusu önem kazanmaya başlamıştır. Araştırma sahasının önemli bir bölümü, arkeolojik sit alanı kapsamında korunmaktadır. Bu bağlamda hassas mekân olarak değerlendirilen Foça'da turistik yapılaşma ile ikinci konutların plansız gelişimi çözülmesi gereken ciddi bir problemdir. Ayrıca, ikinci konutların gelişimiyle ilgili çalışmaların büyük bir bölümünün yabancı yayınlardan ibaret olduğu anlaşılmaktadır. Literatürdeki çalışmaların önemli bir bölümünün ikinci konut olgusunu yalnızca belirli yönleri üzerinden ele aldıkları görülmektedir. Yerel literatürde "Hassas Mekân" başlığı içeren çalışmaların sayısı son derece az olduğu görülürken sözü edilen konuyla ilgili yapılan çalışmaların yabancı literatürdeki karşılığı olan "Sensitive Area" başlıklı çalışmalar incelenmiştir. Hassas mekanlarla ilgili yapılmış yayınların neredeyse tamamının yabancı dillerde yazılmış yayınlardan ibaret olduğu görülmektedir. Hassas mekan olarak değerlendirilen Foça'da ikinci konut gelişimini sürdürülebilir turizm kapsamında değerlendirmek ve Türkçe literatürde hassas mekanlarda turizmin ve ikinci konut olgusunun gelişimine odaklanan çalışmalarda hissedilen boşluğu doldurmak bu konunun çalışılmasına zemin hazırlamıştır.

1.1 Hassas Mekân Kavramı

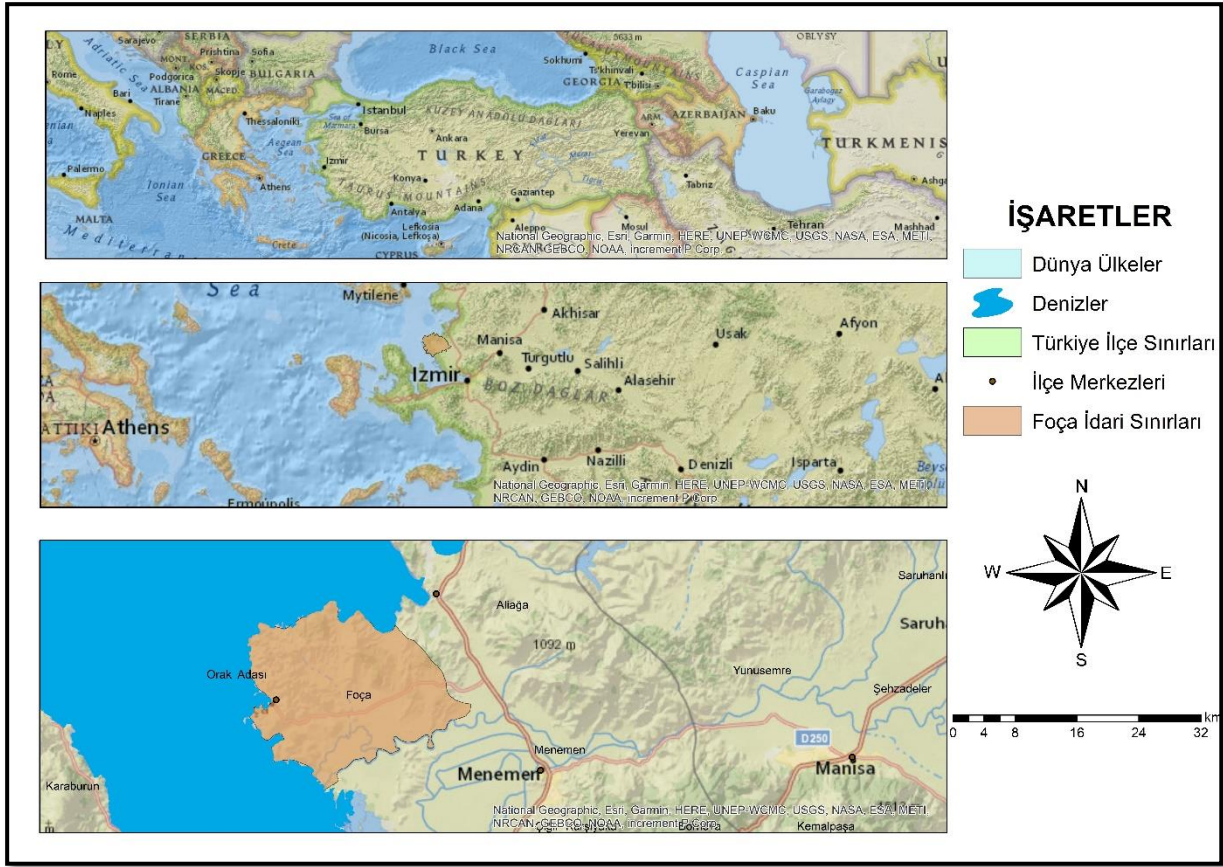
Tarih boyunca farklı kültür gruplarının mekânı nasıl değerlendirdiğine odaklanan coğrafyacılar, insan-mekân etkileşiminin bir sonucu olarak çevrenin korunması konusunu da yakından ilgilendirmektedir. Çevre ve mekanla ilgili çalışmaların geçmişte oldukça eski yıllara kadar dayanmasına rağmen mekânın korunmasıyla ilgili çalışmalar 20. Yüzyılın ikinci yarısından itibaren artış göstermiştir. Bu bağlamda özellikle 1960'lı yıllardan itibaren giderek popülerleşen mekânsal korunma konusu coğrafi araştırmalar içerisinde önemli bir yere sahiptir (Özgüç, 1992, s. 62). Literatür incelendiğinde hassas mekân kavramıyla ilgili yapılan çalışmaların sınırlı olduğu anlaşılmaktadır. Sözü edilen kavramı ele alan çalışmaların neredeyse tamamının uluslararası yayınlardan ibaret olduğu görülmektedir. Literatürde hassas mekân olarak nitelendirilen çalışmaların "Hassas Mekan (Sensitive Area)" ve "Korunan Mekanlar (Protected Area)" başlıkları altında incelendiği anlaşılmaktadır.

Hassas mekân kavramıyla ilgili yapılan tanımlamaların genellikle biyoçeşitlilik, doğal kaynaklar, su kaynakları, kültürel değerler vb. doğal çekiciliklere sahip alanların beşerî tehdide karşı mekanların muhafaza edilmesi üzerine odaklandığı görülmektedir (Possingham, vd, 2006). Eagles (1981), hassas mekanların çevresel özelliklerine vurgu yaparak bir yerleşim yerinin hassas mekân olarak nitelendirilebilmesi için birtakım kriterleri karşılaması gerektiğini vurgulamaktadır. Bu kriterler, mekânın ekolojik özellikleri, biyoçeşitlilik durumu, tehlike altında olan flora ve faunanın varlığı, mekânın lokasyonu vb. olarak sıralanmıştır. Canizares, Canalejo ve Ramirez (2018) ise hassas mekanları, "biyolojik ve kültürel çeşitliliğe sahip karasal veya denizel alanlar" olarak ifade etmektedir. Harmon (2007), korunan alanlar olarak da ifade edilebilen hassas mekanları, Dünya Doğa ve Doğal Kaynakları Koruma Birliği tarafından 6 kategori altında sınıflandırdığını belirtmektedir. Bu kategoriler, doğal parklar, ıssız alanlar, anıt-abide niteliği taşıyan mekanlar, habitat alanları, kültürel coğrafi görünüm ve kaynakları yönetilen alanlar olarak sıralanabilir.

