

بررسی و تحلیل گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی مطالعه موردی: بخش خورگام شهرستان رودبار

دکتر تیمورآمار

استادیار گروه جغرافیای دانشگاه آزاد اسلامی، واحد رشت

E-mail: amar@iaurasht.ac.ir

چکیده

گردشگری روستایی را می‌توان نتیجه تغییرات گسترده اقتصادی- اجتماعی و فرهنگی بعد از جنگ جهانی دوم دانست که در پرتو عواملی مثل بهبود راه‌های ارتباطی، گسترش شهرنشینی، افزایش اوقات فراغت، افزایش آلودگی‌های زیست‌محیطی در شهرها، و ارتقای سطح زندگی توسعه یافته‌است. «خانه‌های دوم» به‌عنوان یکی از پیامدهای این فعالیت ابتدا در غرب و سپس در سایر قسمت‌های دنیا رواج یافت. در کشور ما نیز قلمروهای کوهستانی اطراف شهرهای بزرگ و مناطقی که از شرایط میکروکلیمایی مناسبی برخوردار هستند شاهد شکل‌گیری این پدیده بوده‌اند. در سواحل کاسپین نیز اگرچه ظهور و گسترش خانه‌های دوم بیشتر در نوار ساحلی بوده؛ اما با اشباع این مناطق از یک‌طرف و تسهیل دسترسی به مناطق کوهستانی و مرتفع، دامنه گسترش آن به این مناطق کشیده شد. این تحقیق با انجام مطالعات کتابخانه‌ای و میدانی، ابعاد و روند گسترش خانه‌های دوم را در یکی از نواحی روستایی استان گیلان (بخش خورگام شهرستان رودبار) مورد بررسی قرار داده است. نتیجه مطالعات نشان می‌دهد که گسترش خانه‌های دوم در این ناحیه عموماً از روابط خویشاوندی و مهاجرت معکوس (شهر به روستا) و هم‌چنین بهبود زیرساخت‌های ارتباطی متأثر می‌باشد. ضمن این‌که این پدیده در روند توسعه خود از برنامه‌ریزی، نظارت و کنترل بی‌بهره بوده و به‌صورت خودجوش مکانیابی و افزایش یافته است.

واژگان کلیدی: گردشگری روستایی، خانه‌های دوم، استان گیلان، شهرستان رودبار، بخش خورگام.

۱. مقدمه

مسافرت به منظور گردشگری و تفریح، تابع دو متغیر زمان و مکان می‌باشد. عامل زمان در شکل‌گیری اشکال مختلف اوقات فراغت نقش موثری ایفا می‌نماید و براساس آن به سه شکل کوتاه مدت (چند ساعته)، میان مدت (یکروزه و معمولاً آخر هفته) و دراز مدت (یک یا چند هفته) تقسیم می‌شود. عامل مکان به لحاظ جغرافیایی اهمیت ویژه‌ای در شیوه‌های مختلف گردشگری دارد. با توجه به متغیر مکان سه شکل از گذران اوقات فراغت یعنی استراحت و استفاده از زمان فراغت در شهر یا روستای محل سکونت، حوزه‌های اطراف محل سکونت و یا حومه‌های استراحتگاهی نزدیک و قابل دسترس و مکان‌های دور دست و مناطق خاص توریستی؛ مشخص می‌گردد (رهنمایی، ۱۳۶۹ ص ۳۲).

توسعه توریسم روستایی به‌طور سازمان یافته از اواخر قرن نوزدهم و از اروپا آغاز شد. به‌نظر می‌رسد گردشگری روستایی از نواحی کوهستانی آلمان یا قلمروهای ساحلی فرانسه سرچشمه گرفته باشد (یوتاکا، ۱۹۹۸، ص ۴۲) از تبعات رایج گردشگری در جوامع روستایی شکل‌گیری نوعی اقامتگاه موقت است که از آن به‌عنوان مهم‌ترین پیامد گردشگری در نواحی روستایی یاد می‌کنند. در مورد خانه‌های دوم تعریف واحدی وجود ندارد و به‌نظر می‌رسد جدا از مکان جغرافیایی این پدیده (به‌عنوان فصل مشترک) از لحاظ ماهیت، طول مدت اقامت، و نحوه اداره آن اشتراک نظر وجود نداشته باشد. مؤسسه ملی آمار و مطالعات اقتصادی فرانسه خانه‌های دوم را منزل مسکونی می‌داند که فقط قسمتی از سال توسط اشخاص اشغال می‌شود. (فشارکی، ۱۳۷۵، ص ۵۸) در فرهنگ جغرافیایی انسانی خانه‌های دوم این‌چنین تعریف شده است: خانه‌هایی هستند که به‌وسیله خانوارهای ساکن در نقاط دیگر خریداری و یا به‌مدت طولانی اجاره داده می‌شوند (جانستون، ۱۹۸۸، ص ۴۲۳) و بالاخره مؤسسه ابداعات اجتماعی آمریکا خانه‌هایی را که کمتر از ۹۱ روز در هر سال مورد استفاده قرار می‌گیرند، خانه دوم می‌داند (رضوانی، ۱۳۸۲، ص ۶۰) نواحی روستایی استان گیلان از چند دهه گذشته به‌دلیل شرایط ممتاز جغرافیایی خویش مورد توجه گردشگران قرار گرفته و از اثرات مکانی-فضایی ویژه‌ای که بر جای گذاشته گسترش خانه‌های دوم است دامنه گسترش این پدیده نیز به‌تدریج از نواحی ساحلی به قلمروهای کوهستانی کشیده شد. علی‌رغم توجه ویژه‌ای که به مقوله گردشگری در استان گیلان می‌شود، مطالعه خانه‌های دوم از جمله مواردی است که کمتر مورد مذاکره قرار گرفته و کالبدشکافی شده است. بنابراین مطالعه روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم، توزیع جغرافیایی و تحلیل مکانی آن‌ها از اهمیت ویژه‌ای برخوردار بوده و از جنبه کاربردی نیز جایگاه مناسبی دارد. این مقاله که نتیجه یک کار پژوهشی در یکی از قلمروهای کوهستانی و در مرتفع‌ترین شهرستان استان گیلان می‌باشد، ضمن بررسی سابقه و توزیع جغرافیایی خانه‌های

دوم در جهان، روند شکل‌گیری و گسترش این پدیده را در ناحیه مطالعاتی مورد بحث قرار داده و در نهایت عوامل مؤثر بر شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم را مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌دهد.

۲. گردشگری روستایی و خانه‌های دوم

به‌طور کلی پدیده خانه‌های دوم را می‌توان متأثر از عواملی دانست که سبب توسعه گردشگری روستایی می‌شوند. رشد و گسترش این پدیده در مناطق روستایی عمدتاً بعد از جنگ جهانی دوم و تحت تأثیر افزایش درآمد و توان مالی، لزوم بهره‌گیری از اوقات فراغت و تسهیل در جابه‌جایی به دلیل بهبود شبکه حمل و نقل بوده است، اگرچه سابقه شکل‌گیری این پدیده در ایران از قدمت بیشتری برخوردار بوده و مشخصاً به دوران قاجاریه باز می‌گردد و حتی برخی از روستاهای شمال کشور از گذشته‌های بسیار دور با این پدیده مانوس بوده‌اند، (مهدوی ۱۳۸۳) از طرف دیگر «روی آوری به برپایی و ساخت یک سکونتگاه دوم در نقاط روستایی را می‌توان به‌عنوان انگیزه‌ای برای انجام سرمایه‌گذاری، عاملی برای ارضای نیاز و کسب حیثیت و وجهه اجتماعی و مکانی برای تدارک روزهای بازنشستگی دانست» (شاریه، ۱۳۷۲، ص ۲۳۵) ضمن این‌که سهولت در مالکیت مسکن در نواحی روستایی نیز در این امر مؤثر است.

شکل‌گیری و توسعه خانه‌های دوم در نواحی روستایی به شیوه‌های گوناگونی انجام می‌گیرد؛ که تبدیل مسکن روستایی به خانه‌های دوم، ساخت خانه‌های دوم در زمین‌های تملک شده خصوصی، و توسعه این پدیده توسط شرکت‌های ساختمانی از آن جمله‌اند (رضوانی، ۱۳۸۲، ص ۱۸۳) علاوه بر روش‌های فوق شیوه مشارکتی (خرید یک خانه به‌طور مشترک و استفاده چرخشی از آن در طول سال) که عمدتاً در آمریکای شمالی رواج دارد از روش‌های نوین توسعه خانه‌های دوم است. در کشور ما اگر چه اطلاعات دقیقی در مورد خانه‌های دوم وجود ندارد اما براساس روند موجود و مشاهدات نگارنده روش‌های اول و دوم یعنی استفاده از مسکن روستایی به‌عنوان خانه‌های دوم و تدارک زمین جهت ساخت مسکن فصلی بیشتر رایج است. اما تقریباً تمامی نواحی توریست‌پذیر کشور شاهد شکل‌گیری و گسترش این پدیده در اراضی روستایی هستند. از طرف دیگر تنوع جغرافیایی باعث شده تا مطالعه اثرات این پدیده در قالب یک مدل مشترک کاری مشکل و چه بسا محال باشد. تغییر فرم، نقش و کارکرد روستاها از بدیهی‌ترین آثار این پدیده است؛ گو این‌که پیامدهای زیست‌محیطی ناشی از بارگذاری خارج از ظرفیت بر فضا نیز در نتیجه این پدیده قابل توجه است. از جنبه دیگر مشکل تملک زمین، قوانین رسمی و ساختار عرفی حاکم بر تغییر کاربری اراضی، کاهش ظرفیت‌های تولیدی به‌ویژه در بخش کشاورزی، برهم خوردن ساختار سنتی و ناهمگونی ساخت و ساز در

نواحی روستایی از جمله مهم ترین دغدغه‌ها و چالش‌های این پدیده در نواحی روستایی است (جدول ۱).

۳. پراکندگی جغرافیایی و تحلیل مکانی خانه‌های دوم

گسترش اقامتگاه‌های ثانوی به‌طور مداوم و در تمامی کشورها در حال انجام است و کشورهای دنیا با درجات متفاوت توسعه و برخوردار از شرایط توریستی مناسب، ازدیاد این پدیده را تجربه کرده‌اند. از اقامتگاه‌های مجلل در فلوریدا و کالیفرنیا در آمریکای شمالی، تا فضاهای مسکونی موسوم به "داچا"ها در حوالی مسکو و حاشیه دریای سیاه گرفته تا کلبه‌های روستایی در آفریقای سیاه (شاریه، ۱۳۷۳ ص ۲۳۵) همگی گواه روشنی از عمومیت یافتن این پدیده است. در

جدول ۱. پیامدهای احتمالی گسترش خانه‌های دوم بر نواحی روستایی

شرح	پیامدهای مثبت	پیامدهای منفی
آثار اقتصادی	-افزایش سرمایه‌گذاری -ایجاد مشاغل مرتبط با ساختمان و مشاوران حقوقی	-کاهش ظرفیت‌های تولیدی به‌ویژه در بخش کشاورزی -بورس بازی املاک و مستغلات و اثر نامطلوب روی قیمت مسکن و زمین (افزایش کاذب قیمت) -عدم موفقیت در سرمایه‌گذاری به دلیل فقدان تعادل بین عرضه و تقاضا
آثار اجتماعی	-تجدید حیات اجتماعی و رونق زندگی روستایی -ورود جریان‌های مثبت اجتماعی از شهرها	-رواج رفتارها و هنجارهای بیگانه با جامعه روستایی -قطبی شدن الگوی زیست (بومی و غیر بومی)
آثار کالبدی	-نوسازی ساخت و ساز و بهبود کالبد روستا -بهبود شبکه‌های ارتباطی و افزایش ارتباطات بین مکانی -نهادینه شدن الگوی مناسب زیست محیطی به ویژه در زمینه دفع بهداشتی زباله	-تغییر در چشم‌انداز روستایی و شهری شدن سکونتگاه -برهم خوردن ساختار سنتی و همگونی ساخت و ساز

