

## گردشگری و توسعه روستایی: تحلیل جامعه‌شناختی نقش خانه‌های دوم در توسعه روستایی لواسانات

حبیب‌الله کریمیان<sup>۱</sup>، لیلا توفیقی<sup>۲</sup>

### چکیده

گسترش خانه‌های دوم علاوه بر اشتغال‌زایی، درآمدزایی و ارتقاء سطح فرهنگی موجبات استحکام پیوندهای اجتماعی افراد و جوامع محلی را فراهم می‌آورد. امروزه گردشگری روستایی نقش مهمی در ایجاد اشتغال و فعالیت‌های اقتصادی روستایان دارد، به طوری که گرایش زیادی در جهان برای سرمایه‌گذاری در این صنعت به وجود آمده است و میل به متنوع‌سازی فعالیت‌های روستایی از طریق گردشگری رو به فزونی می‌رود. در این پژوهش اثرات گسترش و توسعه گردشگری در ناحیه لواسانات با تأکید بر خانه‌های دوم قابلیت‌ها و محدودیت‌ها و ارائه راهبردها و راهکارهایی لازم برای رشد و توسعه گردشگری مورد بررسی قرار گرفته است. از این رو پژوهش حاضر از نظر هدف، کاربردی و مبنای روش آن توصیفی-تحلیلی است. داده‌های مورد نیاز تحقیق از طریق مطالعات اسنادی (کتابخانه‌ای) و میدانی به دست آمده است. تجزیه و تحلیل داده‌ها و نتایج حاصل از آن ضمن تأکید بر نقش گردشگری بر توسعه روستایی بیانگر آستانه آسیب‌پذیری نقاط روستایی به علت بالا بودن تعداد گردشگران در این نواحی بوده و این مسئله لزوم بازنگری و ارائه سیاست‌هایی مناسب با ویژگی‌های منطقه در جهت رفع محدودیت‌ها و استفاده مناسب از مزیت‌های نسبی موجود را ایجاب می‌نماید.

**واژگان کلیدی:** گردشگری روستایی، توسعه روستایی، خانه دوم، منطقه لواسانات

تاریخ دریافت: ۹۶/۲/۸

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۶/۳/۱۷

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی

<sup>۱</sup> استادیار گروه جامعه‌شناسی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد گرمسار، سمنان، گرمسار (نویسنده مسئول)

habibkarimian@yahoo.com

<sup>۲</sup> دانش‌آموخته کارشناسی ارشد جامعه‌شناسی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد گرمسار، سمنان، گرمسار

**مقدمه**

انسان‌ها به تدریج در طول قرن‌های متمادی دریافته‌اند که کار جهان بر طبق نظم و قاعده بوده و تمام وقایع و پیشامدها به وسیله شواهد کافی، با حداکثر احتمال، قابل پیش‌بینی می‌باشند. این نظم به-وسیله یک رابطه علت و معلولی قابل توجیه است. بنابراین هدف نهایی، پیدا کردن وابستگی و ارتباط بین وقایع و کشف یک الگو، قانون کلی یا نظریه می‌باشد که بتوان با آن، رویدادهای آینده را پیش‌بینی نموده و در صورت نامطلوب بودن، برای جلوگیری از آنها، تمهیدات لازم فراهم گردد.

رشد و گسترش گردشگری به‌ویژه گردشگری روستایی و به تبع آن شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم از پدیده‌های مهم قرن بیستم و قرن حاضر است. گذران اوقات فراغت یکی از نیازهای جامعه انسانی است. از این‌رو، روستاهای پیرامون شهرها یکی از مقاصد اکوتوریسمی است که اساساً بر پایه جاذبه‌های طبیعی استوار است. نواحی روستایی با توجه به ظرفیت‌های طبیعی و فرهنگی موجود در روستاها، از جمله عرصه‌هایی اسدر نواحی روستایی ایجاد شده و گسترش یافته‌اند. گردشگری روستایی می‌تواند نقش مهمی در تجدید حیات روستاها، ایجاد اشتغال و درآمد برای روستاییان، حفاظت از میراث فرهنگی و تاریخی، کمک به فراهم شدن خدمات زیربنایی، تشویق توسعه سایر بخش‌های اقتصادی و تنوع‌بخشی به فعالیت‌های اقتصاد روستایی می‌گردد. با توجه به ماهیت "گردشگری خانه‌های دوم" و ارتباط آن با فعالیت‌های مختلف اقتصادی و اجتماعی، بروز تغییرات و تحولات زیست محیطی و اثرات اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی اجتناب‌ناپذیر است، به‌ویژه رشد بی‌رویه و بدون برنامه خانه‌های دوم می‌تواند اثرات نامطلوبی به دنبال داشته باشد. ناحیه روستایی کوهستانی شمال تهران واقع در بخش لواسانات یکی از عرصه‌هایی است که در آن، طی چند دهه اخیر، به دلیل رشد و توسعه بی‌رویه شهر تهران و آلودگی‌های زیست محیطی ناشی از آن، فعالیت‌های گردشگری روستایی به شدت گسترش یافته و در همین راستا حومه‌نشینی فصلی و خانه‌های دوم رواج یافته است (رضوانی، ۱۳۸۲، ص ۶۰). ویژگی‌های طبیعی و اکوسیستم کوهستانی لواسانات، موجب گسترش باغ‌ها در دامنه کوه‌ها شده که این باغ‌ها در جهت تعادل و توازن و دستیابی به اهداف چندجانبه بوده و تولید و حفاظت آنها همواره مد نظر قرار داشته است. اما امروزه این سیستم چند منظوره، به دلیل رشد و گسترش خانه‌های دوم و گردشگری غیرمسئولانه مورد تهدید جدی قرار گرفته است (کیارستمی، ۱۳۸۳).

به طور کلی، هیچ تعریف مشخصی درباره خانه‌های دوم ارائه نشده است اما در فرهنگ جغرافیای انسانی چنین آمده است: خانه‌های دوم، خانه‌هایی است که به وسیله خانوارهای ساکن در نقاط دیگر خریداری و یا به مدت طولانی اجاره می‌شود. چنین خانه‌هایی معمولاً در نواحی روستایی قرار داشته و برای مقاصد تفریحی استفاده شده و به اسامی خانه‌های آخر هفته یا خانه‌های تعطیلات نیز موسوم می‌باشند (جانستون، ۱۹۸۸). مؤسسه ابداعات اجتماعی در امریکا نیز خانه‌های دوم را بدین صورت تعریف می‌کند: خانه‌های دوم، خانه‌هایی هستند که کمتر از ۹۱ روز در هر سال تقویمی اشغال می‌شود. به هر حال می‌توان گفت خانه‌های دوم یا تعطیلات، مسکنی هستند که در نواحی مختلف از جمله نواحی روستایی توسط ساکنان شهرها ساخته و یا خریداری می‌شود و در روزهای معینی مانند روزهای تعطیل و فصل تابستان عمدتاً با هدف فراغت و تفریح مورد استفاده قرار می‌گیرند (رضوانی، ۱۳۸۱). در میان تعاریف مختلفی که از خانه‌های دوم ارائه شده است، تعریف زیر بیشتر مورد پذیرش محققانی است که در این حیطه فعالیت می‌کنند:

خانه دوم، ملکی است که برای مدتی به عنوان یک «محل اقامت موقت» برای افرادی که معمولاً در جای دیگری زندگی می‌کنند، خریداری و یا اجاره می‌شود (Hoogendoorn and et al, 2005). در واقع خانه دوم، از دو لغت home و second تشکیل شده است که home در لغت به معنای مکانی که در آن زندگی می‌کنیم و second در لغت به معنای ثانیه، دوره کوتاهی از زمان، دوم و دومین است و ترکیب این دو واژه اصطلاح خانه‌های دوم را معنی می‌دهد (کراولی، ۲۰۰۰، ص ۲۶۵). به عبارتی دیگر، به خانه‌هایی گفته می‌شود که اغلب شهروندان در نواحی روستایی خوش آب‌وهوا و ییلاقی برای گذراندن اوقات فراغت و استراحت تدارک می‌بینند. بیشتر خانه‌های دوم در نواحی روستایی به صورت خرید زمین و ساخت خانه‌های ویلایی در دامنه تپه‌های مشرف به مناظر طبیعی زیبا احداث می‌گردد (صالحی نسب، ۱۳۸۴، ص ۴۳) معمولاً به این گونه خانه‌ها در نواحی روستایی، خانه‌های آخر هفته یا خانه‌های تعطیلات نیز می‌گویند که برای مقاصد تفریحی به کار می‌روند (عناستانی، ۱۳۸۸، ص ۱۵۱).

همچنین گردشگری خانه‌های دوم، یکی از الگوهای گسترش گردشگری به ویژه در نواحی روستایی و کوهستانی است که از طریق گسترش مالکیت خانه‌های دوم (خانه‌های ییلاقی یا خانه‌های تعطیلات) حاصل می‌شود (Williams' and Hall, 2000). این نوع گردشگری شاید مهم‌ترین شکل توسعه گردشگری در نواحی روستایی کشور باشد که سریعاً در بسیاری از مناطق به ویژه در

نواحی روستایی اطراف کلانشهرها در حال رشد است (صیدایی و دیگران، ۱۳۸۹). این نوع مالکیت به شکل گسترده‌ای در اروپا نیز وجود داشته و دارای قدمت دیرینه است (Hall et al, 2005). به طوری که در فنلاند مالکیت خانه‌های دوم بخش مهمی از فرهنگ ملی به شمار می‌آید که تقریباً شانزده درصد از خانوارها، مالک خانه‌های دوم می‌باشند (Strandell and Hall, 2015). در انگلستان تعداد خانه‌های دوم از ۲۲۹,۱۸۶ واحد در سال ۲۰۰۵ به ۲۴۵,۳۸۴ واحد در سال ۲۰۰۹ افزایش یافته و رشد سالانه آن ۲/۶ درصد بوده است (فیروززیا و همکاران، ۱۳۹۰).

در ایران نیز پدیده گردشگری خانه‌های دوم در نواحی کوهستانی و ییلاقی مجاور شهرهای بزرگ و همچنین در نواحی ساحلی شمالی و جنوبی کشور با هدف گذران اوقات فراغت رشد چشمگیری داشته، به طوری که حتی منظرهای روستایی را تحت تأثیر قرار داده است (خوش‌فر و همکاران، ۱۳۹۱). تمایل شهروندان در سال‌های اخیر به سمت و سوی ساخت ویلاهای روستایی یا همان خانه‌های دوم به هر علتی، موجب کنش‌هایی در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی و یا اثراتی از تعامل این عوامل در مقاصد گردشگری بین اهالی بومی و گردشگران خانه‌های دوم، شده است.

بنابراین در راستای توسعه فعالیت‌های گردشگری در مناطق روستایی، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور از سال ۱۳۸۳، اقدام به مطالعه و تعیین روستاهای دارای جاذبه‌های تاریخی، فرهنگی و طبیعی با عنوان «روستای هدف گردشگری» نموده است. تعداد این روستاها تا سال ۱۳۹۱ بالغ بر ۴۶۴ روستا بوده که از این زمان به بعد روند توجه به روستاها در زمینه رونق گردشگری از ابعاد بیشتری برخوردار شده است. در حال حاضر تعداد ۱۱۰۰ روستای هدف گردشگری در سطح کشور تعیین شده و در برنامه‌ریزی‌های توسعه‌ای کشور مورد توجه قرار دارند. هدف از انتخاب این روستاها، حفظ و تقویت ظرفیت ظرفیت گردشگری روستاها و جلوگیری از گسترش آسیب‌های زیست محیطی و فرهنگی - اجتماعی حاصل از حضور گردشگران، بوده است. روستاهای اطراف کلانشهر تهران به دلیل ارتباط نزدیک با شهروندان تهرانی و سهولت دسترسی به آنها، همواره مورد توجه بوده و بسیاری از خانه‌های دوم در این مناطق روستایی ایجاد شده‌اند. لذا به منظور ساماندهی گردشگران ورودی به روستاها، تعدادی از روستاهای گردشگری پذیر استان تهران مورد مطالعه قرار گرفته و به عنوان روستاهای هدف گردشگری معرفی شده‌اند. از مجموع ۲۴ روستای هدف گردشگری این استان تعداد ۸ روستا در شهرستان شمیرانات، ۷ روستا در

شهرستان ورامین، ۳ روستا در شهرستان دماوند، ۲ روستا در شهرستان فیروزکوه بوده و شهرستان- های تهران، ری، پاکدشت و اسلامشهر دارای یک روستای هدف گردشگری هستند. شهرستان شمیرانات دارای ۲ بخش لواسانات و رودبار قصران می‌باشد. بخش لواسانات دارای ۲ دهستان لواسان بزرگ و لواسان کوچک بوده و تعداد ۵ روستای هدف گردشگری لواسان بزرگ، افجه، برگ جهان، کند علیا و کند سفلی در بخش لواسانات قرار دارند که این بخش موضوع مطالعه حاضر می‌باشد.

