[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

تحلیل تطبیقی نظرات سهم‌بران در خصوص اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر جنبه‌های کالبدی - فیزیکی مناطق روستایی (مطالعه موردی: روستاهای ییلاقی بخش بندپی شرقی شهرستان بابل)

فضیله دادورخانی */ فاطمه محمدزاده لاریجانی**

تاریخ دریافت مقاله: 1390/12/16
تاریخ پذیرش مقاله: 1391/07/30

چکیده

گسترش بدون برنامه‌ریزی خانه‌های دوم اثرات گوناگونی در ابعاد مختلف در نواحی روستایی ایجاد نموده است. در این مقاله اثرات گردشگری خانه‌های دوم از دیدگاه جامعه مورد مطالعه و با تأکید بر جنبه‌های کالبدی و با رویکرد گردشگری پایدار شناسایی و ضمن آن مزایا و معایب آن نیز واکاوی شده است. قلمرو تحقیق روستاهای ییلاقی بخش بندپی شرقی شهرستان بابل است. این پژوهش بر اساس هدف کاربردی و بر مبنای روش توصیفی و اکتشافی است. داده‌ها از طریق پرسشنامه‌ای که روایی آن با استفاده از فرمول کرونباخ با 0/8 درصد به تأیید رسیده، در بین سه جامعه متفاوت شامل ساکنین دایمی روستا، ساکنین خانه‌های دوم و مسئولین امر گردشگری، گردآوری شده است. نمونه مورد نظر به تعداد 120 نفر (ساکنان و گردشگران) به روش طبقه‌بندی شده و تصادفی انتخاب شدند. اما مدیران محلی که تعداد آن‌ها 6 نفر بود به‌طور تمام شماری انتخاب و در مصاحبه و تکمیل پرسشنامه مشارکت کردند. داده‌ها توسط نرم افزار spss تحلیل شده است.

نتایج پژوهش نشان می‌دهد که بین دیدگاه ساکنین با گردشگران و مسئولین در مورد پیامدهای کالبدی گردشگری خانه‌های دوم همگرایی وجود دارد. از نظر پاسخگویان مهم‌ترین پیامد منفی خانه‌های دوم، تغییر کاربری اراضی و تبدیل مراتع ملی و باغات به واحدهای مسکونی و تجاری، تغییر چشم اندازها و عدم رعایت حریم رودخانه‌ها و ناهماهنگی در بافت کالبدی روستا است، که این امر موجب ناپایداری در روستاها می‌شود. بنابراین منطقه‌بندی راهبردی برای مدیریت اراضی و طراحی مدل توسعه پایدار گردشگری از مهم‌ترین راهکارها برای برون رفت از این مشکل می‌باشد.

واژگان کلیدی: گردشگری روستایی، خانه‌های دوم، اثرات کالبدی، بندپی شرقی، بابل.

* دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی دانشگاه تهران و عضو قطب برنامه‌ریزی روستایی. fkhani@ut.ac.ir
** دانش آموخته کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی دانشگاه تهران.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

مقدمه

گردشگری روستایی عبارت است از کلیه فعالیت‌های گردشگری در محیط روستایی با توجه به فرهنگ و بافت سنتی روستایی، هنر و صنایع روستایی، آداب و رسوم سنتی که در برگیرنده گردشگری کشاورزی، گردشگری سبز، گردشگری مزرعه، گردشگری غذایی و شکار است (قادری، 1383). گردشگری روستایی همراه با اقامت و بیتوته در نواحی روستایی است (خانی و نیک سیرت، 1389). این حضور به صورت اقامت در چادر، واگن‌های مسافرتی، خانه‌های دوم، منازل شخصی کرایه‌ای، مهمان‌سراها و هتل در نواحی روستایی است؛ اما اقامت در خانه‌های دوم رایج ترین شکل فعالیت در گردشگری روستایی است و امروزه به همین دلیل، شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم مهم‌ترین پیامد توسعه گردشگری در نواحی روستایی به‌شمار می‌رود (Johnston, 1988) . بدون شک، گردشگری خانه‌های دوم اثرات مختلفی را در روستاهای میزبان می‌گذارد (Bohlion,1982). اثرات محلی گردشگری خانه‌های دوم از مکانی به مکان دیگر متفاوت است. این موضوع به‌وسیله مالر و همکارانش در سال 2004 مطرح شده است. آن‌ها معتقدند که چشم اندازهای متفاوت خانه‌های دوم ، بستگی به موقعیت محلی دارد. در برخی موارد این اثرات سودمند است. برای نمونه ممکن است مساکن قدیمی در روستاها بازسازی شده و یا تبدیل به مساکن جدید شوند و زمینه زیباسازی روستاها را فراهم کند (Muller,2004) و در برخی موارد نیز آسیب زننده می‌باشد.

دهستان فیروزجاه، یکی از دهستان‌های شهرستان بابل می‌باشد که به‌دلیل قرارگیری در ناحیه مرتفع و کوهستانی و استقرار در دامنه‌های البرز از نظر آب و هوایی و پوشش گیاهی، یکی از مناطق کوهستانی زیبا در شهرستان بابل می‌باشد. این شرایط موجب جذب گردشگران به این ناحیه به‌ویژه در فصول گرم سال به‌واسطه دارا بودن آب و هوای خنک و پوشش گیاهی مناسب و اختلاف درجه حرارت، ناشی از وجود اختلاف ارتفاع با شهرها و نقاط مسکونی همجوار شده است. با توجه به این شرایط در دهه‌های اخیر گردشگران زیادی به این ناحیه جذب شده‌اند. ساخت و گسترش خانه‌های دوم در این منطقه دارای سابقه طولانی است. ریشه این سابقه را قبل از انقلاب و به‌ویژه بعد از انقلاب می‌توان مورد بررسی قرار داد. طبق گفته ساکنین محلی، مردم نواحی اطراف از گذشته تا به امروز به این منطقه مسافرت می‌کردند اما با گذشت زمان و بهبود وضعیت اقتصادی و تملک اتومبیل شخصی از دهه 70 به بعد افزایش خیره کننده‌ای در تعداد مراجعات به این ناحیه به وجود آمده است. در کل محدوده مورد مطالعه از 188 واحد مسکونی موجود تعداد 83 سکونتگاه به خانه دوم اختصاص دارد که 44/14 درصد از کل مساکن روستا را شامل می‌شود. گسترش این پدیده می‌تواند اثرات متفاوت اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و کالبدی را به‌دنبال داشته باشد. در این پژوهش به‌دنبال درک مفهوم و یافتن اثرات کالبدی گسترش گردشگری خانه‌های دوم در این روستاها هستیم. با توجه به حساسیت ناحیه به لحاظ کوهستانی بودن آن، شناخت و تحلیل اثرات کالبدی مثبت و منفی خانه‌های دوم از اهمیت کاربردی ویژه‌ای برخوردار می‌باشد، این در حالی است که تا کنون مطالعه‌ای در مورد این پدیده در روستاهای مورد مطالعه صورت نگرفته است. هدف این مقاله شناسایی اثرات کالبدی توسعه گردشگری خانه‌های دوم از دیدگاه ساکنین دایمی روستا، صاحبان خانه‌های دوم و مسئولان در منطقه مورد مطالعه می‌باشد. همچنین در این مقاله در پی یافتن زمینه‌های همگرایی و واگرایی بین دیدگاه ساکنین دایم در روستا، صاحبان خانه‌های دوم و مسئولان

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

در مورد اثرات گردشگری می‌باشیم. از این رو مهم‌ترین پرسشهایی که در پی یافتن پاسخ آن هستیم این است که شکل‌گیری و گسترش گردشگری خانه‌های دوم چه تأثیری بر بافت فیزیکی- کالبدی روستاهای مورد مطالعه داشته است؟ و چه تفاوت و یا توافق نظراتی در این خصوص بین گروههای مورد پژوهش وجود دارد؟