Hassas mekanlarla ilgili mevcut literatür incelendiğinde, yayınların büyük çoğunluğunun hassas mekân kavramını çevresel olarak korunan alanlar perspektifinde ele aldığı anlaşılmaktadır. Sözü edilen yaklaşıma rağmen, destinasyonların sahip olduğu çevresel değerlerinin yanı sıra sosyo-ekonomik, kültürel, politik ve arkeolojik değerlerin de hassas mekân kapsamında değerlendirilmesi gerektiği vurgulanmıştır (Canizares, Canalejo ve Ramirez, 2018; Öztoprak, 1995). Bu bağlamda Dünya genelinde sahip olduğu doğal ve beşerî çekicilikleri sayesinde hassas mekan özelliği gösteren turizm kentleri bulunmaktadır.

1.2 Araştırma Sahasının Yeri, Sınırları ve Özellikleri

Araştırma sahası Ege Bölgesi'nin Kıyı Ege Bölümü'nde yer almaktadır. Çalışma sahası, idari sınırları içerisinde yer aldığı Türkiye'nin en büyük 3. kenti olan İzmir ilinin hinterlandı içinde bulunmaktadır. 2007 yılında uygulanmaya başlanan Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi'nin 2019 verilerine göre Foça ilçesinin nüfusu toplam 32.261 olarak tespit edilmiştir (TÜİK, 2020). Eski Foça ve Yeni Foça olarak adlandırılan iki bölümden oluşan Araştırma sahası, 1967 yılından bu yana "Foça" adıyla tek bir idari birim haline gelmiştir. İzmir-Çanakkale otoyoluna 26 km'lik bir karayolu bağlantısı olan araştırma sahasında yazların sıcak ve kurak, kışların yağışlı ve ılık geçtiği tipik Akdeniz iklimi görülmektedir (Sınmaz, 2016). Batısını Ege Denizi oluşturan Foça kentinin güneyinde Menemen ilçesi, Doğusunda Aliağa ilçesi ve Kuzeyinde Çandarlı Körfezi yer almaktadır (Şekil 1). Araştırma alanı, Eski Foça ve Yeni Foça bölümleri bir bütün halinde kapsamaktadır.



Şekil 1: Foça İlçesinin Lokasyon Haritası

2 Yöntem

Bu çalışmada, 20. Yüzyılın ikinci yarısından itibaren gelişme gösteren ikinci konutların Dünya'daki ve Türkiye'deki tarihi gelişimiyle doğal ve arkeolojik açıdan hassas mekân olarak değerlendirilen Foça'daki gelişimi üzerinde durulmaktadır. Ayrıca, hassas mekân kavramına vurgu yapılarak, bu alanlardaki ikinci konutların tarihi ve mekânsal gelişiminin mevcut durumuyla birlikte sürdürülebilirliği konusu üzerinde durulmaktadır. Çalışmanın amacı doğrultusunda, öncelikli olarak ilgili literatür taraması yapılarak ikinci konutların gelişimiyle ilgili mevcut durum ortaya konulmaya çalışılmıştır. Daha sonra, araştırma alanında hassas mekânlar ve ikinci konutlara yönelik ikincil veriler temin edilmiştir. Saha araştırmasıyla elde edilen veriler, yerinde gözlemlenerek veri setleri oluşturulmuştur. Literatür taraması ve saha araştırması neticesinde elde edilen veriler, betimsel analizlerle yorumlanmıştır. Foça'da ikinci konutların mekânsal gelişimini ortaya koyan tematik haritalar oluşturulmuştur. Tematik haritaların oluşturulmasında ESRI ArcGIS 10.5 yazılımı kullanılmıştır.

3 Bulgular

3.1 Dünya'da İkinci Konutların Gelişimi

Modern anlamda ikinci konut varlığının mekân üzerinde yaygınlaşması sanayi devriminden itibaren gerçekleşmiş olup sistematik bir inceleme alanı olması 1960'lı yıllardan itibaren meydana gelmiştir. Buna rağmen, ikinci konutların kökeni oldukça eski tarihlere kadar uzanmaktadır. İnsanoğlu, tekerleği icat edene kadar kısa mesafeler arasında hareket imkânı bulabilmiştir. Tekerleğin icadıyla birlikte nispeten daha uzak mesafeler çok daha kısa sürede kat edilebilir hale gelmişti. Bu bağlamda, mekânların erişilebilirliği arttıkça insan-doğal çevre etkileşiminin de paralel olarak arttığı söylenebilir (Oğan & Yasak, 2020).

İkinci konutların ilk geliştiği yerlerin başında büyükşehirlere yakın konumda yer alan yerleşim yerlerinin geldiği bilinmektedir (Emekli, 2014). İkinci konutların yer seçiminde etkili olan faktörlerin başında doğal ve beşeri turizm kaynaklarının yoğun olduğu kırsal sahalar gelmektedir. Dünya genelinde ikinci konutların Amerika Birleşik Devletleri, Kanada gibi Amerika Kıtası ülkeleri ile Kıta Avrupa'sında yoğunlaştığı görülmektedir. Ayrıca, İskandinavya'da yer alan ülkelerin, ikinci konutların yeri seçiminde ön plana çıktığı anlaşılmaktadır (Muller, 1999) (Tablo 1). Antik çağda sadece zengin ve soylu sınıfa mensup kişiler tarafından değerlendirilen ikinci konutlar, birer statü göstergesi olarak kabul ediliyordu (Coppock, 1977). İlk olarak Eski Mısır, Yunan ve Roma uygarlıklarında belirginleşen seçkin zümrenin ikinci konut sahibi olma nedenleri arasında şehirlerin kalabalık, kirliliği ve pis kokulu ortamlarından uzaklaşma istekleri ağır basmaktadır (Bunce, 1994). Ayrıca geçmiş dönemlerde ikinci konutların birer statü göstergesi olarak kabul edilmesi, varlıklı kesimin ikinci konut sahibi olma motivasyonunu arttıran faktörlerin başında geldiği bilinmektedir.

Orta çağda ikinci konutlar, Antik Çağdaki kullanım pratiklerine paralel olarak aristokrat kesimin kullandığı bir konut türü olma özelliğini sürdürmüştür (Okuyucu, 2016). Avrupa'da Londra, Paris gibi büyük şehirlerin yakınlarındaki kırsal yerleşmeler, ikinci konut yeri seçiminde sıklıkla tercih edilmiştir (Özgüç, 1977). Bir başka deyişle ikinci konut yer seçiminde sosyal ve iktisadi faaliyetlerin yürütüldüğü büyük şehirlere yakın olma arzusu ön plana çıkmaktadır (Okuyucu, 2016). Feodalitenin ortaya çıkmasıyla birlikte derebeyleri, ikinci konutları şehrin stresli ortamından kaçış aracı olarak kullanmışlardır.

İkinci konutlar, sanayi devrimine kadar zengin ve soylu kesimin tekelinde olan bir kırsal yerleşim biriminden öteye gidememiştir. Sanayi devriminden sonra şehirlerde meydana gelen bozulmalar, gürültü, kirlilik, aşırı kalabalıklaşmanın etkisiyle artan stresli yaşam şartları ile birlikte şehirli nüfusun kentlerden kaçıp sakin bir yaşam sürme arzusu artmıştır. Ulaşım ve haberleşme sistemindeki yenilikler ise kır ve kent yerleşmeleri arasındaki karşılıklı etkileşimin güçlenmesini sağlamıştır. Sanayileşmeyle birlikte şehirlerde iş olanaklarının artması, ekonomik gelir seviyesinin yükselmesi, boş zamanın artması vb. olumlu gelişmeler yaşanması ikinci konut gelişimini hızlandırmıştır. 19.yy'dan itibaren boş zamanı değerlendirmek maksadıyla orta gelir seviyesine sahip kesimin de ikinci konut edinme olasılığı artmıştır. Bu tarihten itibaren ikinci konut sahibi olma olgusu zengin kesimin tekelinden çıktığı söylenebilir (Muller, 1999).