### گردشگری و توسعه روستایی

در اکثر کشورهای جهان به‌ویژه کشورهای در حال توسعه هنوز توسعه روستایی با چالش‌های عمده‌ای مواجه است که ناشی از بکارگیری الگوها و راهبردهای توسعه‌ای می‌باشد که اولاً غیر بومی و برون‌زا بوده‌اند و ثانیاً نتوانسته‌اند مشکلاتی چون فقر، محرومیت و نابرابری طبقاتی را به عنوان چالش‌های اصلی روبروی جریان‌های توسعه را کنترل نماید. در یک سیر تاریخی توسعه، در دهه‌های ۱۹۵۰ و ۱۹۶۰ توسعه به معنای رشد سریع اقتصادی بود و فقرا چشم به بهرمندی از رشد سریع همه جانبه بالا به پائین داشته‌اند و در اواخر دهه ۱۹۷۰ به تدریج دیدگاه سنتی به توسعه روستایی که متأثر از دیدگاه‌های کلی توسعه یعنی رشد اقتصادی بود، تغییر محتوا داد و مباحث اجتماعی و سیاسی نیز وارد مباحث توسعه روستایی شد. در اوایل دهه ۱۹۸۰، مناطق روستایی در بسیاری از کشورهای پیشرفته و کشورهای در حال توسعه از تحولات زیربنایی که در اقتصاد ملی و ناحیه‌ای رخ می‌دهند، تأثیر پذیرفته‌اند، اما مناطق کمی توانستند از مشکلات کاهش جمعیت، پایین آمدن سطح اشتغال‌زایی و درآمد، خدمات دولتی کم و از دست دادن هویت روستایی و فرهنگی بگریزند. بنابراین باید پذیرفت که سیاست‌های جدیدی برای کمک به اصلاح اقتصادی اجتماعی جوامع روستایی مورد نیاز است. در شرایط کنونی، توجه به توسعه فعالیت‌های دیگر اقتصادی جوامع روستایی از جمله گردشگری روستایی ضروری می‌نماید. سیاست گردشگری پایدار در دنیای امروزی، رهیافت جامعی است که خواهان رشد بلند مدت فعالیت گردشگری بدون اثرات مخرب بر زیست‌بوم‌های طبیعی است و بر این نکته تأکید دارد که در قالب توسعه گردشگری، بشر قادر خواهد بود که جوانب خواصی از محیط را در جهت مثبت یا منفی تعدیل یا دستکاری نماید (شریف‌زاده، مرادی‌نژاد، ۱۳۸۱، ص ۵۵). به همین خاطر، در طول چند سال گذشته، مفهوم گردشگری پایدار تا حدی پیشرفت کرده و جا افتاده است تا بتواند پاسخگوی

تهدیدات گردشگری ناسامان باشد، گردشگری پایدار، گردشگری را در غالب مرزها بررسی کرده و رابطه مثلث‌وار میان جامعه میزبان و سرزمین آن را از یک سو و جامعه میهمان یعنی گردشگران را از سویی با فعالیت گردشگری برقرار ساخته است. در گذشته فعالیت گردشگری در این رابطه مثلث‌وار حرف اول را می‌زد، گردشگری روستایی قصد دارد فشار و بحران موجود بین سه ضلع مثلث را تعدیل کرده و در طولانی مدت موازنه‌ای را برقرار سازد. این بخش از گردشگری قصد دارد آسیب‌های فرهنگی و محیطی را به حداقل رسانده، رضایت بازدیدکنندگان را فراهم ساخته و در درازمدت مقدمات رشد اقتصادی ناحیه را فراهم آورد. این راه بدست آوردن تعادل و موازنه بین رشد نهایی گردشگری و نیازهای حفاظت و نگهداری منابع طبیعی می‌باشد (قادری، ۱۳۸۲، ص ۱۳۵).

### تعریف و مفهوم گردشگری روستایی

به‌طور کلی گردشگری که در مناطق روستایی اتفاق می‌افتد را گردشگری روستایی می‌گویند. سایر اصطلاحاتی که انواع گردشگری را در نواحی روستایی شرح می‌دهد عبارتند از: **گردشگری کشاورزی**<sup>۱</sup>: معنی دقیق آن گردش بر روی زمین کشاورزی می‌باشد ولی گردشگری کشاورزی مفهومی گسترده‌تر دارد که جشن‌ها، موزه‌ها، ارائه محصولات و سایر جاذبه‌ها و رویدادهای فرهنگی روستا را شامل می‌شود.

**گردشگری سبز**<sup>۲</sup>: اگر چه در برخی از کشورها «گردشگری سبز» به گردشگری روستایی اطلاق می‌شود (یعنی گردشگری در مناطق سرسبز)، اما غالباً برای توصیف بخشی از گردشگری به کار می‌رود که بیشتر از اینکه طرفدار گردشگری سنتی باشد طرفدار محیط زیست می‌باشد و آن را با نام‌های مختلف مانند «گردشگری مسئولانه»، «گردشگری انعطاف پذیر»، «گردشگری سودمند» یا «گردشگری جدید» نامیده‌اند، زیرا گردشگری سبز بهترین روش برای توسعه ارتباط همزیستی بین محیط زیست طبیعی و اجتماعی است. به‌عبارت دیگر، افزایش توجه به اثرات زیانباری که برخی گردشگران در محیط زیست ایجاد می‌کنند باعث بوجود آمدن نوع خاصی از گردشگری به نام گردشگری سبز شده است.

**اکوتوریسم**<sup>۳</sup>: نوعی از توسعه گردشگری است که «فرصت‌های بی‌نظیری را برای توسعه روستایی همه جانبه، گردشگری، مدیریت منابع و مدیریت مناطق حفاظت شده در بسیاری از نقاط دنیا بوجود می‌آورد» به‌ویژه اینکه این نوع گردشگری، نوعی از گردشگری طبیعت است

گردشگری برای مناطق طبیعی و دست نخورده) که به طور موثری حفاظت از محیط زیست را افزایش می دهد و برای جوامع محلی و فرهنگ های مختلف سودمند است و تجربیات ارزنده آموزشی به گردشگران ارائه می دهد و در حقیقت گردشگری پایداری است که در عین حال به محیط زیست روستایی وابسته است (شارپلی، ۱۳۸۰).

### اهمیت گردشگری روستایی

گردشگری روستایی به عنوان یک فعالیت تفریحی - اجتماعی، در نیمه دوم قرن ۱۸ در انگلستان و اروپا ظاهر شد. قبل از آن هم، مناطق روستایی، مورد استفاده فعالیت های تفریحی قرار گرفته بودند، اما شرکت در این فعالیت های تفریحی محدود به اقشار برتر جامعه بود. اما در اواخر قرن هجدهم گردشگران طبقه متوسط افزایش یافته و هدف آنها گذران اوقات فراغت در چشم - اندازهای زیبا بود. در میان انواع مختلف گردشگری، رشد و توسعه گردشگری روستایی به دلیل فعالیت وسیع اجتماعی مورد توجه افراد زیادی قرار گرفت، که به سه عنصر وابسته بود: پیشرفت - های تکنولوژیکی، افزایش اوقات فراغت و افزایش درآمد. در قرن نوزدهم، گسترش خطوط راه آهن، دسترسی به مناطق روستایی را برای افراد زیادی فراهم کرد و شروع فعالیت گردشگری، سبب رشد گردشگری روستایی شد. رشد سریع تقاضا برای گردشگری روستایی از سال ۱۹۴۵ آغاز شد. مؤثرترین عامل گردشگری روستایی رشد مالکیت خودرو بوده است، این عامل به همراه افزایش درآمد و اوقات فراغت، سبب شد مردم بیشتری بتوانند از روستاها دیدن کنند. در اواسط دهه ۱۹۸۰ آماری رسمی از اروپا گرفته شد که اهمیت روستا را به عنوان یک مقصد گردشگری نشان داد که ۲۵ درصد اروپائیان تعطیلات خود را در روستا سپری می کنند و اگر کوهستان ها هم جزو روستا به حساب آیند، این رقم به ۴۸ درصد خواهد رسید (شارپلی، ۱۳۸۰، صص ۵۴-۵۰). ادعا می شود که گردشگری روستایی تبدیل به فعالیتی برای اقشار متوسط جامعه شده است در حالی که گردشگری خانه های دوم در نواحی روستایی مخصوص اقشار ثروتمند و یا تحصیل کرده اجتماع است.

### عوامل مؤثر در گردشگری روستایی

در واقع، توسعه موفقیت آمیز گردشگری روستایی منوط به درک این مطلب است که چه چیزی مردم را به گردشگری روستایی تحریک می کند! به طور کلی دو دسته عوامل را می توان در نظر گرفت:

• عوامل رانشی «دفع‌کننده»: که به آنها شاخص‌های «ویژه فرد» نیز گفته می‌شود این عوامل در نتیجه نیازهای شخصی و روحی فرد یا تأثیرات گسترده دیگر می‌باشد و غالباً از عوامل رانشی به عنوان «نیاز به فرار» یاد می‌شود.

• عوامل کششی «جذب‌کننده»: که مربوط به ویژگی‌های مخصوص مقاصد و محل‌های روستایی می‌شود و از نظر آب و هوا، مناظر، بعد مسافت، قیمت‌ها و غیره گردشگران را راضی نگه می‌دارد (شارپلی، ۱۳۸۰، ص ۶۰). تعداد زیادی از گردشگران به دنبال ویژگی‌های حقیقی روستا از قبیل آرامش و آسایش، احساس آزادی و سایر عواملی هستند که با زندگی جدید شهری در تناقض می‌باشند (شارپلی، ۱۳۸۰، ص ۶۴). موفقیت گردشگری روستایی به‌طور لاینفک با توسعه و محافظت بیشتر منابع روستایی در ارتباط است.

### عوامل موثر بر افزایش تقاضای گردشگری روستایی

- مالکیت خودروی شخصی: افزایش تولید و توزیع اتومبیل شخصی به همراه افزایش درآمد جهت تهیه خودرو ارتباط مستقیم با افزایش گردشگری روستایی دارد.

- پیشینه اجتماعی: بسیاری بر این عقیده‌اند که شرکت در گردشگری روستایی بر مبنای طبقه اجتماعی است. در سال ۱۹۹۰، ۴۲ درصد از جمعیت انگلستان که جزو طبقات بسیار مرفه، مرفه و نسبتاً مرفه بوده‌اند، ۵۲ درصد از گردشگران روستایی را تشکیل می‌دادند. درآمد که در طبقات مختلف اجتماعی با شغل متناسب است عامل مؤثری می‌باشد، هر چند تحصیلات و معلومات درباره روستایی تأثیر نمی‌باشد.

- محل خانه سازی: جایی که محل اقامت دائم مردم می‌باشد نیز عامل مؤثری در تمایل به گردشگری روستایی است در سال ۱۹۹۰ مطالعات نشان داده‌اند کسانی که نزدیک به روستا زندگی می‌کنند (یک تا سه مایل) غالباً از کسانی که دورتر زندگی می‌کنند، علاقه‌مندتری برای گردش در روستا دارند (شارپلی، ۱۳۸۰، صص ۵۸-۵۹).

### نقش گردشگری در توسعه روستایی

مهم‌ترین هدف توسعه گردشگری، توسعه اقتصادی و اجتماعی مناطق گردشگری است. بخش کوچکی از گردشگری را، گردشگری روستایی تشکیل می‌دهد که البته سهم مهمی را در اقتصاد مناطق روستایی دارد.

• **فواید اقتصادی:** گردشگری روستایی منبع مهم و جدید ایجاد درآمد برای جوامع



روستایی است، بنابراین در کارهایی که با گردشگری مرتبط هستند مثل رستوران‌ها، خرده‌فروشی، حمل و نقل و ... شغل‌های جدیدی به وجود می‌آیند. از فعالیت‌های خدماتی موجود مثل سیستم حمل و نقل روستایی حمایت می‌شود. فرصت‌هایی برای فعالیت‌های چندگانه به وجود می‌آید و بدین وسیله از رکود اقتصادی موقتی جلوگیری و از درآمدها حمایت می‌شود (شارپلی، ۱۳۸۰، ص ۴۷).

• **فواید اجتماعی:** توسعه گردشگری روستایی سبب فعالیت‌های اجتماعی مختلفی در جوامع روستایی می‌شود از قبیل:

- تقویت و حمایت خدمات محلی - ایجاد امکانات و جاذبه‌های جدید - افزایش روابط اجتماعی و ایجاد فرصت‌هایی برای مبادله فرهنگی - ایجاد آگاهی بیشتر در زمینه فرهنگ‌های محلی، حرفه‌ها و هویت فرهنگی - دوباره پرجمعیت کردن مناطق روستایی زیرا این امر با سیاست‌های کاهش جمعیت و افزایش تعداد کهنسالان جوامع روستایی مقابله می‌کند.