این بین کشور فرانسه را باید نماد و سمبل توسعه این پدیده دانست. وجود ۲۳۰۰۰۰۰ مورد خانه دوم و تملک این خانه‌ها در بین اقشار مختلف اجتماعی - اقتصادی (از مشاغل آزاد تا کارکنان دفتری، پرسنل خدماتی، کارگران زراعی و صنعتی) از مصادیق بارز گرایش به این پدیده است (فشارکی، ۱۳۷۵، ص ۷۱ به نقل از «کلوت» ۱۹۷۷، ص ۴۴۰) تعداد این خانه‌ها در اروپای غربی حدود ۳ میلیون واحد، کانادا ۵۰۰ هزار واحد و استرالیا ۲۵۰۰۰۰ واحد می‌باشد. از طرف دیگر نسبت خانه‌های دوم به کل مسکن در کشور سوئد ۲۲ درصد، نروژ ۱۷ درصد، اسپانیا ۱۷ درصد و فرانسه ۱۶ درصد می‌باشد (رضوانی، ۱۳۸۲، ص ۶۲) البته توزیع جغرافیایی این پدیده صرفاً به کشورهای توسعه یافته محدود نمی‌شود بلکه کشورهای دیگر نیز شاهد شکل‌گیری آن به‌عنوان نمادی از گردشگری روستایی هستند. «به‌طور مثال از هر ۲۰۲ شهروند کامرونی ۸۱ تن صاحب یک اقامتگاه دوم بوده‌اند و ۶۷ تن از آن‌ها ایام تعطیلات را در این اماکن می‌گذرانند» (شاریه، ص ۲۳۵).

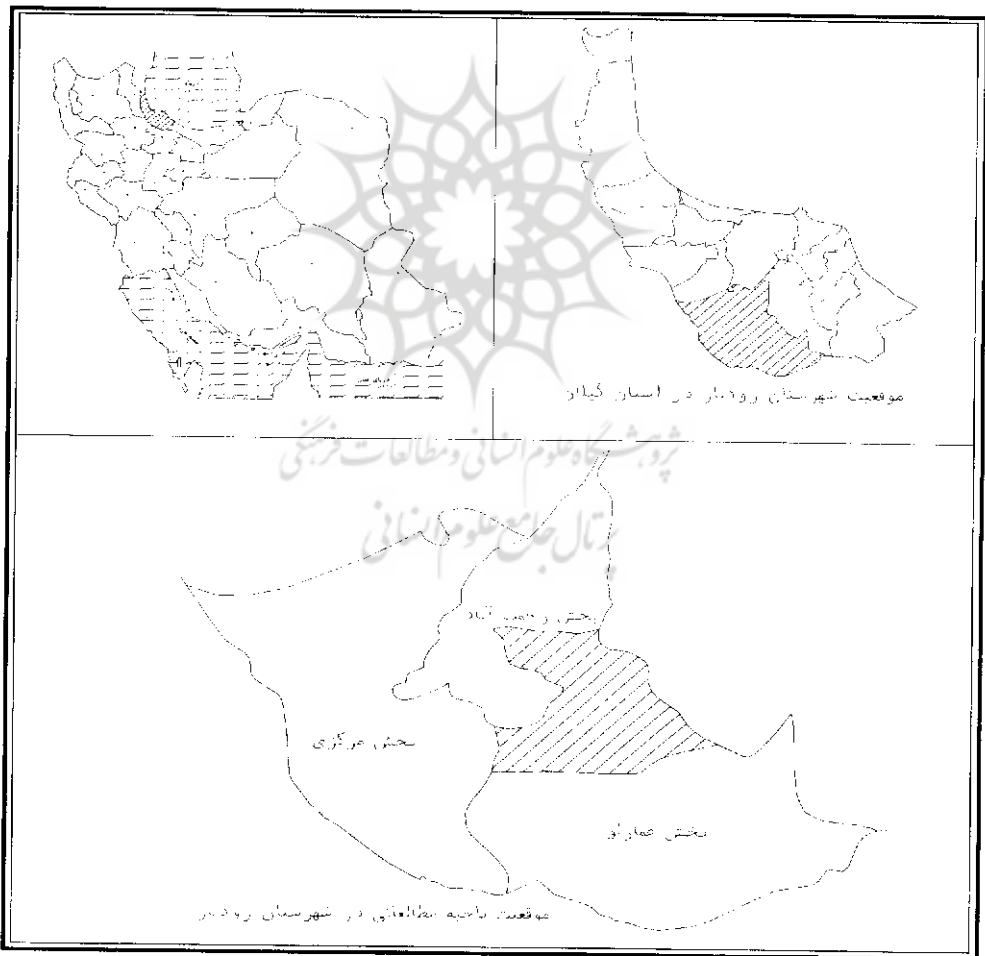
مکان‌گزینی اقامتگاه‌های دوم در نواحی روستایی منطبق با موقعیت جغرافیایی ویژه‌ای است. یکی از عوامل تعیین‌کننده در این ارتباط فاصله بین مبدأ (محل استقرار مالکان خانه‌ها) و مقصد (نواحی روستایی) است. با توجه به این که انگیزه ساخت خانه‌های دوم، دستیابی به محیطی آرام و به‌دور از آلودگی‌های موجود در شهرها می‌باشد، شعاع دسترسی به این نواحی نیز بستگی به بعد فاصله از شهرها خواهد داشت. در یک مدل توصیفی، الگوی توزیع خانه‌های دوم در فرانسه نشان می‌دهد که شعاع ۴۰ تا ۵۰ کیلومتری یک محدوده متعارف در توزیع خانه‌های دوم است که این میزان برای شهرهای بزرگی مثل پاریس حتی به ۲۰۰ کیلومتر نیز می‌رسد (فشارکی، ۱۳۷۵، ص ۷۲).

رابطه بین کاهش جمعیت روستایی و خانه‌های دوم نیز از دیگر تحلیل‌های مرتبط با موضوع مطالعه است که به دو صورت بیان می‌شود: تصرف خانه‌های دوم که در اثر مهاجرت تخلیه شده و استفاده از آن به مقاصد فراغتی، و دیگری افزایش خانه‌های دوم در روستاهایی که به ثبات جمعیتی رسیده‌اند (رضوانی، ص ۶۵) ضمن این که این پدیده را می‌توان در قالب جریان مهاجرت از شهر به روستا یا مهاجرت معکوس نیز تحلیل نمود (شارپلی، ۱۳۸۰، ص ۱۴۴).

در کنار عوامل فوق شرایط جغرافیایی مناسب در انتخاب مکان بهینه و برپایی خانه‌های دوم بسیار موثر است؛ زیرا گردشگران به شرایط جغرافیایی ویژه برای برپایی خانه‌های ثانوی خویش نیز توجه می‌نمایند (فشارکی، ۱۳۷۵، ص ۱۶۷) در این ارتباط شاریه معتقد است که محل استقرار اقامتگاه‌های ثانوی دارای شرایط جغرافیایی متمایز و ویژه‌ای است. سه قلمرو ویژه این امر عبارتند از: روستاهای آفتاب رو، روستاهای ساحلی و آبادی‌های کوهستانی (شاریه، ص ۲۳۷) در این ارتباط بالسن^۱ معتقد است که بین اقلیم و مکان‌گزینی خانه‌های توریستی ارتباط تنگاتنگ

وجود دارد. براین اساس نواحی را می توان بر مبنای شرایط «بیو کلیماتیکی» نظیر تقویت کننده، منقبض کننده، ایام آفتابی، میزان و توزیع زمانی بارش و... تفکیک نمود (درئو و ۱۳۷۴، ص ۴۰۹).

بنابر این الگوی توزیع خانه های دوم در جهان رابطه ای تنگاتنگ با شبکه های دسترسی، شرایط ویژه جغرافیایی، نظام جابه جایی جمعیت بین نقاط شهری و روستایی، و حتی تفاوت های موجود در سیاست های برنامه ای به ویژه در ارتباط با کاربری اراضی، تملک زمین و استراتژی های توسعه روستایی دارد. (فشارکی ۱۳۷۵) با اشاره به مطالعه «آلدسکو جیوس» و

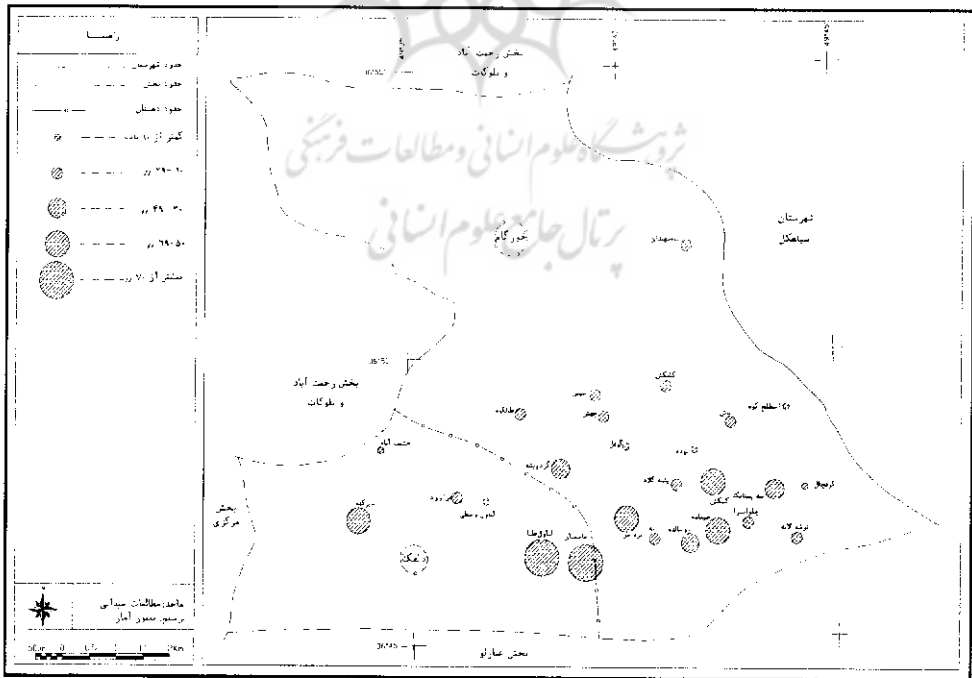


نقشه ۱. موقعیت جغرافیای منطقه براساس سلسله مراتب تقسیمات کشوری

یافته‌های آن در سوئد که موجب آفرینش یک مدل خاص برای تبیین پدیده خانه‌های دوم شد؛ او معتقد است که تفاوت‌های ناحیه‌ای در جهان مانع دستیابی به یک الگوی مشترک برای تحلیل این پدیده می‌باشد (فشارکی، ص ۶۷) ضمن این که جاذبه‌های متنوع و بالطبع انگیزه‌های گوناگون برای سفر به مناطق روستایی، تغییر در چشم‌اندازهای روستایی و ایجاد جذابیت‌های انسان‌ساخت (مانند دریاچه‌های مصنوعی) و مکانیزم‌های کنترلی و نظارتی موجود در کشورها از جمله این عوامل هستند. به هر حال ظهور و تکامل تدریجی این پدیده در جوامع روستایی نشان می‌دهد که اقامتگاه‌های ثانوی به‌عنوان جزء جدایی‌ناپذیر روستاهای توریستی تلقی شده و این پیوستگی آنقدر شدید است که تصور یک روستای توریستی بدون وجود "خانه‌های دوم" از واقعیت به‌دور است.

۴. محدوده مطالعاتی و شیوه پژوهش

قلمرو مطالعاتی که برای شناخت ساختاری از خانه‌های دوم و بررسی روند ایجاد و گسترش این پدیده انتخاب شده، بخش خورگام (شهرستان رودبار) می‌باشد، که براساس آخرین سرشماری



پنجه شماره ۲. پراکنندگی جغرافیایی خانه‌های دوم در ناحیه مطالعاتی

رسمی کشور دارای ۴۰ نقطه روستایی و ۱۴۰۴۳ نفر جمعیت بوده است. بخش خورگام با ۲۹۶ کیلومتر مربع وسعت (سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی ۱۳۸۳) در جنوب شهرستان رودبار واقع شده و از جمله نواحی است که در سالیان اخیر شاهد گسترش پدیده خانه‌های دوم بوده است. به‌همین منظور برای بررسی و ریشه‌یابی علل گسترش و هم‌چنین شناخت هر چه بیشتر نسبت به ابعاد این پدیده (به‌ویژه با توجه به موقعیت جغرافیایی آن) پژوهش حاضر به‌انجام رسید.

پژوهش انجام یافته از نظر هدف از نوع کاربردی و بر مبنای روش از نوع توصیفی - تحلیلی می‌باشد. برای انجام مطالعه از شیوه‌های مرسوم جمع‌آوری اطلاعات (اعم از اسنادی و میدانی) بهره‌گیری شده است. در بخش اسنادی ضمن بررسی سوابق موضوع مورد مطالعه وضعیت ناحیه مطالعاتی از نظر قابلیت‌های گردشگری و نحوه توزیع و جهات جغرافیایی گسترش خانه‌های دوم مورد بحث قرار گرفته و در بخش میدانی نیز ضمن جمع‌آوری اطلاعات اولیه از کل جامعه آماری (۴۰ روستا) از طریق پرسش‌نامه، اطلاعات ثانویه نیز از طریق مراکز اداری، سازمانی ناحیه به‌ویژه بخش‌داری خورگام اخذ شده است. کلیه موضوع و اهداف طرح شامل مالکیت خانه‌های دوم، دلیل انتخاب محل برپایی خانه‌های دوم، مصالح مورد استفاده و نحوه ساخت و معماری بنا، مالکیت خانه‌ها و طول مدت استفاده از آن‌ها و ... در قالب پرسش‌نامه خانوار و مصاحبه از مسئولین محلی به‌ویژه دهیاران و اعضای شورای اسلامی می‌باشد.

۵. خانه‌های دوم در ناحیه خورگام

۵-۱. جاذبه‌های گردشگری در ناحیه مطالعاتی

بخش خورگام با ۲۹۶ کیلومتر مربع وسعت (۱۰/۷ درصد کل مساحت شهرستان) در پیکره جغرافیایی شهرستان رودبار موقعیت مناسبی را از نظر ظرفیت‌های توریستی و فعالیت‌های مرتبط با آن داراست. چشم‌انداز محیط در همین مساحت اندک نیز از تنوع قابل ملاحظه‌ای برخوردار است قابلیت‌های توریستی این ناحیه را می‌توان در مواردی چون جاذبه‌های طبیعی شامل اقلیم مطبوع به‌ویژه در فصل گرم سال، رودخانه‌ها، استخرهای طبیعی به‌ویژه استخر بره سر، چشمه‌های زیبا در مناطق بیلاقی (از جمله چشمه نورالعرش، اربناو، شیخ موسی یا اسپانرول و اشتینیف)، کوهستان‌ها و نواحی بیلاقی (مثل بیلاق شاه شهیدان، داماش، ولگ‌سر در جنوب و بیلاق شورچاک، نورالعرش، ارنباب، اشتینیف، اسپانرول (اسپهیدان) و دلفک^۱ در شمال ناحیه)، غارها از جمله غار «آبدار» در غرب ناحیه (بیلاق سیدشت) و غار «اسپهیدان» در ۲ کیلومتری روستایی به همین نام در شمال ناحیه، چشم‌انداز جنگلی در سطحی معادل ۱۵۰۰ هکتار (که

۱- دلفک (دلفک) یکی از قلل آتشفشانی سلسله جبال البرز است. برخی مورخین معتقدند نام این قله از قوم باستانی در بیکه گرفته شده و گیلان‌شناسان نیز اعتقاد دارند که این اصطلاح بر گرفته از یک کلمه ترکیبی محلی تحت عنوان دال فک (آشیانه عقاب) می‌باشد گویند کاپیتان مکزی افسر انگلیسی در سال ۱۸۵۹ از این قله دیدن کرده و شرحی بر آن نوشته است. (ن.ک. به رابینو، ۱۳۷۴ ص ۳۲۷)

عمدتاً در غرب و جنوب ناحیه قرار دارند)، شکارگاه درفک (با مساحت ۲۸۰۰۰ هکتار در شمال ناحیه)، گل سوسن چلچراغ^۱ (گیاه نادر و زیبایی که در روستای داماش و در ارتفاع تقریباً ۲۰۰۰ متری می‌روید و گونه‌ای کمیاب از گیاهان تیره سوسن است)، و در کنار این توان‌های طبیعی، جاذبه‌های تاریخی به‌ویژه محوطه‌های باستانی (در روستاهای کرفچال، سین، داماش، آسیا بر و شاه شهیدان) و وجود زیارتگاه‌های زیادی که سابقه اسکان و زیست را در این ناحیه نشان می‌دهد در روستاهایی مثل نورالعرش، لیاول علیا، چمل، برسر، چلوانسرا، چپش و شاه شهیدان (که با برپایی مراسمی تحت عنوان «علم‌واچینی» یا «جشن خرمن» شهره عام و خاص است) از جمله این قابلیت‌ها به‌شمار می‌روند. وجود این جاذبه‌های متنوع باعث جذب گردشگران در راستای گذران اوقات فراغت به‌ویژه در فصل بهار و تابستان می‌شود که از آثار ماندگار حضور گردشگران در ناحیه پدیده خانه‌های دوم می‌باشد.