Birinci dünya savaşından önce ikinci konutlar zengin kesimin tekelinden ayrılıp orta gelir grubunun da kullanımına açılmıştır. Birinci ve ikinci dünya savaşının sosyo-ekonomik alanda meydana getirdiği olumsuz koşullarla huzur ve güvenliğin ortadan kaybolması sonucunda ikinci konut gelişimi sekteye uğramıştır. Savaş yıllarında ikinci konutların yaygın olarak atıl hale geldiği veya daimî konut olarak kullanılmaya başlandığı bilinmektedir.

İkinci dünya savaşının sona ermesinden sonra güven ve refah ortamının yeniden sağlanmasıyla birlikte gelir düzeyi, ulaşım ve otomotiv sektöründe gelişmeler yaşanmıştır. Bu gelişmelere paralel olarak kişi başına düşen boş zamanın artmasıyla birlikte kitle turizmi hızlanmıştır (Kervankıran, 2011). Tüm bu gelişmelerle birlikte yaşam kalitesi ile boş zamanın paralel bir şekilde artması sonucunda insanlar, sakin bir hayat geçirmek amacıyla yılın belirli dönemlerinde kent ortamının stresli atmosferinden uzaklaşmak amacıyla temiz tabiat ve su kaynaklarının bulunduğu kırsal yerleşmelere hareket etmektedir. Bu hareket sonucunda destinasyon kalitesinden memnun kalınan yerlerde konut sahibi olma arzusu güçlenmektedir.

Tablo 1: Seçili ülkelerde ikinci konutların sayısı (1971-1998)

Ülke	İkinci Konut Sayısı	Yıl
Amerika Birleşik Devletleri	3.000.000	1970
Fransa	2.800.000	1990
Almanya	540.000	1981
Kanada	500.000	1973
İsveç	500.000	1996
Finlandiya	423.000	1996
Norveç	339.000	1998
Avustralya	200.000	1971
Büyük Britanya	200.000	1982
Danimarka	195.000	1991
Macaristan	170.000	1970
Çek Cumhuriyeti	157.000	1971
Slovakya	10.000	1972

Kaynak: (Muller, 1999, s. 30)

1950'li yıllardan itibaren tüm bu gelişmelerle birlikte ikinci konutların mekânsal gelişimi artmaya başlamıştır. İkinci konutların gelişim gösterdiği ilk yerlerin, büyük şehirlerin yakınında bulunan kırsal yerleşmeler olduğu görülmektedir (Okuyucu & Somuncu, 2016). Bu durumun temel sebebi, metropol kentlerin sahip olduğu stresli şehir hayatı olarak açıklanabilir. İkinci konutların 1950-1970 yılları arasındaki mekânsal gelişiminin nispeten düşük bir hızla gerçekleştiği söylenebilir. 1970'li yıllardan itibaren ulaşım ve iletişim sistemlerinin gelişmesi ve boş zaman kavramının artmasıyla birlikte kitlesel turizmin gelişme ivmesi hızlanmaya başlamıştır. Kitlesel turizmin kıyı destinasyonları üzerinde yoğunluk kazanmasıyla birlikte kıyı yerleşmeleri ikinci konutlar için son derece cazip hale gelmiştir. Bu tarihten itibaren kıyı kesimlerinde bulunan kırsal yerleşmelerde ikinci konut varlığı ciddi oranda gelişme göstermiştir. 1990'lı yıllara gelindiğinde kıyı şeridi üzerinde yer alan yerleşim yerlerinin büyük bir bölümü ikinci konut istilasıyla karşı karşıya kalmış durumdadır. İkinci konutların su kaynakları çevresinde gelişmesiyle birlikte kırsal yerleşmeler üzerinde birtakım olumsuz etkiler görülmeye başlanmıştır (Kılıçaslan, 2006). Sözü edilen olumsuz etkilerle birlikte kıyı yerleşmelerinde bulunan ikinci konut gelişiminin planlanması ve sürdürülebilir kullanımı konuları önem kazanmıştır.

3.2 Türkiye'de İkinci Konutların Gelişimi

Türkiye'de ikinci konutların kökeni Osmanlı dönemine kadar dayanmaktadır. Bu bakımdan Türkiye'de ikinci konutların tarihi gelişimi Cumhuriyet öncesi ve Cumhuriyet sonrası dönem olmak üzere iki ana grupta incelenmektedir.

Türkiye'de ikinci konutların tarihi geçmişi yaylacılık faaliyetlerine kadar uzanmaktadır. Kısa mesafede dahi büyük jeomorfolojik farkların görülebildiği coğrafyalarda devletler kurmuş olan Türk medeniyetlerinde yaylacılık faaliyetleri tarih boyunca büyük öneme

sahiptir. Özellikle yaz ve kış mevsimlerinde oluşan iklimik farklar sebebiyle daimî mesken ve yayladaki meskenler arasında mevsimsel bir hareketlilik söz konusudur. Kış aylarını daha ılıman bir iklime sahip olduğu için alçaktaki düzlüklerde geçiren Osmanlı halkı ilkbahar-yaz mevsimlerinde havaların ısınması ve otlak verimliliğinin azalması sebebiyle yüksek kesimlerdeki yaylalara çıkmıştır. Bu yaylalarda ilkbaharın ortalarından sonbahar mevsimine kadar zaman geçiren Osmanlı halkı, barınma ve fizyolojik ihtiyaçlarını gidermek amacıyla yaylalara meskenler inşa etmiştir. Doğal ortam şartlarının sunduğu imkânlar dâhilinde inşa edilen bu meskenler Osmanlı devletindeki ilk ikinci konut örnekleri arasında olduğu söylenebilir (Kısa, 1998). Bunun haricinde iklimin elverişli olduğu yerlerde var olan bağlar da Osmanlı devleti için en eski ikinci konut örnekleri arasında yer almaktadır. İklimin elverişlilik durumuna ve bağdaki tarımsal faaliyetlerin durumuna göre Osmanlı halkı, belirli aralıklarla daimî meskenlerinden ayrılarak bağlarına gitmiştir. Burada yapılan bağcılık faaliyetlerinin zahmetli ve zaman alan bir uğraş olduğundan ötürü bağlara bir konut inşa etmek zorunlu olmuştur. Tarımın yapıldığı arazinin hemen yakınlarına inşa edilen bağ evleri, ailelerin bağda ikamet etmek zorunda oldukları zamanlarda ikinci konut olarak kullandıkları mesken tipleri olarak bilinmektedir.

Osmanlı devletinde de sanayi devrimi öncesinde ikinci konut sahibi olmak varlıklı kişilere, tüccarlara ve devlet adamlarına özgü bir durum olmuştur. Sanayi devriminden sonra hızla meydana gelen kentleşme, kırdan-kente göç, yaşam standartlarının ve ekonomik gelir seviyesini yükselmesi, boş zamanın artması, ulaşım ve iletişim sistemlerinde görülen ilerlemeler neticesinde Osmanlı halkı, şehirlerde ortaya çıkan kalabalık, gürültülü ve kirli ortamdaki uzaklaşmak istemiştir. Bu durum da başta denize kıyısı olan kırsal sahalara olan ilginin ve talebin artmasına neden olmuştur. Bu bağlamda, ikinci konut sahibi olmak zenginlere özgü bir özellik olmaktan çıkıp orta gelir seviyesine mensup halkın da erişimine açılmıştır. İkinci konutların ilk geliştiği çekirdek alan İstanbul Boğazi ve çevresi ile o dönemlerde şehir merkezinin dışında kalan Silivri- Kumburgaz sahil şeridi olarak gösterilebilir (Ongan, 1988).