• **فواید زیست محیطی:** انگیزه اصلی بسیاری از گردشگران از دیدار روستا، بهره‌گیری از فضای روستایی است. موفقیت گسترش گردشگری روستایی به محیط‌زیست جذاب، بستگی دارد بنابراین گردشگری: هم درآمد ایجاد می‌کند و هم انگیزه حفظ، حمایت و آبادانی محیط‌زیست طبیعی روستا را ایجاد می‌کند. با ایجاد فعالیت‌هایی از قبیل دفع زباله، تنظیم آئین‌نامه‌های ترافیک و اصلاح ساختمان‌ها منجر به بهبود محیط زیست در روستاها می‌شود (شارپلی، ۱۳۸۰، ص ۴۲). باید توجه داشت همان‌طور که فوایدی از توسعه گردشگری روستایی حاصل می‌شود، توسعه نامناسب آن نیز زیان‌ها و آثار منفی به دنبال دارد.

### اثرات و پیامدهای گردشگری روستایی

• **آسیب‌های اقتصادی** گردشگری روستایی، هزینه خدمات عمومی مثل جمع‌آوری زباله، گسترش جاده‌ها و ... را افزایش می‌دهد. در هزینه‌های توسعه‌ای مثل ایجاد جاذبه توریستی، امکانات و به‌طور کلی اصلاحات زیربنایی دخالت دارد. مشاغل تمام وقت و فصلی را ایجاد می‌کند ولی ممکن است مردم محلی علاقه یا مهارت لازم برای پذیرش شغل پیشنهاد شده از جانب گردشگری را نداشته باشند. غالباً منجر به افزایش قیمت زمین، کالا و خدمات می‌شود به‌ویژه گردشگری خانه‌های دوم در مناطق روستایی به این معنا است و در نتیجه نظارت جوامع محلی بر مناطق توریستی کم

می‌شود.

• **آسیب‌های اجتماعی:** هجوم تعداد زیاد گردشگران می‌تواند تأثیرهای کوتاه‌مدت و بلندمدت بر استحکام اجتماعی و فرهنگی جوامع روستایی داشته باشد. توسعه گردشگری موجب تأثیرهای منفی بر جوامع محلی و فرهنگ آنها می‌شود، به‌طور مثال: رفتارهای ضد اجتماعی را افزایش می‌دهد. بر اثر تراکم و افزایش گردشگران، به حریم ساکنان روستا تجاوز می‌شود. روستائیان را با عقاید جدید، مد لباس و شیوه‌های نادرست رفتاری آشنا می‌کند که با ارزش‌های سنتی - فرهنگی مقابله می‌کنند. به‌خانه‌سازی تأکید می‌کند و روستائیان را در مورد داشتن درآمد موقت یا اقامت دائمی دچار تردید می‌کند.

• **آسیب‌های زیست محیطی:** به‌طور کلی حضور تعداد زیاد گردشگران و فراهم‌آوری خدمات و امکانات برای آنها اگر صحیح کنترل و اداره نشود، ویژگی‌های زیست محیطی که گردشگران را به مناطق روستایی می‌کشاند، کاهش می‌دهد یا نابود می‌کند. به‌ویژه گردشگری باعث تخریب درختان و باغات و مراتع می‌گردد. به‌خصوص ظهور خانه‌های دوم به جای زمین‌های کشاورزی و مراتع این اثر را پررنگ‌تر می‌نماید. گردشگری روستایی باعث افزایش آلودگی در مناطق روستایی می‌شود، که ممکن است آلودگی ظاهری باشد مثل وجود آشغال و زباله که ناشی از تردد زیاد مسافران است، آلودگی صوتی یا تصویری که می‌تواند در اثر فشردگی ترافیک در جاده‌های روستا یا توسعه نابه‌جا یا دخالت در وضع ظاهری روستا ایجاد شود (شارپلی، ۱۳۸۰، صص ۴۳-۴۴).

### گردشگری اکولوژیک

غلبه دیدگاه‌های زیست محیطی و اکولوژیکی در ادبیات مربوط به توسعه پایدار، مفهوم گردشگری اکولوژیک را در مباحث نظیر برنامه‌ریزی روستایی وارد کرده است. در سال ۱۹۷۵ ریچارد ریجستر<sup>۴</sup> مفهوم اکولوژی سکونتگاهی را به عنوان یکی از سازمان‌های غیرانتفاعی برای «بازساخت سکونتگاه‌ها در تعادل با طبیعت» بنیان نهاد. گردشگری اکولوژیک را می‌توان اینگونه تعریف کرد، جایی که گردشگران می‌توانند پیاده، با دوچرخه و وسایل نقلیه عمومی حرکت کنند و بدون هراس از ترافیک سنگین و آلودگی هوا، آب و آلودگی صوتی، تفریح و استراحت نمایند. گردشگری اکولوژیک از اصول ذیل پیروی می‌کند:

۱- بازنگری اولویت‌های حمل و نقل جهت توجه به پیاده‌روی، دوچرخه سواری، ارابه سواری و

- ۱- وسایل حمل و نقل عمومی به جای خودروهای شخصی.
- ۲- احیای محیط‌های روستایی صدمه دیده به‌خصوص کوهستان‌ها، مراتع و باغات و خطوط ساحلی
- ۳- ایجاد آلاچیق، چادرها و به‌طور کلی محل سکونت موقت ارزان و راحت.
- ۴- ترویج ساده زیستی داوطلبانه و تقبیح خانه‌های مجلل.
- ۵- حمایت از کشاورزی محلی.
- ۶- حفاظت از منابع و کاهش آلودگی آن.
- ۷- بالا بردن آگاهی‌های زیست محیطی گردشگران از طریق طرح‌های آموزشی که آگاهی عموم را درباره مباحث پایداری اکولوژیک افزایش می‌دهد (کاظمی محمدی، ۱۳۸۰، ص ۱۰۶).

### برنامه‌ریزی و مدیریت گردشگری روستایی

سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان به گردشگری به چشم فعالیتی که ثبات اقتصادی و اجتماعی را برای جوامع روستایی به دنبال دارد می‌نگرند. اگر چه بیشتر از یک قرن است که گردشگری در بسیاری از مناطق روستایی وجود داشته و در بسیاری از مناطق منبع اصلی درآمد و اشتغال‌زایی بوده، اما همواره خلأ برنامه‌ریزی کارآمد، در سیاست‌های توسعه روستا برای فراهم آوری، یا یک پارچه کردن گردشگری، احساس شده است. لذا توجه به جریان‌هایی چون نظارت بر گردشگران و حفظ محیط زیست در زمینه مدیریت گردشگران روستا حائز اهمیت می‌باشد. در بسیاری از جوامع محلی در امور برنامه‌ریزی و مدیریت توسعه گردشگری پایدار بر محور جامعه توجه شده است. با این حال هنوز میان درک فوائد گردشگری در مناطق روستایی و تلفیق گردشگری با برنامه‌های توسعه روستایی خلأهایی احساس می‌شود لذا ضرورت مدیریت و برنامه‌ریزی مؤثر درباره گردشگری روستایی دیده می‌شود. بدون تردید برنامه‌ریزی و مدیریت صحیح و هماهنگ گردشگری روستایی مسئولیتی پیچیده است (شارپلی، ۱۳۸۰، صص ۱۱۰-۱۰۹). روستا منبع چند کاربردی است که گردشگری تنها یکی از نیازهای روستا می‌باشد که به نظر می‌رسد غالباً گردشگری تهدیدی برای روستا به حساب می‌آید، بنابراین پرداختن به برنامه‌ریزی و مدیریت اصولی درباره گردشگری روستایی به دلایل زیادی ضروری است. می‌توان گفت که گردشگری روستایی به دلایل ذیل باید به خوبی برنامه‌ریزی و اداره شود:

- زراعت و کشاورزی که کاربرد اصلی زمین در مناطق روستایی است، روبه زوال است.
- بسیاری پذیرفته‌اند که گردشگری می‌تواند وسیله‌ای مناسب و سودمند برای اصلاح اقتصادی و

اجتماعی مناطق روستایی باشد.

- روستا منبعی آسیب‌پذیر و مستعد تغییرات زیست محیطی و اجتماعی است. به همین دلیل فعالیت گردشگری، مسئولیتی بلندمدت در قبال محیط‌زیستی که در آن فعالیت می‌کند، برعهده دارد این مسئولیت در مناطق روستایی که توسعه گردشگری با سلامت محیط زیست رابطه تنگاتنگ دارد، سنگین‌تر است، و این مسئولیت تنها از طریق برنامه‌ریزی و مدیریت قابل اجرا است (شارپلی، ۱۳۸۰، صص ۱۱۲-۱۱۱).

### اهداف کلی گردشگری روستایی

**۱- تفریح:** گسترش تفریحات گردشگری در روستا باید بر اساس فعالیت‌هایی باشد که نمایانگر ویژگی‌های روستا، زیبایی‌ها، فرهنگ، تاریخ و حیاط وحش آن باشد.

**۲- توسعه:** توسعه روستا باید حفظ محیط زیست و اهداف تفریحی را تقویت کند.

**۳- طرح‌ریزی:** برنامه‌ریزی و اداره توسعه جدید گردشگری باید با منظره توازن داشته باشد.

**۴- اقتصاد روستایی:** سرمایه‌گذاری در گردشگری روستایی باید از اقتصاد آن حمایت کند با این حال باید در مناطق وسیع کم جمعیت صورت گیرد، تا از انبوهی جمعیت و خسارات ناشی از فرسایش منابع طبیعی و استفاده بیش از حد آنها جلوگیری شود، و موجب گسترش اقتصاد و فواید دیگر شود.

**۵- حفظ محیط‌زیست:** کسانی که از گردشگری روستایی سود می‌برند، باید در حفظ آن سهیم باشند. و با حمایت‌های سیاسی و عملی از محیط زیست و اجرای سیاست‌ها و برنامه‌های تفریحی، کیفیت آن را بهبود ببخشند.

**۶- بازاریابی:** تبلیغ و اطلاع‌رسانی در مورد صنعت گردشگری باید فهم مردم را نسبت به آن عمیق کند، تا استفاده بهینه از روستا منجر به درک و لذت بردن از آنها شود (شارپلی، ۱۳۸۰، صص ۲۳).

روستا منبعی است که کاربردها و فواید زیادی مثل گردشگری دارد. برخی از این کاربردها مثل کشاورزی و جنگل‌داری جزء لاینفک طبیعی و اجتماعی روستا هستند در حالی که سایر نیازها مانند خانه‌سازی و جاده‌سازی، ذخایر روستا را کاهش می‌دهند یا به کلی از بین می‌برند. زیرا روستا منبعی است که نیازهای گوناگونی دارد و نباید با برطرف کردن یک نیاز مانع کاربردهای دیگر آن شد. به عبارتی هر چه نفوذ یک بخش بیشتر باشد، سایر بخش‌ها کمتر قادرند از منابع

روستا بهره‌برداری کنند. به اختصار باید گفت رابطه متقابل میان همه نیازهای روستا وجود دارد البته ماهیت این رابطه در حال تغییر است. مخصوصاً هر چه سهم کشاورزی در اشتغال‌زایی و ایجاد درآمد کاهش یابد، گردشگری تبدیل به فعالیت اقتصادی عملی و مناسب در مناطق روستایی می‌شود. موفقیت گردشگری روستایی مرهون محیط زیست سالم و جالب توجه روستا است بنابراین لازم است که تمام نیازهای مختلف روستا به‌طور صحیح اداره شوند و بین آنها تعادل برقرار گردد و در عین حال باید مطمئن بود که خود گردشگری از کیفیت و جاذبه‌های منابعی که به آنها وابسته است، نمی‌کاهد (شارپلی، ۱۳۸۰، ص ۴۵). گردشگری روستایی باید با روشی توسعه یابد که بر فضای روستایی تأکید داشته باشد، یعنی مقیاس روستا، ویژگی‌های آن و ساختمان‌هایش طبق محیط اطراف باشد، از ساختمان‌ها و وسایل موجود که نشان‌دهنده ویژگی جامعه محلی هستند، استفاده کنند و از نظر قلمروی طبیعی، اجتماعی و فرهنگی محدود باشند، تا بتوانند گردشگری را جلب کند (شارپلی، ۱۳۸۰، ص ۲۱).