مبانی نظری

در مورد خانه‌های دوم تعریف واحدی وجود ندارد. در فرهنگ جغرافیای انسانی، در مورد خانه‌های دوم روستایی، چنین آمده است: خانه‌هایی است که خانوارهای ساکن در نقاط دیگر خریداری و یا به مدت طولانی اجازه می‌کنند. معمولا این گونه خانه‌ها در نواحی روستایی قرار دارد و برای مقصد تفریحی استفاده می‌شوند و به آن‌ها خانه‌های آخر هفته و خانه تعطیلات نیز می‌گویند (Johnston, 1988). از نظر ویژگی جغرافیایی خانه‌های دوم بیشتر در نواحی تماشایی، مکان‌های تفریحی یا گردشگری و حاشیه شهرهای بزرگ قرار دارند. (Ragatz, 1974). یکی از مهم‌ترین تفاوتها میان گردشگری معمولی و گردشگری خانه‌های دوم در دادن ارزش مالی به یک مکان است که به‌وسیله مالکین خانه‌های دوم به‌وجود می‌آید (Muller and Hall,2004). گردشگری خانه‌های دوم، بخش مهمی از نیروی مصرفی متحرک در بسیاری از کشورهاست. موتیار و کوئین (2003) اظهار می‌دارند که بدون شک سطوح مالکیت خانه تعطیلات، در زمان‌های اخیر افزایش پیدا کرده است و خانه تعطیلات اکنون یک ویژگی مهم گردشگری می‌باشد. اما هنوز این بخش از صنعت گردشگری توسط مقامات و برنامه‌ریزان مورد بی توجهی قرار می‌گیرد (Marajavara,2008). تاکنون مطالعات زیادی در مورد اثرات گردشگری خانه‌های دوم صورت گرفته که برای نمونه می‌توان به موارد ذیل اشاره کرد.

علیقلی زاده فیروزجایی نیز درپژوهش خود که در سال 1386 در بخش مرکزی شهرستان نوشهر انجام داده‌اند به مطالعه اثرات گردشگری در ابعاد مختلف بر نواحی روستایی پرداخته‌اند. ایشان نتیجه می‌گیرند که گردشگری اثرات مثبتی از ابعاد اجتماعی و اقتصادی بر منطقه داشته است اما در عین حال بین توسعه گردشگری و شاخصهای منفی ابعاد اقتصادی ، اجتماعی و محیطی همبستگی مثبت و معنا داری وجود دارد. همچنین این پژوهش نشان می‌دهد که میزان رضایت صاحبان خانه‌های دوم رو به تنزل است (علیقلی زاده فیروز جایی، 1386).

همچنین پژوهشی تحت عنوان «گونه‌شناسی خانه‌های دوم و بررسی اثرات کالبدی آن بر نواحی روستایی در منطقه رودبارقصران» در سال 1387 توسط ضیائی و صالحی نسب انجام شد که اثرات کالبدی الگوهای غالب زندگی گردشگران قدیمی و جدید خانه‌های دوم مورد مطالعه قرار گرفت. نتایج مطالعات حاکی از آن است که اثرات منفی ناشی از حضور مالکان غیربومی قدیمی خانه‌های دوم به مراتب کمتر از اثرات متناظر آن از جانب مالکان غیربومی جدید خانه‌های دوم است (ضیائی و صالحی نسب، 1387).

مهدوی و همکاران در مطالعه‌ای تحت عنوان « نقش و تأثیر خانه‌های دوم بر ساختار اقتصادی و اجتماعی ناحیه کلاردشت» در سال 1387، به نقش گردشگری خانه‌های دوم در تحول اقتصادی و اجتماعی روستاهای مورد مطالعه اشاره می‌کنند اما به این مسئله نیز اشاره می‌کنند که ساخت خانه‌های دوم به‌صورت خودجوش و بدون طرح و برنامه مشخص بوده و این امر موجب ناهماهنگی

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

در چهره و ساختار محیطی روستاهای ناحیه مورد مطالعه می‌شود (مهدوی و همکاران، 1387).

علی اکبر عنابستانی در مقاله‌ای تحت عنوان «بررسی آثار کالبدی خانه‌های دوم بر توسعه سکونتگاه‌های روستایی» که در سال 1388 در روستاهای ییلاقی شهر مشهد انجام داده‌اند نتیجه می‌گیرند که شکل‌گیری خانه-های دوم در دهه‌های اخیر با پیامدهای کالبدی گوناگون مانند تغییر کاربری باغات و مزارع، تجاوز به حریم رودخانه‌ها و تغییر چشم‌انداز روستایی همراه بوده به گونه‌ای که 86/5 درصد از خانه‌های دوم در حاشیهٔ بافت کالبدی یا به-صورت محله‌ای جدید در کنار روستای موجود احداث شده و در 42 درصد موارد، به تغییر کاربری باغات و مزارع انجامیده است. برای خروج از این وضعیت، راهکارهایی از قبیل مطالعات کاربری زمین، رعایت حریم رودخانه‌ها و طراحی نظام مدیریت یکپارچهٔ گردشگری ارائه شده است (عنابستانی، 1388).

بسیاری از کشورها به گردشگری توجه دارند، زیرا مهم‌ترین تأثیر آن در اقتصاد جهان، ایجاد درآمد و اشتغال‌زایی است. هرچند شکی نیست که گردشگری نقش مهمی را در احیاء و متنوع سازی اقتصاد جوامع روستایی ایفا می‌کند اما در عین حال می‌تواند باعث ایجاد تغییراتی در محیط اجتماعی، اقتصادی ، زیستی و کالبدی نواحی روستایی شود (sharply, 1997). به هر حال از آنجا که معمولاً برآوردهای صنعت گردشگری بسیار پیچیده است و در مناطق گوناگون متفاوت می‌باشد، بنابراین اثراتی که برجای می‌گذارد نیز بسیار متفاوت و در مناطق مورد بازدید مختلف است.

باتوجه به این پیامدهای گردشگران خانه‌های دوم همانند دیگر انواع گردشگری بر محیط میزبان، طیفی از اثرات مثبت تا منفی را در بر می‌گیرد. برای مثال ممکن است در ساخت خانه‌های دوم به هماهنگی و توازن آن‌ها با هویت کالبدی روستا توجه کافی مبذول نشود و به این ترتیب با برهم زدن زیبایی بصری و تخریب پوشش گیاهی به حس مکانی روستا آسیب وارد آید (Wall and Smith, 1982). در نتیجه از زیبایی محیط طبیعی کاسته و به خاطر طرح نامناسب و یا موقعیت حساب نشده خانه دوم، مهم‌ترین معیار ارزیابی هویت کالبدی روستا یعنی تمایز از غیر و تشابه با خودی لطمه می بیند (ادینگتون،1374). یکی از اثرات مهم گسترش گرشگری خانه های دوم در نواحی روستایی، اثرات فضایی و کالبدی است. که می‌تواند هم جنبه مثبت و هم منفی داشته باشد. یکی از اثرات منفی گردشگری و به‌ویژه گردشگری خانه های دوم، پیامدهای منفی تغییر کاربری اراضی است. اگر توسعه گردشگری مطابق با اصول برنامه ریزی کاربری اراضی نباشد، می‌تواند مشکلاتی را در زمینه کاربری اراضی در نواحی روستایی ایجاد نماید، به‌طوری‌که تسهیلات گردشگری ممکن است زمین‌هایی را اشغال کند که برای نوع دیگری از کاربری اراضی نظیر کشاورزی ودامداری مناسب است (علیقلی زاده، 1386). بسیاری از متخصصین معتقدند که با افزایش توسعه گردشگری، معمولاً قیمت زمین افزایش پیدا می‌کند و به تغییر کاربری از اراضی کشاورزی به زیرساخت‌های مرتبط با گردشگری، شهرسازی و مجتمع‌های تفریحی منجر می‌شود (Belisle,1983). قیمت کاذب زمین، کشاورزان را تشویق می‌کند تا زمین‌های زراعی را بفروشند و دیگران را نیز از خریدن اراضی به‌منظور تولید محصولات کشاورزی باز می‌دارد که مجموع این عوامل منجر به کاهش اراضی کشاورزی و تخریب چشم انداز کشاورزی می‌شود، زیرا مالکان خانه‌های دوم در مقایسه با سکنه دایمی دارای ویژگی‌های متفاوتی هستند و فعالیتهای کشاورزی عمدتاً مورد علاقه آنان نیست.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

(Norris et al,2007 ؛Grahn ,1991). مهم‌ترین اثرات کالبدی گسترش گردشگری خانه‌های دوم را می‌توان در موارد ذیل به‌صورت خلاصه بیان کرد.

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

تغییر نوع مصالح و سبک معماری: مصالح به‌کار رفته در خانه‌های سنتی روستاییان، معمولا از مصالح خود ناحیه می‌باشد و به‌صورت همگون و هماهنگ با محیط اطراف است. اما خانه‌های دوم که در روستاها احداث می‌شوند از مصالح شهری و با تیپ کاملاً متفاوت از خانه‌ها روستایی ساخته می‌شوند.

احاطه سواحل آبی: در امتداد رودخانه‌ها و سواحل دریاها، خانه‌های دوم گسترش چشم گیری دارند و سواحل را احاطه کرده‌اند به‌طوری‌که یک فرد گردشگر جهت رابطه با طبیعت و دسترسی به دریا و رودخانه هر بار ناگزیراست راه طولانی را بپیماید تا به ساحل برسد.

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

تغییرات واحدهای مسکونی و تجاری: گسترش خانه‌های دوم علاوه بر این که بر تعداد واحدهای مسکونی در روستاها می‌افزاید موجب استقرار واحدهای دیگر از قبیل مشاورین املاک، واحدهای خدماتی، رفاهی و تجاری در این نواحی می‌شود.

تغییر چشم انداز: گسترش خانه‌های دوم می‌تواند با برهم زدن زیبایی تصویری روستا و پاکسازی گیاهان، منظره‌های زیبای روستا را خدشه دار کند چرا که در گسترش خانه‌های دوم و ییلاقی، توجه کمی به توازن و هماهنگی آن‌ها با محیط می‌شود (شارپلی، 1380). دیگر اینکه گاهی زندگی مالکان خانه‌های دوم درکنار جامعه محلی به دلیل زمینه‌های مختلف ایده‌ها و انتظارات متفاوت، به چالش بزرگی تبدیل می‌شود. درصورتی‌که اگر مالکان خانه‌های دوم، چشم انداز و میراث روستا را درک کنند و کمتر علاقمند به تغییرات اساسی باشند، این نوع گردشگری، می‌تواند به‌عنوان پدیده‌ای حفاظت کننده مطرح شود. به طوری که گرهن (1991) معتقد است که گردشگری خانه‌های دوم می‌تواند به‌سادگی با حمایت از ساختار و چشم انداز سکونتگاه‌ها به حفاظت فرهنگ موجود کمک کند(Grahn ,1991).

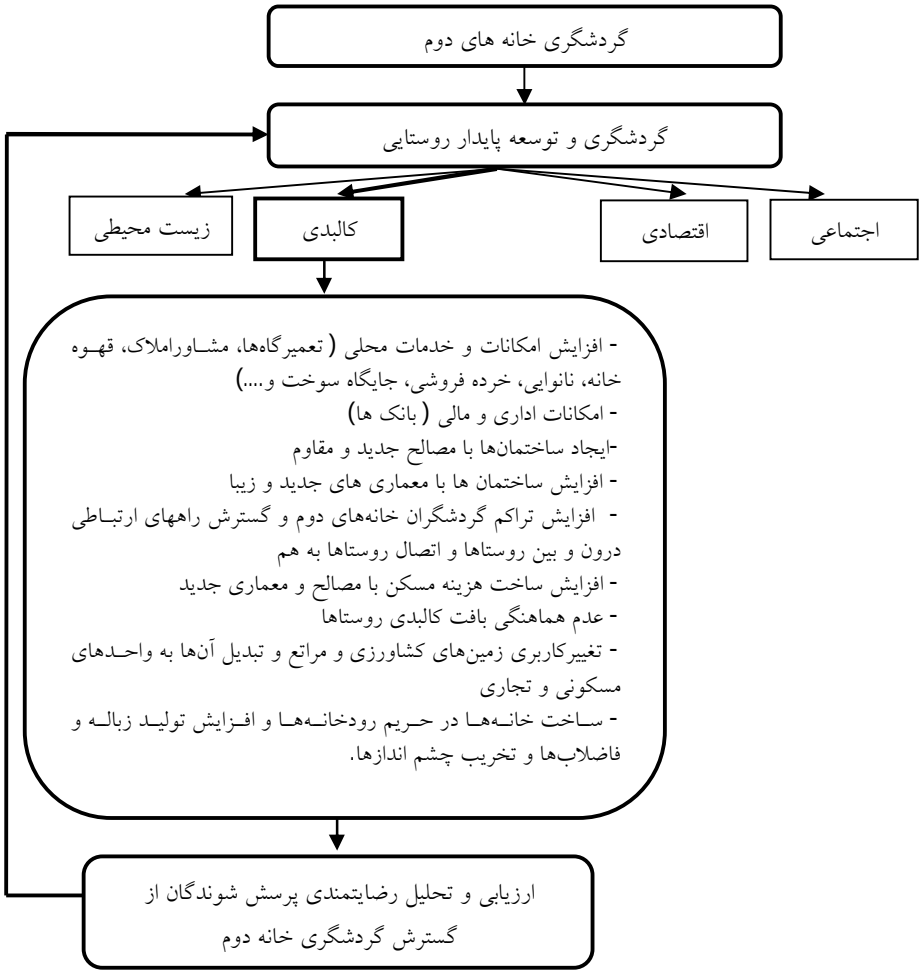
براساس مدل مفهومی، هدف از این پژوهش مطالعه دیدگاه پرسش شوندگان از گسترش گردشگری خانه‌های دوم در روستاهای مورد مطالعه با توجه به پیامدهای کالبدی این نوع گردشگری است.(ت1)

موقعیت، حدود و وسعت ناحیه مورد مطالعه

منطقه مورد مطالعه در بخش بندپی شرقی شهرستان بابل قراردارد. بخش بندپی شرقی دارای دو دهستان فیروزجاه با وسعت 443/2 کیلومتر و سجادرود با مساحت 182/7 کیلومتر می‌باشد. روستاهای ییلاقی در دهستان فیروزجاه واقع شده‌اند. این دهستان بر اساس سرشماری سال 1385 دارای 157 آبادی می‌باشد که از این تعداد 61 آبادی مسکونی هستند که جمعیت آن‌ها حدود 3201 نفر است و 96 روستای دیگر بر اساس سرشماری سال 1385 جزو آبادی‌های خالی از سکنه موسمی بوده‌اند و تنها در فصول خاصی جمعیت پذیر می شوند.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

ت1. مدل نظری عوامل مؤثر بر رضایتمندی ساکنین نسبت به گسترش گردشگری خانه‌های دوم.



روش تحقیق

این تحقیق که با روش توصیفی - تطبیقی و با هدف کاربردی صورت گرفته ، برای گردآوری داده‌ها از دو شیوه کتابخانه‌ای و روش میدانی استفاده شده است. داده‌های مورد نیاز در بخش تحقیقات میدانی با استفاده از پرسشنامه جمع‌آوری شد. دهستان فیروزجاه دارای 61 روستای دارای سکنه است که 54 روستا در موقعیت کوهستانی- جنگلی، 3 روستا در موقعیت کوهستانی و 4 روستا در موقعیت جلگه‌ای- جنگلی می‌باشند. در این مقاله پدیده گردشگری خانه‌های دوم در سه روستای دارای سکنه که در موقعیت کوهستانی قرار داشتند انجام شد. برای تعیین حجم جامعه نمونه از 105 خانوار ساکن در روستاهای مورد مطالعه با استفاده از فرمول نمونه‌گیری کوکران 40 خانوار نمونه انتخاب گردید که برای دقت بیشتر به 60 مورد افزایش داده شد. این تعداد بر اساس توزیع نسبی خانوار در هر یک از روستاهای نمونه، به شرح جدول زیر توزیع شدند. در

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

پژوهش حاضر گردشگران عبارتند از ساکنان غیربومی ساکن در روستا که تعداد آن‌ها بر اساس گفته مسئولین محلی تقریبا شامل 83 خانوار بودند که بر اساس فرمول کوکران 30 خانوار نمونه تعیین شد ولی برای مطالعه تطبیقی با ساکنان بومی این تعداد به 60 خانوار ارتقاء یافت. نمونه‌های مورد مطالعه (ساکنان و گردشگران) به روش طبقه‌بندی شده و تصادفی انتخاب شدند.

مدیران محلی که تعداد آن‌ها 6 نفر بود تمام شماری شدند و پرسشنامه و مصاحبه جداگانه‌ای با آن‌ها صورت گرفت. برای جمع آوری اطلاعات در ارتباط با اهداف پژوهش سؤالاتی در مقیاس 5 درجه‌ای لیکرت به‌کار گرفته شده است.

روایی پرسشنامه از طریق فرمول کرونباخ با 0/8 درصد و پایایی آن با نظرسنجی افراد متخصص در این ارتباط به تأیید رسید. سپس داده‌های کیفی پس از ارزش گذاری به داده کمی تبدیل شده و در نرم افزار آماری SPSS درک سه جامعه مورد مطالعه در مورد اثرات گردشگری خانه دوم تحلیل شد.

یافته‌های پژوهش

سیر تحولاتی جمعیت روستاهای مورد مطالعه نشان می‌دهد پس از یک دوره روند نزولی بین سال‌های 1355تا 1365 جمعیت پذیری روستاهای مورد مطالعه روند صعودی یافته است.

ت2. حجم جامعه آماری و حجم جامعه نمونه در روستاهای مورد مطالعه.

روستای نمونه	خانوار ساکن بومی	خانوار نمونه ساکن بومی	خانوار ساکن غیر بومی	خانوار نمونه ساکن غیر بومی	درصد
شیخ موسی	45	26	36	28	57
لهه	32	19	26	18	59
شالینگچال	28	15	21	14	54

ت 3. نرخ رشد جمعیت روستاهای مورد مطالعه طی سال های 1345- 1385.

سال	1345		1355		1365		1375		1385		1390	
روستا	تعداد	رشد	تعداد	رشد	تعداد	رشد	تعداد	رشد	تعداد	رشد	تعداد	رشد
شالینگچال	6	-	0	-100	0	0	13	100	0	0	36	100
شیخ موسی	86	-	97	1/21	90	-0/74	110	2/02	111	0/09	135	3/83
لهه	0	-	0	0	0	0	5	100	0	-100	42	100
جمعیت سه روستا	92	0	97	0/52	90	-0/75	128	3/4	131	0/23	213	9/2

مأخذ: سرشماری نفوس مسکن 1345-1385 ، آمار خانه بهداشت 1390.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

یکی از مهم‌ترین دلایل جذب و ماندگاری جمعیت در روستاهای مورد مطالعه از سال 1370 به بعد به افزایش امکانات زیرساختی نظیر راه‌های ارتباطی مناسب برای سهولت رفت و آمد به روستاها و شهرها اطراف و همچنین برق رسانی به این روستاها دانست که در ورود گردشگران به روستاهای مورد مطالعه نقش زیادی داشته و این امر در ایجاد این تسهیلات مؤثر بوده است.

مطالعه وسعت اراضی سه روستای مورد مطالعه نشان می‌دهد با وجود کاهش وسعت اراضی کشاورزی در سال 1372 نسبت به اولین دوره سرشماری یعنی سال 1367 مجددا در سال 1382 وسعت کل اراضی روستاهای مورد مطالعه افزایش یافته است.

بیشترین افزایش در وسعت اراضی دیم و باغ و قلمستان‌ها می‌باشد و در مقابل وسعت اراضی آبی کاهش یافته است که یکی از دلایل افزایش باغ و قلمستان را باید در افزایش تعداد گردشگران خانه‌های دوم جستجو کرد زیرا بسیاری از آن‌ها اقدام به خرید بخش زیادی از مراتع از دلالان کرده و در بخشی از زمین‌های خود اقدام به کاشت درخت کرده‌اند. همچنین از آنجا که بسیاری از ساکنین بومی سابق روستاهای مورد مطالعه به‌صورت فصلی در روستاهای اطراف سکونت دارند به دلیل کمبود آب اقدام به کشت محصولات زراعی به‌صورت دیم می‌کنند.

تعداد دام‌های روستاهای مورد مطالعه از 1040 رأس در سال 1365 به 950 رأس در سال 1382 کاهش یافته است.

ت 4. وسعت (هکتار) و نرخ رشد (درصد) وسعت اراضی کشاورزی روستاهای مورد مطالعه بر اساس سرشماری کشاورزی سال های 1367 تا 1382

سال	باغ و قلمستان		دیم		آبی		دیم و آبی		جمع کل	
	وسعت	رشد	وسعت	رشد	وسعت	رشد	وسعت	رشد	وسعت	رشد
1367	1/2	-	2/6		7/5		9/75		11/85	0
1372	2/7	4/9	1/2	-16/72	19/2	17/13	20/4	13/81	23/1	12/49
1382	10	12/27	114	36/57	0	-100	114	15/8	124	15/46

ت5. تعداد و نرخ رشد دام های روستاهای مورد مطالعه بر اساس سرشماری دام‌های سال 1365 و 1382

نام روستا	1365		1382	
	گاو و گوساله	گوسفند و بز	گاو و گوساله	گوسفند و بز
شیخ موسی	850	100	95	825
شالینگچال	0	37	0	0
لهه	0	53	0	0
دام سه روستا	1040		950	
نرخ رشد	-		-0/53	

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

یکی از مهم‌ترین دلایل این امر، کم شدن وسعت مراتع در اطراف روستا است. چرا که بخش عمده‌ای از آن‌ها به تصرف گردشگران خانه‌های دوم در آمده است. دلیل دیگر آن پایین بودن درآمد بخش دامداری می‌باشد. روستاییان ترجیح می‌دهند به مشاغل خدماتی که بیشتر آن در ارتباط با گردشگری است مانند ساخت خانه دوم ، روی آورند که درآمد بیشتری دارد. به همین دلیل اکثر روستاییان تعداد دام‌های خود را کاهش داده و به نگهداری دام‌های خود در طویله می‌پردازند.

از سوی دیگر اگر به آمارهای سرشماری کشاورزی از روستاهای مورد مطالعه طی سال‌های گذشته نگاه کنیم متوجه خواهیم شد که نه تنها از وسعت باغات منطقه کاسته نشد بلکه افزایش هم یافته است. پس سؤالی که اینجا مطرح می شود این است که این تعداد خانه‌هایی که توسط ساکنین و گردشگران احداث شده است برروی کدام اراضی صورت گرفته است؟ به گفته مسئولین محلی 90 درصد مساکنی که طی سال های گذشته و هم اکنون در حال ساخت هستند برروی مراتعی صورت می‌گیرد که جزو مرغوب‌ترین مراتع کشور محسوب می‌شوند که به‌خصوص طی سال‌های اخیر با حضور گردشگران و افزایش یکباره قیمت زمین‌های روستاهای منطقه، این تصرفات به‌طور فوق العاده‌ای افزایش یافته است. به گفته جنگلبانان منطقه با وجود تلاش‌های شبانه روزی برای جلوگیری از ساخت و سازهای غیرقانونی در مراتع، اما به‌طور متوسط سالانه حدود یک تا دو هکتار از وسعت مراتع منطقه کاسته می‌شود. که بسیاری از این تصرفات در فصول سرد سال و شبانه به دور از چشم جنگلبانان صورت می‌گیرد. بر طبق مصاحبه صورت گرفته با مدیران روستا، دلالان زمین ابتدا اقدام به ساخت خانه‌های کوچک با مصالح قدیمی می‌کنند تا وانمود کنند که این خانه از گذشته در این مکان احداث شده بود و هیچ دخل و تصرف جدیدی به مراتع نداشتند. در این مرحله جنگلبانی با تشکیل پرونده و شکایت از این افراد آن‌ها را به دادگاه احضار می‌کند اما بعد از این مرحله به دلایل مختلف برخی از این افراد تبرئه می‌شوند و زمین را از دولت خریداری می‌کنند و مالک زمین می شوند. بنابراین راههای گریز از قانون در حفاظت از باغ‌ها و مراتع و جلوگیری از تغییرکاربری باعث شد وسعت زیادی از مراتع و باغات منطقه مورد مطالعه هر ساله تبدیل به واحدهای مسکونی و تجاری شود.

اعضای شورای اسلامی در مورد میزان تولید زباله در روستاهای مورد مطالعه بیان داشتند که میزان زباله‌های تولیدی روستاییان حداکثر 80 کیلوگرم در روز می‌باشد که سالانه به 2880 کیلوگرم می‌رسد که این میزان در فصول گرم سال با حضور گردشگران حدوداً سه برابر در روز افزایش پیدا می‌کند. فقدان برنامه‌ای منظم برای جمع‌آوری زباله، گذشته از به‌وجود آوردن چشم‌اندازهای نامطلوب در حاشیه‌های جاده‌ها، جنگل‌ها و رودخانه‌ها، موجب نفوذ شیرابه‌های ناشی از زباله به سفره‌های آب زیرزمینی که یکی از منابع اصلی تأمین آب آشامیدنی روستاهای مورد مطالعه است، می‌شود. در این راستا مسئولین خانه بهداشت اذعان داشتند که شواهد حاکی از افزایش میزان آلودگی آب در روستاهای مورد مطالعه می‌باشد چون در گذشته در رودخانه‌های منطقه ماهی فراوانی وجود داشت اما طی سال‌های گذشته با افزایش تخلیه فاضلاب‌ها در منابع آبی و کاهش اکسیژن محلول در آن موجودات آبزی کاهش یافته و باعث پیدایش مواد با بوهای زننده در اثر اکسیداسیون غیرهوازی شده است.

روند شکل‌گیری خانه‌های دوم در روستاهای ییلاقی بندپی شرقی

به گفته مردم در گذشته اجدادشان پای پیاده مسیرهای زیاد وصعب العبور وجنگل‌های انبوه را طی کرده و

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

تقریبا یک روز کامل با وسایل اولیه در راه بودند تا از هوای مطبوع این منطقه در تابستان بهره ببرند . علاوه بر دامدارانی که به‌منظور چرای دام به منطقه می‌رفتند؛ بسیاری از خانوارها که حتی در گذشته به این روستاهای ییلاقی می‌رفتند، دامدار نبودند و تنها در فصل تابستان درآنجا ساکن می‌شدند و به کشت سیب زمینی و چغندر قند در حد نیاز خود می‌پرداختند.

روند شکل‌گیری خانه‌های دوم در روستاهای مورد مطالعه از سال 1370 به بعد نسبت به گذشته شتاب بیشتری گرفته است. با توجه به سرشماری کارگاه‌ها بین سال‌های 1373 و 1381 حدود 5/9 در صد بر تعداد واحدهای خدماتی و فعالیت‌های مرتبط به بخش خدمات در روستاهای مورد مطالعه افزوده شد که بر اساس گفته مسئولین محلی در سال 1390 تعداد آن‌ها به 40 واحد رسید که روند رشد 8/4 درصدی را نشان می‌دهد. در روستاهای مورد مطالعه هیچ واحد صنعتی وجود ندارد.

ت6. تعداد واحدهای خدماتی در روستاهای مورد مطالعه بر اساس سرشماری گارگاه های سال 1373 و 1381 و مطالعه میدانی 1390

نام روستا	1373		1381		1390	
	تعداد	رشد	تعداد	رشد	تعداد	رشد
شیخ موسی	8	-	11	3/9	19	5/9
شالینگچال	2	-	4	8/2	8	7/4
لهه	1	-	3	12/8	13	15
جمع سه روستا	11	-	18	5/9	40	8/49

بسیاری از فعالیت‌های خدماتی در ارتباط با گردشگری و ارائه خدمات به گردشگران می‌باشد ، از جمله این خدمات عبارتند از ایجاد مغازه‌های خرده فروشی، سفره خانه‌های سنتی و ایجاد محیط تفریحی، تعمیرگاه‌ها، فعالیت‌های مربوط به ساخت خانه‌های دوم، فروشگاه‌های مصالح ساختمانی، مشاور املاک، کرایه منازل مسکونی به گردشگران و غیره.

سیر تحولات رشد شاغلان در روستاهای مورد مطالعه نشان می‌دهد که از سال 1375 تعداد شاغلان در روستاهای مورد مطالعه افزایش یافته است که این امر می‌تواند یکی از مهم‌ترین دلایل برای جذب و نگهداشت جمعیت باشد. در کنار این عوامل افزایش امکانات زیربنایی نظیر احداث راه ارتباطی مناسب، امکانات مخابراتی و برق رسانی به روستاهای مورد مطالعه که با گسترش گردشگری توجه به مسائل مورد نیاز برای ماندگاری جمعیت بیشتر شده است از جمله این اقدامات می‌توان به اجرای پروژه زیرساخت محور گردشگری شیخ موسی که از سوی اداره میراث فرهنگی و گردشگری استان در روستاهای منطقه در حال اجرا است، اشاره کرد.

ت7. روند گسترش خانه‌های دوم را در طی دوره 30 ساله نشان می دهد.

مقطع زمانی احداث خانه دوم	فراوانی (تعداد)	درصدفراوانی
1381-1390	48	58
1371-1380	20	24
1361-1370	10	12
قبل از 1360	5	6
جمع کل	83	100

همانطور که در جدول مشاهده می‌شود تنها حدود 20 درصد از خانه‌ها قبل از سال 1370 ساخته شده‌اند و حدود 80 درصد بعد از سال 1370 ساخته شده‌اند. مطالعه میدانی نشان می‌دهد که 30/58 درصد مساکن

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

روستا بادوام، 44/68 درصد نیمه بادوام و 24/46 درصد تخریبی هستند. از سوی دیگر به گفته مسئولین گسترش خانه‌های دوم دراین منطقه بدون برنامه مدون می‌باشد به همین دلیل ادامه این روند ضررهای جبران ناپذیری را در ابعاد مختلف به دنبال خواهد داشت.

اثرات کالبدی گردشگری خانه‌های دوم

گردشگری و ساخت خانه‌های دوم اثرات مهم کالبدی بر روستاهای مورد مطالعه داشته است که این اثرات از دیدگاه سه گروه مشارکت کننده در پژوهش، مورد مطالعه قرار گرفت.

همانطور که در جدول مشاهد می‌شود اکثر ساکنین پرسش شونده در این پژوهش در مورد اثرات کالبدی معتقدند که با گسترش گردشگری خانه‌های دوم، تعداد خانه‌ها با معماری‌های زیبا و متفاوت با سبک مساکن رایج افزایش پیدا کرده است به‌طوری که اگر کسی وارد روستا شود به وضوح این عدم هماهنگی در مصالح و شکل مساکن را می تواند مشاهده کند. البته آن‌ها در کنار بیان نظرات خود در مورد اثرات کالبدی گردشگری خانه‌ای دوم افزودند که اگرچه گردشگران با هزینه‌های هنگفتی این خانه‌ها را می‌سازند و حتی امروزه ساکنینی هم که بخواهند خانه‌های خود را نوسازی کنند نیز از مصالح جدید استفاده می‌کنند ولی وضعیت جغرافیایی و تجربه آن‌ها نشان می‌دهد که بهترین نوع مسکن برای این منطقه مساکن ساخته شده با چوب و گل است.

ت8. اثرات کالبدی گردشگری خانه‌های دوم با توجه به رضایتمندی ساکنین دایم از گسترش این نوع گردشگری با استفاده از آزمون همبستگی اسپیرمن.

اثرات	درصد فراوانی					میانگین رتبه ای	ارزش	معناداری
	خیلی زیاد	زیاد	تأثیرنداشته	کم	خیلی کم			
افزایش امکانات و خدمات	12.5	50	37.5	0	0	3/75	0/017	0/800*
افزایش امکانات اداری	0	0	0	0	100	1	0	0
ساختمان هابا مصالح جدید	0	62.5	0	37.5	0	3/25	0/280	0/311
سبک معماری زیبا	65.5	37.5	0	0	0	4/62	0/019	0/793*
بهبود راههای ارتباطی	75	25	0	0	0	4/75	0/008	0/657**
افزایش هزینه ساخت مسکن	50	37.5	12.5	0	0	4/37	0/038	0/268*
عدم هماهنگی بافت کالبدی	65.5	37.5	0	0	0	4/62	0/023	0/632*
تغییر کاربری	62.5	37.5	0	0	0	4/62	0/008	0/850**
تخریب چشم انداز	75	25	0	0	0	4/75	0/010	0/832*

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

یکی دیگر از مهم‌ترین اثرات کالبدی که پرسش شوندگان بر آن تأکید داشتند و معتقد بودند که با گسترش گردشگری خانه دوم این مسئله شدت بیشتری یافته است افزایش ساخت تعداد خانه‌های دوم بروی مراتع و باغات است. بیش از 90 درصد پرسش شوندگان تخریب مراتع، باغات، جنگل‌ها و همچنین احاطه رودخانه‌ها را یکی از مهم‌ترین اثرات منفی گسترش خانه‌های دوم بیان داشتند. به گفته پرسش شوندگان تعداد خانه‌های دوم طی 10 تا 15 سال اخیر به میزان زیادی افزایش یافته است به طوری که سه روستای مورد مطالعه به‌ویژه دو روستای لهه و شیخ موسی به یکدیگر متصل شده‌اند و اگر با این روند ادامه پیدا کند روستای شالینگچال نیز به روستای لهه متصل خواهد شد. نکته قابل توجهی که باید به آن اشاره کرد و موجب نگرانی بومیان شده این است که اکثر این خانه‌ها بروی مراتع ساخته شده‌اند و این در حالی است که آنجا در گذشته محل چرای دام بوده است. افراد بومی پرسش شونده در کنار اثرات منفی، بیان داشتند حضور هر چه بیشتر گردشگران در روستا باعث شد توجه مسئولین به بهسازی راه ارتباطی روستاهای منطقه افزایش پیدا کند و فاصله زمانی بین روستاها و شهرهای منطقه با این روستاها کاهش پیدا کند و باعث سهولت رفت و آمد گردشگران به روستاهای مورد مطالعه شده است. مطالعه دیدگاه ساکنین نشان می‌دهد که بین درک ساکنین از اثرات کالبدی گردشگری خانه‌های دوم و بهبود راه‌های ارتباطی روستا، عدم هماهنگی بین بافت کالبدی مساکن روستاییان با گردشگران، افزایش هزینه ساخت مسکن و زیباتر شدن معماری مساکن در روستا، تغییرکاربری و تخریب چشم اندازها، با ساخت خانه توسط گردشگران همبستگی معناداری وجود دارد. نظرات پرسش شوندگان نشان می‌دهد که گردشگران خانه‌های دوم متعقدند، مساکنی که توسط آن‌ها ساخته می‌شود از نظر سبک معماری و مصالح به‌کار رفته با مساکن روستاییان متفاوت می‌باشد و از مقاومت بیشتری برخودار است.گردشگران بیان داشتند برای بهبود راه‌های ارتباطی روستا در سال‌های اخیر هزینه‌های زیادی از نظر مالی پرداخت کردند تا با سهولت بیشتری به روستا بیایند. گردشگران همانند بومیان ساکن اعتقاد داشتند که بسیاری از خانه‌های دوم بر روی مراتع و باغات ساخته شده و هر ساله بر تعداد این مساکن افزوده می‌شود و در مقابل از وسعت مراتع و باغات کاسته می‌شود. داده‌ها نشان می‌دهد که بین درک ساکنان از اثرات کالبدی گردشگری خانه‌های دوم و زیباتر شدن سبک معماری و عدم هماهنگی در بافت کالبدی روستا همبستگی معنا دار وجود دارد.

از دیدگاه مسئولین یکی از مهم‌ترین اثرات کالبدی مثبت خانه‌های دوم بهبود راه‌های ارتباطی است. به گفته مسئولین در گذشته بسیاری از مسیرها مالرو بود به‌طوری که در بسیاری از فصول سرد سال به دلیل برف و یخبندان مسدود می‌شد ولی به تدریج که منطقه با استقبال گردشگران روبه‌رو شد توجهات برای بهبود راه ارتباطی بیشتر گردید. . برای مثال می‌توان به پروژه زیرساخت محور گردشگری شیخ موسی که از سوی اداره میراث فرهنگی و گردشگری استان در حال اجرا می‌باشد اشاره نمود به‌طوری که راه ارتباطی بین سجاد شهر تا روستای شیخ موسی تقریبا آسفالت شده و تنها فواصل بین روستای شیخ موسی تا لهه و شالینگچال باقی مانده است. به گفته مسئولین بسیاری از راه‌های ارتباطی که در داخل بافت قرار داشت سال‌های گذشته نامناسب بود به‌طوری که بسیاری از گردشگران به دلیل تنگ و باریک بودن خیابان‌های درون روستا در مدت زمانی که در روستا حضورداشتند وسایل نقلیه خود را در فواصل دورتر از مساکن خود پارک می‌کردند.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

ت9. اثرات کالبدی گردشگری خانه‌های دوم با توجه به رضایتمندی گردشگران از گسترش این نوع گردشگری با استفاده از آزمون همبستگی اسپیرمن

اثرات	درصد فراوانی					میانگین رتبه‌ای	ارزش	معناداری
	خیلی زیاد	زیاد	تأثیرنداشته	کم	خیلی کم			
افزایش امکانات و خدمات	23.33	75	1.67	0	0	4/21	0/370	0/118
بهبود امکانات اداری	6.66	55	30	6.66	1.68	3/58	0/527	0/083
ساختمان با مصالح جدید	28.33	61.66	10.1	0	0	4/18	0/384	0/114
سبک معماری زیبا	55	40	3.33	1.67	0	4/48	0/034	0/263*
بهبود راههای ارتباطی	36.66	55	8.34	0	0	4/31	0/433	0/103
افزایش هزینه ساخت	33.33	51.66	13.33	1.68	0	4/83	0/021	0/202*
عدم هماهنگی بافت	33/23	56.66	0	20.01	0	4/02	0/126	0/200
تغییر کاربری	86.66	3.33	0	0	0	4/86	0/222	0/160
تخریب چشم انداز	96.66	3.33	0	0	0	4/96	0/246	0/152

در این راستا گردشگران با مشارکت مردم اقدام به تعریض خیابان‌های درون روستا نمودند. از دیدگاه مسئولین خانه‌هایی که توسط گردشگران طی سال‌های گذشته در روستاهای مورد مطالعه ساخته شده است از نظر سبک معماری نسبت به خانه‌های ساکنین زیباتر است. در عین حال شکل‌گیری این نوع خانه‌ها در کنار هم باعث یک نوع ناهماهنگی در بافت کالبدی روستا شده است.

نتایج آزمون T در مورد دیدگاه مسئولین از اثرات کالبدی گردشگری خانه‌های دوم در سال‌های قبل و بعد از سال 1370 حاکی از آن است که تفاوت معناداری بین دیدگاه‌های آن‌ها با آزمون 5/7T- وجود دارد؛ به عقیده مسئولین طی سال‌های گذشته تعداد خانه‌های پر زرق و برق با معماری‌های جدید و با هزینه‌های هنگفت که در تضاد با مساکن روستاییان بوده ، با ورود گردشگران مرفه که بیشتر آن‌ها غیربومی هستند افزایش یافته است.

همانطور که در بخش یافته‌های پژوهش نیز اشاره شد مسئولین یکی از مهم‌ترین نگرانی خود را از گسترش روز افزون گردشگری در روستاهای مورد مطالعه در کنار اثرات مثبتی که گسترش گردشگری برای منطقه به‌خصوص طی سال‌های اخیر به دنبال داشته، تغییر کاربری اراضی و تخریب چشم اندازها به دنبال ساخت خانه‌های دوم بیان کردند. به طوری که تقریباً سه روستای مورد مطالعه با ساخت واحدهای مسکونی و تجاری بر روی مراتع ملی که جزو غنی ترین مراتع کشور هستند به یکدیگر متصل شده‌اند. در واقع تفاوت چشمگیری بین دیدگاه مسئولین در مورد اثرات کالبدی گسترش گردشگری خانه‌های دوم در قبل و بعد از سال 70 هم در

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

مورد اثرات مثبت و هم منفی دیده می‌شود. به عبارتی دیگر همانطور که گردشگری در روستاهای مورد مطالعه اثرات مثبتی داشته، به‌دنبال آن به دلیل عدم مدیریت و برنامه‌ریزی همه جانبه و پایدار اثرات منفی را هم برای روستاهای منطقه پدید آورده است که این امر باعث کمرنگ شدن اثرات مثبت و بعضاً نادیده گرفتن آن شده است.

ت 10. اثرات کالبدی گردشگری خانه‌های دوم از دیدگاه مسئولین و صاحبنظران با توجه به رضایتمندی مسئولین از گسترش گردشگری خانه‌های دوم

اثرات	درصد فراوانی قبل 1370					میانگین رتبه‌ای	درصد فراوانی بعد1370					میانگین رتبه‌ای
	خیلی زیاد	زیاد	تأثیر نداشته	کم	خیلی کم		خیلی زیاد	زیاد	تأثیرنداشته	کم	خیلی کم	
خدمات محلی	0	0	0	26.6	73.3	1/26	0	13	40	40	6.6	2/73
امکانات اداری	0	0	0	0	100	1	0	0	0	0	100	1
ساختمان با مصالح جدید	0	0	33.3	60	6.6	2/26	0	46.6	33.33	13.33	0	3/46
سبک معماری	0	0	26.66	53.33	20.01	2/06	80	20	0	0	0	4/8
بهبود راه ارتباطی	0	0	0	33.34	66.66	1/33	33.34	66.66	0	0	0	4/33
هزینه ساخت	0	0	0	40	60	1/4	66.66	33.34	0	0	0	4/66
عدم هماهنگی بافت	0	0	0	20	80	1/2	60	40	0	0	0	4/6
تغییر کاربری	0	0	20.1	53.33	26.66	2	60	40	0	0	0	4/46
تخریب چشم انداز	0	0	0	53.33	46.67	1/53	46.66	33.33	20.01	0	0	4/26

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

ت 11. مقایسه دیدگاه مسئولین در مورد اثرات کالبدی گردشگری طی دو دوره ی زمانی قبل و بعد از سال 1370 با استفاده از آزمون T

جامعه نمونه	اثرات کالبدی	اختلاف بین میانگین ها	انحراف معیار	خطای معیار میانگین ها	تفاوت در سطح اطمینان 99 درصد		آماره T
					بالاتر	پایین تر	
دیدگاه مسئولین قبل 1370	8	-2/34	1/16	0/41	-3/79	-0/9	-5/7
دیدگاه مسئولین بعد 1370							

ت 12. مقایسه دیدگاه سه جامعه مورد مطالعه در ارتباط با اثرات کالبدی گردشگری با استفاده از آزمون F

اثرات کالبدی	جمع مجذورات	درجه آزادی	مجذور میانگین	آزمون F	سطح معناداری
بین گروه ها	0/810	2	405	0/326	0/725
درون گروه ها	24/81	20	1/241		
جمع کل	25/62	22			

ت 13. نظرات پرسش شوندگان درباره گسترش گردشگری خانه های دوم در منطقه مورد مطالعه.

شاخص	جامعه نمونه	درصد فراوانی					درصد کل	میانگین رتبه ای
		کاملا موافق	موافق	نظری ندارم	مخالف	کاملا مخالف		
آیا با گسترش خانه هـای دوم و سکونت موقت مهاجران شـهری در روسـتا بـا توجـه بـه اثـرات کالبـدی حاصـل از آن موافـق هستید؟	ساکنین دایم در روستا	6	34.5	11.5	23	25	100	2.5
	ساکنین خانه های دوم	6.6	43.33	13.33	25	11.66	100	3.16
	مسئولین	0	66.66	6.66	26.66	0	100	3.4

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

تحلیل واریانس برای مقایسه دیدگاه سه جامعه نمونه در مورد اثرات کالبدی گردشگری خانه‌های دوم حاکی از آن است که تفاوت معنی داری در سطح 99 درصد اطمینان با آماره F 0/725 وجود ندارد.

از بین این سه گروه، مسئولین (با میانگین رتبه‌ای 3/4) بیشترین موافقت را با گسترش خانه‌های دوم داشتند و در رتبه بعدی ساکنین خانه‌های دوم (با میانگین رتبه‌ای 3/16)، و مردم محلی در رتبه سوم و به عبارتی آخرین گروه هستند که از گسترش گردشگری (با میانگین رتبه‌ای 2/5) در روستای خود رضایت داشتند، بومیان پرسش شونده بیان داشتند با وجود اینکه به اثرات اقتصادی و کالبدی مثبت گردشگری در روستاهای خود واقف هستند و معتقدند که گردشگری باعث افزایش واحدهای خدماتی و زیرساختی، افزایش فرصت‌های شغلی و درآمد به‌ویژه در برخی از فصول در روستاهایشان شده است اما با تمامی این اوصاف با ادامه گردشگری با این روند مخالف هستند چرا که از دیدگاه آن‌ها گردشگری در کنار منافع اندک اقتصادی و کالبدی مثبت، پیامدهای کالبدی منفی بیشتری نظیر تغییر کاربری مراتع و باغات و تبدیل آن‌ها به واحدهای مسکونی و تجاری و به‌دنبال آن کاهش وسعت مراتع اطراف روستاها برای چرای دام، همچنین افزایش تولید زباله و پراکندگی آن‌ها در سطح مراتع و کنار جاده‌ها و رودخانه‌ها داشته است که مجموع این عوامل باعث تخریب چشم اندازهایی شده است که روزی همین چشم اندازهای زیبا انگیزه حضور گردشگران برای ساخت خانه دوم در این روستاها را فراهم کرده است. به بیان دیگر ادامه گردشگری در روستاهای مورد مطالعه بدون توجه به پایداری آن باعث شد که اثرات کالبدی مثبت در سایه اثرات منفی کمرنگ شود. همانطور که مارتین و یوسل (Maetin and Uysal, 2001) بیان داشتند، رابطه معکوسی بین توسعه مراحل چرخه حیات گردشگری و تأثیرات گردشگری بر جامعه میزبان وجود دارد. بدین ترتیب که در مراحل آغازین گردشگری، اشتیاق فراوانی از سوی اجتماع محلی میزبان نسبت به گردشگران به خاطر مزایای اقتصادی وجود دارد، اما طبیعی است که با بروز تغییرات نامطلوب در محیط زیست فیزیکی و نوع گردشگرانی که جذب می‌شوند، این احساسات می‌تواند به تدریج منفی و منفی‌تر شود (Johnson et al,1994).

نتیجه

نتایج پژوهش نشان می‌دهد مهم‌ترین اثرات مثبت کالبدی گردشگری خانه‌های دوم در روستاهای مورد مطالعه عبارت است ازمقاوم سازی مسکن و زیباتر شدن سبک معماری خانه‌های مسکونی. به‌طوری که بیشتر مساکن بادوام، خانه‌های دومی هستند که اغلب از نظر معماری زیباتر و متفاوت با مساکن قدیمی موجود در روستا، توسط گردشگران بومی و غیربومی طی سال‌های گذشته ساخته شده‌اند. البته برخی از ساکنین در بررسی‌های میدانی انجام شده بیان داشتند که خانه‌های خشت و گلی برای منطقه مناسب‌تر بوده و با سبک زندگی آنان قرابت بیشتری دارد. از دیگر اثرات مثبت کالبدی گردشگری می‌توان به ایجاد محیط‌های تفریحی ، تعمیرگاه‌ها و فعالیت‌های مربوط به ساخت خانه‌های دوم و غیره اشاره کرد. همچنین بهبود کیفی و کمی راههای ارتباطی مانند پروژه زیرساخت محور گردشگری شیخ موسی که از سوی اداره میراث فرهنگی و گردشگری استان در روستاهای منطقه انجام شده از جمله این اقدامات است. اما گردشگری خانه‌های دوم ، اثرات منفی نیز به دنبال داشته است که مهم‌ترین آن‌ها از دیدگاه پرسش شوندگان عبارت است از تغییرکاربری اراضی و تخریب مراتع و باغات، افزایش تولید زباله و نبود

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

برنامـه‌ای بـرای جمـع‌آوری زبالـه و پراکنـدگی در کنـار جاده‌ها، مراتع و رودخانه‌ها، افزایش هزینه ساخت و ساز و عدم هماهنگی بین نوع مصالح و سبک معماری مساکن روستاییان با خانه‌های دوم ، چراکه مصالح به‌کار رفته در خانه‌های سنتی روستاییان، معمولاً مواد موجود در ناحیـه و از سنگ، گل و چوب، به‌صورت همگون و هماهنگ با محیط اطراف است امـا خانـه‌هـای دوم کـه در روسـتاها احداث می‌شوند از مصالح شهری و با تیپ کاملاً متفاوت از خانه‌های روستایی ساخته می‌شوند. معماری خانه‌های روستایی متناسـب بـا کارکردهـای مختلـف آن از قبیـل دامداری، طیورداری، تهیه فرآورده‌هـای دامـی، گیـاهی و صنایع دستی می‌باشد. در حالی که خانـه‌هـای دوم فقـط کارکرد استراحتی و تفریحی دارند. البته وجود خانـه‌هـای دوم بر سبک معماری خانه‌های ساکنین نیز تأثیر گذاشـته و موجـب کـاهش فضـاهای معیشـتی در درون بافـت خانه‌هـای سـاکنین شـده اسـت و ایـن امـر سـاختارهای نامتناسب با کارکرد روستا را به‌وجود آورده است.

در نهایت اگر دیدگاه سه جامعه نمونه مـورد مطالعـه را در مورد اثرات کالبدی گردشگری خانـه دوم بـا اسـتفاده تحلیل واریـانس مقایسـه کنـیم در مـی‌یـابیم کـه تفـاوت معناداری بین دیدگاه کلی آن‌ها در مورد این اثرات وجود ندارد . به عبارتی بین درک و رضایتمندی ساکنین از ادامه گردشگری در روستاهای مـورد مطالعـه در مـورد اثـرات کالبدی به‌جای مانده از آن اعم از مثبت و منفی همگرایی وجود دارد.

تمـامی مطالعـات صـورت گرفتـه در مـورد اثـرات گردشگری به ویژه گردشگری خانه‌های دوم، حاکی از آن است که آینده فعالیت‌های گردشگری به‌طور ناگسستنی با پیامدها و اثراتی که از خود بر مناطق گردشـگری برجـای می‌گذارد، ارتباط دارد. به عبارتی گردشـگری خانـه‌هـای دوم، با برجـای گذاشـتن اثـرات منفـی از خـود در ابعـاد مختلف کالبدی، موجب ناپایداری خود می‌شود. با توجـه بـه شـواهد موجـود بایـد توجـه داشـت اثـرات مثبـت گردشگری خانه‌های دوم بر جامعه میزبان به خودی خود بـه وقـوع نخواهـد پیوسـت بلکـه بـرای تحقـق آن بایـد گردشگری خانه‌های دوم به شیوه صحیح برنامـه‌ریـزی و مدیریت شود.

منابع

- ادینگتـون، جـی. ام. (1374)، اکوتوریسـم (اکولـوژی، فعالیت‌های تفریحی و صنعت جهـانگردی)، ترجمـه اسـماعیل کهرم، انتشارات سازمان حفاظت محیط زیست، تهران.

- خانی ، فضیله، نیک سیرت، مسعود. (1389)، برنامـه‌ریـزی راهبردی طبیعت‌گـردی در روسـتاهای نـواحی بیابـانی (مطالعـه موردی: روستای خرانق – شهرستان اردکان، استان یزد)، فصلنامه پژوهش‌های روستایی، شماره 4، زمستان، صص 72-43، تهران.

- شارپلی، جولیا و ریچارد. (1380)، گردشگری روستایی، ترجمه رحمـت الله منشـی زاده و فاطمـه نصـیرزاده، انتشـارت منشی، تهران.

- قادری، زاهد. (1383)، اصول برنامه‌ریزی توسـعهٔ پایـدار گردشگری روستای، تهران: سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌هـای کشور، تهران.

- ضیائی، محمود، صالحی نسب، زهرا. (1387)، گونه‌شناسی گردشگران خانه‌های دوم و بررسی اثرات کالبدی آن بـر نـواحی روستایی مطالعه موردی رودبار قصران، فصـلنامه پـژوهش‌هـای جغرافیای انسـانی، شـماره 66، زمسـتان 1387، صـص 71-84، تهران.

- علیقلی زاده فیروزجایی ، ناصر. (1386)، اثرات گردشـگری بر ابعاد اقتصادی ، اجتماعی و محیطی نواحی روستایی ، مطالعـه موردی : نواحی روستایی بخش مرکزی شهرستان نوشهر . رساله دکتری ، دانشگاه تهران.

- عنابستانی، علی اکبر. (1388)، بررسی آثار کالبدی خانه‌های دوم بر توسعه سکونتگاه‌های روستایی: مطالعه موردی روستاهای ییلاقی شهر مشهد، فصلنامه روستا و توسعه، شـماره 4، زمسـتان 1388، صص 139-166، تهران.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]

- مهدوی، مسعود، قدیری معصوم، مجتبی، سنایی، مهدی. (1387)، نقش و تأثیر خانه‌های دوم بر ساختار اقتصادی و اجتماعی کلاردشت، مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره 65، صص 19-31، تهران.

-Belisle, Francois, J and Hoy, Don R;(1983), *the Perceived impact of tourism by tourism research 10*.

-Bohlin, M. (1982). *Spatial Economics of Second Homes: a Review of a Canadian and a Swedish Case Study*. Uppsala dissertations from the faculty of Social Sciences 27 Uppsala: Uppsala University.

- Grahn ,P, (1991), *Using tourism to protect existing culture: a project in Swedish Lapland*. Leisure Studies 10, 33-47.

-Johnston, R. J. (1988), *Dictionary of Human Geography*. Second Edition.
Oxford: Blackwell.

- Johnson, G and Scholes,k.(1999) *Exporing Corporate Strategy(5th Ed) London*, Prentice Hall Europe.

- Marjavaara, Roger, *Second Home Tourism the Root to Displacement in Sweden?*
Doctoral Dissertation Department of Social and Economic Geography Umea
University, Sweden GERUM 2008:1.

-Muller, D.K. (2004a). *Mobility, Tourism and Second Homes*. In Lew, A.A., Hall, C.M. and Williams, A.M. (Eds.) A Companion to Tourism, pp. 387-398.Oxford: Blackwell.

-Müller, D.K., Hall, C.M. and Keen, D. (2004). *Second Home Tourism Impact, Planning and Management*. In C.M. Hall, and D.K. Müller (Eds.) Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground, pp. 15-32. Clevedon: Channel View.

- Norris, M. and Winston, N. (2007). *Second Homes in Scenic Rural Areas of Ireland: Preliminary Results from a Study of Social,* Economic and Environmental Impacts. Paper presented at: The European Network for Housing Research (ENHR) International Conference on Sustainable Urban Areas, 25-28 June 2007.

-Ragatz, R. (1970), *Vacation homes in the northeastern united state: seasonality in population distribution*. Annals of the association of American geographers, 60, pp 447-55. Quoted from Greer, t. AND Wall, G. 1979.

-sharply.j.and Richard(1997), *Rural Tourism :An introduction* ,PN.4.

-Wall and Smith, (1982), *Tourism Alternatives: Potential and Problems in the Development of Tourism, Philadelphia: University of Pennsylvania Press.*

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-01]