Türkiye’de modern anlamda yazlık konutların gelişmeye başlaması 20. Yüzyılın ikinci yarısından itibaren gerçekleşmiştir (Okuyucu, 2015; Baltacı, 2011). İkinci dünya savaşının sona ermesiyle birlikte ekonomik ve toplumsal refah ortamının yeniden sağlanması, şehirlerde savaşın ve kentleşmenin bıraktığı olumsuz izler ile birlikte kırsal sahalara olan talep artmıştır. Türkiye’de kurulan ilk düzenli yazlık konut yerleşimleri İzmir-Çeşme kıyı şeridi boyunca gelişmiştir (Kılıçaslan, 2006). İkinci konutlar 1970’li yıllardan itibaren hızla gelişim göstermiştir (Yasak ve Doğan, 2018). Bu tarihten itibaren 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ile birlikte Turizm genel olarak döviz getiren kazançlı bir sektör olarak görülmüştür. Turizmin sadece olumlu ekonomik etkilerinin dikkate alınıp olumsuz yöndeki fiziki, sosyo-kültürel ve ekonomik etkilerinin çoğunlukla yok sayılması neticesinde 1990’lı yıllara kadar ikinci konutların mekânsal gelişimi kontrolsüz bir hızla devam etmiştir. Özellikle 3194 sayılı İmar Kanunu ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ile birlikte kredi teşvikleri neticesinde ikinci konut yapılaşması hız kazanmıştır (Okuyucu, 2016).

1980’li yılların sonu ile 1990’lı yılların başlarına kadar kıyı şeridini hızla dolduran ikinci konutlar, kıyı sürdürülebilirliği açısından büyük bir tehdit oluşturduğu fark edilmiştir (Yıldız, 2012). VI. Kalkınma planının (1990-1994) ilan edilmesi ile birlikte kıyıların kullanımını kontrol altına almak adına kararlar alınmıştır. Çıkarılan yasalar ile birlikte 1990’lı yıllar, ikinci konut gelişiminin duraksadığı bir dönem olarak göze çarpmaktadır. Tüm bu koruma önlemlerine rağmen kıyıları üzerinde kaçak yapılaşma devam etmiştir. Hatta birçok yerde doğal sit alanlarındaki sit dereceleri düşürülerek ikinci konut yapılaşmasına yasa dışı yollarla devam ettiği görülmektedir (Okuyucu, 2016). Yapılaşmanın bir türlü tam olarak önlenememiş olması, kıyıların sürdürülebilir kullanımı açısından büyük bir tehdittir.

Tablo 2. Türkiye’de Bölgelere Göre İkinci Konut Sayıları ve Yüzdeleri (%) (2013)

Coğrafi Bölge Adı	İkinci Konut Sayısı	Yüzde (%)
Ege Bölgesi	95.852	24
Akdeniz Bölgesi	86.050	21
İç Anadolu Bölgesi	73.599	18
Karadeniz Bölgesi	68.516	17
Marmara Bölgesi	49.309	12
Doğu Anadolu Bölgesi	22.666	6
Güneydoğu Anadolu Bölgesi	6.015	2
Toplam	402.007	100

Kaynak: (Ceylan, 2019)

21. yüzyıl itibarıyla ikinci konutlara yönelik talepte kademeli bir düşüş yaşanmıştır. Bu durumun temel sebepleri arasında hâlihazırda 1950’li yıllardan beri gelişen ikinci konutların şehirli nüfusun talebini karşılayacak sayıda var olması örnek gösterilebilir. Bir başka sebep olarak kıyı destinasyonların doyma noktasına yaklaşması gelmektedir. İkinci konut talebinin azalması her yörede aynı oranda gerçekleşmemiştir. Bodrum, Marmaris, Kuşadası gibi turizm gelişimi devam eden destinasyonlarda hala ikinci konut talebi ve gelişimi devam etmektedir (Manisa, 2007). Türkiye’de ikinci konutların, doğal ve beşeri çekiciliklerin yoğun olduğu Ege Bölgesi ve Akdeniz Bölgesi’nde yoğunlaştığı görülmektedir. Buna karşın, Doğu Anadolu Bölgesi ve Güneydoğu Anadolu Bölgesinde ikinci konutların daha az olduğu anlaşılmaktadır (Tablo 2).

2000-2010 arası dönemde ikinci konut gelişimi; özellikle yabancı turistlerin Türkiye’den yazlık konut satın alabilmesinin önünü açan 4916 sayılı kanundaki düzenlemeler ile farklı bir boyut kazanmıştır (Bakırcı, 2007). Özellikle Kuzey Avrupa ülkeleri tarafından Akdeniz kıyılarına olan talep gün geçtikçe daha da artmaktadır. Yabancıların ikinci konut satın alabilmesini kolaylaştıran

düzenlemeler ile birlikte Türkiye, yabancıların ikinci konut sahibi olmasında Akdeniz Avrupa'sının bir alternatifi olarak görülmüştür. Türkiye hem ikinci konut ve arazi fiyatları açısından hem de turistler için hayat pahalılığı açısından İtalya ve çoğu Avrupa ülkesine kıyasla daha ekonomik bir ülke olması nedeniyle yabancı turistler tarafından sıkça tercih edilmektedir (Okuyucu, 2016).

3.3 Hassas Mekân Olarak Foça'da İkinci Konutların Gelişimi

Foça'da bulunan ikinci konutların tarihi geçmişi 1970'lere kadar uzanmaktadır. Araştırma sahasında 1970'lerin başında Fransız Tatil Köyünün hizmete açılmasıyla birlikte ikinci konut sayısında önemli bir artış yaşanmıştır. Bu dönemde inşa edilen konutların neredeyse tamamının bahçeli, tek katlı müstakil evler olduğu dikkat çekmektedir. Foça'da ikinci konut yapılaşmasının asıl arttığı dönem 1985-1990 yılları arasına tekabül eder (Emekli, 1994). Bu dönemde Arkeolojik sit alanlarının daraltılmasıyla birlikte turistik yapılaşma hız kazanmış ve başta kıyı yerleşimleri olmak üzere birçok kırsal saha ikinci konutlarla doldurulmuştur. Dolayısıyla, araştırma sahasında yer alan hassas mekanlarda ikinci konut baskısının arttığı anlaşılmaktadır.

Foça destinasyonunun ikinci konut sahipleri tarafından seçilmesinin sebepleri arasında ilk olarak Foça'nın sahip olduğu doğal, iklimik, tarihi ve kültürel çekicilik kaynaklarının yanı sıra İzmir metropolüne olan mekânsal yakınlığı gelmektedir. Foça, temiz su kaynakları, geniş plajları, turizm sezonu boyunca sıcak ve bol güneşli uygun bir iklime sahip oluşu gibi özellikleri sayesinde ikinci konut gelişimi için ideal bir destinasyon olma özelliği taşır. Ayrıca çok sayıda tarihi ve kültürel mekâna sahip olan Foça, bu mekânları turistik ürün haline getirmeyi amaçlamaktadır. Foça'nın İzmir şehir merkezine yaklaşık 45-50 km uzaklıkta yer almasından dolayı İzmir metropolünden çok sayıda kişinin Foça kentinde ikinci konut sahibi olduğu görülmektedir. İkinci konut sahipleriyle yapılan görüşmeler neticesinde Karşıyaka semti ve çevresinde yaşayan nüfusun Foça'da ikinci konut sahibi olma oranlarının bir hayli yüksek olduğu göze çarpmaktadır.

Foça'da ikinci konut sahibi olma eğilimlerinde üç ana faktörün etkili olduğu söylenebilir. Bunlardan birincisi; İzmir, Manisa, Aydın gibi yakın mesafedeki büyük şehirlerin yanı sıra İstanbul, Ankara, Antalya gibi uzaktaki metropollerden gelenlerin kooperatifler ve siteler kurmak suretiyle ikinci konut sahibi olma eğilimi gelmektedir. İkinci faktör olarak arazi sahiplerinin kat veya daire karşılığında arazilerini müteahhitlere vererek ikinci konut sahibi olmaları olarak gösterilebilir. Foça'da ikinci konut tercihlerini etkileyen bir diğer faktör olarak da daha önce farklı görevler nedeniyle Foça'da ikamet etmiş olan emekli nüfusun, kentin doğal, iklimik vb. çeşitli avantajları sebebiyle ikinci konut satın alma eğilimleri sayılabilir (Emekli, 1994).