### اصول برنامه‌ریزی گردشگری روستایی

یکی از موانعی که تاکنون از توسعه صنعت گردشگری در روستاهای کشور ما جلوگیری کرده، کمبود برنامه در این زمینه است. در گذشته یا برنامه‌ای خاص برای روستاها در این زمینه وجود نداشت و یا در صورت وجود، به دلیل نبود مدیریت داخلی روستا، به‌طور کامل و پایدار به اجرا در نمی‌آمد. اکنون روستاها دارای نهادی برنامه‌ریز به نام «شورا» و نهادی اجرایی به نام «دهیاری» هستند و این دو در کنار هم و با کمک مردم و کارشناسان می‌توانند به برنامه‌ریزی جدی در زمینه‌های عمرانی و توسعه و از جمله گردشگری پرداخته و آنها را به اجرا در آورند. آنچه در زیر می‌آید، اصول کلی برنامه‌ریزی گردشگری است که می‌بایست مورد توجه مدیریت روستا قرار گیرد. این اصول حاصل تلفیق دو دیدگاه است: «برنامه‌ریزی آینده‌نگر» که بر پایداری تأکید دارد و «برنامه‌ریزی راهبردی» که بر اقدامات عملی استوار است.

**۱- تعیین هدف اصلی:** اولین اصل در برنامه‌ریزی راهبردی، تعیین هدف نهایی یا بلندمدت است، در اینجا هدف، توسعه فعالیت گردشگری روستا به شکل پایدار است، بسته به شرایط هر روستا می‌توان هدف بلندمدت دیگری نیز تعیین کرد، گاه هدف اصلی حفظ محیط طبیعی روستا است و در حدی که به این هدف لطمه‌ای وارد نشود هدف بعدی توسعه فعالیت گردشگری روستایی می‌تواند باشد.

**۲- تعیین نقاط ضعف و قوت روستا:** پس از تعیین هدف اصلی دومین گام، شناخت نقاط ضعف و قوت روستا برای توسعه گردشگری است. باید به وسیله ابزار شناخت، فهرستی از جاذبه‌های روستا تهیه نمود البته تنها اماکن باستانی یا طبیعی نباید ذکر شود بلکه مراسم جالب و حتی افراد تحصیل کرده و خوشنام نیز از جمله نقاط قوت روستا محسوب می‌شوند. نقاط ضعف روستا می‌تواند شامل کمبود امکانات و خدمات زیربنایی و رفاهی، همچنین مسائلی مانند ذهنیت منفی مردم روستا نسبت به گردشگران نیز می‌بایست شناسایی شود.

**۳- تعیین فرصت‌ها و تهدیدها:** «نقاط ضعف و قوت» به شرایط داخلی روستا نظر داشتند، اما «فرصت‌ها و تهدیدها» با شرایط بیرونی روستا سروکار دارد. برای نمونه اگر روستا در کنار یک شهر بزرگ و پرجمعیت واقع شده است بسته به هدف اصلی که اگر توسعه گردشگری باشد، یک فرصت محسوب می‌شود ولی اگر هدف اصلی و اولویت اول شما حفظ محیط طبیعی و زیست روستا باشد، این عامل یک تهدید محسوب می‌شود. بنابراین باید فرصت‌ها و تهدیدها را با توجه به هدف اصلی دقیقاً شناسایی و تعیین نمود.

**۴- تعیین راه‌های ممکن برای رسیدن به هدف اصلی:** پس از مشخص شدن نقاط ضعف و قوت داخلی و فرصت‌ها و تهدیدهای خارجی روستا، باید به دنبال راه‌هایی باشیم که با حداکثر استفاده از نقاط قوت و فرصت‌ها، موجب کاهش نقاط ضعف و تهدیدها می‌شوند. به‌عنوان مثال، آن نوع گردشگری و آن شکل از گردش را باید انتخاب کرد که سازگاری و پایداری داشته باشد.

**۵- طراحی اقدامات لازم:** برای رسیدن به اهداف می‌بایست دست به اقدام زد. یک دسته از اقدامات می‌تواند در زمینه رفع کمبودهای خدماتی روستا باشد برای این منظور باید با توجه به نوع گردشگران و نیازهای آنها، امکانات لازم در روستا تأمین شود مانند؛ تدارک اقامتگاه‌هایی برای اقامت شبانه گردشگران. دسته دیگر اقدامات می‌تواند شامل آموزش اهالی روستا و گردشگران باشد به‌خصوص در زمینه حفظ محیط زیست روستا که اهمیت بالایی دارد.

**۶- هماهنگی طرح‌های محلی با مقامات مسئول دولتی و خصوصی:** با سازمان‌ها و دستگاه‌هایی مانند بخش‌داری، فرمانداری و دیگر سازمان‌های مربوط ارتباط داشته و آنها را در جریان اقدامات خود قرار داده و برای مشاوره در زمینه تهیه طرح‌ها از شرکت‌های مهندسی مشاور فعال در زمینه برنامه‌ریزی روستایی و گردشگری کمک گرفت.

**۷- جلب مشارکت مردم:** گردشگری روستایی پایدار، بدون مشارکت فعال مردم و حمایت واقعی آنها به ثمر نخواهد نشست و تا زمانی که مردم برای موفقیت در برنامه‌ها اراده نکنند، اقدامات به نتیجه نخواهد رسید. برای تشویق مردم به مشارکت، یک نکته مهم آن است که برنامه‌های گردشگری باید به گونه‌ای طراحی شود تا مردم مطمئن شوند که منافع حاصل از این فعالیت در روستا باقی می‌ماند و به روستائیان تعلق می‌گیرد (معصوم، ۱۳۸۲، صص ۲۳-۲۴).

### خانه‌های دوم و گردشگری روستایی

گردشگری یک روزه یا یک شبه‌ی موفقیت‌آمیزی که در تعطیلات، در نواحی روستایی سپری می‌شود، ممکن است موجب ایجاد وابستگی‌های دائمی‌تری بین شهرنشینان و روستای مورد نظر گردد، در نتیجه گردشگران کوتاه‌مدت در نواحی روستایی ممکن است تصمیم به خریداری ملکی گرفته تا خانه جدیدی به عنوان خانه دوم در آن بسازند تا از آن در تعطیلات و روزهای آخر هفته استفاده کنند (فشارکی، ۱۳۷۳، ص ۱۶۰).

### تعریف و مفهوم خانه‌های دوم

در مورد خانه‌های دوم تعریف واحدی وجود ندارد، اسم مفرد این واژه یعنی «خانه دوم» در رشته‌های مختلف، تعابیری متفاوتی دارد به‌عنوان مثال در رشته‌های علوم اجتماعی، رفتاری و روانشناسی از «مدرسه» به عنوان خانه دوم دانش آموز یاد می‌کنند یا محیط کار را خانه دوم افراد می‌دانند همچنین در مواردی که شخصی دو همسر اختیار نمود، خانه همسر دوم او را خانه دوم می‌نامند. اما در رشته جغرافیا نیز اصطلاح خانه‌های دوم مفهوم یگانه‌ای ندارد. گاه منظور از خانه دوم، خانه افراد روستایی در شهر می‌باشد به طوری که فرد روستایی به تنهایی و بدون خانواده جهت ادامه تحصیل یا کار به طور موقت در شهر زندگی می‌کند و در واقع خانه اول آنها در روستا و جایی است که خانواده آنها سکونت دارند و خانه دوم آنها معمولاً از نوع خانه‌های کارگری و ارزان در شهر می‌باشد.

اما مفهوم امروزی‌تر این واژه که در تحقیق حاضر نیز مدنظر می‌باشد در واقع به خانه‌های گفته می‌شود که اغلب شهروندان مرفه در نواحی روستایی خوش آب و هوا و ویلاقی جهت گذراندن اوقات فراغت و استراحت تدارک می‌بینند که البته بیشتر خانه‌های دوم در نواحی روستایی به صورت خرید زمین و ساخت خانه‌های ویلایی در دامنه تپه‌های مشرف به مناظر طبیعی زیبا به سبک مدرن و لوکس و با هزینه‌های بالا بنا می‌گردند.

## روند شکل‌گیری خانه‌های دوم

مقبولیت و فراوانی خانه‌های دوم اساساً پدیده‌ای است متعلق به بعد از ۱۹۴۵ که متأثر از: درآمد کافی می‌باشد که بتواند به اقلام غیراساسی اختصاص یابد و داشتن وقت آزاد کافی، برای اینکه این درآمد در راه فعالیت‌های اوقات فراغت مورد استفاده قرار گیرد. بهبود وسایل حمل و نقل عمومی و به‌ویژه خصوصی به افراد اجازه داده است که انگیزه‌های مخصوص خویش را برای تحصیل خانه دوم دریابند، مانند انگیزه تبعیت از مد، تمایل به استفاده از تفریحات سالم غیرشهری، یا اشتیاق به سرمایه‌گذاری پس‌اندازهای شخصی در ملک و مالکیت. در گذشته، تصرف خانه‌های دوم به بخش کوچک و مرفه جامعه محدود می‌شد. اشرافیت و بورژوازی در انگلستان، فرانسه، سوئد و سایر کشورهای اروپایی از قرن هفدهم به بعد موجب عقب‌نشینی از شهر به روستا در تعطیلات آخر هفته، و تابستان شد. از جنگ جهانی دوم به این طرف، طبیعت محدود زندگی خانه دوم به‌طور چشمگیری تغییر یافته است زیرا که این خانه‌ها توسط تعداد فزاینده‌ای از خانواده‌هایی که از درآمد متوسطی برخوردار بوده‌اند خریداری شده است (فشارکی، ۱۳۷۳، ص ۱۶۱). فرانسه از زمره کشورهای به‌شمار می‌آمده که با توجه به عدد ساکنان خود بیشترین تعداد خانه‌های دوم را داشته است. با این حال شمار آن بالنسبه کمتر از آلمان یا ایتالیا بوده است. در فرانسه، اقامتگاه‌های ثانویه یا همان خانه‌های دوم، اغلب در اماکنی با اعتبار گردشگری ممتاز، در کنار دریا و یا نواحی کوهستانی استقرار یافته‌اند. در ایالات متحده آمریکا نیز به چنین پدیده‌ای برخورد می‌کنیم اینجا نیز این اقامتگاه‌ها، خاص نواحی ممتاز به لحاظ گردشگری، به صورت خانه‌هایی متجمل در فلوریدا، کالیفرنیا و ویلاهای مجلل در کوه‌های راکی خود را نشان می‌دهند. در اتحاد جماهیر شوروی، «داچا»ها در حوالی مسکو و یا در کرانه‌های دریای سیاه نقشی مشابه را ایفا می‌کرده‌اند. در سرزمین‌های گرمسیری طبقات مرفه و مالدار، چنین خانه‌هایی را در نواحی مرتفع احداث می‌کنند، در آفریقای سباه، تملک یک کلبه روستایی، در میان تمامی طبقات شهرنشین رواج دارد. مطالعه‌ای در کامرون، نشان داد، از ۲۰۲ شهرنشینی که مورد سؤال قرار گرفتند، ۸۱ تن صاحب یک خانه دوم در نواحی روستایی بوده و ۶۷ تن از آنان ایام تعطیل خود را در خانه دوم خود می‌گذراندند (شاریه، ۱۳۷۳، ص ۲۳۶).

## مکان‌یابی خانه‌های دوم

مدت‌های طولانی نقشه‌پراکنندگی خانه‌های دوم را قابل انطباق با نقشه مهاجرت جمعی



روستایی می دانسته اند. نخستین خانه های دوم از این دسته تا حدود سال های ۱۹۶۰-۱۹۵۰، جزیی از اموال خانواده محسوب می شد و از طریق ارث به دست می آمد. اما در حال حاضر چنین ارتباطی، اعتبار خود را بیش از همیشه از دست داده است. عوامل مؤثر در مکان یابی آنها، جدا از محیط های خانوادگی، متنوع اند. طبعاً در این میان جاذبه های فرحبخش روستایی نظیر: وجود تپه سارها، مزارع و چراگاه های محصور با درخت، جنگل ها، تالاب ها، رودخانه ها و نواحی کوهستانی مؤثر بوده اند. همچنین مجاورت نسبی با شهر محل اقامت دایم، به صورت عاملی تعیین کننده در آمده است و امکان می دهد تا بتوان از خانه دوم در روستا برای بخشی از ایام تعطیلات بزرگ و همچنین تعطیلات آخر هفته و ایام مرخصی که روبه فزونی دارند استفاده نمود. در بسیاری از شهرها، اکثریت خانه های دوم، در گستره هایی به شعاع ۴۰ تا ۵۰ کیلومتری قرار می گیرند. با این همه محل استقرار خانه های دوم، ناحیه هایی است که به لحاظی متمایز و ممتازاند؛ روستاهای خوش منظره، ساحل دریاها و مقرهای کوهستانی و احداث خانه های دوم در مناطق ساحلی که نسبتاً از قید وابستگی به مجاورت شهرها آزاد است و بیشتر برای تعطیلات بزرگ مورد استفاده قرار می گیرد تا برای تعطیلات آخر هفته، امروزه از جاذبه ای بیش از همیشه برخوردار است (شاریه، ۱۳۷۳، صص ۲۳۸-۲۳۷).