۲-۵. تعداد و توزیع «خانه‌های دوم» در ناحیه خورگام

بر اساس مطالعات میدانی انجام شده (مهرماه ۱۳۸۳) ناحیه خورگام اگرچه فاقد امکانات و تأسیسات اقامتی است لیکن مرتبط با امکانات اقامتی، در دهه اخیر شاهد گسترش پدیده‌ای به‌نام «خانه‌های دوم» یا «خانه‌های فصلی» در ناحیه بوده‌ایم که بخشی از مشکلات مربوط به فقدان امکانات اقامتی ناحیه را رفع می‌نماید. زمینه پیدایش این پدیده بعد از حادثه زلزله ۳۱ خرداد به‌وجود آمده با توجه به این که خانوارهای زیادی بعد از این واقعه تلخ از ناحیه مهاجرت کردند، اما ارتباط آن‌ها با زادگاهشان قطع نشد و با ساخت مسکن موقت و در پاره‌ای موارد خانه‌های مجلل و ویلاقی در فصل بهار و تابستان به روستا بر می‌گردند به مدت چند روز، یک هفته و یا حتی چند ماه در آن‌جا اقامت می‌کنند. طبق اطلاعات جمع‌آوری شده از روستاهای بخش خورگام (مهر ۱۳۸۳) در کل ناحیه ۵۷۳ باب خانه فصلی وجود دارد که عموماً در فصل پاییز و زمستان (نیمه دوم سال) خالی از سکنه بوده و تنها در نیمه اول سال مورد استفاده قرار می‌گیرند.

توزیع جغرافیایی این پدیده در روستاهای ناحیه نشان می‌دهد که بیشترین تمرکز «خانه‌های دوم» در قلمرو مرکزی ناحیه و در روستاهای پر جمعیت فعلی می‌باشد. هر قدر به روستاهای حاشیه‌ای و منزوی نزدیک‌تر می‌شویم تعداد این خانه‌ها کمتر می‌شود. براساس توزیع دهستانی؛ تعداد ۹۰ واحد از این خانه‌ها در دهستان دلفک و مابقی یعنی ۴۸۳ واحد در دهستان خورگام قرار دارند. به‌عبارت دیگر ۸۴/۳ درصد از مسکن فصلی ناحیه در نیمه شمالی آن و ۱۵/۷ درصد

۱- این گیاه اولین بار توسط یک دانشمند انگلیسی بنام «لدبوری» کشف و به دنیا معرفی شد و از سال ۱۳۵۴ تحت حفاظت سازمان محیط زیست قرار گرفت (طاهری، ۱۳۷۵ص ۱۱۲) گیاه فوق بر اساس مطالعات صورت گرفته در ایران صرفاً در این قلمرو می‌روید. و در خارج از کشور شواهدی دال بر وجود نوعی گیاه مشابه در منطقه لنکران آذربایجان وجود دارد.

نیز در نیمه جنوبی ناحیه قرار دارند. نسبت خانه‌های دوم به کل مسکن در روستاهای ناحیه ۱۸/۳ درصد می‌باشد که این نسبت در دهستان دلفک ۹/۳ درصد و در دهستان خورگام نیز ۲۲/۱ می‌باشد. در بین روستاهای ناحیه بیشترین میزان خانه‌های فصلی در روستاهایی مثل شیرکده و برارود (دهستان دلفک) و صیقلده، گردویشه، ماشیمان و بره‌سر (دهستان خورگام) وجود دارد به طوری که این ۶ نقطه روستایی حدود ۵۷ درصد از اقامتگاه‌های فصلی ناحیه را در خود جای داده‌اند (آمار، ۱۳۸۳، ص ۲۲۳).

۳-۵. روند گسترش و تحلیل مکانی خانه دوم در ناحیه مطالعاتی

ناحیه خورگام علی‌رغم قابلیت‌های تاریخی و طبیعی فراوان به دلیل انزوای جغرافیایی و دور بودن از مسیرهای ارتباطی کمتر مورد توجه گردشگران قرار داشته است و بالطبع ظهور و گسترش خانه‌های دوم در این ناحیه سابقه چندان طولانی ندارد. آنچه از نتایج و یافته‌های میدانی توسط نگارنده به دست آمد حاکی از آن است که آغاز پیدایش خانه‌های دوم در ناحیه به ۴۰ سال قبل باز می‌گردد. سابقه شکل‌گیری این پدیده نیز نشان می‌دهد که اولین خانه‌های فصلی در این ناحیه مختص اربابان و مالکین بزرگ (که ساکن شهرها بوده‌اند) و هم‌چنین طبقات مرفه بوده است. به‌ویژه آن‌که برای دسترسی به ناحیه به دلیل بعد فاصله با مراکز شهری نیاز به وسیله نقلیه شخصی بوده که در اختیار عده خاصی قرار داشته است از آن زمان به بعد روند ایجاد این نوع سکونتگاه‌ها به تدریج زیاد شد اما وقوع زلزله ۳۱ خرداد و مهاجرت شدید از روستاهای ناحیه را می‌توان نقطه عطفی در تحولات این پدیده در ناحیه مطالعاتی دانست. ضمن این‌که بهبود شبکه‌های ارتباطی، افزایش وسیله نقلیه و اطلاع‌رسانی در زمینه شناسایی توان‌های توریستی ناحیه نیز در این مسئله بی‌ارتباط نبوده است به طوری که در همه روستاهای ناحیه خورگام حداقل چند باب از منازل فصلی جهت استفاده در نیمه اول سال وجود دارد.