Foça'daki ikinci konutların mekânsal dağılımı incelendiğinde Eski ve Yeni Foça bölgelerinin kıyı şeridinde yoğunluğun arttığı görülmektedir. Turistik amaçlı kullanılan ikinci konutların Eski Foça'ya kıyasla Yeni Foça bölgesinde sayıca daha fazla olduğu göze çarpmaktadır. Bu durumun temel sebebi olarak Eski Foça'nın bir bölümünün arkeolojik sit alanı içerisinde yer alması nedeniyle yapılaşmanın sınırlı oluşu gösterilebilir. Yazlık konutların haricinde kıyı şeridinin iç kesimlerine gidildikçe kırsal yerleşmelerde çiftlik ve kır evlerinin sayısı artmaktadır.

Tablo 3: Foça'da bulunan ikinci konutların yıllara göre gelişimi

Yıllar	Toplam
2011	4201
2012	4188
2013	4346
2014	4292
2015	4033
2016	3995
2017	3920

Kaynak: TÜİK, 2018

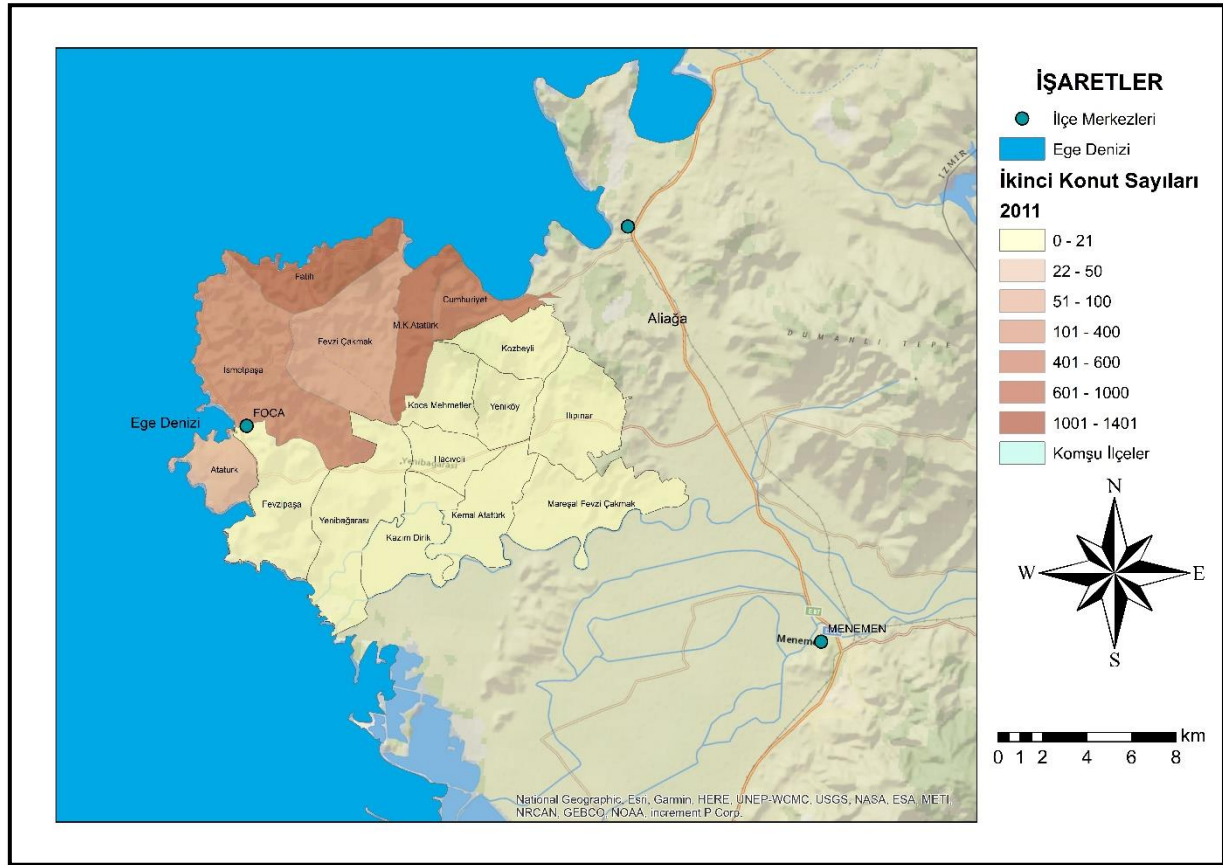
İkinci konutlar ile ilgili sürekli ve detaylı verilerin tutulması yalnızca ülkemiz için değil Dünya'nın diğer ülkeleri için de genel bir problemdir. Bu bağlamda Foça ilçesinde bulunan ikinci konutlar ile ilgili en eski veri 2011 yılında tutulmaya başlanmıştır. 2011 yılında Foça ilçesi sınırları içerisinde toplam 4201 ikinci konut bulunmaktaydı. 2012 yılında 4188'e gerileyen ikinci konut sayısı, 2013 yılında tekrar 4346'ya yükselmiştir. Bu tarihten itibaren Foça'da bulunan ikinci konut sayılarında kademeli bir azalış söz konusudur (Tablo 3). İkinci konut sayısının azalmasının temel sebeplerinin başında ikinci konut sahiplerinin Foça'nın doğal, iklimik, kentsel yaşam şartlarından duydukları memnuniyet ile kente kalıcı olarak yerleşerek konutlarının birinci (daimi) konut haline dönüşmesi gelmektedir. Yine de yaklaşık 35 bin kişilik toplam nüfus içinde yaklaşık 4 bin adet ikinci konut sahibinin olması kayda değer bir orandır.

Foça'daki ikinci konutların mahallelere göre dağılımı incelendiğinde Fatih ve Mustafa Kemal Atatürk Mahallelerinde bariz bir yoğunlaşmanın olduğu göze çarpmaktadır. 2017 yılı verilerine göre; adı geçen iki mahallede toplam 2828 ikinci konutun mevcut olduğu görülmektedir. Bu sayı, Foça'da bulunan ikinci konutların toplamının yaklaşık %72'sine tekabül etmektedir. Yeni Foça bölgesinde yer alan bu iki mahallede yoğun bir ikinci konut varlığının görülmesinde temel sebep olarak bölgenin arkeolojik sit alanı içerisinde yer almaması sebebiyle yapılaşmanın Eski Foça'ya kıyasla daha fazla olması gösterilebilir. Eski Foça bölgesinde ikinci konutların daha çok İsmet Paşa ve Cumhuriyet mahallelerinde yoğunluk kazandığı görülmektedir. Özellikle Atatürk mahallesinin önemli bir kısmında yapılaşmanın son derece sınırlı olması sebebiyle ikinci konut sayısının çok fazla olmadığı göze çarpmaktadır. Foça kıyı şeridinden iç kesimlere doğru gidildiğinde ikinci konut varlığının oldukça az olduğu göze çarpmaktadır (Tablo 4) Bu durum, başlı başına bir araştırma konusu olan ikinci konutların yer seçimini etkileyen doğal ve beşerî turizm kaynaklarının yetersizliğiyle doğrudan ilgili olduğu söylenebilir.