### الگوهای توزیع خانه های دوم

در سطح بسیار کلی، گسترش و افزایش خانه های دوم می تواند متناسب با یک «الگوی حلقه متحد المرکز»<sup>۵</sup> در اطراف مراکز شهری باشد. قبل از عصر اتومبیل فرصت های محدود برای تحرک پذیری شخصی، احداث خانه های دوم را فقط به فواصل کوتاه در آن طرف لبه شهر محدود کرده بود که با این وجود به اندازه کافی از شهر دور بودند تا اجازه دهند شهروندان به یک محیط «غیر شهری»<sup>۶</sup> فرار کنند. مقایسه ای از موارد مطالعاتی گوناگون، تفاوت های فضایی قابل ملاحظه ای را در گسترش پسرکانه های خانه های دوم در هر دوره ای از زمان نشان می دهد. تعجب آور نیست که شهرهای بزرگ که تقاضاهای بیشتری را برای خانه های دوم به وجود می آوردند، مستلزم نواحی پشت شهری وسیع تری نسبت به شهرهای کوچک هستند (فشارکی، ۱۳۷۳، صص ۱۶۶-۱۶۵). افزون بر این تضادی بین مجاورت خانه های دومی که برای تعطیلات آخر هفته مورد استفاده قرار می گیرند در اطراف شهرهای اروپایی و توزیع به مراتب وسیع تر آنها در آمریکای شمالی و استرالیا وجود دارد. به طوری که در اوایل سال های ۱۹۶۰ میلادی دو سوم

تمامی خانه‌های دوم سوئد در فاصله کمتر از ۵۰ کیلومتر از مراکز سکونت اصلی مالکانش قرار داشت، همین امر در اطراف دیگر شهرهای اروپای غربی و شرقی مصداق دارد. بر خلاف این مقیاس در محیط‌های به مراتب وسیع‌تر و موتورهای آمریکای شمالی و استرالیا، فواصل بسیار بیشتری یعنی تا ۳۲۰ کیلومتر فاصله بین خانه‌های اول و دوم به عنوان یک رانندگی معقول برای یک تعطیلات آخر هفته مورد قبول واقع شده است. چنین تفاوت‌های ملی بستگی دارد به اختلاف در میزان مالکیت اتومبیل شخصی، رفاه و راحتی اتومبیل، وجود راه‌های ماشین‌رو و راه‌های آزادی که سرعت‌های زیاد در رانندگی را مجاز می‌شناسد و نیز وسعت خاک یک کشور. الگوهای واقعی توزیع خانه‌های دوم در جهان، رابطه‌ای قوی با جاده‌های اصلی و خطوط آهن را نشان می‌دهند که از مراکز شهری به خارج گسترش می‌یابد. افزون بر این شهرنشینان پاره‌ای از شرایط محلی را جاذب‌تر از شرایط محلی دیگر می‌دانند. برای مثال، نواحی تپه‌ای با چشم‌اندازهای متنوع بیشتر از فلات‌های وسیع و بدون درخت جالب هستند، بنابراین تعداد زیادی از خانه‌های دوم در امتداد رودخانه‌ها، سواحل و حواشی مخازن آب دیده می‌شوند، عوامل مهم دیگری که پراکندگی خانه‌های دوم را تحت تأثیر قرار می‌دهند شامل؛ الگوی استقرار موجود و تفاوت‌های محلی در سیاست برنامه‌ریزی در رابطه با ساختمان املاک خانه‌های دوم جدید می‌باشد. الدسکوجیوس<sup>۷</sup> در سال ۱۹۶۹ در سوئد کوششی کرد برای یکی ساختن عواملی که توزیع خانه‌های دوم را تحت تأثیر قرار می‌دهند، او مفهوم «سودمندی محل تفریحگاه»<sup>۸</sup> را به شکل فرمول درآورد که مقیاسی است برای خلاصه کردن درجه‌بندی افراد از تمام مکان‌ها که بر این اساس ممکن است تأسیس خانه‌های دوم را برگزینند. نه فقط ویژگی‌های محل (اشکال زمین، آب‌های سطحی، پوشش گیاهی و تسهیلات خدماتی) که ویژگی‌های موقعیت (جاده‌ها، وسایل حمل و نقل عمومی) نیز ناگزیر باید در ناحیه مورد مطالعه ارزیابی و درجه‌بندی شود. الدسکوجیوس فرض کرد، اگر دو محل دارای جاذبه مساوی باشند، مالک بالقوه خانه دوم، محلی را انتخاب خواهد کرد که به محل سکونت اصلی او نزدیکتر باشد. این مفهوم اعتبار قابل ملاحظه‌ای در ترسیم جنبه‌های فضایی تحصیل خانه دوم دارد، اما آن همچنین دارای محدودیت‌هایی است. از جمله مهمترین عامل آن است که کنترل و نظارت در برنامه‌ریزی برای استفاده از زمین در حال سخت‌تر شدن است، این امر الگوهای احداث خانه‌های دوم را به درجه بسیار بیشتری از گذشته مقید و مشروط می‌سازد. تغییرات در مد روز بودن نواحی که از تأثیر متفاوت تبلیغات و توزیع اطلاعات بین اشغال‌کنندگان خانه‌های دوم

فعلی و آتی نتیجه می شود در آینده اهمیت بیشتری در توزیع خانه های دوم خواهد داشت. ملوین وبر<sup>۹</sup> در سال ۱۹۶۸ پیشگویی کرده است که مسیرهای جدید برای تحرک شخصی افزایش یافته، شدت بیشتری خواهد یافت، به طوری که خانواده های چند خانه ای و چند ماشینی در آینده، بسیار بیشتر خواهد شد و بدین وسیله شهر و روستا را در نواحی بزرگ پشت شهری به یکدیگر متصل می کند. چنین تفسیر اکولوژیکی استقرارگاه های واقع در روستا را که شامل خانه های دوم می شوند به صورت دنباله های بسیار اختصاصی فضای زندگی شهری مورد نظر قرار می دهد. تمیز موقتی بین خانه های اول و دوم در حال کاهش است و این روال ادامه خواهد یافت زیرا که هفته های کاری در آینده کوتاه تر خواهد شد. خانه های دومی که به سهولت به مراکز شهری قابل دسترس هستند به وسیله شهروندان برای دو یا سه شب در هفته عملاً در سراسر سال اشغال می شوند. خانه های دوم واقع در نواحی دورافتاده تر ممکن است در دو یا سه ماه طی دوره ای که مدارس تعطیل است اشغال گردند. تدارک و پیش بینی خانه دوم در بسیاری از قسمت های توسعه یافته جهان شاخه مهمی از کار بنگاه های معاملات ملکی را تشکیل می دهد. تقاضا برای خانه های دوم در حال حاضر بیشتر از شهرنشینان بدون ریشه های روستایی منشأ می گیرد تا از جانب روستائینی که به شهرها مهاجرت کرده اند ( فشارکی، ۱۳۷۳، صص ۱۶۹-۱۶۱).

### اثرات خانه های دوم بر نواحی روستایی

تجربه نشان داده است که هر جا گردشگری خانه های دوم بدون برنامه ریزی، گسترش یافته است مشکلات جدیدی ظهور کرده اند و در دراز مدت مشکلات ناشی از گسترش خودجوش خانه های دوم در نواحی روستایی بیشتر از فواید آن خواهد شد. همین امر سبب بروز مشکلات جدی اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی برای جوامع روستایی می شود. البته باید پذیرفت که مالکان غیرروستایی و استفاده موقتی از خانه های دوم، تأثیرات زیادی بر جوامع روستایی دارند که در برخی مواقع این تأثیرات سودمند هستند. لذا در اینجا لازم است که به تفصیل بیشتری به بررسی هر یک از این اثرات پردازیم.

**اول: اشتغالزایی؛** یکی از اثرات احداث خانه های دوم در نواحی روستایی آنست که شکل های استخدامی مکملی ایجاد می شود که ممکن است به سود همه مخصوصاً مردان جوانی باشد که در نواحی مبتنی بر کشاورزی برای آنها کار به آسانی فراهم نیست، مشاغل موقت مانند کارگری در امر خانه سازی یا آنکه به طور موقت یا دائم توسط مالکان خانه های دوم جهت سرایداری یا باغبانی

استخدام می‌شوند. به طوری که در ولایت موروان، ساکنان خانه‌های دوم، تا ۴۰ درصد افزارمندان شاغل، ساکنان روستا را در امر ساختمان سازی به کار می‌گیرند. و یا شکل‌گیری بنگاه‌های فروش مصالح و ادوات ساختمانی جهت رفع نیازهای امر خانه‌سازی در منطقه، منجر به اشتغال تعدادی از روستائیان گشته و یا بنگاه‌های خرید و فروش زمین در نواحی روستایی جاذب خانه‌های دوم، مشاغل جدیدی هستند که در نواحی روستایی به وجود می‌آیند به این ترتیب رامبد<sup>۱</sup> در سال ۱۹۶۹ گزارش داد که سکنه روستاهای جاذب خانه‌های دوم به این نتیجه رسیدند که ایجاد شکل‌های اضافی اشتغال و استخدام مهم‌ترین استفاده‌ای بود که از وجود مسافرین تازه وارد و احداث خانه‌های دوم برای روستا به دست آمد.

**دوم: افزایش داد و ستد؛** تاثیر خانه‌های دوم بر داد و ستد محلی قابل توجه و اعتنا است به-طوری‌که در نواحی که این پدیده گسترش یافته است فروش سوپرمارکت‌ها و سایر فروشندگان در روزهای تعطیل تا ده برابر افزایش می‌یابد (شاریه ۱۳۷۳، ص ۲۳۹).

**سوم: کسب سرمایه؛** روستائیان با فروش بخشی از زمین‌ها و املاک بلااستفاده و رها شده خود، به متقاضیان شهری، جهت احداث خانه‌های دوم، به سرمایه‌های هنگفتی دست می‌یابند که برای رفع مشکلاتشان می‌تواند کارساز باشد.

**چهارم: درآمدزایی؛** این مشاغل می‌تواند درآمدهای اضافی مهمی برای خانواده‌های روستایی فراهم کند و از طرف دیگر روستائیان این فرصت را دارند که پاره‌ای از تولیدات خود را (شیر، سبزیجات، گوشت، تخم مرغ و...) به اشغال‌کنندگان خانه‌های دوم عرضه کنند و بدین وسیله موفق به کسب درآمد اضافی شوند.

**پنجم: دریافت عوارض و مالیات؛** مالکان خانه‌های دوم ملزم به پرداخت مالیات و عوارض محلی به روستای محل استقرارخانه دوم خود می‌باشند.

**ششم: تهدیدی برای کشاورزی؛** تقاضای زمین برای احداث خانه‌های دوم، باعث تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آنها به ویلاهای ویلاقی می‌شود که این مسئله شرایطی مناسب برای حفظ فعالیت‌های کشاورزی به شمار نمی‌آید و در یک کلام فضای کشاورزی در برابر گسترش فضاهای ساختمانی آشکارا روبه فقیرا می‌گذارد و در نهایت کمبودهای معیشتی گریبان‌گیر جامعه خواهد شد چراکه بخشی از نیازهای غذایی جامعه از همین اراضی که تغییر کاربری یافته‌اند تأمین می‌شده که با تبدیل آنها به خانه‌های دوم این منبع تأمین مایحتاج غذایی از دست

رفته است. بنابراین گسترش بدون برنامه خانه‌های دوم باعث از دست رفتن اراضی مرغوب و نیمه مرغوب کشاورزی گشته و همچنین باعث قطعه قطعه شدن زمین‌های کشاورزی شده که در نهایت سطح تولید، کاهش چشم‌گیری خواهد یافت.

**هفتم: عدم توجیه اقتصادی؛** احداث خانه‌های دوم بسیار مجلل و گران قیمت که در اکثر ایام سال خالی می‌باشد، شاید چندان توجیه اقتصادی نداشته باشد چرا که مصرف سرمایه‌های هنگفت برای ساخت خانه دوم هیچگونه بازده اقتصادی در پی نخواهد داشت و اگر همین سرمایه جذب بازار کار و تولید گردد نه تنها پول راکد و بلااستفاده نمانده و در جریان است بلکه در اثر تولید ارزش افزوده واقعی و نه کاذب ایجاد خواهد شد که به نفع اقتصاد ملی و کل جامعه می‌باشد.

**هشتم: افزایش بهای اراضی؛** تقاضای زمین برای ایجاد بنا، گاه به نحوی سرسام‌آور بر بهای اراضی می‌افزاید. به‌طوریکه در «کمر بند سبز لندن»، به بهای هر هکتار از اراضی کشاورزی، که بتوان برای آن مجوز ساختمان دریافت نمود، یک شبه صد برابر افزوده می‌شود (شاریه، ۱۳۷۳، ص ۲۴۸). که این امر موجب افزایش تورم و تشدید پدیده زمین‌خواری می‌گردد، که در نهایت فشارش بر تمامی اقشار جامعه به‌خصوص طبقه ضعیف و متوسط (که جامعه روستایی نیز در آن جای دارد) وارد می‌گردد.