گسترش این پدیده در ناحیه مطالعاتی عمدتاً در چارچوب مهاجرت معکوس و علقه‌های بومی و فرهنگی قابل تحلیل است. بعد از زلزله سال ۱۳۶۹ و مهاجرت روستاییان به شهرها تعداد زیادی از خانه‌های منطقه خالی از سکنه و یا مخروبه شدند. اما بعد از گذشت چند سال بر مبنای روابط خویشاوندی و تعلقات اجتماعی و بومی بازگشت به «روستاهای مادری» و استفاده مجدد و موقت از منازل (توام با بهسازی ساختمان‌های قدیمی یا ساخت مسکن جدید) رایج شد. ضمن این‌که پیوندهای سببی و آشنایی افراد غیر بومی با توان‌های گردشگری در ناحیه نیز در گرایش به ساخت خانه‌های دوم بی‌تاثیر نبوده است. نمونه‌هایی از این خانه‌ها در روستاهای طالکوه، حشمت‌آباد، بره‌سر و داماش وجود دارد.

در خصوص مالکیت خانه‌های دوم ناحیه، مطالعاتی میدانی (اطلاعات جمع‌آوری شده از

جدول ۲. توزیع جغرافیایی خانه‌های فصلی در ناحیه مطالعاتی به تفکیک دهستان و روستا (۱۳۸۳)

تعداد خانه‌های فصلی	نام روستا	دهستان	تعداد خانه‌های فصلی	نام روستا	دهستان
۳۰ باب	سه پستانک	خورگام	۲۵ باب	برآرود	دلفک
۲۰ باب	شاه شهیدان		۳ باب	حشمت آباد	
۶۰ باب	صیقلده		۵۰ باب	نسرکده	
۱۰ باب	طالکوه		۲ باب	لیاول سفلی	
۲۰ باب	قوشه لانه		۱۰۰ باب	لیاول علیا	
۳ باب	کرفچال				
۵۰ باب	کشکش				
۴۰ باب	گردویشه				
۱۰ باب	گلنگش				
۶ باب	گوفل				
۹۵ باب	ماشمیان				
۱۰ باب	ناش				
۲ باب	نوده				
			۹۰ باب	جمع کل دهستان	
۴۸۳ باب		جمع کل دهستان	۵ باب	اسطوخ کوه	خورگام
			۵۸ باب	بره سر	
			۱۰ باب	پشته کلا	
			۱۲ باب	تیه	
			۱۰ باب	چپش	
			۱۵ باب	چلوانسرا	
			۲۰ باب	داماش	
			۳۲ باب	دوسالده	
			۱۰ باب	سین	
جمع کل خانه‌های فصلی در بخش خورگام ۵۷۳ باب					

مأخذ: مطالعات میدانی (۱۳۸۳)

طریق پرسش‌نامه و مصاحبه با مسئولین محلی ناحیه مورد مطالعه) نشان می‌دهد که حدود ۹۰ درصد از املاک و خانه‌ها در ناحیه خورگام متعلق به کسانی است که دارای «ریشه روستایی» هستند یعنی قبلاً خود افراد یا والدین و اجداد آن‌ها در نقاط روستایی سکونت داشته و بعدها به دلایلی چند مهاجرت کرده‌اند. این پیوند اجتماعی با تعلقات روستایی مهم‌ترین انگیزه برای بازگشت به روستا و اسکان هر چند موقت در این مکان شده است. البته همان‌طور که اشاره شد

در برخی روستاها افراد بدون «ریشه روستایی» نیز اقدام به برپایی خانه‌های فصلی نموده‌اند که تعداد آن‌ها به نسبت کمتر است. شاید یکی از دلایل مهم این امر عدم تمایل روستاییان ناحیه به فروش زمین به افراد غیر بومی و نبود انگیزه برای همین افراد برپایی مسکن دوم در نواحی روستایی کوهستانی (نظیر ناحیه مطالعاتی) باشد.

از نظر شیوه ساخت و نوع معماری تفاوت‌هایی در مسکن فصلی با خانه‌های بومی وجود دارد. گو این که در خانه‌هایی که توسط افراد غیر بومی ساخته شده‌اند این تمایز بیشتر به چشم می‌خورد. نتیجه بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد که مصالح مورد استفاده در ساخت خانه‌های دوم عموماً غیر بومی و از مصالح رایج شهری می‌باشد و در ساخت این مسکن کمتر از مصالح بومی استفاده شده است. البته ناگفته نماند که استفاده از چوب (به‌عنوان بومی‌ترین مصالح برای ساخت منازل) به دلیل برنامه‌های حفاظتی منابع طبیعی و موانع قانونی محدود شده است.

خوشبختانه در چند سال اخیر (به‌ویژه دوره پنج ساله اخیر) بسیاری از روستاهای بزرگ نظیر ناش، گلنگش، سبین، چهش، پشته کلا ولیاول علیا برخوردار از طرح هادی مصوب بوده (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی گیلان ۱۳۸۴) و از این نظر می‌توان محدوده این روستاها را برای برنامه‌ریزی‌های فیزیکی و تخصیص کاربری اراضی در دایره نظارتی و کنترلی دولت دانست. مسلماً نظارت توأم با هدایت در نحوه تخصیص، ساخت و برپایی خانه‌های دوم می‌تواند ضمن ایجاد بستری مناسب برای بهره‌گیری اصولی از تمامی ظرفیت‌های موجود در ناحیه مطالعاتی، زمینه رشد و شکوفایی اقتصاد گردشگری آن‌را فراهم نماید.

