

تحلیل تأثیر خانه‌های دوم بر توسعه‌ی گردشگری روستایی (مطالعه موردی منطقه لواسان)

اکرم صمصامیان^۱

کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی گردشگری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد گرمسار، گرمسار، ایران

مهدی جیرودی

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۶/۰۶/۲۹

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۶/۰۳/۲

چکیده

گردشگری روستایی نیز مانند انواع دیگر گردشگری نیازمند زیرساخت‌هایی مطلوب است و در میان این زیرساخت‌ها خانه‌های دوم روستایی نقش تأثیرگذاری ایفا می‌کنند. هدف این مقاله تحلیل تأثیر خانه‌های دوم بر توسعه‌ی گردشگری روستایی در منطقه لواسان است. سؤال اصلی پژوهش این است که خانه‌های دوم چه تأثیری بر توسعه‌ی گردشگری روستایی به طور کلی و به خصوص در منطقه لواسان داشته و خواهد داشت؟ علاوه بر این سؤال اصلی سؤالات فرعی دیگری نیز در این پژوهش مطرح می‌شود از جمله این که گردشگری روستایی چیست؟ سابقه خانه‌های دوم روستایی به چه زمانی بر می‌گردد و اینکه منطقه لواسان دارای چه مختصات اقتصادی و طبیعی‌ای در راستای گردشگری است؟. نتایج این مقاله نشان می‌دهد که گردشگری روستایی و ایجاد خانه‌های دوم با هم ارتباط تنگاتنگی دارند. در برخی از مناطق ساخت خانه‌های دوم، فعالیت گردشگری روستایی را در آن منطقه افزایش می‌دهد و در جایی دیگر ورود گردشگران روستایی به آن مناطق باعث وسوسه شدن گردشگران به ساخت خانه‌های دوم می‌شود. این پژوهش از نوع تحقیقات کیفی و به صورت توصیفی - تحلیلی است که به دو شکل مطالعات اسنادی - کتابخانه‌ای و بررسی‌های میدانی انجام پذیرفته است.

واژگان کلیدی: گردشگری روستایی، توسعه گردشگری، خانه‌های دوم، لواسان.

مقدمه

ایجاد و گسترش صنایع روستایی، یکی از مراحل توسعه صنعتی هر کشور بوده و دارای اثرات اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و فرهنگی فراوان است. این صنایع از یک سو به عنوان مکمل بخش کشاورزی در جهت ایجاد اشتغال و افزایش درآمد روستائیان و از سوی دیگر باعث از بین رفتن اختلاف و عدم توازن بین شهر و روستا در نهایت جلوگیری از مهاجرت بی‌رویه روستائیان به شهرهای کوچک و حاشیه شهرهای بزرگ می‌شود. صنایع روستایی نقش قابل توجهی در تولید، حفظ منابع طبیعی در خطر، صادرات نوآوری، ارزش افزوده و رشد اقتصادی کشورهای در حال توسعه دارند. کارخانجات کوچک مقیاس به دلیل ماهیت اقتصادی خود در نواحی روستایی و امکان رقابت با ساسر بخش‌های اقتصادی از رشد قابل ملاحظه‌ای برخوردار بوده و منجر به کاهش شکاف اقتصادی بین نواحی شهری و روستایی می‌گردند (Yazdani Zanganeh et al., 2009: 103).

از گذشته‌های بسیار دور تاکنون، انسان‌ها همواره به سیر و سیاحت علاقه‌مند بوده‌اند و هر ساله عده‌ی زیادی از افراد به قصد مسافرت از مکان زندگی خود خارج شده و از شهری به شهر دیگر یا از کشوری به کشور دیگر به سیاحت پرداخته‌اند. با گذشت زمان و افزایش تعداد مسافران از یکسو و همچنین بهبود راه‌های ارتباطی و ظهور وسایل نوین حمل و نقل مانند اتومبیل، قطار، هواپیما و... از سوی دیگر سیر و سیاحت رفته رفته گسترش یافت و به صورت یک صنعت بزرگ در سطح بین‌الملل ظاهر شد که از آن تحت عنوان صنعت گردشگری یا توریسم نام برده می‌شود. صنعت گردشگری به عنوان متنوع‌ترین صنعت دنیا، دارای زیرمجموعه‌هایی است؛ یکی از زیرمجموعه‌های مهم و قابل توجه این صنعت گردشگری روستایی^۱ است (shadmani, 2010: 20).

تجارب کشورهای توسعه یافته صنعتی نشان داده که صنایع کوچک و متوسط در کنار صنایع بزرگ به رشد امیدوارکننده‌ای در اقتصاد آن کشور رسیده است. اهمیت صنایع کوچک و سرمایه‌گذاری در مناطق روستایی در اشتغال‌زایی بسیار بالاست چرا که می‌توان حضور کالاهای تولیدی متنوع و فرصت‌های شغلی کارآمد را تضمین نمود. شهری‌سازی روستاها، تجاری‌سازی کشاورزی، مدرنیزه کردن بخش کشاورزی و ایجاد فرصت‌های رشد برای حوزه‌های روستایی کشور است (Abasinejad and Rafeey Imam, 2006: 31-54).

گسترش فعالیت‌های صنعتی فرصت‌های جدیدی را برای انجام فعالیت‌های غیر کشاورزی در اختیار روستائیان قرار می‌دهد. برای توسعه اقتصادی روستا، گردشگری روستایی به منزله راهبردی‌ترین شیوه، مناسب‌ترین گزینه خواهد بود. شاید به نظر برسد مشاغل این صنعت چندان تخصصی و پر درآمد نیستند، اما منافع بسیاری که این صنعت نصیب مناطق ویژه گردشگری در دنیا کرده، نشان داده که مزایای بسیاری برای شاغلان این بخش داشته است. گردشگران برای اقامت، خرید کالاهای محلی و خدمات پول پرداخت می‌کنند، صنایع روستایی بازار مناسب خود (خارجی و داخلی) را به دست خواهند آورد، ثبات شغلی و درآمدی به وجود خواهد آمد، کمک به سرعت گردش پول می‌کند و ارزش خارجی به کشور وارد نماید. این درآمدها در فعالیت‌های محلی جریان یافته و منجر به کسب درآمد می‌شود. این امر انگیزه روستائیان به سرمایه‌گذاری در این صنعت را بالا می‌برد. در پیشبرد

^۱.Rural tourism

این طرح‌ها اثر بخش بوده، همکاری نزدیک جوامع روستایی و مسئولین است (Rukn al-Din eftekhari and qaderi, 2002: 23-40).

شکل‌های مختلف گردشگری مبتنی بر طبیعت و اکوتوریسم، گردشگری خانه‌های دوم و گردشگری روزانه، از مهم‌ترین آن‌ها به شمار می‌آیند. با این همه رشد گسترده و فزاینده گردشگری روستایی در میان همه طبقات اجتماعی به عنوان پدیده‌های فراگیر، به ویژه در کشورهای توسعه یافته‌تر، از میانه قرن بیستم، به تدریج از سال‌های بعد از جنگ جهانی دوم شتاب یافت.

تا جایی که امروزه یکی از برجسته‌ترین زمینه‌های توسعه بخش گردشگری شناخته می‌شود. در این چارچوب، ریچارد شارپلی از پیشگامان مطالعات گردشگری روستایی می‌گوید تاریخ گردشگری روستایی تا اوایل دهه ۱۹۶۰، بیانگر فعالیتی به نسبت کوچک مقیاس و منفعل است که چندان فراگیر و چشمگیر نبوده است؛ اما از این دهه است که گردشگری به عنوان پدیده‌ای فراگیر و تأثیرگذار نمایان می‌گردد؛ تا جایی که اکنون یکی از مهم‌ترین شکل‌های مطرح در بخش گردشگری شناخته می‌شود. به طور مثال، براساس آمارهای رسمی، در دهه ۱۳۹۰، حدود سه چهارم مردم بریتانیا حداقل یک بار در سال به قصد گذران اوقات فراغت و گردش، به حومه‌های روستایی مسافرت کرده‌اند. رشد اهمیت گردشگری روستایی از نیمه دوم سده بیستم، در بسیاری از کشورهای جهان و از جمله کشورهای در حال توسعه تا جایی بوده است که در دو دهه اخیر، گردشگری روستایی به عنوان یک راهبرد توانمند برای توسعه اقتصاد روستایی مورد توجه اندیشمندان و برنامه ریزان قرار گرفته است (shadi et al., 2015: 1-26).

طی دو دهه اخیر، کشورهای پرجمعیت هند و چین از نمونه‌های بارز در به کارگیری گردشگری روستایی به عنوان یکی از برجسته‌ترین راهبردهای اقتصادی توسعه روستایی در سطح ملی به شمار می‌آیند. در کشور هند، وزارت گردشگری عهده دار توسعه گردشگری روستایی است و در این راستا، طرح‌های ملی گردشگری روستایی را در قالب برنامه‌های کوچک مقیاس و جامعه محور اجرا می‌کند. همچنین، از اواخر دهه ۱۹۹۰، توسعه گردشگری روستایی با هدف غلبه بر مشکلات اقتصاد روستایی، به طور گسترده مورد توجه دولت چین قرار گرفته است. هدف این مقاله تحلیل تأثیر خانه‌های دوم بر توسعه‌ی گردشگری روستایی در منطقه لواسان است. سؤال اصلی پژوهش این است که خانه‌های دوم چه تأثیری بر توسعه‌ی گردشگری روستایی به طور کلی و به خصوص در منطقه لواسان داشته و خواهد داشت؟ (Yazdani Zanganeh et al., 2009: 103).

نظریات گردشگری روستایی

گردشگری روستایی بخشی از بازار گردشگری و منبعی برای اشتغال و درآمد بوده و می‌توان آن را ابزار مهمی برای توسعه اقتصادی-اجتماعی و اکولوژیکی جوامع روستایی قلمداد کرد. در کشورهای بسیاری این امر با خط مشی‌های کشاورزی در ارتباط است و غالباً به عنوان راهبردی برای حفظ محیط زیست و فرهنگ سنتی روستایی ارتقا داده می‌شود. مسلماً گردشگری نقش اساسی در میزان توسعه و حفظ ذخایر نواحی روستایی ایفا می‌کند (Ismaili, 2003: 99-102).