**نهم: مشکل تهیه مسکن؛** روستائینی که می‌خواهند تشکیل زندگی جدید بدهند و از خانه پدری جدا شده و مستقل شوند، نیاز به مسکن جدید دارند که با گرانی ملک در روستا قادر به تهیه مسکن نخواهند بود. این گرانی خانه در روستاها به دلایل مختلف رخ می‌دهد که برخی از دلایل به شرح زیر می‌باشد:

**اول:** ایجاد رقابت و از بین رفتن پیوستگی جامعه روستایی؛ خانه‌های دوم، مانند تمام شکل‌های نفوذ شهری در روستا، عناصر پیوستگی را در جامعه روستا، از طریق معرفی کردن یا تشدید رقابت و فردیت در هم می‌شکند، در جایی که روستانشینان ممکن است در گذشته در کار زراعی با یکدیگر همکاری و تشریک مساعی داشته باشند هم اکنون مانند رقاباتی عمل خواهند کرد، زیرا که در جهت تأمین زمین برای احداث خانه‌های دوم شهری‌ها با هم به رقابت می‌پردازند. اما همه اعضای جوامع محلی روستایی از این لحاظ شاید قادر به رقابت نباشند و به این ترتیب حسادت و نارضایتی از طرف آنهایی است که نسبت به افرادی که از طریق فروش املاک خود به سرمایه خوبی دست یافته و یا در آمدشان را افزایش داده و زندگی‌شان تغییر کرده، منفعت نکرده‌اند، شکل

می‌گیرد. و این مسأله باعث اختلاف و برهم خوردن جامعه یک‌دست روستا می‌شود.

**دوم:** تغییر مفهوم «کار» نزد روستائینان؛ مفهوم «کار» از نظر روستائین بعد از آنکه شاهد تغییرات یک شبه در وضع زندگی افراد محلی که ملکشان را فروخته و حال و وضعیتشان خوب شده، تغییر خواهد کرد. به این ترتیب روستایی دیگر دلگرمی سابق را برای کار کشاورزی نداشته و به دنبال مقاصد انتفاعی دیگر خواهد بود (فشارکی، ۱۳۷۳، ص ۱۵۶).

**سوم:** تطبیق دو سیستم مختلف ارزشی به بخش‌هایی از محیط و روستا؛ دو سیستم کاملاً مختلف ارزشی به بخش‌هایی از محیط روستا تطبیق داده می‌شود برای مثال: یک زارع ممکن است به جبهه پر شیب یک تپه به شکل یک قطعه زمین غیر حاصلخیز نگاه کند که برای مقاصد کشاورزی دارای ارزش محدودی است.

بر اساس چنین ملاکی، او برای آن ارزش پولی ناچیزی قائل است. از طرف دیگر، یک مسافر شهری ممکن است به همان قطعه زمین به صورت یک محل بسیار دلپذیر، با یک دید عالی مشرف به منظره‌ای مصفا که موقعیت خوبی برای بنای یک خانه دوم عرضه می‌دارد، بنگردد. در نتیجه، متقاضیان شهری مایلند به مالکان اراضی روستایی مبالغ بسیار بالاتری در قبال فروش زمین پردازند تا اگر ملک مربوط صرفاً به منظور استفاده کشاورزی به معرض فروش گذاشته می‌شد.

**چهارم:** ایجاد اختلاف و کشمکش؛ همه سکنه ده میل ندارند اراضی خود را برای مصارف تفریحاتی و خانه‌های دوم عرضه دارند چنین مردمی ممکن است با گسترش خانه‌های دوم در روستایشان، نقشه‌های خود را برای بزرگ کردن کشتزار یا برای ترکیب قطعات کوچک زمین زراعی بر آب ببینند، اول، به خاطر قطعات زمین پراکنده اطراف ده که متعلق به خانه‌های دوم مسافری شهری است و بنابراین برای تجدید ساختار کشاورزی در دسترس نیست. دوم، به واسطه صعود کلی قیمت زمین‌های ده از زمانی که تهاجم خانه‌های دوم شهری‌ها آغاز شده‌است، لذا اختلاف و کشمکش به نحو اجتناب‌ناپذیری برانگیخته خواهد شد.

**پنجم:** تضعیف یا تشدید مهاجرت روستائیان به شهر؛ از یک طرف می‌توان گفت که گسترش خانه‌های دوم برای روستائیان یک سری اشتغال را ایجاد می‌کند که مکمل کشاورزی است و بدین وسیله منابع درآمد اضافی عرضه می‌کند که به روستائیان اجازه خواهد داد شرایط زندگی خود را بهبود بخشند و بدین وسیله آنها را به ماندن در روستا تشویق می‌کند. از طرف دیگر می‌توان گفت به چند دلیل خانه‌های دوم باعث تشدید مهاجرت روستائیان شود: دلیل اول؛ طبق نظریه دلایل

اجتماعی و روانی مهاجرت‌های روستایی «احساس بی‌عدالتی» از جانب روستائیان است. مهمترین شرط بروز احساس بی‌عدالتی در افراد روستایی «افزایش انتظارات» است. که یکی از علت‌های عمده افزایش انتظارات به‌خصوص بین جوان‌ها، در نواحی روستایی دارای خانه‌های دوم، مشاهد عینی خانه‌های لوکس و مجهز ثروتمندان شهری در روستاها می‌باشد که روستائیان را از وضع و شرایط خود ناراضی‌تر ساخته و آنها را به طرف شهر می‌راند. دلیل دوم؛ تقاضای شدید جهت خرید املاک روستائیان از طرف شهری‌ها، شرایط خیز اقتصادی را برای برخی از روستائیان آماده می‌نماید لذا با فروش زمین‌های خود به متقاضیان شهری سرمایه خوبی نصیبشان می‌شود که همین سرمایه عاملی می‌شود جهت مهاجرت به شهر تا از آن سرمایه، استفاده سودآورتری گردد و یا از امکانات بیشتر و بهتر شهری برخوردار شوند. دلیل سوم؛ از طرف دیگر برخی از فروشندگان روستایی به دلیل نداشتن زمین دیگری جهت کار کشاورزی در روستا، مجبور به ترک روستا می‌گردند.

**نشم:** تعارض اجتماعی - فرهنگی میان روستائیان و خانه‌های دوم؛ همزیستی میان روستائیان و کسانی که از شهر برای تعطیلات به خانه‌های دوم خود در روستا می‌آیند، بدون بروز تصادم و برخورد نبوده است. فرهنگ روستایی و فرهنگ شهری تا روزگار نزدیک به ما چنان از هم بیگانه و با یکدیگر مغایر بوده‌اند که فرارسیدن مسافرانی که از شهر برای گذران ایام تعطیل به خانه‌های دوم خود در روستاها می‌آمدند به مثابه یک تهاجم فرهنگی تلقی می‌شده است. روستائیان از رفتار سبکسرانه و توأم با ولنگاری شهریان از راه رسیده شکوه‌ها سر می‌داده‌اند. به‌خصوص از وضع لباس پوشیدنشان که توأم با مسامحه و خلاف شئون روستایی است (شاریه، ۱۳۷۳، ص ۲۸۳). لذا هجوم ثروتمندان غیرروستایی به روستا می‌تواند سبب خشم افراد روستایی شود و فرهنگ آنها را کمرنگ کند (شارپلی، ۱۳۸۰، ص ۱۴۳).

**هفتم:** رواج استفاده از وسایل رفاهی؛ تا قبل از تعمیم استفاده از تلویزیون در روستاها، این عموماً به تقلید از ساکنان اقامتگاه‌های ثانویه بوده است که روستائیان بالاخره مصمم به استفاده از وسایل رفاهی در خانه‌های خود شده‌اند.

**هشتم:** کاهش امکان خانه سازی برای مردم روستایی؛ گسترش خانه‌های دوم، امکان خانه‌سازی را برای مردم محلی کاهش می‌دهد، این مورد در مناطقی که سیاست‌های برنامه‌ریزی ساخت خانه‌های جدید را محدود می‌کند، بیشتر به چشم می‌خورد (منع قانونی)، از طرف دیگر، افزایش

تقاضای زمین از طرف شهری‌ها قیمت اراضی روستایی را تا جایی افزایش می‌دهد که مردم محلی استطاعت خرید آن را ندارند.

**نهم:** خالی شدن روستاها از اهالی بومی؛ در اثر گسترش خانه‌های دوم و متعاقب آن تشدید مهاجرت روستائیان به شهر، پس از یک دوره، دیگر از مردم بومی اثری نیست و محیط روستا کاملاً به یک محیط تفریحی شهری بدل می‌گردد و در نتیجه هویت تاریخی روستا نیز زیر سوال می‌رود.

**دهم:** تسلط خانه دومی‌ها بر روستائیان؛ در اثر گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی، تعداد اشغالگران رو به تزاید گذاشته در نتیجه در اداره امور روستا آراء و عقاید آنها بر نظر روستائیان تسلط و برتری می‌یابد.

### اثرات کالبدی - فیزیکی

**اول: تغییر کاربری زمین؛** در اثر رشد و گسترش مهار نشده خانه‌های دوم یکی یکی، باغات و اراضی مرغوب و زمین‌های مرغوب کشاورزی و حتی مراتع نواحی روستایی تغییر کاربری یافته و به ساختمان مبدل می‌شود.

**دوم: ایجاد دوگانگی در محیط زیست ساخته شده؛** بافت مسکونی روستا به شکل سنتی می‌باشد و همگون با محیط طبیعی ناحیه روستایی می‌باشد. اما عمدتاً خانه‌های دوم در بافت قدیم روستا احداث نمی‌شوند بلکه در حاشیه بافت یا در محله جدید ساخته شده و با محیط روستا ناهمگون و در تضاد می‌باشند.

**سوم: تغییر نوع مصالح و سبک معماری؛** خانه‌های سنتی روستائیان معمولاً مصالحش برگرفته از مصالح خود ناحیه می‌باشد و به صورت همگون و هماهنگ با محیط اطراف است به طوری که در نواحی روستایی جنگلی عمده مصالح از چوب و در نواحی کوهستانی از سنگ و در نواحی نیمه بیابانی از خشت و گل می‌باشد اما خانه‌های دوم که در روستاها احداث می‌شوند از مصالح محلی ساخته نشده‌اند بلکه از مصالح شهری و با تیپ کاملاً متفاوت از خانه‌های روستایی ساخته می‌شوند به طوری که معماری خانه‌های روستایی متناسب با کارکردهای مختلف آن از قبیل: دامداری، طیورداری، تهیه فرآورده‌های دامی، گیاهی و صنایع دستی می‌باشد در حالی که خانه‌های دوم فقط کارکرد استراحتی و تفریحی دارند اما به تدریج با حضور خانه‌های دوم در نواحی روستایی، روستائیان از آنها یاد گرفته‌اند که خانه‌های خود را از مصالح با دوام بسازند و تا



گردشگری و توسعه روستایی: تحلیل جامعه شناختی نقش..... ۲۰۵

حدودی جنبه‌های استراحتی منازل روستایی افزایش یافته و معماری آنها مختلط شده است.

**چهارم: توسعه فیزیکی محیط زیست ساختمانی روستاها؛** با گسترش خانه‌های دوم بر وسعت محیط ساخته شده روستاها به نحو چشم‌گیری افزوده می‌گردد و به همان نسبت از وسعت اراضی طبیعی و کشاورزی روستا کاسته می‌شود.

**پنجم: تسطیح دامنه کوه‌ها؛** در نواحی روستایی محبوب، دامنه کوه‌ها جهت احداث خانه‌های دوم تسطیح می‌گردند.

**ششم: کاهش اراضی متروک؛** در نواحی روستایی محبوب، زمین‌های بلااستفاده و متروک جهت احداث خانه‌های دوم تجدید حیات می‌یابند.

**هفتم: احاطه سواحل آبی؛** در امتداد رودخانه‌ها و سواحل دریاها، خانه‌های دوم گسترش چشم‌گیری دارند و سواحل را احاطه کرده‌اند به طوری که یک فرد گردشگر جهت رابطه با طبیعت و دسترسی به دریا و رودخانه هر بار ناگزیر است راه طولانی‌تری را پیماید تا به ساحلی برسد که توسط املاک خصوصی اشغال نشده باشد و مهمتر آن است که خانه‌سازی در سواحل، چشم‌انداز زیبای رود و دریا را مسدود و محو کرده و امکان راحت دیدن را از ناظر طبیعت می‌گیرد.

**هشتم: اتصال روستاها؛** خانه‌های دوم در امتداد جاده‌های روستایی نیز استقرار یافته و به مرور باعث اتصال روستاها به یکدیگر شده به طوری که دیگر مرز مشخص روستاها از دید بصری قابل تفکیک نیست.