۶. جمع بندی و نتیجه گیری

گردشگری روستایی به‌عنوان یک فعالیت اقتصادی ضمن اثرگذاری مطلوب بر نظام درآمد و اشتغال در یک ناحیه، تبعات و پیامدهای دیگری نیز به دنبال دارد. «خانه‌های دوم» از آثار و پیامدهای گردشگری در نظام کالبدی و بافت سکونتگاهی روستاهایی است که پذیرای گردشگران و ماندگاری موقت آن‌ها برای بهره‌گیری از چشم‌اندازها و شرایط مطلوب روستاها هستند. در نواحی کوهستانی شمال کشور اگر چه نفوذ و گسترش پدیده خانه‌های دوم بسیار قدیمی است، ولی در دهه اخیر تحت تأثیر بهبود شبکه‌های ارتباطی و شناساندن توان‌مندی‌های این مناطق و در کنار آن اشباع محدوده‌های جلگه‌ای و ساحلی، روند گسترش آن سرعت زیادی داشته است.

توسعه مسکن فصلی در ناحیه مورد مطالعه عمدتاً به صورت ارگانیک و بدون پشتوانه برنامه‌ای و کنترلی بوده و همین امر باعث شده تا نظام مشخصی در پراکندگی، مکان‌یابی و برپایی خانه‌های دوم در ناحیه دیده نشود. البته در سال‌های اخیر روستاهای بزرگ ناحیه با

برخورداری از طرح هادی (که به‌عنوان یک ابزار اجرایی در هدایت کار بری روستاها مورد استفاده قرار می‌گیرد) دارای یک محمل قانونی جهت صدور مجوز و ایجاد ساخت و سازهای مسکونی شده‌اند. اما علی‌رغم این ابزار قانونی نیز به‌نظر می‌رسد که محدوده‌های کوهستانی استان گیلان نیاز به یک طرح جامع و راهبردی مشخصی دارند تا ضمن ایجاد بستری مناسب برای بهره‌گیری اصولی از تمامی ظرفیت‌های توریستی ناحیه زمینه رشد و شکوفایی آن‌ها را فراهم نماید؛ ضمن این‌که اگر به برنامه‌ریزی این مناطق نگرشی دوراندیشانه نداشته باشیم بدون شک تجربه تلخ محدوده‌های جلگه‌ای و ساحلی (که حاصل بارگذاری و گسترش بی‌حد و حصر و خارج از چارچوب ساخت و ساز می‌باشد) یک بار دیگر در قلمروهای کوهستانی تکرار خواهد شد.

منابع و مأخذ:

- ۱- آمار، تیمور، ۱۳۸۱، توان‌های توریستی چابکسر با تأکید بر قابلیت‌های جغرافیایی آن، سمینار جغرافیا و توریسم، دانشگاه آزاد اسلامی واحد چالوس و نوشهر.
- ۲- آمار، تیمور، ۱۳۸۰، بررسی ویژگی‌های جمعیتی زیر بنای برنامه‌ریزی نواحی روستایی، سمینار توانمندی‌های جغرافیا در برنامه‌ریزی توسعه، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد.
- ۳- آمار، تیمور، ۱۳۸۳، ضرورت تحول در کارکرد اقتصادی نواحی روستایی، مطالعه موردی «بخش خورگام شهرستان رودبار»، پایان‌نامه دوره دکتری، دانشگاه تهران، دانشکده جغرافیا.
- ۴- داره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی گیلان، ۱۳۷۷، طرح جامع توریستی استان گیلان. مجری محمدتقی رهنمایی.
- ۵- برنار شاریه، ژان، ۱۳۷۳، شهرها و روستاها، ترجمه سیروس سهامی، نشر نیکا، مشهد.
- ۶- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی گیلان، ۱۳۸۳، آمار روستاهای دارای طرح هادی شهرستان رودبار
- ۷- درنو، ماکس، ۱۳۷۴، جغرافیای انسانی، ترجمه سیروس سهامی، انتشارات رایزن، مشهد.
- ۸- رایینو، ه. ل، ۱۳۷۴، ولایات دارالمرز ایران، گیلان، ترجمه جعفر خمایی زاده، انتشارات طاعتی، رشت.
- ۹- رضوانی، محمدرضا، ۱۳۸۲، تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شمال استان تهران، فصل‌نامه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۴۵.
- ۱۰- رهنمایی، محمد تقی، ۱۳۶۹، جغرافیای اوقات فراغت، جزوه درسی دانشگاه تهران.
- ۱۱- سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان گیلان، ۱۳۸۳، سال‌نامه آماری استان گیلان سال ۱۳۸۳، معاونت آمار و انفورماتیک.
- ۱۲- شاپلی، جولیا و ریچارد، ۱۳۸۰، گردشگری روستایی. ترجمه نصراله منشی زاده و فاطمه نصیری، نشر منشی، تهران.
- ۱۳- طاهری، علی، ۱۳۷۵، راهنمای سیاحت و زیارت در گیلان، انتشارات پوینده، رشت.
- ۱۴- فشارکی، پریدخت، ۱۳۷۴، جغرافیای روستایی، انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی.

۱۵- مطالعات میدانی نگارنده، تابستان ۱۳۸۳.

16- Clout, H. D.(1977): Rural geography, An introductory survey, Pergamon press.

17- Johnston, R. J(1988): Dictionary of human geography, Blackwell, Oxford.

18-Yutaka, Arah(1998): Rural Tourism in Japan. The regeneration of rural communities Tokyo. Japan.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
رتال جامع علوم انسانی