با فرض اهمیت گردشگری به عنوان فعالیتی گسترده و عمومی و تأکید روز افزون در حیطه سیاست‌های توسعه محلی و منطقه‌ای و با در نظر گرفتن این موضوع که تعریف مشترک و قابل قبولی از گردشگری روستایی وجود

داشته باشد، توسعه گردشگری امری ضروری به نظر می‌رسد، بخصوص با توجه به اینکه ویژگی‌های این فعالیت در محل‌های خاص، به وضوح گردشگری روستایی را از شکل‌های دیگر گردشگری مجزا می‌نماید. جالب توجه اینکه به رغم تمام این مسائل، هیچ تعریف یا مجموعه ویژگی‌های توافق شده‌ای در این زمینه وجود ندارد. در نگاه اول تلاش برای ارائه تعریفی از گردشگری روستایی کاری آسان به نظر می‌رسد. لان گردشگری روستایی را چنین تعریف می‌کند: گردشگری روستایی، گردشگری است که در نواحی روستایی به وقوع می‌پیوندد؛ اما همین بیان ساده ابهامات زیادی دارد. برای مثال، تعاریف گردشگری متعدد بوده، بویژه در حیطه نواحی روستایی، تفکیک فعالیت‌هایی که صرفاً حالت گردشگری دارند یا تفریح، یا ورزش و ... از یکدیگر دشوار است. در نهایت تعریف و تعیین معنای نواحی روستایی یا روستا نیز به همان میزان مشکل و دشوار است. کشورهای مختلف، معیارهای متفاوتی برای تعیین مناطق روستایی و غیر روستایی دارند. در عین اینکه واژه روستایی را می‌توان یک تعریف جغرافیایی و هم بیان ویژگی‌های فرهنگی جوامع و اجتماعات روستانشین دانست (Rukn al-Din eftekhari and qaderi, 2002: 23-40).

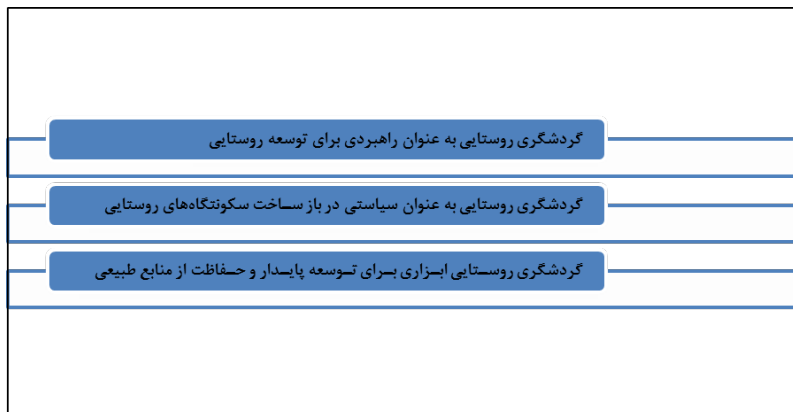
اداره امور کار امریکا^۱ در زمینه گردشگری روستایی تعریف زیر را ارائه کرده است: بازدید از مکانی غیر از مکان معمول کار و زندگی خود که خارج از محدوده استاندارد آماری شهری است، در زمانی که فعالیتی غیر از فعالیت کاری در منطقه مورد نظر انجام شود که هدف چنین بازدیدی ممکن است تحقیق، درمان، مذهب و ... باشد. در سال ۱۹۸۶ کمیسیون جوامع اروپایی، نه تنها گردشگری مزرعه یا گردشگری کشاورزی، بلکه تمامی فعالیت‌های گردشگری روستایی را در نواحی روستایی، گردشگری روستایی تعریف نمود. در تعریفی دیگر، گردشگری روستایی به مجموعه فعالیت‌هایی اطلاق شده است که از طریق فعالیت‌های گردشگری، مانند تأمین اقامتگاه، غذا و یادگیری و آموزش درباره روستا و مزرعه درآمدهایی را برای ساکنان آن سکونت‌گاه‌های روستایی ایجاد می‌کند. در یک جمع بندی از تعاریف ارائه شده می‌توان تعریف زیر را برای گردشگری روستایی ارائه کرد:

گردشگری روستایی شامل هر نوع فعالیت تفریحی و گذران اوقات فراغت است با دریافت خدماتی از قبیل غذا، محل اقامت و محصولات محلی از ساکنان محلی در مکانی که از نظر قوانین و مقررات جاری کشور یا از نظر ماهیت اقتصادی و فرهنگی روستا محسوب می‌شود (Yazdani Zanganeh et al., 2009: 103).

در مورد توسعه گردشگری روستایی دیدگاه‌های متفاوتی وجود دارد. بعضی آن را بخشی از بازار گردشگری می‌شناسند و معتقدند می‌توان آن را با شکل‌های دیگر بازار گردشگری، مانند گردشگری در آفتاب، گردشگری در کنار دریا، گردشگری در سواحل ماسه‌ای مقایسه کرد. از جنبه دیگر، گردشگری روستایی به عنوان فلسفه‌ای برای توسعه روستایی مطرح گردیده است که این جنبه دارای سه دیدگاه مهم است (shadmani, 2010: 20).

¹. America Business Administration

از یک نگرش گردشگری به عنوان راهبردی برای توسعه روستایی است که انعکاس دهنده ویژگی محیط روستایی است. در مواردی نیز گردشگری را به عنوان ابزار و سیاستی برای باز ساخت اقتصاد روستایی می‌شناسند. بعضی نیز گردشگری را به عنوان سیاست و ابزاری برای توسعه روستایی پایدار قلمداد کرده‌اند.



نمودار شماره ۱- نظریات گردشگری روستایی

Source: author

- گردشگری روستایی به عنوان راهبردی برای توسعه روستایی^۱

گردشگری روستایی راه حل کلی برای همه دردها و مسائل و مشکلات نواحی روستایی نیست، اما یکی از شیوه‌هایی است که ممکن است آثار اقتصادی مهمی داشته باشد و به نوعی می‌تواند به کند شدن روند تخلیه سکونتگاه‌های روستایی و کاهش مهاجرت جمعیت روستایی کمک کند. رشد گردشگری به عنوان راهبردی برای توسعه روستایی نسبتاً تفکر جدیدی است که سیاست‌گزاران محلی در جوامع روستایی به اهمیت این راهبرد پی برده‌اند، اما تجربه کافی برای اجرای آن ندارند. تعدادی از نویسندگان، نمونه تحقیقاتی را انجام داده‌اند در مورد اینکه چگونه صنعت گردشگری از حرکت باز می‌ماند یا ممکن است تأثیرات زیان آوری بر ارزش‌های فرهنگی و اجتماعی داشته باشد (Shamsoddini, 2010: 95-107).

همچنین یک دیدگاه دیگر با این پیش زمینه فکری وجود دارد که گردشگری راه حل و علاج قطعی اقتصادی برای توسعه نواحی روستایی است. از طرف دیگر یک دیدگاه محتاطانه‌تر گردشگری را به عنوان فرایند برنامه‌ریزی یکپارچه که فرصتهایی را برای به حداقل رساندن مضرات و به حداکثر رساندن منافع توسعه است معرفی می‌کند. در یک نگرش دیگر، گردشگری روستایی به عنوان موتور محرکه توسعه روستایی معرفی شده و دلایلی به شرح زیر نیز برای آن ارائه شده است (Hafezi Zadeh and Ja'fari, 2015: 75-88).

۱- همانند هر فعالیت صادراتی که سازماندهی شده و توسعه یافته، گردشگری نیز منبع شغل و درآمد به حساب می‌آید.

۲- گردشگری روستایی برخلاف سایر کالاها، خدمات و فرآورده‌های کشاورزی مانند، غذا، تولیدات فعالیت ماهیگیری، پوشاک و نساجی، ساختمان‌سازی و کارهای عمومی، حمل و نقل و بیمه و غیره همانند مولدی برای

¹. Rural development

تعداد زیادی از فعالیتهای اقتصادی عمل می‌کند. هرگز نباید فراموش کرد که گردشگری روستایی زنجیره‌ای از فعالیتهای اقتصادی و خدماتی را به وجود می‌آورد و صرفاً مرحله‌ای ساده از فعالیتهای اقتصادی نیست.

۳- گردشگری روستایی، نواحی روستایی یا پدیده‌های طبیعی را که هیچ گونه ارزش اسنادی ندارند مورد بهره‌برداری قرار می‌دهد و با استخراج منابع یا صنایعی مانند نفت و معدن برابری می‌کند.

۴- گردشگری روستایی تقاضا برای صنایع دستی، هنرهای سنتی و فعالیت‌هایی را که نیاز به نیروی کار بیشتری دارند بالا می‌برد. این فعالیتها همان فعالیتهایی است که در محیط روستا مورد نظر است. به همان اندازه‌ای که گردشگری روستایی، گردشگرانی را خارج از فضای اقتصاد روستا جذب می‌کند، جریان‌های برون‌زا، هزینه را به منطقه تزریق کرده و آثار ضریب تکاثری سنتی را نیز ترغیب می‌کند (Heidari Sarban and maleki, 2014: 279-298).



نمودار شماره ۲- اولویتهای برنامه‌های توسعه روستایی

Source: authors

توسعه گردشگری و حیطه‌های فعالیتی آن بیش از پیش مورد توجه قرار گرفته چرا که توسعه گردشگری روستایی، کلیه زمینه‌های فوق را پوشش داده و موارد فوق نیز از اهم هدفهای توسعه گردشگری روستایی به شمار می‌آیند. ضمن اینکه در گردشگری روستایی از منابع روستایی (مانند فرهنگ و سنن اجتماعی، ساختمان‌های تاریخی، غارها، شرایط آب و هوایی که برای سایر فعالیتهای اقتصادی قابلیت بهره‌برداری ندارند) استفاده شده، گردشگری حتی در سکونتگاه‌های روستایی که فاقد زمین‌های زراعی اند و در نواحی کوهستانی قرار گرفته‌اند با بهره‌برداری از منابع فرهنگی و طبیعی می‌تواند به توسعه روستایی کمک نماید. زمینه‌هایی مانند ایجاد اشتغال پاره وقت و فصلی، ایجاد زیربنای گردشگری مانند شبکه‌های ارتباطی، آب و برق و ... که برای فعالیتهای گردشگری لازم است به توسعه سکونتگاه‌های روستایی منجر می‌گردد و روستاییان منطقه نیز از این منابع بهره‌برداری خواهند کرد (Karami Dehkordi et al., 1391: 99 112).

-گردشگری روستایی به عنوان سیاستی در باز ساخت سکونتگاه‌های روستایی

باز ساخت اصطلاحی است که شامل فرایندهای مختلف اجتماعی-اقتصادی می‌شود. باز ساخت، تغییر کیفی از یک وضع سازمانی به وضع سازمانی به وضع دیگر است. فرایند باز ساخت شامل سرمایه گذاری یا عدم سرمایه گذاری نسبت به پیش فرض بحرانها یا حل بحرانهاست. مفهوم باز ساخت مثل هر نظام تفکر برانگیز، منشأ

روشنگری سیاسی و اجتماعی دارد. از اواخر دهه ۱۹۶۰ و در اوایل ۱۹۷۰ میلادی مورد توجه متفکران جغرافیا و اقتصاد سیاسی قرار گرفت، اما تحلیلهای ژرف آن مربوط به دهه ۱۹۸۰ میلادی است. به طور کلی در باز ساخت جغرافیایی در مرحله اول بر دو عامل مهم تأکید می‌شود:

۱- تقسیم مکانی - فضایی کار ۲- سرمایه گذاری (Ismaili, 2003: 99 102).

در مرحله دوم، به تأثیرات باز ساخت در سطوح محلی و جهانی توجه می‌شود. با توجه به مفهوم باز ساخت متون موجود در خصوص نقش گردشگری در باز ساخت سکونتگاه‌های روستایی نشان می‌دهد که گردشگری روستایی به عنوان راهبردی برای توسعه از دهه گذشته رشد کرده و هدف آن پاسخگویی به تغییر در سیاستهای کشاورزی و روستایی و بخشی نیز با هدف تغییر در تفکر و عمل صنعت گردشگری بود. در دهه ۱۹۸۰ میلادی چندین تغییر مهم در نگرش به گردشگری شکل گرفت:

اولاً- به نظر می‌رسد گردشگری به عنوان فعالیتی با اعتبار ایدئولوژیکی (توسعه کار آفرینی بدون استفاده از یارانه‌های دولتی)، دارای تواناییهایی برای حل مشکل نیروی کار اضافی در بخشهای مختلف اقتصادی است (Ziaee, 2010: 22 to 23).

ثانیاً- گردشگری به عنوان فعالیتی قانونی برای باز ساخت روستایی، حتی در نواحی که از قبل درگیر فعالیتهای گردشگری نبودند در نظر گرفته شده است. تغییرات در سیاست‌های گردشگری از رشد واقعی نقش گردشگری در بازساخت روستا(و در واقع باز ساخت اقتصاد داخلی شهرها) نشأت گرفته است. بدین سان است که اصلاحات ساختار مالی اتحادیه اروپا^۱ در ۱۹۸۸ و اصلاحات سیاستهای عمومی کشاورزی^۲ در ۱۹۹۲ از بازرنگری در سیاستهای متفاوت برای اقتصاد روستایی در کشورهای عضو اتحادیه اروپا ناشی شده است. با اصلاحات ساختار مالی اروپا در سال ۱۹۸۸ میلادی توسعه چند بخشی و ساز و کارهای سیاست یکپارچه‌سازی تشویق و سرمایه‌های لازم برای کمک به توسعه زیر بناها تأمین شد. در ۱۹۹۱ میلادی برنامه حمایت‌های اجتماعی با استفاده از ساز و کارهای اجتماعی و اقتصادی و بعضی برنامه‌های اجرایی شامل اعمال مرتبط با گردشگری و تولید غذاهای خاص محلی و بازاریابی مد نظر قرار گرفت (Shah Mohammadi, 2010: 25-28).

جدول شماره ۱- دلایل اهمیت گردشگری به عنوان بخش مهمی از برنامه‌ریزی در سیاست‌گذاری‌های اروپا در دهه ۱۹۹۰

بر اساس گزارش کمیسیون اروپا در سال ۱۹۹۲ گردشگری ۵/۵ درصد درآمدهای جامعه اروپا را تولید کرده است و ۷/۵ میلیون نفر کارگر تمام وقت و ۱۰ میلیون نفر به عنوان شغل دوم در این بخش به فعالیت اشتغال داشتند.
ویژگی فراملیتی بعضی از مشاغل گردشگری، موجب توسعه شبکه سیاست‌گذاری وسیع اروپا شده است
در اروپا آثار فرهنگی گردشگری که به عنوان یک نگرانی مطرح شده، به حفظ یکپارچگی فرهنگی اروپا به مفهوم اروپایی آن کمک می‌کند
در اروپا آثار فرهنگی گردشگری که به عنوان یک نگرانی مطرح شده، به حفظ یکپارچگی فرهنگی اروپا به مفهوم اروپایی آن کمک می‌کند
ممکن است آلودگی در طول مرزهای ملی انتقال یابد و سرمایه به مکانهایی که استاندارد محیطی پایینی دارند و هزینه در آنجا در سطح پایینی است منتقل شود. در واقع زمانی که نگرانی اصلی اتحادیه اروپا در نواحی گردشگری شکل گرفت، موضوع توسعه گردشگری پایدار به عنوان یک نیاز مطرح شد
در نهایت، نگرانی از ابعاد اجتماعی، فقر و اشتغال بخصوص در نواحی که سوددهی ندارند، امیدهایی را برای کاربرد گردشگری به عنوان ابزاری برای تولید اشتغال و توسعه اقتصادی در سطوح مختلف ناحیه‌ای به وجود آورد

Source: authors

¹. EU
². CAP

بدین ترتیب است که از برنامه لیدر^۱ به عنوان یکی از مهمترین راهبردهای مشخص اتحادیه اروپایی برای توسعه روستایی می‌توان نام برد که در سال ۱۹۹۱ شروع شد. این طرح به عنوان بخشی از همبستگی سیاسی اتحادیه اروپا، برای راهنماییهای عمومی کشاورزی کمیسیون اروپاست. مرحله اول آن در سال ۱۹۹۴ پایان یافت و مرحله دوم آن سالهای ۱۹۹۵-۱۹۹۹ را در بر می‌گیرد. لیدر به عنوان دیدگاه نهایی برای حل مسائل روستایی در نظر گرفته شد. در این طرح فرصتهای جدیدی شامل گردشگری روستایی، افزایش تقاضا برای محصولات محلی، تقاضا برای بهبود کیفیت زندگی، بازنشستگی و رشد جمعیت روستایی در نظر گرفته شد. در این طرح هنوز هم بخش دولتی و بخش عمومی گردشگری روستایی برای باز ساخت اقتصاد روستایی تبلیغ می‌شود. در طرح لیدر گردشگری روستایی یکی از مهم‌ترین اجزای برنامه اجرایی در سطح توسعه ناحیه‌ای است (Vosoughi and others: 2004: 49-57).

نتایج به دست آمده از مراحل اولیه اجرای این برنامه، نشان دهنده این است که هنوز توسعه فرآورده‌های گردشگری روستایی به خصوص در اروپای جنوبی بسیار کند است. گردشگری روستایی اغلب به دلیل اقتصادی، جایگزینی مناسب برای فعالیتهای کشاورزی تلقی می‌شود، زیرا این فعالیت‌ها با کاهش سود روبه‌رو هستند و مستلزم بهبود در بخشهای دوم و سوم اقتصاد هستند. دلیل اصلی توسعه گردشگری در روستاها غلبه بر پایین بودن سطوح درآمد، ارائه فرصتهای جدید شغلی و ایجاد تحولات اجتماعی در جامعه روستایی است. با توجه به اینکه فعالیت‌هایی مانند کشاورزی، جنگل‌داری و معدن‌داری به طور سنتی در سکونتگاه‌های روستایی استقرار یافته‌اند و با کاهش این فعالیت‌ها و با توجه به پیشرفت‌های فنی که باعث کاهش تقاضا برای نیروی کار انسانی می‌شود، بعضی از مسئولان سکونتگاه‌های روستایی سعی می‌کنند که جامعه خود را به سمت ارائه خدماتی مانند گردشگری سوق دهند. سیاست‌های اعمال شده شرکت‌های صنعتی امریکایی، مانند تمرکز زادایی صنعتی و انتقال صنایع به نواحی حاشیه‌ای و کشورهای دیگر، مانند مکزیک و جزایر اقیانوسیه، باعث شده که اداره کنندگان روستاها بنا بر ضرورت در پی بازساخت اقتصاد خود باشند. در امریکا گردشگری روستایی بعنوان راهبردی برای باز ساخت اقتصاد روستایی و توسعه اقتصادی انتخاب شده است (Rukn al-Din eftekhari and qaderi, 2002: 23-40).

- گردشگری روستایی ابزاری برای توسعه پایدار و حفاظت از منابع طبیعی

در طول چندین سال گذشته، مفهوم گردشگری پایدار تا حدی پیشرفت کرده و جا افتاده است که بتواند پاسخگوی تهدیدات گردشگری نابسامان باشد. گردشگری پایدار، گردشگری را در. منظور کالاهای جهانگردی مانند اقامتگاه، جاذبه‌ها، صنایع دستی و کلیه کالاهای مورد نیاز گردشگران می‌باشد.

در گذشته صنعت گردشگری در این رابطه مثلث وار حرف اول را می‌زد. گردشگری روستایی با هدف تعدیل فشار و بحران موجود بین سه ضلع مثلث به وجود آمده است تا در طولانی مدت موازنه را برقرار سازد. هدف این بخش از گردشگری به حداقل رساندن آسیب‌های فرهنگی و محیطی، فراهم ساختن رضایت بازدیدکنندگان و در دراز

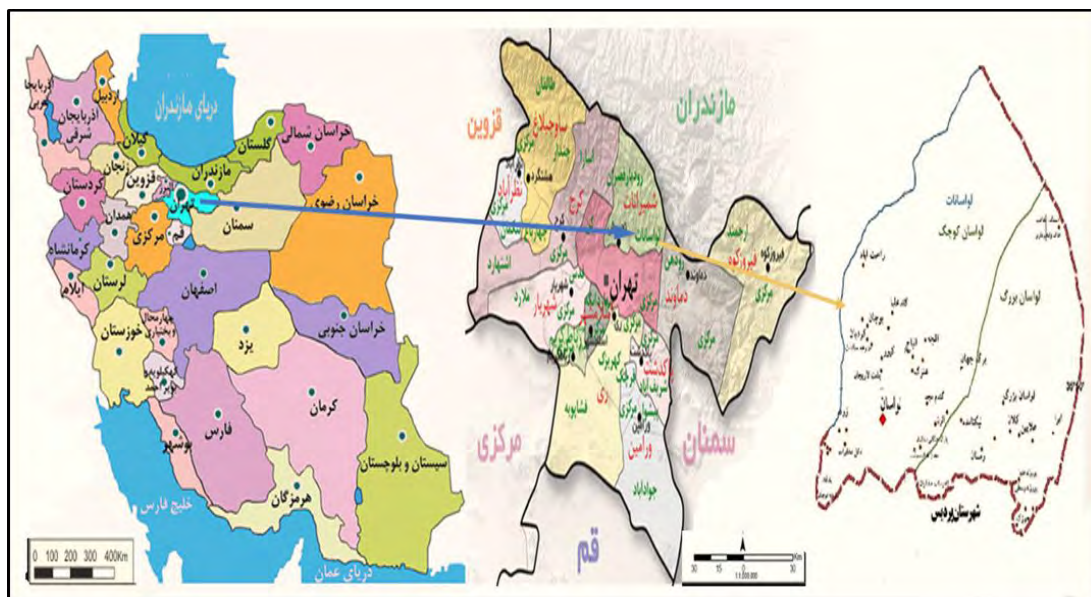
^۱. LEADER

مدت فراهم کردن مقدمات رشد اقتصادی ناحیه است. این راه به دست آوردن تعادل و موازنه بین رشد نهایی گردشگری و نیازهای حفاظت و نگهداری منابع طبیعی است. گردشگری روستایی می‌تواند سهمی در متنوع‌سازی اقتصادی و توسعه پایدار داشته باشد و با ایجاد اشتغال و درآمد موجب توسعه مناطق توسعه نیافته گردد. اگر چه مشاغل مربوط به این صنعت خیلی تخصصی و پر درآمد نیستند، منافع بسیاری را نصیب روستاییان می‌کنند. گردشگران برای اقامت، خرید کالاهای محلی و خدمات پول پرداخت می‌کنند (Akbari Samani et al., 1391: 53).

این پولها در فعالیتهای محلی جریان می‌یابد و موجب تحرک روستاییان در بر آوردن نیازهای بازدیدکنندگان می‌شود. گردشگری روستایی با ایجاد اشتغال، افزایش سطوح درآمد، متنوع‌سازی فعالیتهای اقتصادی، افزایش سطح آگاهیهای اجتماعی و ایجاد روابط اجتماعی گسترده بین جامعه میزبان و میهمان به حفاظت از میراث فرهنگی و محیط زیست طبیعی کمک کرده و با جلوگیری از مهاجرت بی‌رویه و بهینه‌سازی بهره‌برداری از زمین به توسعه روستایی پایدار کمک می‌کند. توسعه پایدار ابعاد مختلفی دارد. یکی از آنها به اقتصاد مربوط می‌شود که در آن توسعه از چرخه محلی به سمت چرخه بین‌المللی حرکت می‌کند. گردشگری روستایی پایدار به فرصت‌های درآمدی خوبی برای اجتماعات محلی منجر می‌شود. دومین بعد به اکولوژی مربوط می‌شود که روش آن حرکت از تخریب به سوی حفاظت است. توسعه پایدار به معنای محدود کردن مصرف منابع فرهنگی و طبیعی و به حداقل رساندن آسیب به آنها و در صورت لزوم سود حاصل از توسعه ترجیحاً صرف بهبود محیط زیست و منابع فرسوده شود. بعد سوم به ارزش‌های فرهنگی و اجتماعی مربوط می‌شود که به حفظ یا تغییر وضع موجود منجر می‌شود (shdmani, 2010: 20-24).

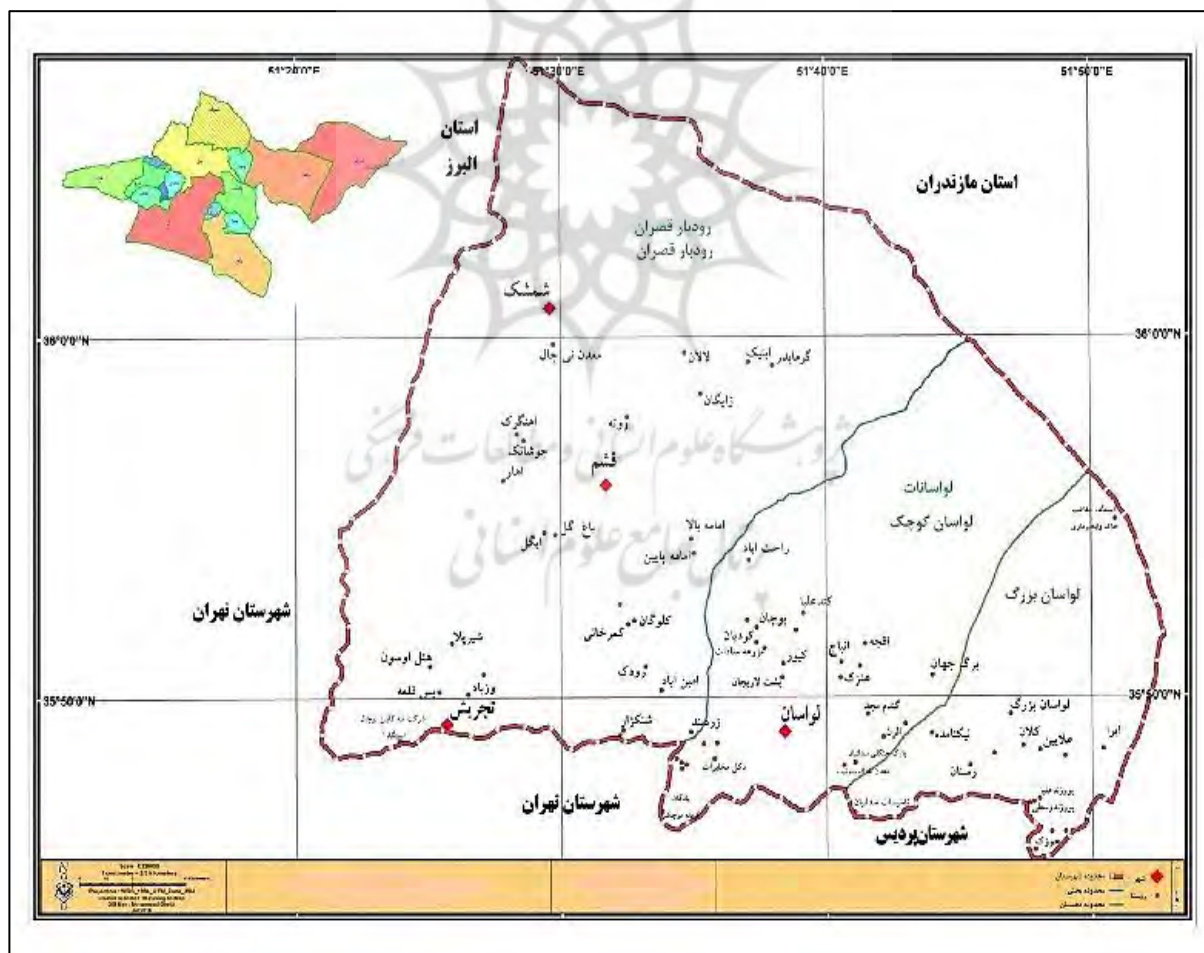
محدوده مورد مطالعه

منطقه لواسانات یکی از نواحی شهرستان شمیرانات و از مناطق کوهستانی و بیلاقی شمال شهر تهران محسوب می‌شود. لواسان در ۲۵ کیلومتری شمال شرقی تهران و در دامنه‌ی کوه‌های البرز و در ارتفاع ۱۶۰۰ متری سطح دریا واقع شده است. وسعت لواسان ۱۳/۷ کیلومتر مربع و جمعیت آن طبق آخرین آمار سرشماری (سال ۸۵) ۲۵۵۹۴ نفر (و آمار غیر رسمی در پاییز ۱۳۸۴ حدود ۲۵ تا ۳۰ هزار نفر) است (Akbarian Roniz and Badri, 2015: 47 to 62). همچنین ۱۵ روستا در حریم شهر واقع شده که مشمول طرح جامع نمی‌شود ولی ۱۰ تا ۱۲ روستا برای اجرای طرح هادی آماده شده است.



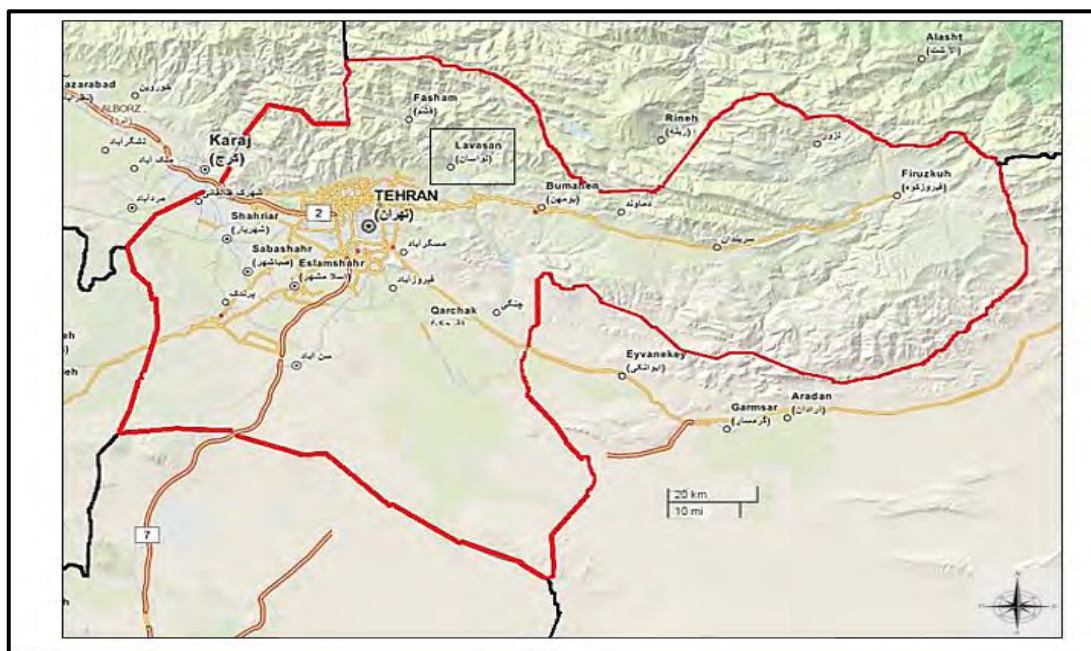
نقشه شماره ۱- موقعیت منطقه مورد مطالعه

Source: Authors



نقشه شماره ۲- موقعیت منطقه مورد مطالعه

Source: <https://shemiran.ostan-th.ir>



نقشه شماره ۳- موقعیت منطقه لوسان Source: <https://fa.wikipedia.org>

۳-۱- جاذبه‌های گردشگری شهرستان لوسان

منطقه لوسانات واقع در شمال شرقی تهران همیشه به عنوان یکی از مناطق بیلابقی و خوش آب و هوا شناخته شده است؛ بویژه در دهه‌های اخیر همواره مفری بوده تا پایتخت نشینان دمی را به دور از دود و ترافیک و قیل و قال به آسودگی بگذرانند. بسیاری از ساکنان تهران به طور معمول در روزهای تعطیل و پایان هفته برای گذران تعطیلات به این منطقه می‌آیند. لوسان نزدیک‌ترین منطقه خوش آب و هوا و بیلابقی به شهر تهران محسوب می‌شود (Shia and Fatahi, 2015: 75-84).

جدول شماره ۲- جاذبه‌های طبیعی و گردشگری لوسان

۱	منطقه حفاظت شده ورجین	۱۸	باغ نظام السلطان
۲	دشت هویج	۱۹	امامزادگان فضل و فاضل روستای چهارباغ لوسان بزرگ
۳	سد لتیان	۲۰	امامزاده عبدا... محله جانج
۴	ویلا ییلاقی (سلطنتی) سد لتیان	۲۱	امامزاده فضلعلی محله ناوان
۵	رودخانه لار	۲۲	حمام تاریخی محله ناران
۶	رودخانه جاجرود	۲۳	حمام تاریخی محله سیو کوچک
۷	کوه‌های هزاردره	۲۴	چنار کهنسال سرپیسته محله ناران
۸	آبشار ناران	۲۵	چنار کهنسال سقاخانه افجه
۹	چنار کهنسال انباج	۲۶	آبشار چرند افجه
۱۰	آبشار دم اسبی برگ جهان	۲۷	آبشار دوقلو برگ جهان
۱۱	آبشار اشکسته کند	۲۸	قله ساکا
۱۲	قله آتش کوه	۲۹	قله پرسون
۱۳	قله اراکو	۳۰	تپه باستانی شهرها (شهرآباد یا سرک)
۱۴	تپه باستانی در محله شورکاب	۳۱	تپه باستانی سیدپناز
۱۵	قلعه باستانی کلاک	۳۲	قنات احمدخان محله (کلندوک)
۱۶	قنات محمدخان (شهرها)	۳۳	قنات دکتر معتمد محله (نجارکلا)
۱۷	اردوگاه خمینی	۳۴	کوه ریزان
		۳۵	کوه پیرزن کلم



نقشه شماره ۴- موقعیت منطقه لواسان نسبت به مناطق همجوار

Source: (<http://banixsms.ir>)

فاصله این منطقه تا تهران حدود ۷ کیلومتر است که در کمتر از ۱۵ دقیقه می‌توان آن را طی کرد. طبیعت سرسبز لواسان از دامنه‌های شمالی این شهر شروع می‌شود و در انتها به دریاچه زیبای سد لتیان ختم می‌گردد. در چشم اندازهای بکر این منطقه، می‌توان طبیعت را در ۴ فصل سال به زیبایی هرچه بیشتر تماشا کرد.

بخش لواسانات یکی از بخش‌های شهرستان شمیرانات در استان تهران است که به لواسان بزرگ، لواسان کوچک و شهر لواسان تقسیم شده و روستاهای متعددی را نیز دربرمی‌گیرد. شهر لواسان را از شمال، کوه‌های ورجین، باغدیره، کند و افجه، از سمت باختر کوه‌های قصران، از سمت شمال خاوری و خاور کوه‌های ایرا، فیل زمین، لواسان بزرگ و جاجرود و از جنوب کوه‌های تلو، قوچک، زینکوه و ارا کوه در بر می‌گیرند (Shahidi et al., 2009: 99-114).

طبیعت سرسبز لواسان از دامنه‌های شمالی این شهر شروع می‌شود و در انتها به دریاچه زیبای سد لتیان ختم می‌گردد. چشم اندازهای بکر این شهر طبیعت را بگونه‌ای به تصویر می‌کشند که ۴ فصل سال را می‌توان به زیبایی هر چه بیشتر مشاهده نمود.

دریاچه سد لتیان که نقش مهمی در تأمین آب و برق تهران ایفا می‌کند، در این منطقه قرار دارد و موجب سرسبزی بیشتر منطقه شده است؛ این دریاچه زیبا، دره‌های عمیق، قله‌های مرتفع، چشمه‌های متعدد و چراگاه‌های سرسبز و آب و هوای دلپذیر و رؤیایی این منطقه، همواره گردشگران و طبیعت گردان بسیاری را به خود جذب کرده و می‌کند.

جاذبه‌های گردشگری لواسان عبارتند از: غار خمیره یا زندان در خانه لار در روستای برگ جهان؛ رودخانه‌های جاجرود، افجه و لواسان؛ چشمه‌های قلم طاهر، آب رودبار، عین الحیات، گنجی و آبشاری نرسیده به ایناج و همچنین دریاچه سد لتیان. یک یخچال طبیعی حوالی روستای افجه در نزدیکی آتش کوه نیز کوهنوردان زیادی را به این نقطه می‌کشد؛ شورکاب هم تپه‌ای تاریخی است که در آن بقایای معماری و تعدادی سفالینه پیش از اسلام کشف شده است

(Ashouri and faryadi, 2010: 1-12).

خانه‌های دوم و گردشگری روستایی

گردشگری خانه‌های دوم از سال ۱۹۴۵ مقبولیت فراوانی یافت که دلایل آن درآمد کافی، داشتن وقت آزاد، بهبود وسایل حمل و نقل، تمایل به استفاده از تفریحات سالم غیر شهری، تمایل به سرمایه‌گذاری پس‌اندازهای شخصی بوده است (رضوانی و صفایی، ۱۳۸۴: ۱۰۹-۱۲۱). امروزه در ادبیات جهانی، خانه‌های دوم به عنوان بخشی جدایی‌ناپذیر از گردشگری معاصر به حساب می‌آید (Malekshahi and Hoseinian, 2014: 133 to 148).

شکل‌گیری خانه‌های دوم به دوران کلاسیک بر می‌گردد که افراد اجتماع برای لذت و آرامش و اغلب برای فرار از گرمای نامطلوب تابستان محل سکونت خود، به سکونتگاه‌های دیگری پناه می‌بردند. شکل‌گیری خانه‌های دوم در نواحی روستایی، معمولاً به سه شیوه متفاوت صورت می‌گیرد. شیوه اول تبدیل مسکن روستایی دائمی در روستاها به خانه دوم است. این شیوه در اروپا نسبت به امریکای شمالی رواج بیشتری دارد. نوع دوم، ساخت خانه‌های دوم در قطعه زمین‌های تملک شده خصوصی افراد است که در اروپا به دلیل محدودیت‌های ساخت و ساز و کمبود زمین این شیوه رواج کمتری در مقایسه با امریکای شمالی دارد. شیوه سوم، ساخت خانه‌های دوم توسط شرکت‌های توسعه است که در دوره‌ها و یا مناطقی که تقاضا زیاد بوده، این شیوه توانسته نیازها را پاسخ دهد (Rezvani et al., 1391: 23-40).

در ایران با توجه به شرایط اقلیم بیابانی و نیمه بیابانی حاکم بر بخش گسترده‌ای از کشور فرهنگ بیلاق‌نشینی و داشتن خانه‌های دوم در نواحی روستایی و خوش آب و هوای مجاور شهرهای بزرگ، قدمتی دیرینه دارد. فرهنگ بیلاق‌نشینی شاهان و دربار در دوران قاجار در مناطق خوش آب و هوای حومه تهران گواه قدمت این است. امروزه نیز خانه‌های دوم ضمن حفظ کارکردهای قدیمی خود با انگیزه‌ها و اهداف جدید و در ابعادی گسترده‌تر، بیش از پیش مورد توجه اقشار مختلف شهری است (Salehynasab, 2005: 73). این نوع گردشگری شاید مهم‌ترین شکل توسعه گردشگری در نواحی روستایی کشور باشد که به طور سریع در بسیاری از مناطق بویژه در نواحی روستایی اطراف کلان‌شهرها در حال رشد است. در ایران روبروز شاهد گسترش روزافزون خانه‌های دوم در نواحی روستایی خوش آب و هوا هستیم.



نمودار شماره ۱- عوامل مؤثر در گسترش و توسعه خانه‌های دوم در ایران

Source: (Rezvani, 2008: 307)

برای بررسی نقش عوامل طبیعی و انسانی در شکل‌گیری خانه‌های دوم در نواحی روستایی، جدای از عوامل برون سیستمی که از نواحی مبدأ روستاها را تحت تأثیر خود قرار می‌دهد، وجود جاذبه‌ها و امکاناتی در مقصد می‌تواند عامل جذب افراد و شهروندان گردد و زمینه را برای احداث خانه‌های دوم در نواحی روستایی فراهم سازد. برای این منظور چند عامل طبیعی از قبیل موقعیت، ارتفاع از سطح دریا، فاصله از کانون جمعیت و شیب مورد بررسی و ارزیابی قرار می‌گیرد.

خانه‌های دوم در نواحی روستایی شمال استان تهران عمدتاً از دهه ۱۳۴۰ و به ویژه بعد از انقلاب اسلامی در آن منطقه رواج یافته‌اند و در سال‌های اخیر این روند شدت گرفته است. پیدایش این پدیده و رشد سریع آن با تحولات اقتصادی-اجتماعی کشور و شهر تهران و به ویژه با رشد فیزیکی، افزایش تراکم جمعیت و آلودگی زیست محیطی این شهر مرتبط است (Qadiri Masoom and others, 1391: 53-70).

جدول شماره ۲- مشخصات و توزیع مکانی خانه‌های دوم در نواحی روستایی لواسان

دهستان	تعداد خانه‌های دوم	نسبت خانه‌های دوم به کل مساکن	نسبت مالکین بومی خانه‌های دوم به کل مالکین	محل سکونت اصلی مالکین خانه‌های دوم	فاصله از تهران به کیلومتر مربع	تعداد روزهای اقامت در خانه‌های دوم
لواسان کوچک	۱۹۸۹	۴۵/۵	۵۷	تهران	۳۷	۱۱۰
لواسان بزرگ	۶۴۱	۴۵	۵۵	تهران	۳۵	۱۱۰

Source: (Rezvani et al., 1391: 23 to 40)

سابقه استفاده مردم تهران از نواحی کوهستانی و روستایی شمال این شهر به ویژه در فصل گرما برای فراغت و تفریح زیاد بوده و حتی قبل از تبدیل تهران به پایتخت نیز وجود داشته است. در این رابطه ژنرال گاردن در سال ۱۲۲۳ (۱۸۰۸ م) می‌نویسد: تمامی مردم تهران به استثناء مردم فقیر، در فصل گرما و ناسالم شهر را ترک می‌کنند و به کوهستان پناه می‌برند تا از خنکی روستاهای البرز و کوهپایه‌های آن بهره‌مند شوند. همچنین کریپورتر در سال ۱۲۴۳ قمری (۱۷۸۲ م) با توجه به همین جابجایی فصلی، جمعیت تهران را در زمستان هفتاد هزار و در تابستان ده هزار نفر برآورد می‌کند (Rezvani et al., 1391: 23 to 40).

در تهران قدیم با توجه به وسعت و جمعیت اندک آن، گردشگاه‌ها و تفرجگاه‌های مهم شامل تجریش، پس قلعه، دربند، توچال، آبشار، امامزاده ابراهیم، دزاشیب، سلطنت آباد، اقدسیه، قلهک، زرگنده، جویستان، امامزاده، ناسم، گلاب دره، ناودانک، نیاوران، فرمانیه، استخر ملک، اوین، امامزاده صالح، لویزان، رستم آباد، اختیاریه، جماران، کن، سولقان، باغ فیض، طرشت، فرحزاد، یونجه زار و امامزاده داود بودند که در خارج از این شهر قرار داشتند. با تبدیل تهران به پایتخت و گسترش بعدی آن و به‌ویژه از سال ۱۳۰۰ با رواج وسایل نقلیه ماشینی، بسیاری از این تفرجگاه‌ها تبدیل به مناطق مسکونی دائمی شد و به مرور زمان فضاهای گردشگری نوینی در ناحیه کوهستانی و روستای شمال شهر شکل گرفت. امروزه تمامی دهستان‌ها و نواحی کوهستانی شمال استان تهران از فیروزکوه در شمال شرق تا طالقان در شمال غرب چنین نقشی دارند. حتی شهرهای موجود در این ناحیه نیز دارای کارکرد گردشگری بوده و به همین ترتیب دارای خانه دوم هستند (Ibid., 1391: 23 to 40).

علاوه بر شهرهای فشم (اوشان و میگون)، لواسان و شهرک طالفان حومه نشینی و استقرار خانه‌های دوم در شهرهای دماوند، فیروزکوه و بومهن نیز رواج دارد. البته در دهستان‌های رودبار فصران و لواسان به دلیل فاصله نزدیک با تهران و برخورداری از امکانات بیشتر، حومه نشینی و ایجاد خانه‌های دوم سابقه بیشتری دارد، ولی به هر

حال با گذشت زمان و افزایش نیاز نواحی روستایی، دیگر نقاط نیز برای گردشگری و فراغت مورد توجه و بهره برداری قرار گرفته است (Rezvani and safaee, 2005: 109 - 122).

گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شمال استان تهران عمدتاً از طریق تملک و خرید زمین (و باغ) و سپس ساخت مسکن ایجاد شده و الگوهای دیگر مانند تبدیل مسکن روستایی موجود به خانه دوم (به دلیل فرسودگی و کیفیت نامناسب مسکن روستایی و فقدان مزرعه و باغ در حدود ملکی آنها) و ایجاد خانه‌های دوم توسط شرکت‌های توسعه مسکن نقش کمی در این زمینه داشته‌اند. به هر حال در گذشته ساخت و ساز و گسترش خانه‌های دوم در روستاها عمدتاً بدون برنامه، کنترل و نظارت دولت و مراکز مسئول بود. ولی در سال‌های اخیر به دلیل رشد سریع خانه‌های دوم و آثار نامطلوب اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی آن، شهرداری‌ها (در محدوده شهرها و حوزه استحفاظی آنها) و دهرداری‌ها (در قلمرو روستاها) از طریق صدور مجوز ساخت و ساز، بر گسترش خانه‌های دوم نظارت و کنترل دارند. در این رابطه طبق مطالعات میدانی نگارنده در ناحیه طالقان (دهستان‌های سه گانه) در سال‌های ۱۳۷۷، ۱۳۷۸ و ۱۳۷۹ به ترتیب ۱۸۵، ۱۹۶ و ۳۲۵ و در نیمه اول سال ۱۳۸۰ حدود ۲۳۱ فقره مجوز ساخت مسکن (که تقریباً همه آنها خانه‌های دوم است) توسط شهرداری شهرک طالقان و دهرداری‌های بخش صادر شده است (Ibid., 2005: 109 to 122).

به این ترتیب علیرغم رشد منفی جمعیت این ناحیه طی سال‌های ۷۵ - ۱۳۴۵ و کاهش جمعیت دائم و حتی تبدیل برخی از مسکن دائم روستایی به خانه دوم، رشد ساخت و ساز طبق مجوزهای صادره اشاره شده طی سال‌های ۷۹-۱۳۷۷ در این ناحیه سالیانه به‌طور ۲/۶ درصد و برای سال ۱۳۷۹ حدود ۳/۸ درصد بوده که با توجه به مجوزهای صادره در سال ۱۳۸۰، رشد تصاعدی ساخت و ساز خانه‌های دوم کاملاً مشهود است (Ibid., 2005: 109 to 122).

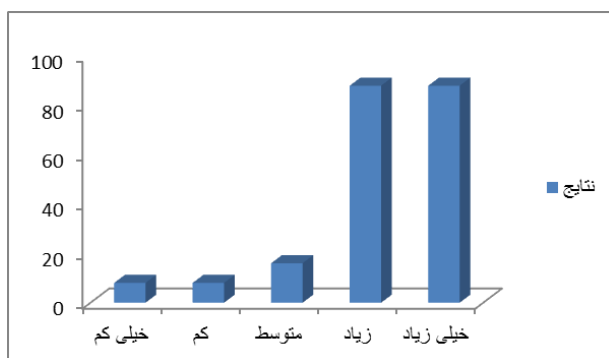
تجزیه و تحلیل داده‌ها

اطلاعات جمع آوری شده توسط پرسشنامه‌ها از مناطق روستایی لواسان به صورت نمونه‌ای است و زمانی قابل استفاده خواهد بود که مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار بگیرد به همین منظور داده‌های به دست آمده توسط هر پرسشنامه به طور جداگانه توسط نرم‌افزار SPSS مورد پردازش قرار گرفته است. در ابتدا این پردازش در جهت توصیف نمونه‌ها بوده است. در بررسی کاربردی و استنباطی داده‌ها که اغلب حالت کیفی داشتند تجزیه و تحلیل توسط آزمون‌های خنثی دوجه وسیله جدول تقاطعی و آزمون فریدمن و بیان همبستگی از طریق شاخص‌های رتبه‌ای کندال و اسپیرمن انجام گرفت و نیز برای نمایش بهتر اطلاعات بعد از هر جدول نمودار مربوطه به آن نمایش داده می‌شود تا از این طریق درک بهتری از توزیع متغیرهای مربوطه در جامعه آماری حاصل شود.

جدول شماره ۳- نقش خانه‌های دوم در جلب توریسم

خانه‌های دوم	نتایج	متوسط انتظار	فاصله از متوسط
خیلی کم	۸	۴۱/۶	-۳۳/۶
کم	۸	۴۱/۶	-۳۳/۶
متوسط	۱۶	۴۱/۶	-۲۵/۶
زیاد	۸۸	۴۱/۶	۴۶/۴
خیلی زیاد	۸۸	۴۱/۶	۴۶/۴
جمع	۲۰۸	۴۱/۶	

Source: Research findings



نمودار شماره ۲- تأثیر خانه‌های دوم در جلب گردشگران Source: Research findings

با توجه به جدول و نمودار فوق ۸۸٪ پاسخگویان اعتقاد داشته‌اند که خانه‌های دوم تأثیر بسیار زیادی در جذب گردشگران به لواسان را داشته‌اند و این در حالی است که حدود ۸ درصد معتقدند که این عامل نقش کم‌رنگی در گردشگری داشته است.

جدول شماره ۴- بررسی معنی‌دار بودن عوامل مؤثر در جذب گردشگر

معنی‌داری	درجه آزادی	فهرنگی	خانه‌های دوم	طبیعی	مذهبی	صنایع دستی	معماری
۰۰۰/۰	۴	۲۰/۱۲۵	۷۳/۳۸۵	۳۷/۳۳۳	۱۱/۸۳۳	۱۹/۰۰۰	۲۳/۰۲۰
۰۰۰/۰	۴	۰/۰۰۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰

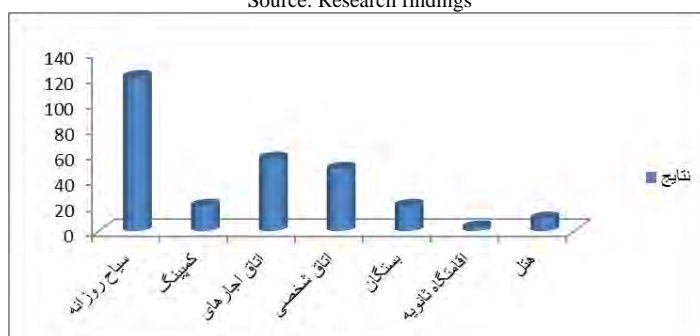
Source: Research findings

در این جدول آزمون آماری χ^2 نتیجه برای تمام عوامل بالا را معنی‌دار نشان می‌دهد یعنی بیشتر پاسخگویان معتقدند که جاذبه‌های طبیعی و وجود خانه‌های دوم در حد بسیار زیادی تأثیر دارد و جاذبه‌های معماری و فرهنگی تأثیر متوسطی در جذب گردشگران داشته و صنایع دستی و معماری نقش کمی در جذب گردشگر دارد.

جدول شماره ۵- مکان‌های اقامتی گردشگران

مکان	نتایج	درصد
سیاح روزانه	۱۲۱	۰/۴۳
کمپینگ	۲۰	۰/۰۷
اتاق اجاره‌ای	۵۷	۰/۲۰
اتاق شخصی	۴۹	۰/۱۷۵
بستگان	۲۰	۰/۰۷
اقامتگاه ثانویه	۳	۰/۰۱
هتل	۱۰	۰/۰۳۵
جمع	۲۸۰	

Source: Research findings



نمودار شماره ۳- مکان‌های اقامتی گردشگران

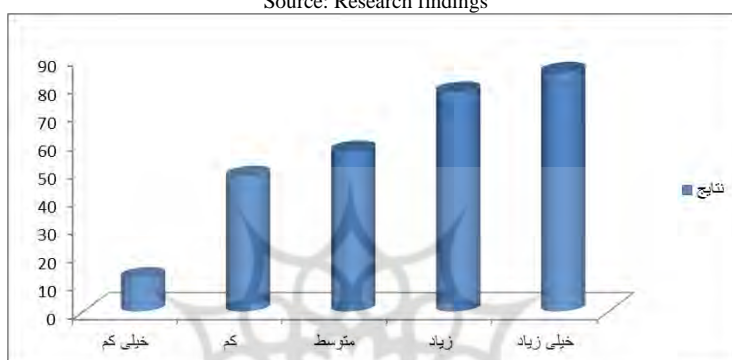
Source: Research findings

با توجه به جدول و نمودار فوق مشاهده می‌شود بیشتر گردشگران سیاح روزانه بوده و ۲۰ درصد در منزل بستگان و کمپین‌ها بسر می‌برند و تعداد بسیار کمی در هتل و مهمانخانه‌ها اتراق می‌کنند.

جدول شماره ۶- میزان علاقه‌مندی گردشگران به استفاده از خانه‌های دوم

میزان علاقه	نتایج	متوسط انتظار	فاصله از متوسط
خیلی کم	۱۲	۳۳/۴	-۱۱/۴
کم	۴۸	۳۳/۴	-۱۴/۶
متوسط	۵۷	۳۳/۴	۱۳/۶
زیاد	۷۸	۳۳/۴	۴۴/۶
خیلی زیاد	۸۵	۳۳/۴	۵۱/۴
جمع	۲۸۰	۳۳/۴	

Source: Research findings



نمودار شماره ۴- علاقه‌مندی به خانه‌های دوم

Source: Research findings

جدول شماره ۷- بررسی معنی‌دار بودن خانه‌های دوم در جذب گردشگر در منطقه لواسان

بررسی	۱	۲	۳	۴	۵	۶
کای-اسکوئر	۱۶/۱۷۴	۸/۷۷۸	۸/۱۳۰	۲۸/۰۰۰	۱۳/۶۰۰	۱۶/۴۰۸
درجه آزادی	۴	۳	۴	۴	۴	۴
معنی‌داری	۰/۰۰۳	۰/۰۳۲	۰/۰۸۷	۰/۰۰۰	۰/۰۰۹	۰/۰۰۳

Source: Research findings

تحلیل یافته‌ها

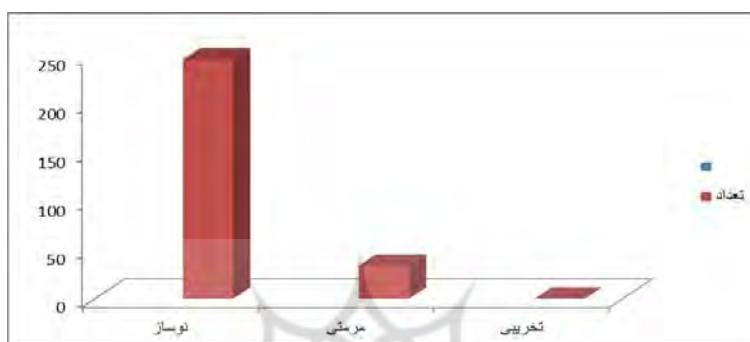
با توجه به نتایج حاصل از پرسشنامه، وضعیت خانه‌ها در بخش لواسان به دودسته تقسیم می‌شود. روستاهایی که در جوار راه اصلی لواسان واقع شده‌اند و به دلیل وجود خانه‌های دوم و سایر موارد عمدتاً از حالت خشت و گل و گالی پوشی در آمده و بصورت کرسی مانند و جدید و از مصالح شهری استفاده شده است. البته اغلب این افراد از درآمد مالی خوبی برخوردار می‌باشند. دسته دوم افرادی هستند که خانه‌های آن‌ها دور از مراکز بخش و تقریباً در مناطق کوهستانی وجود داشته و خانه‌ها به صورت سنتی هستند و حتی برای مرمت خانه‌ها از مصالح قدیمی استفاده می‌کنند. در یک جمع‌بندی کلی حدود ۸۱ درصد خانه‌های بخش لواسان بعد از گسترش شهر تهران از حالت سنتی خارج شده و ترکیبی از سنتی و مدرن، یا با مصالح جدید ساخته شده است. به‌طور کلی استقرار منطقه لواسان در میان کوه‌ها و دره‌ها باعث پدید آمدن روستاها در میان دره‌ها با شیب‌های متفاوت و گاهی تندشده است. در برخی از روستاهای تاریخی منطقه، بافت قدیمی و سنتی در حال تخریب است و گاهی به‌طور ناهمگون خانه‌های جدید با

مصالح امروزی در بافت قدیمی ساخته شده‌اند که نابهنجاری در بافت قدیمی پدید می‌آورند. به دلیل مسائل اقلیمی، بافت روستاهای منطقه لواسان تقریباً باز است.

جدول شماره ۸- کیفیت ساخت خانه‌های دوم

شرح	نوساز	مرمتی	تخریبی	کل
تعداد	۲۴۷	۳۴	۰	۲۸۱
درصد	۰/۸۸	۰/۱۲	۰	۱۰۰

Source: Research findings



نمودار شماره ۵- کیفیت ساخت خانه‌های دوم

Source: Research findings

جدول شماره ۹- سبک ساخت خانه‌های دوم مطابق با الگوهای شهری

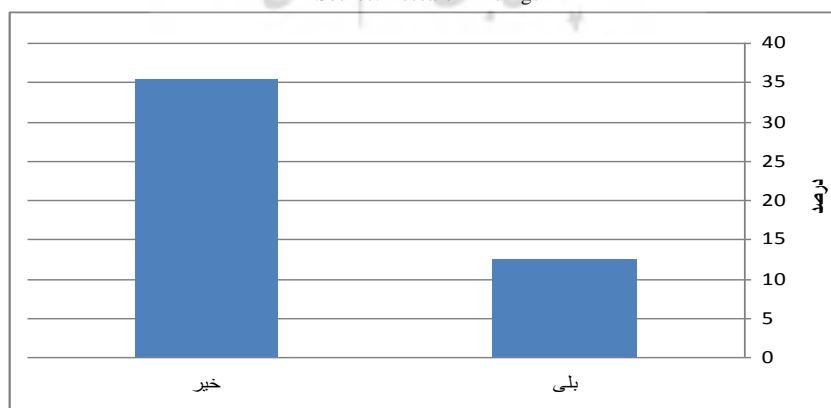
شرح	الگوهای بومی	الگوهای شهری	تلفیقی	سایر	کل
تعداد	۳۲	۱۷۹	۶۲	۸	۲۸۰
درصد	۰/۱۱	۰/۶۳	۰/۲۲	۰/۰۳	۱۰۰

Source: Research findings

جدول شماره ۱۰- ویژگی معماری خانه‌های دوم از لحاظ طبقات

شرح	بلی	خیر	کل
تعداد	۲۹	۸۲	۲۸۰
درصد	۱۲.۵	۳۵.۴	۱۰۰

Source: Research findings



نمودار شماره ۶- ویژگی معماری خانه‌های دوم از لحاظ طبقات

Source: Research findings

جدول شماره ۱۱- ویژگی معماری خانه‌های از لحاظ طبقات

شرح	زیاد	متوسط	کم	بی‌تأثیر	کل
تعداد	۱۵۱	۵۱	۸	۴	۲۳۰

Source: Research findings

با توجه به سؤالات موجود در پرسشنامه: اثرات خانه‌های دوم بر توسعه فیزیکی روستا، اثرات خانه‌های دوم بر بافت ساختمان‌ها و مصرف مصالح بادوام، اثرات خانه‌های دوم بر بهبود راه‌های ارتباطی، اثرات خانه‌های دوم بر قیمت زمین و مسکن در روستا و اثرات خانه‌های دوم بر گسترش بافت مسکونی در حاشیه روستا و جداول و نمودارهای مربوط به این سؤالات اکثر پاسخ دهندگان گزینه متوسط و زیاد را انتخاب نموده و این نشان می‌دهد که خانه‌های دوم در بافت و ساخت کالبدی روستاهای بخش لواسان اثر دارد لذا پاسخ فرضیه فوق مثبت است.

- نتیجه‌گیری و راهبرد علمی پژوهشی

بی‌گمان ترویج گردشگری در بسیاری از مناطق روستایی و جایگزین کردن آن با بسیاری دیگر از شیوه‌های ناپایدار کاربری اراضی می‌تواند از برداشته‌های بیش از توان اکولوژیکی زیستگاه‌ها بکاهد و با ایجاد ارزش افزوده سرمایه‌های طبیعی و اجتماعی را حفظ کند. همچنین با ایجاد انگیزه‌های اقتصادی برای جوامع محلی آنها را در امر حفاظت شریک و همراه طرح‌های دولتی سازد؛ اما همه این اتفاقات خوب و مثبت در زیر سایه برنامه‌ریزی، مدیریت علمی و توسعه گام به گام و آهسته محقق خواهند شد.

در سال‌های اخیر افزایش تقاضای گردشگران خانه‌های دوم بازار پر سود دلالتی و واسطه‌گری در خرید و فروش زمین را رونق بخشیده است. این موضوع باعث بالا رفتن قیمت خانه و زمین در نقاطی می‌شود که اساساً برای تولید کشاورزی مناسب هستند. اما افزایش قیمت‌ها و پیشنهادهای اغواکننده متقاضیان در کنار ضعف بخش کشاورزی منجر به تغییر کاربری این اراضی در سطح گسترده‌ای شده است. این ساخت و سازها چشم‌انداز روستاها را تغییر داده‌اند و پیامدهای محیط زیستی بی‌شماری از خود بر جای گذاشته‌اند.

افزایش جمعیت بیش از ظرفیت منطقه باعث کاهش منابع آب شده است. علاوه بر آنکه آب شرب این خانه‌ها باید از چشمه‌های پیرامونی تأمین شود، تأمین آب کافی برای آبیاری باغات نیز فشار بیش از حدی بر منابع آب وارد می‌کند. در بسیاری از نقاط روستایی که شاهد توسعه لجام گسیخته خانه‌های دوم بوده‌اند کم شدن فشار آب و حتی در برخی موارد قطع کامل آب در ایام تعطیل معضلی است که منجر به بروز تنش و تعارض شده است. ساخت و ساز در این نواحی از یک سو منجر به ایجاد مشاغلی فصلی و دائمی شده است و از سوی دیگر با واسطه‌گری دلالت زمین و افزایش کاذب قیمت‌ها، قدرت خرید افراد بومی را کاهش داده است. کاهش ظرفیت‌های تولیدی به ویژه در بخش کشاورزی مشکل دیگری است که تبعات بسیاری دارد. به علاوه تغییرات ناخواسته و کلان در اقتصاد کشور، به راحتی تقاضا برای این کالای لوکس را تحت تأثیر قرار می‌دهد و با برهم خوردن توازن میان عرضه و تقاضا در برهه‌های از زمان بازار معاملات خانه و زمین به رکود می‌رسد.

در بسیاری از مناطق روستایی خانه‌های دوم تا حد ممکن از بافت روستا فاصله می‌گیرند و حتی صاحبانشان رنج جاده‌های خاکی و غیراستاندارد را به جان می‌خرند تا خلوت بیشتری را به دست آورند. اما پس از افزایش خانه‌ها اقدام به زیرسازی و آسفالت کردن جاده‌ها می‌کنند. این اتفاق از منظر بسیاری از روستاییان مثبت ارزیابی می‌شود و

مصدیقی از توسعه ناشی از رواج گردشگری در منطقه قلمداد می‌شود. اما باز هم تجربه نشان داده است با سهولت دسترسی، ساخت و سازها، تجاوز به حریم منابع طبیعی نیز گسترش می‌یابد.

رشد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی کوهستانی شمال استان تهران عمدتاً به صورت خودجوش و فاقد هرگونه نظارت و کنترل برنامه‌ریزی شده بوده و البته همین فقدان تنگناهای قانونی در نقاط روستایی (در مقایسه با شهرها)، به رشد این پدیده در روستاها کمک کرده است. به هر حال با توجه به رشد تصاعدی پدیده خانه‌های دوم در روستاها طی سال‌های اخیر و برخی پیامدهای نامطلوب زیست محیطی و اقتصادی - اجتماعی ناشی از آن، شهرداری‌ها و دهرداری‌های این ناحیه طی ده سال گذشته سعی کرده‌اند تا از طریق صدور مجوز ساخت و ساز بر این پدیده نظارت و کنترل داشته باشند و در حال حاضر نیز تقریباً تمامی مسکن مورد ساخت و ساز در روستاها اعم از مسکن دائمی و موقت از طریق صدور مجوز این مراکز صورت می‌گیرد.

هدف این پژوهش، بررسی خانه‌های دوم و تمایلات شهروندان برای استفاده از آن‌ها و تأثیرات آن‌ها بر توسعه منطقه بوده است. پتانسیل‌های منطقه به منظور توسعه گردشگری روستای عبارت‌اند از:

۱- توانمندی‌های طبیعی، از جمله سد لتیان، دشت‌ها و باغ‌ها، اقلیم مساعد و چشم‌اندازهای طبیعی مناسبی برای گردشگران و گذران اوقات فراغت در منطقه فراهم نموده است.

۲- دسترسی آسان و نسبتاً نزدیک و محیط آرام و دارای امنیت، شرایط خوبی را برای امکان استقبال و سرمایه‌گذاری ساکنان کلان شهر تهران فراهم کرده است.

پیامدهای گسترش خانه‌های دوم هم در درجات مثبت و هم در درجات منفی بوده است.

۱- افزایش درآمد و اشتغال مکمل از نکات مثبت است.

۲- تبدیل باغ‌های مولد به اماکن غیر مولد، افزایش قیمت زمین و بورس بازی از نکات منفی است.

۳- تشدید نابرابری‌های اجتماعی و اقتصادی و تضاد و دوگانگی اجتماعی بین گردشگران و مردم سبب به هم خوردن یکپارچگی اجتماعی منطقه شده است.

۴- به دلیل نبود مدیریت مناسب برای ساماندهی خانه‌های دوم، به بسیاری از ضروریات مرد توجه بنیادی قرار نمی‌گیرد، از مله عدم توجه به زیرساخت‌ها، رها شدن فاضلاب‌ها، عدم ساماندهی زباله‌ها و نخاله‌ها و رها نمودن آن در آب و پیامد آن آلودگی‌های مختلف از این جمله‌اند.

۵- با توجه به نتایج پژوهش، در وضع فعلی آثار توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی برای مردم منطقه اندک است. اما توانمندی‌ها می‌تواند در یک بستر تعاملی و با مدیریت و برنامه‌ریزی مناسب در آینده بهتر شود.

امروزه گردشگری نه تنها منبع درآمدی برای بومیان لواسان نیست، بلکه ازدحام جمعیت، گرد و خاک و صدای بوق وسایل نقلیه علاوه بر گسترش انواع آلودگی‌ها، نارسایی‌های بسیار را در شبکه برق، آب و خدمات دیگر به وجود آورده است. از این رو، نه گردشگر از سفر خود رضایتی حاصل می‌کند و نه روستایی را بهره‌ای می‌رساند. نتایج تحقیق نشان داد که میان گونه‌های مختلف گردشگران و پیامدهای کالبدی و اجتماعی ناشی از ایشان در منطقه لواسان ارتباط معناداری وجود دارد. به طوری که گردشگران دلیل انگیزه‌ها و اهداف متفاوتی که از تملک خانه‌ای دوم تعقیب

می‌کنند، تعاملشان با محیط طبیعی و جامعه بومی به گونه‌ای بوده که بیشترین سازگاری و هماهنگی را به لحاظ کالبدی و اجتماعی با منطقه داشته و دارند.

دخل و تصرف گسترده و کنترل نشده محیط طبیعی و اقداماتی از قبیل تبدیل باغات مثمر به ساختمان‌های مسکونی، استفاده از مصالح و الگوی معماری ناهمگون با محیط، تجاوز به حریم رودخانه‌ها و آلودگی آب‌وخاک، نتیجه گذران اوقات فراغت در خانه‌های دوم است. نارضایتی مردم محلی از برخی از الگوهای رفتاری این گردشگران و نارضایتی از ازدحام و بار ترافیکی که به خصوص در روزهای آخر هفته به منطقه تحمیل شده است. از این رو مدیریت علمی اثرات گردشگران در منطقه و برنامه‌ریزی برای کنترل و هدایت اثرات امری مهم و اجتناب‌ناپذیر می‌نماید.

متأسفانه ویلاسازی‌هایی که در شهر لواسان در حال انجام است، گویی رو به سوی دریاچه سد لتیان دارد و نشان از عدم تعامل معماری و طبیعت در منطقه بیلاقی لواسانات دارد. بر همین اساس، این نوع گردشگری می‌تواند اثرات متعددی در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی بر منطقه داشته باشد که برخی از این اثرات مثبت باشد. برای نمونه، شاید خانه‌های قدیمی بازسازی و یا تبدیل به خانه‌های نو شوند که علاوه بر نوسازی منطقه، می‌تواند برای مردم محلی اشتغال ایجاد کند، درآمد فروشگاه‌های محلی افزایش یابد و تسهیلاتی را برای آنان فراهم کند. با این حال، گسترش مالکیت خانه‌های دوم می‌تواند اثرات منفی نیز بر منطقه داشته باشد، از جمله از بین بردن زیبایی منطقه، تخریب محیط‌زیست، تخریب و تغییر کاربری اراضی کشاورزی، افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن، تشدید مهاجرت و تضعیف فرهنگ محلی. با این حال، با کنترل و مدیریت گردشگری خانه‌های دوم می‌توان اثرات منفی آن را محدود کرد و در مقابل، اثرات مثبت آن را افزایش داد.

افزایش قیمت زمین و مسکن، موجب پیدایش قیمت‌های کاذب و بورس‌بازی زمین شده که این وضع هم روند تبدیل باغات و مزارع به ویلا را تسریع کرده و نیز تأمین مسکن برای جمعیت بومی را دشوار کرده است. این در حالی است که بر اساس بررسی‌های انجام شده در زمینه توان بوم‌شناختی منطقه، تنها درصد بسیار کمی از مساحت آن دارای اولویت برای توسعه است و سایر عرصه‌ها غیرقابل توسعه بوده یا قابلیت توسعه خود را از دست داده‌اند.

راهکارها و پیشنهادها

با توجه به شیوه‌های معماری بومی موجود منطقه و نیازهای اقلیم و فرهنگ منطقه باید برنامه‌ها و طرح‌هایی جهت توسعه خانه‌های دوم ارائه نمود. در این راستا، توجه به نکات کلی زیر در توسعه لواسان ضروری است:

- جلوگیری از تخریب محیط‌زیست در اثر ساخت‌وسازهای بی‌رویه موجود و ورود فاضلاب به آب دریاچه
- جلوگیری از فرسایش خاک

• بهبود وضعیت زیست‌محیطی منطقه در عین افزایش امکانات تفریحی

• ایجاد درآمد از طریق گردشگری برای حفظ محیط‌زیست منطقه

• طراحی و پیاده‌سازی سیستم مدیریت یکپارچه به منظور جامع‌نگری و دستیابی به هماهنگی درون بخشی و میان بخشی به عنوان یکی از الزامات عملیاتی و اجرایی شدن برنامه‌ها؛

- مشارکت تمامی ذینفعان یعنی مردم محلی، گردشگران خانه‌های دوم، مسئولین محلی در تمامی مراحل تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری برای مدیریت اثرات ناشی از توسعه گردشگری خانه‌های دوم در منطقه.
- فعال‌سازی دهیاری‌ها و شوراهای روستایی در این زمینه می‌تواند کارساز باشد؛
- انجام مطالعات ارزیابی توان اکولوژیک به منظور انجام برنامه‌ریزی زمین و تهیه نقشه کاربری زمین به عنوان مرجعی برای کنترل و هدایت توسعه‌های آتی؛
- تدوین و اجرای آئین‌نامه‌های مربوط به الگوی معماری و مصالح ساختمانی برای احداث خانه‌های دوم؛
- اتخاذ تمهیدات قانونی و فراهم‌سازی ابزار اجرایی و پیش‌بینی منابع لازم برای پیاده‌سازی برنامه‌ها و تصمیمات؛
- تدوین آئین‌نامه‌های مربوط به تغییر کاربری‌ها و تبدیل باغ‌ها و زمین‌های کشاورزی به خانه‌های دوم و همچنین تعیین حریم رودخانه و جلوگیری از تجاوز به حریم آن.
- محدودیت در زمینه چگونگی ساخت خانه‌های دوم (بخصوص از نظر معماری) به نحوی که از ایجاد ناهمگونی بافت روستایی تا حدودی جلوگیری گردد.
- نظارت و کنترل تغییرات قیمت زمین و مسکن در روستا متأثر از گسترش خانه‌های دوم توسط مسئولین
- برنامه‌ریزی و سازمان‌دهی خدمات توریستی برای بهبود وضعیت اقتصادی در روستاها و ایجاد اشتغال برای روستاییان

References

- Abbasi Nejad, Hossein and Alinaghi Rafiee Imam (2006), index of human development in rural areas of Iran, Journal of Economic Research, No. 72, pages 31 to 54.
- Akbari Samani, Nahid And Ali Badri and Mohamad Salmani (1391), rural tourism strategic planning using IEF evaluation matrix and EFE Case Study: Saman - this city, Journal of Rural Studies, No. 12, pages 53 to 78.
- Ashouri, parvaneh and Shahrzad faryadi (2010), evaluating the ability of regions nature by analyzing several criteria (case study villages Lavasan tiny), Journal of Ecology, during the thirty-sixth - No. 55, page 1 - 12
- Hafezi Zadeh, shaqayeq and Hamid Jafari (2015), tourism strategy for rural economic development Case study: Village's city of Damavand, a new attitude in Human Geography Quarterly, Issue 28, pages 75 to 88.
- Heidari Sarban, vakeel and Abouzar Maleki (2014), evaluating the role of rural tourism in the social empowerment of rural (Case Study: Village Dhzyart, city Bavanat, Fars Province, Journal of Local Development (rural-urban), sixth - Issue 2, page 279 to 298
- Ismaili, Taryfeh (2003), rural tourism, history and geography Book of the Month Quarterly, Issue 74, pages 99 to 102.
- Karami Dehkordi, Mehdi and Ali Asghar Mirek Zadeh and Angel Ghiasvand Ghiasi (1391), analysis of factors affecting the development of rural tourism from the perspective of the villagers Therefore, Geography and Environmental Planning Journal, Issue 45, Pages 99-112.
- Malek Shahi, Gholamreza and S. Zahra Hosseinian (2014), the role of second home tourism in economic and environmental changes (Case Study of Chlav Amol), Urban Planning Studies, No. 8, pages 133 to 148.
- Qadiri Masoom, Mojtaba and Zahra Heidari and Mehdi Ramezanzadeh Lesbooy (1391), tourism, second homes and dimensions of migration (Case Study: Rural areas two thousand, city Branch), Journal of Local Development (rural-urban), Volume IV - No. 1, page - 53-70.
- Rezvani, Mohammad Reza (2003), to investigate the creation and expansion of second homes in rural areas, Geographical Studies, Issue 45

- Rezvani, Mohammad Reza and Syed Ali Badri and farkhondeh Sepahvand and Said Reza Akbarian Roniz (1391), second home tourism and its impact on improving the quality of life of rural residents (Case Study: QasranRudbar, city shemiranat), Studies and Research in Urban and Regional, No. 13 page 23 40.
- Rezvani, Mohammad Reza And Javad Safai (2005), second homes tourism and its effects on rural areas: opportunity or threat (Item rural areas north of Tehran), Journal of Geographical Research, Volume 37, Number 54, pages 109-121.
- Rukn al-Din Eftekhari, Abdolreza and Ismail Qadri (2002), the role of rural tourism in rural development (Review and analysis of theoretical frameworks), Madras Journal of Human Sciences, No. 25, of Sfhh-23 - 40.
- Shadi, Mohammed Ali and Massoud Mahdavi Hajilooi and ezatollah Ezzati (2015), rural tourism and the need to determine the target villages tourism indicators and metrics using the scientific journal new approaches in human geography, Number 28, pages 1 to 26.
- Shah Mohammadi, mahya (2010), the principles of sustainable development of rural tourism plan, Quarterly Book of the Month Social Sciences.
- Shams al-Din, Ali (2010), rural tourism Constructive Methods for Rural Development Case Study: Fahlyan, Journal of Housing and Rural Environment, Issue 131, pages 95 to 107
- Shams al-Dini, Ali (2010), rural tourism Constructive Methods for Rural Development Case Study: Fahliyan village, Journal of Housing and Rural Environment, No. 131
- Shia, Ismail and Mahkameh Fattahy (2015), evaluating the canvas build the village and its role in regional development from the perspective of ecotourism (case study: villages city Lavasan), Journal of Urban Management Studies, Issue 22, pages 75-84.
- Shsdmani, Hagar (2010), the development of rural tourism: sustainable tourism approach, Quarterly Book of the Month Social Sciences, No. 36, pages 20-24.
- Vosoughi, Mansour and Mohammad Javad Zahedi and Gholamreza Ghaffari and Forouhesh Tehrani (2004), panel discussions: in search of a strategy for rural development, Book of the Month Journal of Social Sciences, No. 87, page - 49-57.
- Yazdani Zanganeh, Maryam and bahman Khosravipour and Mansour Ghanian (2009), sustainable development strategies for rural employment in the tourism sector, Journal of Labor and Society, Issue 109, pages 101-107.
- Ziaee, Mahmoud (2010), Persian Book review: the development of rural tourism with sustainable tourism approach (written doctor Mohammad Reza Rezvani) Quarterly Book of the Month Social Sciences, No. 28, page - 22-23.