**نهم: تغییر چشم‌انداز؛** تمامی اثرات و پیامدهای کالبدی خانه‌های دوم که ذکر آن گذشت در نهایت به شکل تغییر چشم‌انداز طبیعی نواحی روستایی به چشم می‌آیند. گسترش خانه‌های دوم، مقرهای فرح‌بخش روستایی را به نابودی می‌کشاند، سیمای دلچسب دهکده‌های گذشته را مسخ کرده و از مناظر دلکش روستایی چیزی نمی‌ماند. «گسترش خانه‌های دوم می‌تواند با برهم زدن زیبایی تصویری روستا و پاک‌سازی گیاهان، منظره‌های زیبای روستا را خدشه‌دار کند چرا که در گسترش خانه‌های دوم و بیلاقی، توجه کمی به توازن و هماهنگی آنها با محیط می‌شود» (شارپلی، ۱۳۸۰، ص ۱۴۳). همچنین استقرار انبوه خانه‌های دوم در کرانه‌های دریا و حاشیه رودخانه‌ها با نقشه‌ها و مصالح متفاوت و ناهماهنگ، منظره کرانه‌های ساحلی را زشت می‌کند.

**دهم: خطر زیبایی سطحی؛** بسیاری از خانه‌های دومی‌ها که به تازگی ساکن خانه‌های ییلاقی در روستا شده‌اند با خود ارزش‌هایی را که قبلاً در جوامع روستایی وجود نداشته‌اند به همراه می‌آورند از جمله این ارزش‌های کالبدی و فیزیکی سبک‌خانه‌سازی و مصالح جدید است نتایج آن این است که روستاها در معرض خطر «زیبایی سطحی» قرار می‌گیرند که از جانب ساکنان خانه‌های ییلاقی و ثروتمند شهری آنها را تهدید می‌کند (شارپلی، ۱۳۸۰، ص ۱۴۵).

**یازدهم: بهبود تاسیسات و تجهیزات؛** در برخی از نواحی روستایی که با کمبود خدمات زیربنایی روبرو هستند احداث خانه‌های دوم باعث بهبود تاسیسات و تجهیزات زیربنایی از قبیل جاده و راه روستایی و روبنایی مانند برق و ارتباطات (مخابرات، تلفن و...) می‌گردد که همین امر باعث تشدید گسترش خانه‌های دوم در مناطق مجهز می‌گردد.

### اثرات زیست محیطی

رشد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی به قیمت نابودی روستاها بوده است، برای ساخت آنها، جنگل‌ها، مراتع، باغات، کشتزارها و سواحل دریاها و حاشیه رودخانه‌ها از بین رفته است و منابع آب و هوا آلوده شده و کوهستان‌ها تسطیح گردیده‌اند.

**اول: تغییر در ترکیب مجموعه گیاهان و جانوران؛** اختلال و به هم ریختگی سکونتگاه پرندگان، تغییر کمی و کیفی در جهان حیوانی به سبب تغییر کاربری اراضی محیط زیست طبیعی و تبدیل آنها به محیط زیست ساخته شده، مهاجرت جانوران به نواحی و یا از نواحی به سبب ایجاد خانه‌های دوم و رفت و آمد مسافران، تخریب پوشش گیاهی و یا تغییر در قلمرو و یا در وضع پوشش گیاهی محیط به منظور پاک‌سازی و یا سازش دادن آن با خانه‌های مجلل ییلاقی، ایجاد ذخائر طبیعی (باغ وحش مصنوعی گیاهی و حیوانی) در املاک خانه‌های ییلاقی.

**دوم: آلودگی:** الف) آلودگی آب، در اثر تخلیه زباله و نخاله‌های ساختمانی و چاه‌های فاضلاب خانه‌های دوم و یا تخلیه روغن ماشین در آب‌های کرانه دریاها و رودها. ب) آلودگی هوا، به سبب خارج شدن گازهای مسموم از آگروز اتومبیل‌های شخصی خانه دومی‌ها و یا شومینه منازل آنها و در زمان خانه‌سازی هنگام قیرگونی. ج) آلودگی صوتی، به سبب جوشکاری و سایر امور بنایی هنگام ساخت خانه‌های ییلاقی همچنین به سبب حمل و نقل ماشین‌های سنگین جهت خاکبرداری و غیره. د) آلودگی بصری، ساخت خانه‌های ییلاقی با مصالح و نقشه‌های ناهمگون و ناهماهنگ با محیط طبیعی و همچنین خانه‌سازی در کرانه سواحل دریاها و رودخانه‌ها مناظر زشتی ایجاد

می کند که انسان را از دیدار طبیعت محروم می کند.

**سوم: فرسایش؛** فشردگی خاک به سبب آمد و رفت خودروهای شخصی، افزایش خطر ریزش کوه به سبب سر و صدا و گودبرداری هنگام خانه سازی، افزایش خطر ریزش بهمن، صدمه زدن به وضع زمین (فروریختن زمین و فرسایش) در اثر تسطیح کوهستان ها جهت امر خانه سازی، صدمه زدن به سواحل رودخانه ها و دریاها به سبب ساخت و سازهای زیاد.

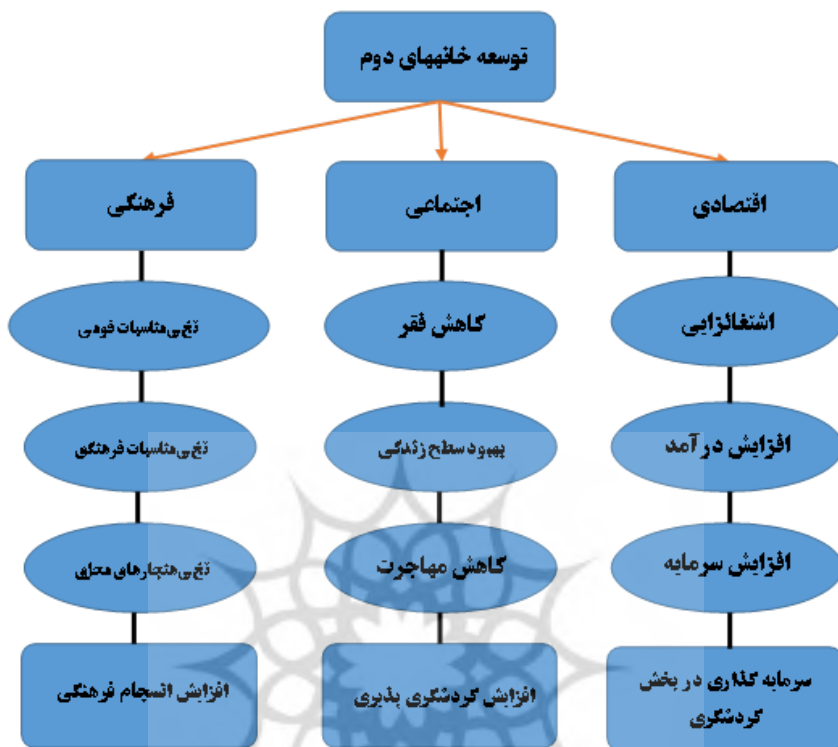
**چهارم: منابع طبیعی؛** کاهش آب منابع آبی روستاها و کاهش مواد سوختی فسیلی و خارج کردن زمین از تولید اولیه.

### معرفی شاخص ها و متغیرها

برای بررسی اثرات اجتماعی و فرهنگی خانه های دوم در توسعه نواحی روستایی از سه متغیر اصلی یعنی ابعاد اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و نیز شاخص های گوناگونی که از منابع علمی و کارشناسان مرتبط با این موضوع دریافت گردیده، کمک گرفته شده است. بنابراین برای متغیرها، شاخص هایی بر اساس طیف لیکرت تعیین شده است.

معرف های بررسی اثرات توسعه خانه های دوم در توسعه روستایی عبارتند از: ایجاد اشتغال، افزایش قیمت زمین، درآمدزایی، رکود فعالیت کشاورزی، تعامل روستاییان با شهروندان، افزایش مصرف-گرایی در روستا، بهره مندی از اقلیم و چشم انداز زیبا، تخریب جنگل، بهبود تأسیسات و تجهیزات در روستا، خودکفایی و تقویت اقتصاد محلی، احترام بیشتر به جامعه محلی و فرهنگ آنها، سرمایه-گذاری مجدد در آمد گردشگری در منابع فرهنگی، تقویت و تدوام سنت های فرهنگی، افزایش میزان درک و مدارا بین فرهنگ ها به ویژه از طریق اجرای موسیقی، عرضه صنایع دستی و هنرهای محلی، نوع زندگی بومی، مسکن و سایر تجربیات زندگی روستایی.

مدل مفهومی نقش خانه های دوم روستایی



### آزمون فرضیات

۱- بین گسترش خانه‌های دوم و افزایش درآمد روستاییان در ناحیه مورد مطالعه، رابطه معناداری وجود دارد.

معناداری	درجه آزادی	مقدار	
.01	2	23.077(a)	کا-اسکور پرسون
.01	2	26.162	نسبت راست‌نمایی تحت فرض صفر
		357	تعداد نمونه‌ها

۲- بین گسترش خانه‌های دوم و افزایش اشتغال روستاییان در بخش خدمات در ناحیه مورد مطالعه، رابطه معناداری وجود دارد.

معناداری	درجه آزادی	مقدار	
.001	2	48.409(a)	کا-اسکور پرسون
.001	2	32.409	نسبت راست‌نمایی تحت فرض صفر
		357	تعداد نمونه‌ها

۳- بین گسترش خانه‌های دوم و افزایش سطح آگاهی مردم محلی در ناحیه مورد مطالعه، رابطه

گردشگری و توسعه روستایی: تحلیل جامعه شناختی نقش ..... ۲۰۹

معناداری وجود دارد.

معناداری	درجه آزادی	مقدار	
.001	4	36.179(a)	کا-اسکور پیرسون
.1	4	27.412	نسبت راست‌نمایی تحت فرض صفر
		357	تعداد نمونه ها

۴- بین گسترش خانه‌های دوم و افزایش مشارکت مردم محلی در ناحیه مورد مطالعه، رابطه

معناداری وجود دارد.

معناداری	درجه آزادی	مقدار	
.1000	4	29.489(a)	کا-اسکور پیرسون
.0100	4	28.444	نسبت راست‌نمایی تحت فرض صفر
		357	تعداد نمونه ها

۵- بین گسترش خانه‌های دوم و افزایش مصرف کالاهای بادوام نزد مردم محلی در ناحیه مورد

مطالعه، رابطه معناداری وجود دارد.

معناداری	درجه آزادی	مقدار	
.01	9	40.090(a)	کا-اسکور پیرسون
.01	9	45.913	نسبت راست‌نمایی تحت فرض صفر
		357	تعداد نمونه ها

۶- بین گسترش خانه‌های دوم و تغییر مناسبات فرهنگی و قومی مردم محلی در ناحیه مورد

مطالعه، رابطه معناداری وجود دارد.

معناداری	درجه آزادی	مقدار	
.001	6	23.086(a)	کا-اسکور پیرسون
.001	6	30.103	نسبت راست‌نمایی تحت فرض صفر
		357	تعداد نمونه ها

۷- بین گسترش خانه‌های دوم و تغییر هنجارهای محلی روستاییان در ناحیه مورد مطالعه، رابطه

معناداری وجود دارد.

معناداری	درجه آزادی	مقدار	
.1	6	35.329(a)	کا-اسکور پیرسون
.1	6	42.492	نسبت راست‌نمایی تحت فرض صفر
		357	تعداد نمونه ها

### تحلیل نقش خانه‌های دوم در توسعه روستایی شمیرانات

شهر تهران در یک تعامل فضایی با نواحی پیرامون برای پاسخگویی به نیازهای خود در روند رشد و گسترش فیزیکی اش مرزهای شمالی و شمال شرقی خود را به شهرستان شمیرانات، بخش لواسانات که پسرکرانه‌ای کوهستانی محسوب می‌گردد رسانیده است. این ناحیه در گذشته جزو حومه‌های بیلاقی تهران به‌شمار می‌رفت و در اواخر دهه ۳۰ و ۴۰ با سرمایه‌گذاری در آن، جزء

یکی از مهمترین مراکز تفریحی زمستانی شهروندان مرفه تهران گردید. در تابستان نیز بیشتر روستاهای ناحیه به دلیل وجود رودخانه‌های جاری در حاشیه یا داخل روستاها و عبور از میان مزارع و باغات مورد توجه گروه‌های متوسط و کم درآمد بود و اجاره اتاق مرسوم‌ترین شیوه مراجعات بیلاقی به ناحیه بود.

