

تغییرات محیطی - کالبدی گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی با رویکرد پایداری (مطالعه موردی: بخش رودبار قصران شهرستان شمیرانات)

احمد تقدیسی - دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه اصفهان
فرخنده سپهوند* - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه اصفهان

پذیرش: ۱۳۹۳/۸/۱۷

وصول: ۱۳۹۳/۵/۱۳

چکیده

گردشگری خانه‌های دوم همانند دیگر الگوهای گردشگری اثرات و پیامدهای مختلفی را در نواحی روستایی بر جای می‌گذارد که با توجه به ماهیت این الگو، تغییرات محیطی کالبدی از جمله اثراتی است که با توسعه این الگو، در نواحی روستایی به وجود می‌آید. در راستای توسعه پایدار گردشگری خانه‌های دوم شناخت اثرات و پیامدهای مختلف این الگو ضروری به نظر می‌رسد. در ایران، از جمله مناطق روستایی که توسعه این الگو با زندگی مردم عجین گشته و به صورت یک پدیده مشهود است، روستاهای بخش رودبار قصران است. بر همین اساس، در این پژوهش به بررسی و تحلیل اثرات محیطی کالبدی توسعه گردشگری خانه‌های دوم در این پهنه جغرافیایی پرداخته شده است. این پژوهش از نوع بنیادی و روش انجام آن توصیفی - تحلیلی است که در گردآوری داده‌ها از دو روش اسنادی و میدانی استفاده شده است. روش میدانی مبتنی بر ابزار پرسشنامه است که در این خصوص با استفاده از روش کوکران تعداد ۲۳۸ سرپرست خانوار به عنوان نمونه آماری و به روش تصادفی طبقه‌بندی انتخاب شده‌اند. همچنین به منظور پردازش داده‌ها از روش‌های آمار توصیفی و آمار استنباطی استفاده شده است. نتایج به دست آمده نشان می‌دهد که الگوی گردشگری خانه‌های دوم بیشترین تأثیر را بر شاخص تغییرات محیطی و کمترین تأثیر را بر بهبود خدمات زیربنایی داشته که در همین ارتباط نتایج نشان داد تفاوت معنی‌داری بین این اثرات در روستاها وجود ندارد؛ همچنین بین دیدگاه افرادی که به گردشگری وابستگی شغلی داشته با دیگر افراد درباره اثرات توسعه گردشگری خانه‌های دوم تفاوت معنی‌داری وجود دارد.

واژگان کلیدی: گردشگری روستایی، خانه‌های دوم، اثرات محیطی کالبدی، وابستگی شغلی، رودبار قصران.

مقدمه

بعد از مطرح شدن توسعه پایدار به عنوان شکل متعالی توسعه، پایداری و الگوی متوازن و همه‌جانبه توسعه در تمامی حوزه‌ها رسوخ پیدا کرده است (برام ول و لین^۱، ۱۹۹۳) گردشگری یکی از حوزه‌هایی است که به علت ارتباط تنگاتنگ با اکثر حوزه‌های طبیعی و انسانی، یکی از بسترهای اصلی تحقق پایداری در این حوزه است. آنچه در این زمینه اهمیت زیادی دارد، تحقق اصول متعالی توسعه پایدار در بخش گردشگری است که علاوه بر پایداری اجتماعی، محیطی و پویایی اقتصادی، توجه و ممارست برای بسترسازی رویکردهای پایدار در زمینه‌های فرهنگی، سیاسی، طبیعی و اکولوژیکی و تکنولوژیکی را نیز می‌طلبد (توسام^۲، ۱۹۹۸: ۵۹۶). به اعتقاد باتلر، گردشگری در نمای پایداری حوزه‌ای است که می‌تواند دستیابی به چشم‌انداز توسعه پایدار در آن با خطر مواجه نشود بلکه با استفاده از شاخص‌های مکمل، جامعیت و پویایی را در فرآیند توسعه پایدار تسهیل نماید (هاردی^۳ و همکاران، ۲۰۰۲: ۴۹۷).

در همین رابطه باید توجه داشت توسعه گردشگری و الگوهای آن در عرصه‌های گردشگری اثرات و پیامدهای مختلفی را به همراه دارد که در راستای توسعه پایدار این فعالیت، شناخت و بررسی آنها ضروری است. گردشگری خانه‌های دوم از جمله الگوهای گردشگری است که اغلب در مناطق کوهستانی و بیلاقی خصوصاً پیرامون شهرهای بزرگ و کلانشهرها رواج دارد (رضوانی و همکاران، ۱۳۹۱). این الگوی گردشگری یکی از اشکال مدرن جابجایی انسانی است که با توسعه شهرنشینی، افزایش رفاه اجتماعی و نیاز به آسایش و اوقات فراغت اهمیت یافته است (ویلیامز و شاو^۴، ۲۰۰۹: ۳۲۵). خانه‌های دوم، بخش جدانشدنی از گردشگری و جابجایی عصر معاصر است و به یک حوزه تحقیقاتی اصلی برای محققان تبدیل شده است (ویسر^۵، ۲۰۰۶). نواحی روستایی از جمله عرصه‌هایی است که در این زمینه مورد بهره‌برداری قرار گرفته و به همین سبب، بخش مهمی از خانه‌های دوم در نواحی روستایی ایجاد شده و گسترش یافته‌اند (رضوانی، ۱۳۸۲: ۶۰). ماجاورا^۶ (۲۰۰۸: ۲۴)، گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی و جابجایی ساکنان اصلی روستاها را چنین تفسیر می‌کند که بالارفتن سطح درآمد شهرنشینان و تقاضای آنها و پایین‌بودن قیمت زمین، مسکن در نواحی جذاب روستایی منجر به جذب شهرنشینان به این نواحی می‌شود. در همین رابطه، هجوم گسترده موجب افزایش قیمت زمین و افزایش کاذب مسکن و در نتیجه بالارفتن میزان مالیات شده، روستاییان نیز به دلیل سطح اقتصادی نسبتاً پایین، توانایی پرداخت مبالغ هنگفت نداشته، لذا مجبور به فروش خانه و ترک نواحی روستایی می‌شوند. از زاویه دیگر، وی اعتقاد دارد فرایند جهانی شدن و بازساخت اقتصاد روستایی موجب مهاجرت روستاییان و تخلیه مسکن روستایی و در نتیجه موجب تبدیل آنها به خانه‌های دوم می‌شود. این اعتقاد وجود دارد که اشکال جدید و منعطف کار و الگوهای فضایی جدید تولید، برای بسیاری از خانواده‌ها این امکان را فراهم نموده تا اوقات فراغت بیشتری را در خانه‌های دوم سپری نمایند. در حال حاضر، بازسازی اقتصاد روستایی و بازگشت جمعیت به روستاها، املاک روستایی را در دسترس مالکین خانه‌های دوم قرار داده و از این رو، موجبات آن را فراهم آورده تا الگوهای جدید مصرف، باعث تبدیل مناطق روستایی به عرصه‌ای برای تفریح، گذران فراغت و گردشگری شود. این توسعه در برخی موارد با تبدیل مناطق روستایی به آنچه حالت

1- Bramwell & Lane

2- Tosun

3- Hardy

4- Williams & Shaw

5- Visser

6- Marjavaara

پسابزدهی یا چشم‌انداز مصرف‌ناامیده می‌شود، شده است (مولر^۱، ۲۰۰۴). گردشگری خانه‌های دوم از جمله پدیده‌هایی است که به شکل قابل توجهی در تحولات ساختار اجتماعی، اقتصادی و محیطی - کالبدی روستاها تأثیرگذار است. مالکان خانه‌های دوم، گردشگران هستند و به همین دلیل تأثیرات گردشگری خانه‌های دوم نیز مانند تأثیرات دیگر شکل‌ها و الگوهای گردشگری است. البته خصوصیات گردشگری خانه‌های دوم مانند اقامت طولانی در منطقه مقصد، نشانگر آن است که برخی از تأثیرات نمودی بارزتر دارند (پارک^۲، ۲۰۰۹). از جمله اثرات گردشگری خانه‌های دوم که همواره مورد توجه محققان بوده اثرات محیطی - کالبدی توسعه این الگوی گردشگری است. توسعه گردشگری بدون برنامه‌ریزی مدون و صحیح در نواحی حساس و شکننده روستایی می‌تواند آثار کالبدی محیطی متعددی را بر ساختار و پیکره روستا تحمیل و پایداری آنها را به چالش بکشد (قدیری و دیگران، ۱۳۹۲).

در ایران این نوع گردشگری شاید مهم‌ترین شکل توسعه گردشگری در نواحی روستایی کشور باشد که به طور سریع در بسیاری از مناطق به‌ویژه در نواحی روستایی اطراف کلانشهرها در حال رشد است. در ایران شاهد گسترش روزافزون خانه‌های دوم در نواحی روستایی خوش آب‌وهوا هستیم. گسترش و توسعه خانه‌های دوم در ایران متأثر از عوامل زیر است: ۱- تفاوت‌های آب‌وهوایی و جغرافیایی؛ ۲- مهاجرت‌های روستایی - شهری که در این مورد روستاییانی که به شهرها مهاجرت کرده‌اند به دلایل مختلف از جمله حفظ میراث خانوادگی، تعهد نسبت به زادگاه خود، مقاصد اقتصادی و تفریحی، اراضی کشاورزی خود را حفظ نموده و باعث توسعه و گسترش خانه‌های دوم می‌گردند؛ ۳- آلودگی محیط‌زیست و ازدحام بیش از حد جمعیت در شهرها و مشکلات ناشی از زندگی در شهرها؛ ۴- بهبود راه‌های ارتباطی و برخورداری از خودروی شخصی و ۵- شهرگرایی (رضوانی، ۱۳۸۷: ۳۰۷). از جمله مناطق روستایی کشور که شاهد توسعه و گسترش گردشگری خانه‌های دوم در آنها هستیم روستاهای شمال استان تهران هستند. در این محدوده جغرافیایی، از چند دهه گذشته به‌ویژه به دلیل رشد و گسترش بی‌رویه شهر تهران و آلودگی زیست‌محیطی آن، گردشگری روستایی شکل گرفت و در همین راستا حومه‌نشینی فصلی و خانه‌های دوم در حد فاصل نواحی فیروزکوه در شمال شرق تا شمال غرب (شهرستان تهران) رواج یافته (رضوانی، ۱۳۸۲)؛ با توجه به ماهیتی (کالبدی محیطی) که دارد اثرات و پیامدهای متفاوتی بر کالبد و محیط نواحی روستایی به جای گذاشته است. بخش رودبار قصران (شهرستان شمیرانات) از جمله محدوده‌های شمالی تهران است که در دهه اخیر به شکل قابل توجهی گردشگری خانه‌های دوم در آن رواج یافته و به عنوان یک پدیده مهم با محیط و زندگی جامعه محلی روستاهای منطقه عجین گشته است. بر همین اساس، در این پژوهش تلاش می‌گردد تا با بررسی تغییرات کالبدی محیطی این الگوی گردشگری در این پهنه جغرافیایی به پرسش‌های ذیل پاسخ داده شود: الف: توسعه گردشگری خانه‌های دوم چه اثراتی (مثبت و منفی) بر محیط و کالبد روستاهای منطقه دارد؟ ب: آیا بین دیدگاه افرادی که وابستگی شغلی به گردشگری داشته با دیگر افراد درباره اثرات محیطی کالبدی توسعه گردشگری خانه‌های دوم تفاوت معنی‌داری وجود دارد؟ ج: از لحاظ عملکرد توسعه گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات محیطی کالبدی، در بین روستاهای مورد مطالعه تفاوت معنی‌داری وجود دارد؟

توجه روزافزون جهانی به اثرات محیطی منفی توسعه گردشگری و فعالیت‌های مربوط به آن، تمرکز بر اشکال جایگزین گردشگری و بهبود برنامه‌های محیطی را به دنبال داشته است. اصل زیربنای این موضوع، توسعه پایدار است که در مبحث گردشگری به عنوان گردشگری پایدار و نیز توسعه پایدار گردشگری مطرح است.

توسعه فعالیت‌های گردشگری در نواحی روستایی بدون توجه به مباحث و مفاهیم پایداری امکان‌پذیر نیست. توسعه گردشگری صرف در این نواحی راه به جایی نبرده، آینده فعالیت‌ها و عرصه‌های گردشگری روستایی را با چالش‌ها و موانعی روبه‌رو می‌سازد. اگر گردشگری روستایی با رویکرد پایداری به نحوی مناسب، برنامه‌ریزی و مدیریت شود، می‌تواند خالق یا محرک یک فرایند توسعه در نواحی روستایی و نیز پایداری جوامع محلی در کلیه زیرشاخه‌های اقتصادی، اجتماعی فرهنگی و همچنین خود فعالیت گردشگری باشد (علیقلی‌زاده، ۱۳۸۶: ۷)؛ چراکه توسعه پایدار گردشگری شیوه‌ای مثبت برای کاهش هیجانات و تنش‌هایی است که به وسیله تأثیرگذاری‌های متقابل میان صنعت گردشگری و بازدیدکنندگان، محیط‌زیست و جوامع میزبان به وجود آمده است. همچنین روشی است که برای توسعه گردشگری به کار می‌رود، به‌ویژه در مناطق روستایی که وابستگی گردشگری و محیط‌زیست در آن مشهود است (شارپلی، ۱۳۸۰: ۱۱۹). از دیگر سو، باید توجه داشت نقش گردشگری در توسعه پایدار تک‌بعدی نبوده، بلکه از پیچیدگی و چندبعدی و در عین حال از پیوستگی و یکپارچگی با رهیافت کل‌گرایانه برخوردار است. درک این رهیافت و به‌کارگیری آن در فرآیند تحقیق و برنامه‌ریزی و مدیریت، پایداری گردشگری را به عنوان یک پارادایم تطبیقی مطرح می‌کند که می‌تواند شرایط و وضعیت‌های مختلفی را مورد توجه قرار داده و اهداف متفاوتی در عین هدف واحد پایداری را دنبال نماید. این امر، بیانگر آن است که توسعه پایدار گردشگری به عنوان یک پارادایم تطبیقی، یک مفهوم گسترده و میان‌رشته‌ای است که با مباحث گسترده‌ای مانند سیاست توسعه اقتصادی، مسائل زیست‌محیطی، عوامل اجتماعی، ساختار سیستم بین‌المللی گردشگری و مانند آن سر و کار دارد. گردشگری یک فعالیت وابسته به محیط است و محیط گردشگری واژه‌ای است عام که دربر گیرنده منابع و جاذبه‌های طبیعی، سازه‌های ساخت بشر و بافت اجتماعی، تاریخی، فرهنگی یا در واقع همان هویت مکان است. در حالی که گردشگر محیط متفاوت و متمایز را جستجو می‌کند و تجربه گردشگری وابسته به تعامل با محیط مقصد است (شکل ۱)، از سوی دیگر گردشگری نیز دارای آثار متفاوتی بر محیط است (شارپلی، ۱۳۸۰: ۱۲۱). روشن است که رابطه گردشگری و محیط چرخه‌ای را شکل می‌دهد که دو عنصر اصلی آن پیوسته بر هم تأثیر گذاشته و از یکدیگر متأثر خواهند شد. همان‌گونه که مطرح شد، گردشگری خانه‌های دوم از جمله الگوهای رایج در نواحی روستایی است که می‌توان اذعان داشت با توجه به ماهیت آن، بیشترین تأثیر را می‌تواند بر محیط و کالبد روستاها بر جای گذارد و در صورت بی‌توجهی و مدیریت کارآمد ناپایداری محیط و کالبد نواحی روستایی را به دنبال داشته باشد.

تاریخ شکل‌گیری خانه‌های دوم به دوران کلاسیک برمی‌گردد که اجتماع برای لذت و آرامش و اغلب برای فرار از گرمای نامطلوب تابستان محل سکونتشان، به سکونتگاه‌های دیگری پناه می‌بردند (جعفری^۱، ۲۰۰۰: ۵۲۳). لسلی^۲ (۲۰۰۷: ۳۱۳)، بر این باور است گردشگری خانه‌های دوم بخش جدایی‌ناپذیر گردشگری داخلی در بسیاری از کشورهای توسعه‌یافته است. برای مثال، اگر خانه‌های دوم را از گردشگری ایالات متحده آمریکا کنار بگذاریم، نزدیک به نیمی از فعالیت‌های بخش گردشگری داخلی این کشور را حذف نموده‌ایم؛ یا اینکه در کشور کانادا از نظر مکان اقامت شبانه، گردشگری خانه‌های دوم سومین بخش مهم گردشگری داخلی به شمار می‌آید (ستینسون^۳، ۲۰۰۴: ۵۶).

1- Jafari

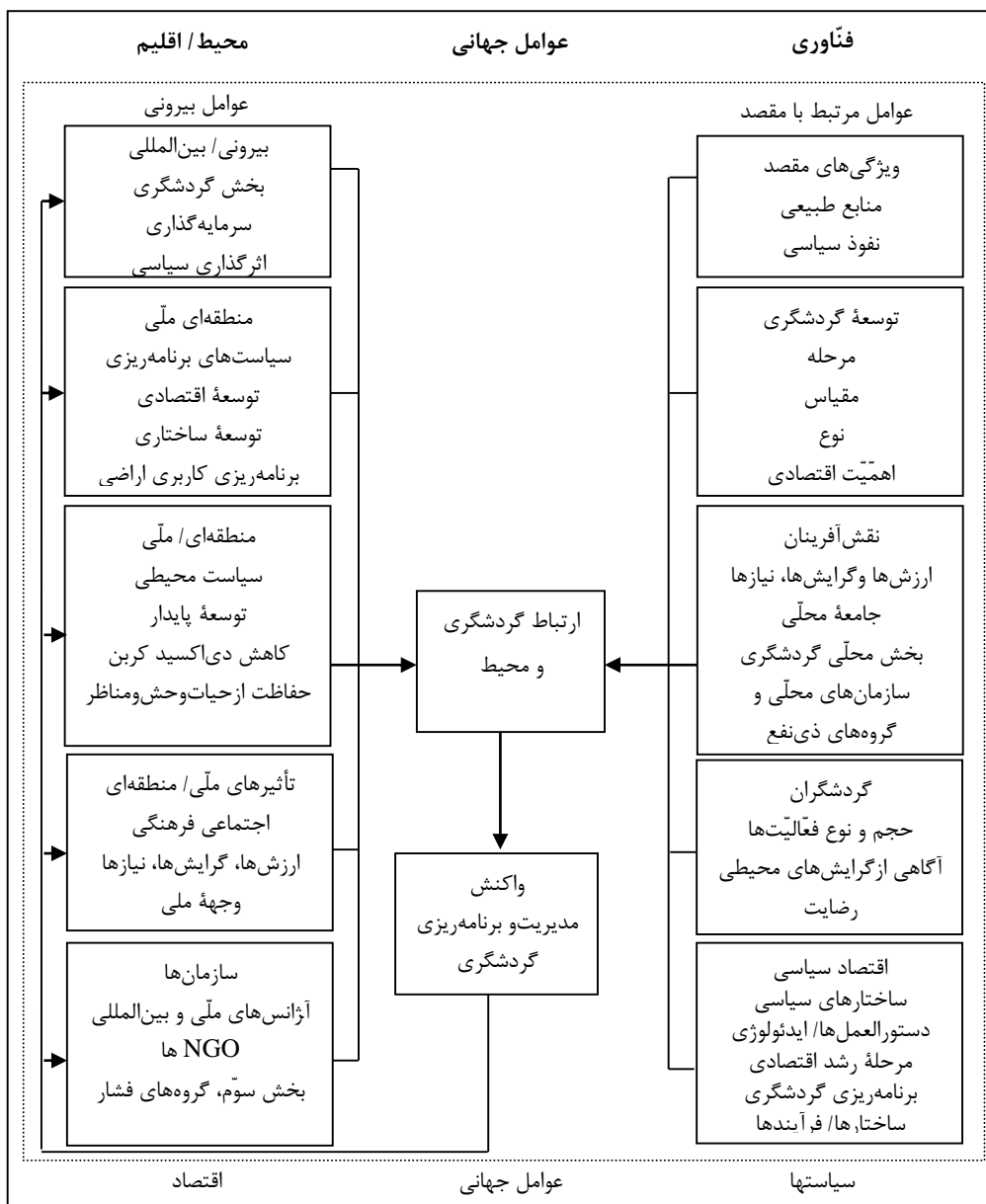
2- Leslie

3- Svensson

از زمان ظهور خانه‌های دوّم به عنوان موضوع تحقیق، تعاریف مختلفی از این الگوی گردشگری ارائه شده است. از دیدگاه گودال (۱۹۸۷) خانه دوّم ملکی است که در تملک و یا اجاره بلندمدت به عنوان سکونتگاه موقتی یک خانه‌دار است که معمولاً جای دیگری زندگی می‌کنند از دیدگاه مارسدن (۱۹۷۷) خانه‌های دوّم به عنوان سکونتگاهی تعریف شده‌اند که الف: از یک خانه خصوصی تشکیل شده‌اند که اغلب در پایان هفته و در تعطیلات خانواده و میهمانانی که هزینه‌ای پرداخت نمی‌کنند بدانجا می‌آیند؛ ب: به صورت ناپیوسته به عنوان خانه‌های تعطیلاتی تجاری سرویس می‌دهند که به عنوان خانه‌های تعطیلات خصوصی به کار می‌روند اما در فصول پر ترافیک هزینه‌هایشان را درمی‌آورند؛ ج: به صورت ناپیوسته خانه‌های تعطیلات خصوصی را تشکیل می‌دهند که اغلب برای بازنشستگی خریداری می‌شوند اما در عین حال، جدای کاربری خانوادگی گه‌گاه هم به عنوان خانه‌های تعطیلات تجاری محسوب می‌شوند و د: به عنوان خانه‌های تعطیلات تجاری سرویس می‌دهند و معمولاً توسط یک نماینده مدیریت می‌شود. هرچند این تعاریف و دسته‌بندی جای بحث دارد اما زمینه مناسبی را برای تعریف و دسته‌بندی خانه‌های دوّم فراهم می‌آورد (ویسر، ۲۰۰۶). در مجموع، مفهوم امروزی تر این واژه که در این پژوهش هم مد نظر است عبارت است از خانه‌هایی که اغلب شهروندان در نواحی روستایی خوش آب‌وهوا و بیلاقی جهت گذراندن اوقات فراغت و استراحت تدارک می‌بینند که البته بیشتر آنها در نواحی روستایی به صورت خرید زمین و ساخت خانه‌های ویلایی در دامنه تپه‌های مشرف به مناظر طبیعی زیبا به سبک مدرن و لوکس و با هزینه‌های بالا بنا می‌گردند.

توسعه گردشگری و الگوهای آن در نواحی روستایی پیامدهای مختلفی را به همراه دارد. شایع‌ترین اثر گردشگری که تمام دست‌اندرکاران آن از برنامه‌ریزان گرفته تا سرمایه‌گذاران و مردم محلی برای دستیابی به آن تلاش می‌کنند عامل اقتصادی و کسب سود بیشتر است که این عامل، به ایجاد آثار متفاوتی در وضعیت کالبدی منطقه منجر می‌شود (قدیری و دیگران، ۱۳۹۲: ۳۵). در ارتباط با گردشگری خانه‌های دوّم اثرات از مکانی به مکان دیگر متفاوت است. این موضوع، به وسیله مولر و دیگران (۲۰۰۴) مطرح شده است. آنها بحث می‌کنند که چشم‌اندازهای متفاوت خانه‌های دوّم، بستگی به موقعیت محلی دارد. در نواحی‌ای که خانه‌های دوّم غلبه دارد و این خانه‌ها از تبدیل خانه‌های دائمی به وجود می‌آیند شرایط متفاوتی را در برابر این نکته که چگونه اجتماع محلی می‌تواند به عوامل به وجود آورنده اثرات در مقایسه با نواحی که با هدف ساخت خانه‌های دوّم در حومه‌های شهری جذاب در نظر گرفته شده‌اند، واکنش نشان دهد (مولر^۱ و همکاران، ۲۰۰۴).

از اثرات مثبت کالبدی گسترش خانه‌های دوّم که می‌تواند به الگوبرداری ساکنین منجر شود؛ مقاوم‌سازی بافت سنتی و بازسازی این مساکن و یا تبدیل به مساکن جدید است که علاوه بر تغییر چشم‌انداز روستا، برای مردم محلی نیز زمینه اشتغال موقت و یا دائمی را فراهم آورده و درآمد فروشگاه‌های محلی را بالا ببرند که می‌تواند موجب جذب خدمات و تسهیلات دیگر در روستا را فراهم سازد؛ همچنین گسترش خانه‌های دوّم در نواحی روستایی می‌تواند منجر به استقرار کارگاه‌های تولیدی جدید به دلیل ورود سرمایه ناشی از سرمایه‌گذاری مالکان خانه‌های دوّم در نواحی روستایی گردد (صالحی‌نسب، ۱۳۸۴). از اثرات منفی گردشگری و به‌ویژه گردشگری خانه‌های دوّم، پیامدهای منفی تغییر کاربری اراضی است. اگر توسعه گردشگری مطابق با اصول برنامه‌ریزی کاربری اراضی نباشد، می‌تواند در نواحی روستایی مشکلاتی را ایجاد نماید، به طوری که تسهیلات گردشگری ممکن است زمین‌هایی را اشغال کند که برای نوع دیگری از کاربری اراضی نظیر کشاورزی مناسب است. برای مثال در سواحل



شکل ۱. مدل مفهومی رابطه محیط - گردشگری (شارپلی، ۱۳۸۰: ۱۲۶)

دریای مدیترانه می‌توان مشاهده کرد که انبوه هتل‌هایی که در کنار این دریا ساخته شده، طبیعت و محیط طبیعی آن را از بین برده است؛ منظره‌ها را خراب کرده و به آثار تاریخی زبان‌های جبران‌ناپذیری وارد کرده است (علیقلی‌زاده، ۱۳۸۶: ۴۵). همچنین بسیاری از خانه‌دومی‌ها که به تازگی ساکن خانه‌های ییلاقی در روستا شده‌اند با خود ارزش‌هایی را که قبلاً در جوامع روستایی وجود نداشته‌اند به همراه می‌آورند از جمله این ارزش‌های کالبدی و فیزیکی سبک خانه‌سازی و مصالح جدید است نتایج آن این است که روستاها در معرض خطر «زیبایی سطحی» قرار می‌گیرند که از جانب ساکنان خانه‌های ییلاقی و ثروتمند شهری آنها را تهدید می‌کند (شارپلی، ۱۳۸۰: ۱۴۵). وال و اسمیت^۱ (۱۹۸۲: ۱۳۶) معتقدند که توسعه خانه‌های دوم می‌تواند با برهم زدن زیبایی بصری و تخریب

پوشش گیاهی به روستا صدمه بزنند. به نظر آنها گسترش این الگوی گردشگری در نواحی روستایی باعث شده به زیبایی و توازن آنها توجه کمی شود.

در ارتباط با گردشگری روستایی به علت ساختار شکننده و حساس محیط طبیعی در بیشتر موارد یکی از عمده‌ترین پیامدهای منفی در زمینه محیط زیست است. این مشکل، اغلب در توسعه کنترل نشده، یا برنامه‌ریزی نشده ریشه دارد (لوگر^۱، ۲۰۱۰). در مورد اثرات محیطی خانه‌های دوّم ماتیسون و وال^۲ (۱۹۸۲) سه موضوع مهم را بیان می‌کنند: گسست در بین حیات وحش در اثر از بین رفتن پوشش گیاهی، دفع پسماندهای انسانی و مباحث چشم‌انداز و زیبایی. مولر و هال^۳ (۲۰۰۴) معتقدند که در مقایسه با بعضی اشکال توسعه گردشگری، به نظر می‌رسد گردشگری خانه‌های دوّم از نظر محیطی رابطه‌ای نسبتاً دوستانه با محیط داشته باشد. در چشم‌انداز آینده توسعه خانه‌های دوّم، آشکارا بین مالکان خانه‌های دوّم و ساکنان محلی تفاوت وجود دارد. مالکان خانه‌های دوّم نسبت به تغییرات محافظه‌کارتر هستند و نگرش مثبتی به آن ندارند. به‌ویژه اگر این تغییرات، شامل توسعه صنعتی باشد. آنها بسیار مراقب کیفیت فیزیکی محیط خانه‌های دوّم خود هستند و تلاش دارند تا از کاربری زمین و مسائل حفاظت آن حمایت کنند آنها همچنین مانع توسعه گردشگری در مقیاس بزرگ می‌شوند. جداول ۱ و ۲ برخی از اثرات محیطی کالبدی گردشگری خانه‌های دوّم را نشان می‌دهد.

جدول ۱. اثرات کالبدی توسعه گردشگری خانه‌های دوّم در نواحی روستایی

اثرات منفی	اثرات مثبت
تغییر چشم‌اندازها و اکوسیستم‌های طبیعی	بهبود تسهیلات بصری و ساختار فیزیکی نواحی روستایی
تغییر کاربری اراضی	نوسازی ساختمان‌ها و بهبود کالبد روستا
تغییر در واحدهای مسکونی و تجاری	تغییر نوع مصالح و سبک معماری
تغییرات واحدهای کارگاهی و شاغلان مردم محلی	بهبود شبکه‌های ارتباطی
ایجاد دوگانگی در محیط زیست ساخته شده	الگوی مناسب زیست محیطی خصوصاً در زمینه دفع بهداشتی زباله
ناهمگونی در بافت روستا	ایجاد و توسعه امکانات زیربنایی و رفاهی
تخریب اراضی زراعی و باغات	
توسعه لجام‌گسیخته روستاها	

مواد و روش‌ها

تحقیق حاضر از لحاظ هدف کاربردی و از حیث انجام، توصیفی - تحلیلی است. داده‌ها با استفاده از روش اسنادی و میدانی تهیه شده است. در بخش اسنادی، به گردآوری مبانی تئوریک موضوع و اطلاعات مورد نیاز (داده‌های آماری) پرداخته شده و روش میدانی نیز مبتنی بر پرسشنامه است. جامعه آماری پژوهش ۵ روستای واقع در بخش مورد مطالعه است که بر اساس معیارهای موقعیت جغرافیایی، رونق توسعه گردشگری و نیز معیار جمعیت از مجموع روستاهای بخش انتخاب شده‌اند. همچنین واحد تحلیل، خانوارهای ساکن در روستاهای نمونه هستند که با استفاده از روش کوکران از مجموع ۹۰۶ خانوار ساکن، تعداد ۲۳۸ خانوار به عنوان نمونه آماری و به روش تصادفی طبقه‌بندی انتخاب شده‌اند. نماگرها و شاخص‌های انتخاب شده در این پژوهش، تعداد ۳۱ نماگر در قالب ۵ شاخص عمده است. سنجش پایایی پرسشنامه با بهره‌مندی از روش آلفای کرونباخ برابر ۰/۷۱۸ محاسبه شده است. به منظور پردازش داده‌ها از روش‌های آمار توصیفی (میانگین و انحراف معیار) و آمار استنباطی (T تک‌نمونه‌ای، T مستقل و تحلیل واریانس یک‌طرفه) استفاده شده است.

1- Logar

2- Mathieson & Wall

3- Muller & Hall

جدول ۲. اثرات زیست‌محیطی توسعه گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی

تغییر در ترکیب مجموعه گیاهان و جانوران	اختلال و به هم ریختگی سکونتگاه پرندگان، تغییر کمی و کیفی در جهان حیوانی به سبب تغییر کاربری اراضی محیط‌زیست طبیعی و تبدیل آنها به محیط‌زیست ساخته‌شده، مهاجرت جانوران به نواحی و یا از نواحی به سبب ایجاد خانه‌های دوم و رفت و آمد مسافران، تخریب پوشش گیاهی و یا تغییر در قلمرو و یا در وضع پوشش گیاهی محیط به منظور پاکسازی و یا سازش دادن آن با خانه‌های مجلل بیلاقی، ایجاد ذخایر طبیعی (باغ‌وحش مصنوعی گیاهی و حیوانی) در املاک خانه‌های بیلاقی.
آلودگی	الف: آلودگی آب، در اثر تخلیه زباله و نخاله‌های ساختمانی و چاه‌های فاضلاب خانه‌های دوم و یا تخلیه روغن ماشین در آب‌های کرانه دریاها و رودها. ب: آلودگی هوا، به سبب خارج شدن گازهای مسموم از اگزوز اتومبیل‌های شخصی خانه دوم‌ها و یا شومینه منازل آنها و در زمان خانه‌سازی هنگام قیرگونی. ج: آلودگی صوتی، د: آلودگی بصری، ساخت خانه‌های بیلاقی با مصالح و نقشه‌های ناهمگون و ناهماهنگ با محیط طبیعی و همچنین خانه‌سازی در کرانه سواحل دریاها و رودخانه‌ها مناظر زشتی ایجاد می‌کند که انسان را از دیدار طبیعت محروم می‌کند.
فرسایش	فشرده‌گی خاک به سبب آمدورفت خودروهای شخصی، افزایش خطر ریزش کوه به سبب سروصدا و گودبرداری هنگام خانه‌سازی، افزایش خطر ریزش بهمن، صدمه زدن به وضع زمین (فروریزش زمین و فرسایش) در اثر تسطیح کوهستان‌ها جهت امر خانه‌سازی، صدمه زدن به سواحل رودخانه‌ها و دریاها به سبب ساخت و سازهای زیاد.
منابع طبیعی	کاهش آب منابع آبی روستاها و کاهش مواد سوختی فسیلی و خارج کردن زمین از تولید اولیه.

منطقه رودبار قصران واقع در نیمه شمالی کلانشهر تهران، یکی از دو بخش شهرستان شمیرانات استان تهران است که از شمال به استان مازندران و رشته‌کوه‌های کلون‌بستک، از غرب به شهرستانک و سلسله‌کوه‌های شمیران، از جنوب به شمیران و از شرق به لواسانات محدود است. وجود قابلیت‌هایی مانند مناظر طبیعی، شرایط آب‌وهوایی و سهولت دسترسی مناسب، سبب گردیده این ناحیه به عنوان یکی از مهم‌ترین و جذاب‌ترین عرصه‌های گردشگری در استان تهران باشد و افراد غیر بومی بسیاری را به‌ویژه در دوره زمانی تعطیلات و فصل گرما به خود جلب کند. مطابق تقسیمات کشوری سال ۱۳۹۰، بخش مشتمل بر یک نقطه شهری و ۲۴ آبادی دارای سکنه (۲۱ روستای دارای ۵۰ خانوار و بیشتر) و جمعیت روستایی آن در سال ۱۳۹۰ برابر ۱۸۶۸۵ نفر گزارش شده که از این تعداد، ۱۰۶۹۱ نفر در مناطق روستایی سکونت دارند.

نتایج و بحث

- بررسی اثرات توسعه گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات محیطی کالبدی نشان می‌دهد که در اثرات مثبت این الگوی گردشگری بیشترین میانگین مربوط به نماگرهای افزایش استقرار امکانات خدماتی (میانگین برابر ۳/۸۴) و ارتقاء سطح اقتصادی و اشتغال ساکنین روستا (میانگین برابر ۳/۷) است. در همین رابطه، با توجه به میانگین محاسبه‌شده برای نماگرهای افزایش تأسیسات درمانی، افزایش تعداد کارگاه‌های صنعتی کوچک و بزرگ و نیز نماگر استقرار کارگاه‌های تولیدی که پایین‌تر از حد متوسط (۳) است، توسعه این الگو نتوانسته نقش مؤثری در این نماگرها ایفا نماید؛ همچنین بررسی اثرات منفی توسعه گردشگری خانه‌های دوم نشان می‌دهد که بیشترین میانگین مربوط به نماگرهای تغییر تعداد شاغلان کشاورز مردم روستا و اشتغال به فعالیت‌های خدماتی و نماگر بر هم زدن و تخریب چشم‌انداز منظره روستا است (جدول ۳).

- بررسی و تحلیل نقش توسعه گردشگری خانه‌های دوم بر اساس آزمون T تک‌نمونه‌ای بیانگر آن است که توسعه این الگوی گردشگری اثرات مثبت و منفی بر جای گذاشته است. در همین خصوص، نتایج نشان می‌دهد که در شاخص سبک معماری و نیز تجهیزات رفاهی با توجه به میانگین مشاهده‌شده در مقایسه با میانگین قابل انتظار در دو شاخص مذکور در سطح ۹۹ درصد اطمینان، توسعه گردشگری خانه‌های دوم نتوانسته نقش مؤثری در بهبود حاصل نماید. لازم به ذکر است در ارتباط با شاخص فضاهای معیشتی هرچند میانگین مشاهده‌شده بالاتر از میانگین قابل انتظار محاسبه‌شده اما با توجه به مقدار P value ملاحظه می‌گردد که اثرگذاری و رضایت‌مندی

جدول ۳. میانگین و انحراف معیار و تفاوت معنی‌داری نقش توسعه گردشگری خانه‌های دوم به تفکیک شاخص و نماگرها

شاخص	نماگر	کل		وابستگی شغلی به گردشگری		عدم وابستگی شغلی به گردشگری	
		انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	میانگین	انحراف معیار	میانگین
سبک معماری	تغییر و بهبود ساختمان‌ها و استفاده از مصالح بادوام	۱/۲	۳/۳۴	۰/۶۱	۴/۱۳	۱/۲۲	۲/۸۲
	تشویق روستاییان به نوسازی مسکن	۱/۳۳	۳/۱۱	۰/۸۷	۴	۱/۲۶	۲/۵۱
	مقاوم‌سازی مسکن	۱/۲۸	۳/۱۵	۱/۳۲	۳/۵	۱/۱۹	۲/۹
	افزایش در تعداد واحدهای مسکونی و تجاری	۱/۳۴	۳/۱۰	۰/۶	۴/۱۳	۱/۳۲	۲/۴۱
	ناهمگونی و تضاد در بافت قدیمی روستا و بافت جدید	۱/۳۳	۳/۴۴	۱/۲۷	۳/۱۳	۰/۹	۳/۶۵
تجهیزات رفاهی	تغییر در بافت سنتی مسکن روستا	۱/۱۴	۳/۷۵	۱/۴۱	۳/۶۳	۱/۹	۳/۸۳
	افزایش ساختمان‌های اداری	۱/۲۴	۳/۴۶	۰/۶۷	۴/۲۵	۱/۲	۲/۹۳
	افزایش تأسیسات درمانی	۱/۳۶	۲/۴۰	۱/۵	۲/۳۷	۱/۲۶	۲/۵۱
	افزایش استقرار امکانات رفاهی	۱/۲۱	۳/۵	۰/۶۶	۴/۲۵	۱/۲۳	۲/۹۹
فضاهای معیشتی روستا	بهبود کیفیت داخلی روستا و در نهایت بهبود کیفیت زندگی در روستا	۱/۲	۳/۳۵	۱/۵	۳/۳۶	۱/۱۹	۳/۳۳
	افزایش استقرار امکانات خدماتی	۱/۱۱	۳/۸۴	۰/۶۶	۴	۱/۱۷	۳/۷۴
	ارتقاء سطح اقتصادی و اشتغال ساکنین روستا	۱/۱	۳/۷	۱/۲۲	۳/۸۷	۱/۱۹	۳/۵۸
خدمات زیر بنایی	افزایش تعداد کارگاه‌های صنعتی کوچک و بزرگ	۱/۱۷	۲/۲	۲/۲۵	۱/۱۷	۱/۰۷	۲/۱۸
	استقرار کارگاه‌های تولیدی به دلیل ورود سرمایه ناشی از سرمایه‌گذاری	۱/۲۵	۲/۹۴	۰/۹۳	۳/۱۳	۱/۲۲	۲/۸۳
	تغییر تعداد شاغلان کشاورز مردم روستا و اشتغال به فعالیت‌های خدماتی	۱/۲۲	۳/۸۷	۱/۳	۴/۱۳	۱/۳	۳/۷
تغییرات محیطی	احداث راه‌های ارتباطی	۱/۳۹	۲/۷۱	۳/۵	۱/۳۹	۰/۹۹	۲/۱۸
	افزایش امکانات و تسهیلات تفریحی برای ساکنین محلی	۱/۳	۳/۲۶	۱/۵	۴	۱/۲۴	۲/۷۶
	بهبود کیفیت راه‌های ارتباطی و حمل و نقل	۱/۱۷	۲/۲۱	۱	۲/۳۷	۰/۹۵	۲/۰۹
	بهبود ارتباطات (پست و مخابرات و تلفن)	۱/۲	۲/۸۵	۱/۴۱	۳	۱/۱۷	۲/۷۵
	تغییر کاربری اراضی	۱/۴۶	۳/۳۴	۱/۲۳	۲/۵	۱/۲۵	۳/۹
تغییرات محیطی	تخریب اراضی کشاورزی	۱/۳۵	۳/۱۴	۱/۳۲	۲/۶۳	۱/۲۶	۳/۴۹
	دخل و تصرف مراتع و زمین‌های ملی	۱/۳۳	۳/۴۴	۱/۳۲	۳/۳۷	۱/۳۹	۳/۵
	کاهش دسترسی ساکنین روستا به زمین‌های مسکونی	۱/۳۲	۳/۳۹	۱/۲۲	۳/۲۵	۱/۲۷	۳/۵۱
	تخریب باغات و تبدیل آنها به خانه‌های دوم	۱/۲۷	۳/۵۲	۱/۳۹	۳/۳۷	۱/۲۴	۳/۶۱
	افزایش تقاضا برای فروش باغات و اراضی برای ساخت خانه‌های دوم	۱/۲۶	۳/۷۱	۱/۳۲	۴	۱/۳۸	۳/۵
	ازدحام و شلوغی و در نهایت بر هم زدن آرامش روستا	۱/۰۹	۳/۷۴	۱	۳	۰/۵۹	۴/۲۵
	بر هم زدن و تخریب چشم‌انداز منظره روستا	۱/۱۷	۳/۹۵	۱/۲۳	۳/۷۵	۱/۱۲	۴/۰۷
	کاهش اراضی متروک و زمین‌های بی‌استفاده	۱/۳۶	۳/۲۱	۱	۴	۱/۳۱	۳/۶۸
	افزایش قیمت اراضی	۰/۹۷	۳/۸۱	۰/۹۳	۳/۸۷	۱	۳/۷۶
	تخریب بافت باارزش روستا	۱/۲۸	۳/۵۳	۱/۲۱	۲/۷۵	۱/۰۴	۴/۱
	تخریب سواحل رودخانه‌ها	۱/۳	۳/۲	۱/۲	۲/۲۵	۰/۸۶	۳/۹

جدول ۴. نتایج آزمون T در ارزیابی نقش توسعه گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات محیطی کالبدی

شاخص	مقدار T	میانگین	حد وسط	اختلاف میانگین	سطح معنی داری
سبک معماری	۹/۳۵۴	۱۹/۹	۱۸	۱/۹	۰/۰۰۱
تجهیزات رفاهی	۶/۹۱۱	۱۶/۶۱	۱۵	۱/۶۱	۰/۰۰۱
فضاهای معیشتی روستا	۱/۴۳۱	۱۲/۷۳	۱۲/۵	۰/۲۳	۰/۱۵۴
خدمات زیربنایی	-۹/۵۳۱	۱۱/۰۲	۱۲/۵	-۱/۴۸	۰/۰۰۱
تغییرات محیطی	۱۷/۷۳۹	۴۲/۰۴	۳۶	۶/۰۶	۰/۰۰۱

پاسخگویان معنی دار نیست؛ همچنین نتایج نشان می‌دهد که توسعه گردشگری خانه‌های دوم نتوانسته نقش مؤثری در بهبود خدمات زیربنایی روستاها ایفا نماید (میانگین مشاهده شده پایین تر از میانگین قابل انتظار) که مقدار P value بیانگر توافق معنی دار و قابل اطمینان در بین نظرات پاسخگویان است. در ارتباط با شاخص تغییرات محیطی ملاحظه می‌گردد که توسعه این الگوی گردشگری منجر به تغییرات محیطی گردیده که در سطح ۹۹ درصد اطمینان مورد تأیید قرار گرفته است. در مجموع، با توجه به مقدار T محاسبه شده که انحراف از میانگین را نشان می‌دهد ملاحظه می‌گردد بیشترین نقش توسعه گردشگری خانه‌های دوم در بین شاخص‌های مورد مطالعه مربوط به شاخص تغییرات محیطی بوده است (جدول ۴).

- تحلیل وابستگی شغلی و عدم وابستگی شغلی پاسخگویان در درک اثرات توسعه گردشگری خانه‌های دوم با استفاده از آزمون من ویتنی برای نماگرها (مقیاس رتبه‌ای) و T مستقل برای شاخص‌ها (مقیاس فاصله‌ای) اقدام شد (جدول‌های ۳ و ۵). نتایج نشان می‌دهد که در نماگرهای تغییر در بافت سنتی مسکن روستا، افزایش تأسیسات درمانی، بهسازی داخلی روستا و در نهایت بهبود کیفیت زندگی در روستا، افزایش استقرار امکانات خدماتی، ارتقاء سطح اقتصادی و اشتغال ساکنین روستا، افزایش تعداد کارگاه‌های صنعتی کوچک و بزرگ، استقرار کارگاه‌های تولیدی بهبود کیفیت راه‌های ارتباطی و حمل‌ونقل، بهبود ارتباطات (پست و مخابرات و تلفن)، دخل و تصرف مراتع و زمین‌های ملی، کاهش دسترسی ساکنین روستا به زمین‌های مسکونی، تخریب باغات و تبدیل آنها به خانه‌های دوم و نماگر افزایش قیمت اراضی تفاوت معنی داری بین دیدگاه افرادی که وابستگی شغلی به بخش گردشگری دارند با دیگر افراد وجود ندارد ($P \text{ value} > 0.05$) در سایر نماگرها بین دیدگاه این دو گروه تفاوت معنی داری وجود دارد. در مجموع نتایج آزمون T مستقل نشان می‌دهد که تفاوت معنی دار در درک هر دو گروه از شاخص‌های مورد مطالعه وجود دارد ($P \text{ value} < 0.05$).

- در راستای پاسخگویی به این سؤال که از لحاظ عملکرد توسعه گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات محیطی کالبدی، در بین روستاهای مورد مطالعه تفاوت معنی داری وجود دارد؟ نتایج به دست آمده از روش تحلیل واریانس یک طرفه، بر اساس مقدار $P \text{ value} < 0.05$ محاسبه شده مشاهده می‌شود که در هیچ‌یک از شاخص‌های مورد مطالعه تفاوت معنی داری بین روستاها وجود ندارد؛ به عبارتی دیدگاه پاسخگویان در روستاها، در ارتباط با نقش توسعه گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات محیطی کالبدی با یکدیگر همسویی و شباهت دارد (جدول ۶).

جدول ۵. آزمون تفاوت معنی داری وابستگی شغلی پاسخگویان در ارزیابی نقش گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات محیطی کالبدی

شاخص	مقدار t	سطح معنی داری	حد بالا	حد پایین
سبک معماری	۱۴/۲۰۶	۰/۰۰۱	۴/۹۴	۳/۷۴
تجهیزات رفاهی	۶/۲۳۹	۰/۰۰۱	۳/۶۱	۱/۸۷
فضاهای معیشتی روستا	۳/۴۳۸	۰/۰۰۱	۱/۷	۰/۴۶۳
خدمات زیربنایی	۱۲/۷۵۷	۰/۰۰۱	۳/۵۷	۲/۶۱
تغییرات محیطی	-۹/۲۵۲	۰/۰۰۱	-۴/۳۳	-۶/۶۸
کل	۶/۱۷۴	۰/۰۰۱	۷/۵۹	۳/۹۲

جدول ۶. نتایج آزمون تحلیل واریانس تفاوت نقش توسعه گردشگری خانه‌های دوم در روستاها به تفکیک شاخص‌ها

شاخص	سطح معنی‌داری	جمع مجذورات		میانگین مجذورات	
		بین‌گروهی	درون‌گروهی	بین‌گروهی	درون‌گروهی
سبک معماری	۰/۸۰۰	۱۶/۴۷۳	۲۳۲۹/۴۹۴	۴/۱۱۸	۹/۹۹۸
تجهیزات رفاهی	۰/۷۶۷	۲۳/۹۷۱	۳۰۵۰/۴۶۶	۵/۹۹۳	۱۳/۰۹۲
فضاهای معیشتی روستا	۱	۰/۱۵۵	۱۴۱۷/۰۹۳	۰/۰۳۹	۶/۰۸۲
خدمات زیربنایی	۰/۹۳۳	۴/۸۲۸	۱۳۳۷/۹۶۶	۱/۲۰۷	۵/۷۴۲
تغییرات محیطی	۰/۹۹۰	۸/۱۶۰	۶۵۲۶/۴۹۹	۲/۰۴۰	۲۸/۰۱۱
کل	۰/۸۷۲	۷۲/۱۱۳	۱۳۵۷۹/۲۵۳	۱۸/۰۲۸	۵۸/۲۸۰

نتیجه‌گیری

گردشگری خانه‌های دوم از جمله الگوهای گردشگری در نواحی روستایی است که در سال‌های اخیر شاهد توسعه و رونق آن خصوصاً در روستاهای کوهستانی پیرامون کلانشهرها هستیم. توسعه این الگوی گردشگری، همانند دیگر الگوها، اثرات و پیامدهای مختلفی را به همراه دارد که با توجه به ماهیت این الگو، به جرأت می‌توان گفت اثرات محیطی کالبدی این الگو از بارزترین اثراتی است که با توجه به شکننده بودن و آسیب‌پذیری بیشتر این بعد بررسی و مطالعه آن در نواحی روستایی ضروری است. بر همین اساس، در این مقاله، به بررسی اثرات الگوی گردشگری خانه‌های دوم بر کالبد و محیط روستاهای بخش رودبار قصران که یکی از مهم‌ترین مناطق توسعه این الگوی گردشگری در کشور است، پرداخته شد. نتایج به دست آمده از بررسی‌ها نشان می‌دهد که توسعه گردشگری خانه‌های دوم اثرات مثبت (نماگرهای استقرار امکانات خدماتی، ارتقاء سطح اقتصادی و اشتغال ساکنین روستا) و منفی (نماگرهای تغییر و کاهش تعداد شاغلان کشاورز، بر هم زدن و تخریب چشم‌انداز منظره روستا) مختلفی در روستاهای مورد مطالعه به همراه داشته است. در همین خصوص، در قالب چهار شاخص عمده مورد بررسی، نتایج نشان داد که در شاخص سبک معماری و نیز تجهیزات رفاهی توسعه گردشگری خانه‌های دوم توانسته نقش مؤثرتری در بهبود حاصل نماید. در مجموع با توجه به مقدار T محاسبه شده ملاحظه گردید بیشترین نقش توسعه گردشگری خانه‌های دوم در بین شاخص‌های مورد مطالعه مربوط به شاخص تغییرات محیطی بوده است.

مطالعات نشان می‌دهد که در درک اثرات توسعه گردشگری از مهم‌ترین مؤلفه‌های تأثیرگذار، وابستگی و عدم وابستگی شغلی افراد به بخش گردشگری است، به طوری که افرادی که شغلشان به گردشگری وابسته است درک بهتر و مثبت‌تری نسبت به اثرات و پیامدهای دارند. این موضوع در این پژوهش هم مورد تأیید قرار گرفت؛ چراکه نتایج نشان داد تفاوت معنی‌داری بین درک و نگرش افرادی که به گردشگری وابستگی شغلی دارند با دیگر افراد وجود دارد و افراد وابسته به گردشگری نظراتشان نسبت به اثرات مثبت‌تر است. از دیگر نتایج این پژوهش، عدم وجود تفاوت اثرات توسعه گردشگری خانه‌های دوم در بین روستاهای مورد مطالعه بود که بررسی‌ها بیانگر آن بود که بین دیدگاه پاسخگویان در روستاها در ارتباط با نقش توسعه گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات محیطی کالبدی با یکدیگر همسویی وجود دارد.

در مجموع در کنار این موضوع که امروزه در ادبیات جهانی و تحقیقات انجام‌شده نقش توسعه گردشگری خانه‌های دوم در توسعه ابعاد مختلف نواحی روستایی مورد تأیید قرار گرفته است باید به مدیریت اثرات توسعه این الگو به‌ویژه در بعد کالبدی و محیطی توجه بیشتری شود. چراکه از مهم‌ترین عوامل توسعه این الگو، کالبد و محیط روستاها است که چنانچه در این خصوص اثرات منفی غالب شود سوای آنکه به ناپایداری این بعد منجر می‌گردد به

مرور می‌تواند تمایل جامعه محلی را به عنوان یکی از دیگر ارکان مهم توسعه گردشگری خانه‌های دوم را با چالش اساسی روبه‌رو سازد و در مجموع آینده توسعه گردشگری را به مخاطره اندازد.

منابع

دادور خانی، فضیله؛ زمانی، حمید؛ قدیری معصوم، مجتبی؛ عاشری، اسمعیل (۱۳۹۲) نقش گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات کالبدی - فیزیکی نواحی روستایی مطالعه موردی: دهستان برغان شهرستان ساوجبلاغ، پژوهش‌های روستایی، ۲، صص. ۲۹۹-۲۷۷.

رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۲)، تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی، مطالعه موردی: نواحی روستایی شمال استان تهران، پژوهش‌های جغرافیایی، ۴۵، صص. ۷۳-۵۹.

رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۷) توسعه گردشگری روستایی با رویکرد گردشگری پایدار، دانشگاه تهران، تهران. رضوانی، محمدرضا؛ بدری، سید علی؛ سپهوند، فرخنده؛ اکبریان رونیزی، سعید رضا (۱۳۹۱) گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر بهبود کیفیت زندگی ساکنان محلی مطالعه موردی: بخش رودبار قصران، مطالعات و پژوهش‌های شهری منطقه‌ای، ۱۳، صص. ۴۰-۳۳.

شارپلی جولیا و ریچارد (۱۳۸۰) گردشگری روستایی، ترجمه رحمت‌الله منشی‌زاده و فاطمه نصیرزاده، انتشارات منشی. صالحی‌نسب، زهرا (۱۳۸۴) گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی، پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا، استاد راهنما: محمدرضا رضوانی، دانشگاه تهران.

علیقلی‌زاده، ناصر (۱۳۸۶) اثرات گردشگری بر نواحی روستایی از دیدگاه جامعه میزبان مورد: بخش مرکزی شهرستان نوشهر، رساله دکتری، استاد راهنما: سید علی بدری، دانشگاه تهران.

قدیری معصوم، مجتبی؛ مطیعی لنگرودی، سید حسن؛ مهرپویا، حسن (۱۳۹۲) تبیین اثرات کالبدی گردشگری بر نواحی روستایی (مورد پژوهش: دهستان بیرون بشم - بخش کلاردشت)، برنامه‌ریزی و توسعه گردشگری، ۵، صص. ۴۹-۳۳.

Bramwell, B., Lane, B. (1993) Sustainable tourism: An evolving global approach, **Sustainable Tourism**, 1 (1), pp. 1-5.

Hardy, A., Beeton, R. J., Pearson, L. (2002) Sustainable tourism: An overview of the concept and its position in relation to conceptualisations of tourism, **Sustainable Tourism**, 10 (6), pp. 475-496.

Jafari, J. (2000) **Encyclopedia of tourism**, Routledge.

Leslie, D. (2007) The Missing Component in the 'Greening' of Tourism: The Environmental Performance of the Self-Catering Accommodation Sector, **Hospitality Management**, 26, pp. 310-322.

Logar, I. (2010) Sustainable tourism management in Crikvenica, Croatia: An assessment of policy instruments, **Tourism Management**, 31, pp. 125-135.

Marjavaara, R. (2008) **Second Home Tourism the Root to Displacement in Sweden?** Doctoral Dissertation Department of Social and Economic Geography Umea University, Sweden GERUM

Mathieson, A., Wall, G. (1982) **Tourism: Economic, Physical and Social Impacts**, London: Longman.

Muller, D. K., Hall, C. M., 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**, Clevedon: Channel View. pp. 15-32

Park, M. (2009) Social disruption theory and crime in rural communities: Comparisons across three levels of tourism growth, **Tourism Management**, Vol 30, pp. 905-915.

Stevensson, S. (2004) **The Cottage and the City: An Interpretation of the Canadian Second**

- Home Experience.** In C.M. Hall, and D.K. Müller (Eds.) *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*, pp. 55-74.
- Tosun, C. (1998) De"mits in approaches to tourism development planning in developing countries: The case of Turkey. **International conference of international travel and tourism: Policy, law and management**, 19}21 April 1998. Newcastle upon Tyne: University of Northumbria.
- Visser, G. (2006) South Africa has Second Homes Too! An Exploration of the Unexplored, **Current Issues in Tourism**, 9 (4 & 5), pp. 353-383.
- Wall, F., Smith, V. (1982) *Tourism Alternatives: Potential and Problems in the Development of Tourism*, Philadelphia: University of Pennsylvania Press
- Williams, A.M., Shaw, G. (2009)' Future play: tourism, recreation and land use, **Land Use Policy**, 26, pp. 326-335.