Tablo 4: Foça'da bulunan ikinci konutların mahallelere göre dağılımı (2011-2017)

Mahalle Adı	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Atatürk	67	67	67	63	62	62	62
Cumhuriyet	660	655	654	613	416	396	392
Fatih	1395	1395	1487	1477	1465	1462	1458
Fevzi Çakmak	123	123	132	134	131	129	128
Fevzipaşa	21	21	21	21	21	21	19
Hacıveli	0	0	0	0	0	0	0
Ilıpınar	0	0	0	0	0	0	0
İsmetpaşa	524	522	523	521	520	516	457
Kazım Dirik	0	0	0	0	0	0	0
Kemal Atatürk	0	0	0	0	0	0	0
Koca Mehmetler	0	0	0	0	0	0	0
Kozbeyli	0	0	23	25	25	25	25
Mareşal Fevzi Çakmak	0	0	0	0	0	0	0
M. Kemal Atatürk	1401	1394	1428	1428	1383	1375	1370
Yenişehir	1	2	2	1	1	1	1
Yeniköy	9	9	9	9	9	8	8

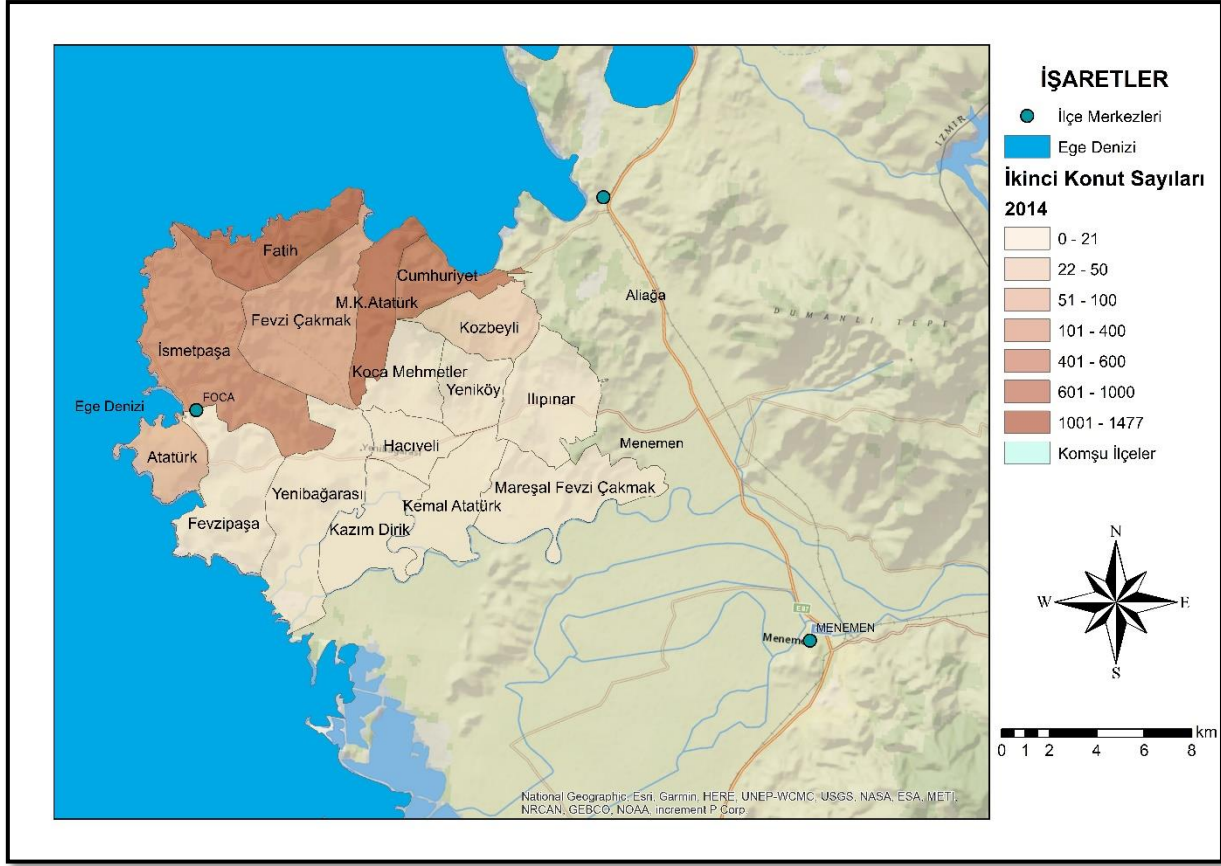
Kaynak: TÜİK



Şekil 2. Foça'da ikinci konutların mekânsal dağılımı (2011)

Foça'da ikinci konutların mahallelere göre mekânsal dağılımında kıyı şeridi çevresinde yer alan mahallelerde ikinci konut yoğunluğunun arttığı görülmektedir. 2011, 2014 ve 2017 yıllarına ait haritalar incelendiğinde ikinci konut sayısının en fazla olduğu mahalleler değişmemekle birlikte yalnızca her mahallenin içerisinde bulunan ikinci konut sayılarında birtakım değişmeler meydana geldiği görülmektedir (Şekil 2,3 ve 4). Özellikle Yeni Foça sahil şeridi ve Eski Foça'da İsmet Paşa ile Atatürk mahallelerinde önemli miktarda ikinci konutun varlığını sürdürdüğü görülmektedir. 2011 yılında son derece az miktarda ikinci konutun yer aldığı Kozbeyli mahallesinde 2014 ve 2017 yıllarında hatırı sayılır bir ikinci konut artışı göze çarpmaktadır. Kırsal nitelikte tarihi bir yerleşim

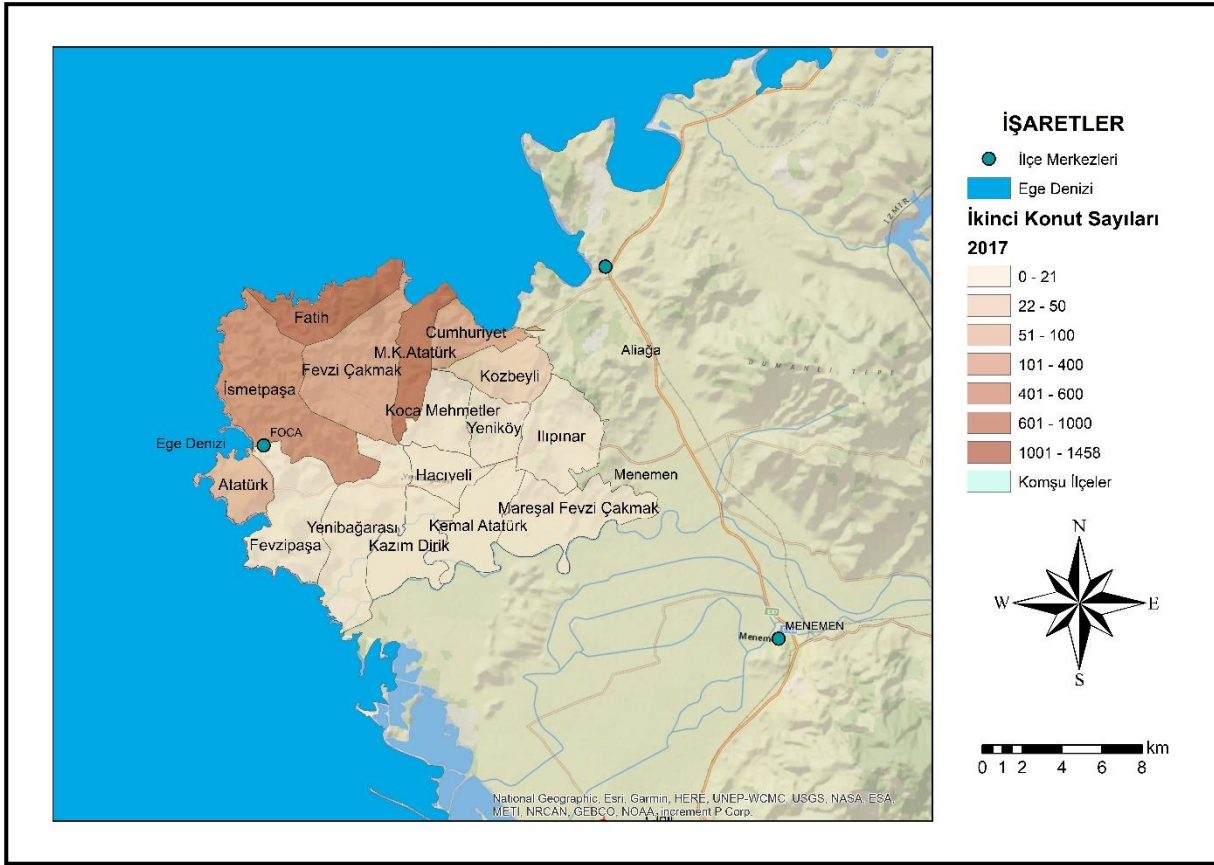
yeri olan Kozbeyli Mahallesi, aynı zamanda ünü şehir sınırlarının ötesine ulaşan geleneksel dibek kahvesi sebebiyle tanınırlığını her geçen yıl daha da arttırmıştır. Bu durum yerleşim merkezinde ikinci konut sayısının artmasında olumlu bir etkiye sahiptir.



Şekil 3. Foça'da ikinci konutların mekânsal dağılımı (2014)

Eski Foça ve Yeni Foça'da kıyı şeridi çevresinde yer alan mahallelerden iç kesimlere doğru gidildikçe ikinci konut sayısında ciddi oranda bir azalış gözlemlenmektedir. Kozbeyli Mahallesinde son zamanlarda artan ikinci konut sayıları istisna olmak üzere iç kesimde yer alan diğer mahallerde ikinci konut sayısı yok denecek kadar azdır. Özellikle kentin doğusunda Menemen ve Aliğa ilçelerine komşu olan Mareşal Fevzi Çakmak, Kemal Atatürk, Kazım Dirik, İllipınar, Koca Mehmetler ve Hacıveli mahallelerinde resmi verilere göre ikinci konut varlığından söz edilememektedir.

Eski Foça'nın önemli bir bölümü arkeolojik sit alanı kapsamında korunmaktadır. Ayrıca siren kayalıkları çevresinde Foça'ya ismini veren (Phokaia) Akdeniz Fokunun doğal yaşam alanı olması, Foça'yı sadece arkeolojik açıdan değil doğal kaynaklar açısından da hassas mekân kapsamına alınmasını sağlamaktadır. Ayrıca, yoğun turistik tesis ve ikinci konut baskısı altında olan kıyı şeridi de flora ve fauna özellikleri bağlamında hassas mekân olarak değerlendirilebilir. Her yıl sadece Akdeniz Fokunun doğal yaşamını deneyimlemek isteyen çok sayıda turist Foça'yı ziyaret ettiği bilinmektedir (Yasak & Oğan, 2019). Foça'nın sahip olduğu doğal, tarihi, kültürel ve şehirsiz turizm kaynaklarının çeşitli olması Foça'yı ziyaret eden turist sayısının artmasına yol açmaktadır. Giderek artan ziyaretçi sayısı ile birlikte, hassas mekân olarak değerlendirilen korunan alanlar, olumsuz yöndeki beşerî etkiye maruz kalmaktadır.



Şekil 4. Foça'da ikinci konutların mekânsal dağılımı (2017)

4 Sonuç ve Öneriler

Sanayi Devrimi sonrasında büyük şehirlere yakın konumda yer alan kırsal yerleşmeler ve kıyı destinasyonları çevresinde gelişmeye başlayan ikinci konutlar 20. Yüzyılın ikinci yarısından itibaren yaygınlaşmaya başlamıştır. Ulaşım ve iletişim alanlarında yaşanan gelişmeler ve boş zaman kavramının artmasıyla birlikte 1970'li yıllardan itibaren ikinci konutların gelişim hızının arttığı söylenebilir. 1980'li yıllardan itibaren yürürlüğe giren ekonomik ve yasal düzenlemelerle birlikte turistik yapılaşma ve ikinci konut gelişim ivmesi daha da artmıştır. 1990'lı yıllara gelindiğinde kıyı kesimleri ve sulak alanlara yakın destinasyonların büyük çoğunluğunun turistik tesisler ve ikinci konutlarla dolması sebebiyle ikinci konutların sürdürülebilir gelişimi konusu gündeme gelmiştir. İkinci konutların gelişim hızı, 2000'li yıllardan itibaren kıyı destinasyonlarının doyum noktasına yaklaşmasıyla birlikte yavaşlamış durumdadır.

Dünya'daki ve Türkiye'deki ikinci konutların gelişimiyle kıyaslandığında Foça'da ikinci konut gelişiminin daha geç başladığı söylenebilir. 1970'li yıllara kadar seyrek sıklıkta ikinci konutlardan söz edilebilirken, özellikle Fransız Tatil Köyünün hizmete açılmasıyla ikinci konut gelişimi hız kazanmıştır. 1980'li yıllarda tıpkı diğer kıyı kentlerinde olduğu gibi ikinci konut gelişimi kıyı şeridi üzerinde yoğunlaşmış durumdadır.

Günümüzde Foça kıyı şeridinin büyük bir bölümünün ikinci konut baskısı altında olduğu göze çarpmaktadır. İkinci konutların ve turistik işletmelerin kıyılarda yoğunlaşması nedeniyle fiziki çevre zarar görmektedir. Doğal ve Arkeolojik anlamda hassas mekân kapsamında yer alan Foça'nın ikinci konut ve ikinci konut turizmine bağlı olarak ortaya çıkan ekonomik faaliyet türlerinin etkisinde kaldığı anlaşılmaktadır. Önemli bir bölümü arkeolojik sit alanı kapsamında bulunan ve siren kayalıkları gibi korunan alanlara sahip olması sebebiyle Foça'da ikinci konut gelişiminin kıyıları üzerindeki baskısı azaltılarak iç kesimlerdeki kırsal yerleşmelere yöneltilmesi fiziki çevrenin sürdürülebilirliği açısından büyük önem arz etmektedir. Ayrıca, 1970'li yıllardan itibaren plansız ve düzensiz bir şekilde gerçekleşen ikinci konut gelişimi, kent içerisindeki hassas mekânların korunması amacıyla gerekli yasal düzenlemelerle kontrol altına alınarak sürdürülebilir kullanımı sağlanmalıdır.

5 Kaynaklar

Bakırcı, S. (2007). Yabancılar İkinci Konut Talebinin Fiziksel Çevreye Etkisi: Dalyan Örneği. Ankara: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

Baltacı, F. (2011). İkinci Konut Turizmi Kapsamında Alanya'da Konut Edinen Yabancıların Kentin Sosyal, Kültürel ve Ekonomik Yapısına Etkileri. Antalya: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.

Bunce, M. (1994). The Countryside Ideal: Anglo-american Images of Landscape. Londra: Routledge.

- Ceylan, S. (2019). Kırsal Alanların Yeniden Yapılanmasında İkinci Konutların Etkisi: Pelitköy (Burhaniye) Örneği. Ankara: Yayınlanmamış Doktora Tezi.
- Coppock, J. T. (1977). Second homes in perspective; in: J.T. Coppock ed.: Second Homes: Curse or Blessing. Oxford: Pergammon, 1-16.
- Eagles, P. F. (1981). Environmentally Sensitive Area Planning in Ontario, Canada. Journal of the American Planning Association, 313-323.
- Emekli, G. (1994). Foça'da Turizm ve Turistik Kentleşme. İzmir: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Emekli, G. (2014). İkinci Konut Kavramı Açısından Turizm Coğrafyasının Önemi ve Türkiye'de İkinci Konutların Gelişimi. Ege Coğrafya Dergisi, 25-42.
- Harmon, D. (2007). What does IUCN's protected area definition actually mean? Defining Protected Areas (s. 25-27). Gland, Switzerland: IUCN.
- Kervankıran, İ. (2011). Turizm ve Turizmin Etkileri Konusunda Yerel Halkın Yaklaşımlarının Belirlenmesi. Marmara Coğrafya Dergisi, 1-25.
- Kılıçaslan, Ç. (2006). İkinci Konutların Deniz Kıyılarına Etkisi. Süleyman Demirel Üniversitesi Orman Fakültesi Dergisi, 147-156.
- Kısa, P. (1998). İkinci Konut Mimarlığında Cephe, Kütle ve Dış Mekân Oluşumu. Edirne: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- Manisa, K. (2007). İkinci Konutların Turizm Sektöründe Yeniden Kullanılabilirliğine İlişkin Bir Model Önerisi. İstanbul: Yayınlanmamış Doktora Tezi.
- Muller, D. K. (1999). German Second Home Owners in The Swedish Countryside: On The Internationalization of The Leisure Space. Umeå: Yayınlanmamış Doktora Tezi.
- Oğan, O., Yasak, Ü. (2020). Küreselleşme Bağlamında Mekânsal Kent Kimliği ve Markalaşmanın Kent Turizmine Etkisi. Türk Coğrafya Dergisi, (74), 105-113. DOI: 10.17211/tcd.702812
- Okuyucu, A. (2015). Yalova-Çınarcık'taki İkinci Konutların Ekonomik Etkilerinin Değerlendirilmesi. Coğrafi Bilimler Dergisi, 139-159.
- Okuyucu, A. (2016). İkinci Konutların Ekonomik ve Sosyo-Kültürel Etkileri Konusunda Bir Araştırma Yalova-Çınarcık örneği. Ankara: Yayınlanmamış Doktora Tezi.
- Okuyucu, A., & Somuncu, M. (2016). İkinci Konut Sahipliliğinde Motivasyon, Sosyo-Demografik Özellikler ve Seyahat Karakteristikleri Arasındaki İlişkiler: Yalova-Çınarcık Örneği. Coğrafi Bilimler Dergisi, 39-56.
- Ongan, S. (1988). Türkiye'deki Yazlık Konut ve Kamu Kamplarının İncelenmesi. İstanbul: Yüksek Lisans Tezi.
- Özgüç, N. (1977). Sayfiye Yerleşmeleri. İstanbul Üniversitesi Coğrafya Enstitüsü Dergisi, 143-162.
- Özgüç, N. (1992). Şehrsel Koruma ve Coğrafya. Coğrafya Dergisi, 61-122.
- Özgüç, N. (2015). Turizm Coğrafyası. İstanbul: Çantay Kitabevi.
- Öztoprak, F. (1995). Foça Örneğinde "Hassas Mekanlarda" İkinci konut olgusunun Fiziki çevre ve Sosyal Yapıya Etkisi. İstanbul: Mimar Sinan Üniversitesi Fen Bilimleri Enstitüsü.
- Possingham, H. P., Wilson, K. A., Andelman, S. J., & Vynne, C. H. (2006). Protected Areas Goals, Limitations, Design. Principles of Conservation Biology, 509-533.
- Sánchez-Cañizares, S. M., Castillo-Canalejo, A. M., & Cabeza-Ramírez, L. J. (2018). Sustainable Tourism in Sensitive Areas: Bibliometric Characterisation and Content Analysis of. MDPI Sustainability, 1-19.
- Sınmaz, T. (2016). Sürdürülebilir Turizm Kapsamında Taşıma Kapasitesi: Foça'da Kullanıcı Memnuniyeti. İstanbul: Yayınlanmamış Yüksek Lisans Tezi.
- TÜİK. (2020, 04 25). Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK). Türkiye İstatistik Kurumu (TÜİK): <https://biruni.tuik.gov.tr/nufus80app/idari.zul?yil=1965> adresinden alındı
- Yasak, Ü., & Doğan, S. (2018). Silivri'de İkinci Konutların Gelişimi. Atatürk Üniversitesi Sosyal Bilimler Enstitüsü Dergisi, 2701-2718.
- Yasak, Ü., & Oğan, O. (2019). Foça'da (İzmir) Turizm Potansiyelinin Swot Analizi Yöntemiyle Değerlendirilmesi. USOBAK 4. International Research Congress on Social Sciences (s. 74-85). Türkistan: USOBAK.
- Yıldız, M. (2012). Turizmin Gelişimine Bağlı Olarak İkinci Konutlarda Mekân Analizi; Manavgat Örneği. Konya: Yüksek Lisans Tezi.

Extended Abstract

In the research, it is aimed to evaluate the development of the second houses, which have increased in coastal areas and rural settlements since 1970s, in Foça, which is defined as a sensitive place, with a sustainable tourism approach. In this context, it is compared with the second examining the development of housing development in Foca, Turkey's second issue with other countries in the world. In this context, comparative descriptive analysis technique was used in the research. The limited amount of local literature on the concept of sensitive space in the literature and the very low number of studies focusing on the second housing development in sensitive spaces have been effective in the study of this subject.

Since the day human beings existed in the world, human beings have been an active asset on the place. It can be said that spatial mobility has increased as people begin to live collectively and build new civilizations. In other words, the accessibility of people on space has increased. Short-distance travels, which started with a sense of curiosity, were moved to larger distances in

the light of new inventions in the following periods. Social mobility, which took place between relatively short distances up to the Industrial Revolution, has increased steadily thanks to the development of transportation and communication systems along with the industrial revolution and the increase of free time per person. Until the industrial revolution, it was possible for more people to participate in the travels, where mostly wealthy people could participate. These travels, which can be accepted as the core of today's modern tourism approach, gradually turned out to be the activities that different segments of the society can participate by getting out of the monopoly of wealthy families. Touristic travels, which developed with a low momentum from the industrial revolution to the beginning of the 20th century, came to a halt due to the world wars and regional conflicts that took place in the first half of the 20th century. The tourism movements that started again with the end of the war periods continued to increase until the 1970s. As of the second half of the 20th century, it can be said that the development of the second housing has accelerated with the tourism movements. With the 1970s, the development of transportation and communication facilities and leisure time increased even more. Moreover, with the widespread use of motor vehicles, tourism activities and second housing development momentum continued to increase gradually. As seen in many countries in the world, the period in which the main leap occurred in the second housing development corresponds to the post-1980 period. In this period, with the realization of the economic contributions of tourism, many countries have enacted laws that encourage tourism structuring. In addition, the mentioned period attracts attention as a period of great increase in international travel and real estate sales to foreigners. Since the 1990s, the pressure and negative effects of the second houses, which are concentrated especially around the coastline and rural settlements, on the physical environment have started to be felt more. It can be said that the importance of sustainable tourism and conservation has increased since this period.

Development of tourism activities in Turkey and the second housing, the second housing development in Western Europe and Scandinavia is conspicuous that is substantially similar move. In the pre-republic period, the second residences that a small part of the society could own were regarded as status indicators. In this period, the second houses attract attention as dwellings mostly used for transhumance activities. It can be said that with the Republic period, the development of the second house has gained speed since the 1950s. Similar to Western European countries, the density of the second houses, whose development momentum has increased since the 1970s, increased on the coastal settlements with the effect of the liberal economic system and tourism incentive law with the last quarter of the 20th century. In the 1950s, the first cases of second homes began to develop around cities, in later stages are concentrated around western Turkey and in the southwestern part of the coastline. Since 1990's, most of the coastline has been filled with touristic facilities and second houses, which has increased the pressure on the physical environment. In the past years, the pressure and negative effects on the physical environment have been ignored due to the contribution of the second houses to the economic structures of the destinations. Since the 1990s, the negative effects of the second houses on the physical environment have been felt, the importance given to the concept of sustainable tourism and space conservation has started to increase

The city of Foça, which is within the scope of the archaeological site, is considered as a sensitive place with its natural, historical and socio-cultural values. It can be said that the development of tourism and second housing in Foça started later compared to the settlements around other metropolitan cities (especially Istanbul). The second houses, which were found in Foça until the 1970s, started to develop with the introduction of the French Holiday Village. The period when the second houses in Foça showed real development corresponds to the 1980s. In addition to the economic system adopted in this period and the laws enacted, the development of the second house has accelerated with the opening of the highway connecting Eski Foça and Yeni Foça. Since 1990s, a large part of Foça, especially the coastline and central neighborhoods, has been covered with touristic buildings and second houses. The uncontrolled and unplanned development of the second houses in Foça, which is considered as a sensitive area, poses a great threat to the natural environment. In this context, it is very important to evaluate the second housing development in Foça with a sustainable tourism approach and to protect sensitive places.