آشنایی با محیطی که دارای جاذبه‌های طبیعی نظیر رودخانه، باغ، کوه، سکوت و آرامش بوده و یا جاذبه‌های تاریخی دارد و به دلیل مجاورت و نزدیکی با تهران، در کوتاه‌ترین زمان قابل دسترسی است، فکر تدارک خانه‌های دومی را از طریق خرید زمین و باغ و ساخت ویلاهایی برای گذران اوقات فراغت و ایام آخر هفته برای صاحبان سرمایه و آنان که به دلیل داشتن درآمد‌های بالا، اختصاص بخشی از سرمایه خود را در بخش زمین مناسب می‌دانند، به وجود آورد. این گروه هم اکنون تحول زیادی را در محیط روستاها و شهری ناحیه به وجود آورده‌اند. فاصله میان هسته‌های اولیه روستایی که به وسیله باغات از یکدیگر جدا بود با گسترش خانه‌های دوم پر شده است. هسته‌های منزوی از یکدیگر با بافتی سنتی به وسیله ساختمان‌هایی با سبک مدرن محاصره شده و محیطی با نقش مسکونی - خوابگاهی و فراغتی - بیلاقی به وجود آمده است. گاه استقرار خانه‌های دوم در حاشیه روستا و یا محدوده باغات به نام گذاری و پیدایش محلات جدیدی می‌انجامد. در ضمن پراکنده شدن بافت روستا نیز از اثرات ورود این گروه به روستا است. این گروه عمدتاً در فصل تابستان به خصوص ایام آخر هفته به روستا وارد می‌شوند. در فصل زمستان، جمعیت زیادی به روستاهایی که تفریحات زمستانه و پیست در نزدیکی آنها وجود دارد، وارد می‌شوند. علاوه بر مالکان شهری خانه‌های دوم که علل ارتباط آنها با روستا مالکیت خانه‌های دوم می‌باشد که عمدتاً مجهز به تمامی امکانات یک سکونت آخر هفته و حتی بیشتر از آن است، برخی دیگر به دلیل آشنایی قبلی و یا رفت و آمدهای جدید به ناحیه اقدام به اجاره سالیانه یا فصلی خانه‌ای در روستا می‌نمایند. این ساختمان‌ها معمولاً در بافت روستا قرار دارد و ممکن است از نوع مساکن سنتی و یا مدرن باشد و صاحبان آنها نیز عمدتاً مهاجرین روستاها هستند که از طریق اقامتگاه‌های دوم خود منابع درآمدی به دست می‌آورند و یا روستائینی می‌باشند که با ساخت مساکن جدید، خانه‌های قدیمی را برای اجاره به میهمانان فصلی مورد استفاده قرار می‌دهند.

مهاجرین خارج شده نیز مراجعاتی به روستا با انگیزه‌های مختلف دارند، آنان که باغ یا خانه‌ای در تملک داشته ممکن است برای رسیدگی به آنها در ایام تعطیلات به روستا مراجعه کنند و یا

خانواده را در ایام تعطیل در روستا قرار داده ولی به دلیل اشتغالات در تهران به تردد آخر هفته اقدام نمایند. الگوهای سکونت گزینی در این گروه بر خلاف مالکان شهری بیشتر درون بافت روستا است که تبعیت از مالکیت میراثی می نمایند. بنابراین عمده این افراد نقشی در تعیین محل خانه دوم خود ندارند. البته برخی از آنان که با خرید زمین یا خانه، اقامتگاه دوم تدارک دیده اند تمایل به اقامت در بافت روستا را دارند.

در مراجعات مالکان شهری خانه های دوم، تماماً اتومبیل شخصی برای رسیدن به حومه ییلاقی مورد استفاده قرار می گیرد. ولی در مورد مالکان روستایی خانه های دوم، برخی از آنان امکان مراجعات خود را مدیون گسترش شبکه ارتباطی و وسایل حمل و نقل عمومی مابین تهران و روستاها می باشند. موقعیت مجاورتی تهران، ویژگی ییلاقی روستاها، رشد نیازهای فراغتی در میان گروه های پر درآمد و متوسط درآمد در تهران، دسترسی به اتومبیل، گسترش امکانات ارتباطی از عوامل اشاعه نقش ییلاقی - توریستی به شکل گردشگری خانه های دوم در ناحیه می باشد. تفاوت خاستگاه این دو گروه مالکان خانه های دوم، در روستا اثرات متفاوتی دارد. ورود مالکان غیربومی خانه های دوم، از جنبه های دیگری نظیر تغییر کاربری اراضی بایر و باغات، افزایش تقاضا برای خرید زمین، افزایش قیمت زمین، اشاعه نوآوری ها در سبک معماری و الگوهای مصرفی، پیدایش و گسترش شغل های جدید مورد توجه است. تأسیس بنگاه های معاملات املاک، افزایش خرده فروشی ها، استخدام باغبان و سریدار برای خانه های دوم، استفاده از خدمات موجود در روستا در حین ساخت خانه و یا جهت تعمیرات، نمونه هایی از رشد مشاغل خدماتی با ورود مالکان شهری خانه های دوم به ناحیه می باشند. به طور کلی مالکان شهری خانه های دوم از خدمات خرده فروشی مستقر در روستا کمتر استفاده می کنند و در صورت خرید به کالاهای خاصی محدود می گردد. آنها مایحتاج خود را در زمان حرکت از تهران به سوی ناحیه و یا در مدت اقامت در روستا طی مراجعات مکرر به تهران تهیه می کنند. اما مالکان بومی خانه های دوم از برخی خدمات روستا مانند آرایشگاه و حمام و خرده فروشی استفاده می کنند. اثرات مشترک این دو گروه ایجاد نقش ییلاقی و گسترش خانه های دوم، افزایش تردد و ترافیک در ایام اقامت در روستاها در مسیر شبکه های ارتباطی فرعی درون ناحیه و شبکه های اصلی با تهران می باشند. ضمناً تردد وسایل نقلیه شخصی که سهم بیشتر آن متعلق به مالکان شهری خانه های دوم است در روستاهایی که برای رسیدن به اقامتگاه های دوم از مسیر بافت روستا می گذرد مشکلات زیادی از جمله سر و صدا، ایجاد گرد و

خاک و آلودگی صوتی و ترافیک سنگین اتومبیل‌ها را ایجاد می‌نماید.

در حال حاضر توسعه شبکه‌های ارتباطی و کاهش فاصله از شهر تهران، افزایش برنامه‌های عمرانی، دشواری زندگی در تهران، گسترش نقش توریستی روستاها به خصوص به شکل گردشگری خانه‌های دوم، رونق نقش خوابگاهی - سکوتی و امکان اشتغال در بخش خدمات به علت افزایش واحدهای خدماتی جهت تأمین نیازهای خانه‌های دوم (به علت حضور جمعیت بیشتر در ایامی از سال) موجب شده جمعیت بیشتری به صورت اقامت دائم و موقت به روستا مراجعه نمایند و مرحله جذب دوباره جمعیت Repopulation در روستاها ظاهر شده است. این مرحله هم اکنون در تمامی روستاها شروع شده است ولی شدت آن با توجه به عناصر موجود در روستاها متفاوت است. از عوامل و علل دوباره جمعیت‌دار شدن ناحیه، گسترش خانه‌های دوم با مالکیت شهری و روستایی، بازگشت مهاجرین به روستاها و نیز مهاجرت‌های دائمی به روستا است. حفظ جمعیت بخشی از روستاهای ناحیه مانند افجه در مرحله Population و ورود جمعیت به روستا در مرحله Repopulation در همه روستاها نشان از تحول چشم‌انداز و شهرگرایی شدید روستاها در اثر رشد و گسترش خانه‌های دوم در ناحیه می‌باشد. در مرحله Repopulation که مربوط به دهه اخیر می‌باشد بیشترین تحولات در روستاها آشکار شده است. برخی از خانه‌های دومی‌ها با منشاء روستایی در توسعه بافت روستا و تراکم بیشتر مساکن و تغییرات در سبک و مصالح ساختمان و خانه‌های دومی‌ها با منشاء شهری در پراکندگی بافت روستا و استفاده از سبک‌های مدرن و فوق مدرن و تغییرات اساسی در سبک و مصالح ساختمان و در مجموع این دو گروه در پیدایش الگوی جدید اقامت در روستا به صورت تملک خانه‌های دوم مشارکت دارند. در واقع تفاوت در نوع سکونت‌گزینی آنها که متأثر از خاستگاه‌های آنها می‌باشد تغییرات مختلفی در فضای روستا و قلمرو زراعی به وجود آورده است. از طرف دیگر ظهور این مراحل در چشم‌انداز روستایی در افزایش حجم سرمایه‌گذاری‌های زیربنایی و عمرانی در روستاها توسط دولت و تشویق سرمایه‌گذاری‌های خصوصی در امر تدارک خانه‌های دوم در رشد فیزیکی روستاها موثر بوده است. به‌رحال تغییرات ناشی از شهرگرایی روستاها در اثر گسترش خانه‌های دوم تأثیرات خود را بر چشم‌انداز فضاهای زراعی و مسکونی به صورت گسترش بافت مسکونی - فراغتی ظاهر می‌سازد. با تحولاتی که در شرف انجام است در آینده ممکن است برخی از روستاها در مسیر توسعه فیزیکی به هم پیوندند. به خصوص روستاهای مجاور به علت گسترش بافت و پراکندگی مساکن در پیرامون



گردشگری و توسعه روستایی: تحلیل جامعه شناختی نقش..... ۲۱۳

هسته‌های اولیه در مسیر توسعه، به سوی یکدیگر نزدیک شده و این نزدیکی روستاها در بخش لواسانات نیز می‌تواند الگویی مشابه گسترش روستاها در بخش رودبار قصران و ادغام اوشان، فشم و میگون و تشکیل شهر جدید قصران را مجدداً تکرار نمایند.

### پی‌نوشت‌ها

- 1- Agritourism
- 2- Green tourism
- 3- Ecotourism
- 4- R.Register
- 5- Concentric -ring model
- 6- non -urban
- 7- H.Aldskogius
- 8- Recreational Place Htility
- 9- Melvin webber
- 10- P.Rambaud

### منابع

- اردستانی، محسن، ۱۳۸۱، توسعه روستایی در ایران با توجه به زمینه‌های مساعد گردشگری (مطالعه موردی ماسوله)، رساله دکتری جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشگاه تهران.
- رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا و مهدوی، داود، ۱۳۸۵، راهکارهای توسعه گردشگری روستایی با استفاده از مدل SWOT، دهستان لواسان کوچک، فصل‌نامه مدرس علوم انسانی دوره ده، شماره دوم.
- آمار، تیمور، ۱۳۸۵، بررسی و تحلیل گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی (مطالعه موردی: بخش خورگام شهرستان رودبار)، فصل‌نامه چشم‌انداز جغرافیایی، سال اول، شماره ۱.
- جولیا شارپلی، ریچارد، ۱۳۸۰، گردشگری روستایی، مترجمین رحمت‌الله نشی زاده و فاطمه نصیری، نشر منشی.
- رضوانی، محمدرضا، ۱۳۸۲، تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی (مطالعه موردی: نواحی روستایی شمال تهران)، مجله پژوهش‌های جغرافیایی، موسسه جغرافیا، دانشگاه تهران، شماره ۴۵.
- رضوانی، محمدرضا، ۱۳۸۴، گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی: فرصت‌ها یا تهدیدها (مطالعه موردی: نواحی روستایی شمال استان تهران)، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۴.

۲۱۴.....پژوهش‌های جامعه‌شناختی، سال یازدهم، شماره اول، بهار ۱۳۹۶

رضوانی، محمدرضا، ۱۳۸۷، توسعه گردشگری روستایی با رویکرد گردشگری پایدار، انتشارات دانشگاه تهران.

سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان گیلان، ۱۳۸۳، نقشه آبادی‌های استان گیلان، معاونت آمار و اطلاعات.

شریف زاده، ابولقاسم، ۱۳۸۱، توسعه پایدار توریسم روستایی، جهاد، شماره ۲۵. مرکز آمار ایران، ۱۳۸۶، سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۸۵، فرهنگ آبادی‌های شهرستان رودسر.

معاونت برنامه‌ریزی استانداری گیلان، ۱۳۸۶، فرهنگ آبادی‌های شهرستان رودسر.

معاونت برنامه‌ریزی استانداری گیلان، ۱۳۸۸، سالنامه آماری استان گیلان.

معمدی مهر، اکبر و موسی پور میاندھی، پری، ۱۳۸۵، شناسایی و معرفی قابلیت‌های توریسم روستایی شهرستان بندر انزلی، فصل‌نامه چشم انداز جغرافیایی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد رشت، سال اول، شماره ۱. مطالعات میدانی نگارندگان، ۱۳۸۹

مولائی هاشجین نصراله و ملک پور هاشجین، سهیلا، ۱۳۸۴، قابلیت‌ها و جاذبه‌های توریسم روستایی عشایری، مجله محیط زیست، پژوهشکده محیط زیست جهاد دانشگاهی. هریسون، جفری و جان، کارون، ۱۳۸۶، مدیریت استراتژیک، ترجمه دکتر بهروز قاسمی، انتشارات هیأت.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی