

تحلیل نقش گردشگری خانه‌های دوم در تحولات کالبدی-فضایی روستاهای هدف گردشگری شرق استان گیلان در دهه اخیر^۱

محمدتقی لطفی نیا^۲، دکتر تیمور آمار^۳

تاریخ وصول: ۱۳۹۶/۰۶/۲۰، تاریخ تایید: ۱۳۹۷/۰۲/۰۲

چکیده

گردشگری خانه‌های دوم یکی از الگوهای گسترش گردشگری در نواحی روستایی است که برای مقاصد تفریحی و فراغتی خریداری و یا ساخته شده و سبب تأثیرات مختلف از جمله تأثیرات کالبدی-فضایی در روستاها می‌شود. هدف این پژوهش بررسی نقش گردشگری خانه‌های دوم در تحولات کالبدی-فضایی روستاهای هدف گردشگری شرق استان گیلان در دهه اخیر (۱۳۸۵-۱۳۹۵) است. روش تحقیق در این مطالعه توصیفی-تحلیلی است که بخش عمده‌ای از داده‌های آن بر اساس مطالعات میدانی صورت گرفته است. نتایج نشان می‌دهد که دهه اخیر گردشگری خانه‌های دوم در زمینه کالبدی فضایی اگرچه سبب اثرات و پیامدهای مثبت همچون نوسازی ساختمان‌ها و بهبود کالبد روستا، استفاده از مصالح پردوام در ساخت و سازها، کاهش اراضی متروک و بی استفاده جهت احداث خانه‌های دوم، بهبود تاسیسات و تجهیزات روستا در این روستاها شده اما اثرات و پیامدهای منفی از قبیل تغییر و تخریب اراضی کشاورزی، تغییر کاربری اراضی، برهم زدن و تخریب چشم‌انداز روستا و تغییر الگوی مسکن و . . . را به همراه داشته است. براساس یافته‌های تحقیق در سال ۹۵ تعداد ۱۶۹ خانه دوم در ناحیه مطالعاتی احداث شده که از رشد ۱۱۰/۶ درصدی نسبت به سال ۸۵ برخوردار بوده که این روستاهای انبارسر و بالارود به ترتیب با دارا بودن ۵۵ و ۴۲ خانه دوم بیشترین تعداد خانه‌های دوم را در بین روستاهای مورد مطالعه داشته و همچنین بیشترین تغییرات کاربری اراضی در دهه اخیر به ترتیب در روستاهای حسن سرا (۵۶/۶ هکتار) و انبارسر (۲۲/۳ هکتار) رخ داده است.

کلیدواژه‌گان: گردشگری خانه های دوم، تحولات کالبدی- فضایی، روستاهای هدف گردشگری، شرق گیلان.

۱- این مقاله مستخرج از پایان نامه دکترای جغرافیا و برنامه ریزی روستایی تحت عنوان تحلیل نقش گردشگری در تحولات سکونتگاه‌های روستایی استان گیلان در دهه اخیر (مطالعه موردی: روستاهای هدف گردشگری شرق گیلان) دانشگاه آزاد اسلامی واحد رشت می‌باشد.

۲. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران.

mohammadtaghilotfinia1359@yahoo.com

۳. دانشیار گروه جغرافیا، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران، (نویسنده مسئول)، amar@iaurasht.ac.ir

مقدمه

گردشگری کاتالیزوری کارآمد برای بازسازی و توسعه در نواحی روستایی است. در سال‌های اخیر در سراسر اروپا برای رفع چالش‌های اقتصادی و اجتماعی نواحی روستایی حاشیه‌ای یا روستاهایی که با کاهش فعالیت‌های کشاورزی سنتی روبرو هستند، به گردشگری توجه شده است (Sharply, 2002: 233). توسعه گردشگری در مناطق روستایی می‌تواند در توانمندسازی مردم محلی و توسعه منابع انسانی، تنوع بخشی اقتصادی و رشد آن، خلق فرصت‌های شغلی، حل معضل بیکاری، ارتقای استانداردهای زندگی از طریق تامین خدمات اجتماعی و پرکردن شکاف بین نواحی شهری و روستایی در زمینه‌های مختلف و کاهش مهاجرت روستایی به کلان شهرها نقش عمده‌ای داشته باشد (مهدوی و همکاران، ۱۳۸۷: ۴۱). امروزه گردشگری در محیط‌های روستایی با توجه به توسعه حمل و نقل و ارتباطات، افزایش اوقات فراغت و... در حال گسترش است (شکری، ۱۳۸۳: ۲۹۶). و به دنبال آن شکل گیری و گسترش خانه‌های دوم، از پدیده‌های مهم سده‌های حاضر است. نواحی روستایی، از جمله عرصه‌هایی است که در این زمینه بهره برداری شده است و به همین علت، بخش مهمی از خانه‌های دوم در نواحی روستایی ایجاد و گسترش یافته‌اند. در واقع می‌توان گفت اقامت در خانه‌های دوم یکی از رایج ترین شکل اقامت در گردشگری روستایی است و به همین علت شکل گیری و گسترش این نوع خانه‌ها امروزه به عنوان یکی از مهمترین پیامدهای توسعه گردشگری در نواحی روستایی است (رضوانی، ۱۳۸۲: ۵). در دهه‌های اخیر، با توجه به گسترش پدیده خانه‌های دوم به صورت خودجوش، تغییراتی در زمینه‌های مختلف اقتصادی، اجتماعی و کالبدی - فضایی روستاها به وجود آمده و بر یکی از مولفه‌های کلیدی توسعه پایدار گردشگری، یعنی کالبدی - فضایی، تاثیر گذاشته است (دادورخانی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۷۸). مثلاً 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 (Smith, 1992: 136). در نتیجه زیبایی محیط طبیعی کم می‌شود و به سبب طرح نامناسب یا موقعیت حساب نشده خانه دوم مهم ترین معیار ارزیابی هویت کالبدی روستا، یعنی تمایز از غیر و تشابه با خودی، لطمه می‌بیند (Eddington, 2008: 87). از آثار مثبت کالبدی گسترش خانه‌های دوم، که می‌تواند به الگوبرداری ساکنان منجر شود، مقاوم سازی بافت سنتی و بازسازی این مسکن‌ها یا تبدیل آنها به مسکن جدید است که علاوه بر تغییر چشم‌انداز روستا، برای مردم محلی نیز زمینه اشتغال موقت یا دائمی فراهم می‌آورد و درآمد فروشگاه‌های محلی را افزایش می‌دهد. (دادورخانی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۸۵). درایران این نوع گردشگری شاید مهمترین شکل توسعه گردشگری در نواحی روستایی است که به طور سریع، در بسیاری از مناطق از جمله اطراف کلان شهرها و نواحی مانند ناحیه‌ی ساحلی دریای خزر، بیلاقات و دامنه‌های شمالی البرز در استان‌های گیلان، مازندران، گلستان، دامنه‌ی جنوبی ارتفاعات البرز مرکزی رواج بیشتری دارد (رضوانی، ۱۳۸۷: ۳۰۷). در روستاهای استان گیلان تا چند دهه ی قبل صرفاً نقش کشاورزی داشته‌اند اما از حدود دو دهه ی پیش به نقش خدماتی روی آورده و بسیاری از اراضی کشاورزی این مناطق از چرخه تولید خارج شده‌اند، به این ترتیب کارکردهای سنتی ناحیه در زمینه کشاورزی و دامداری تضعیف شده، روستاها بیشتر نقش و کارکرد استراحتگاهی، مراکز پذیرایی، تالارها و تفرج گاه‌های متمرکز و غیر متمرکز را پذیرفته‌اند. نتیجه این گردشگری پذیر بودن ایجاد تحولات مختلف از جمله تحولات کالبدی - فضایی در این روستاها است. منطقه شرق گیلان با داشتن جاذبه‌های طبیعی و انسانی فراوان بویژه در مناطق روستایی از گذشته‌های دور یکی از مناطق پر بازدید گردشگری در شمال کشور بوده است. با احداث اتوبان تهران - شمال در دهه اخیر و کوتاهتر شدن میسر، علاوه بر رونق هر چه بیشتر گردشگری در این منطقه باعث گردید تا بازدید کنندگان این فضا، اقدام به خرید ملک و ساخت خانه‌های دوم در مناطق روستایی نمایند تا ایام تعطیل سال را با بهره مندی از مواهب طبیعی و انسانی در ملک شخصی خود سپری نمایند. روستاهای مورد مطالعه در رساله حاضر، روستاهای هدف گردشگری شرق استان گیلان شامل انبارسر (آستانه)، بالارود (سیاهکل)،

حسن بکنده (لاهیجان)، حسن سرا و سفید آب (رودسر) می‌باشند. هر کدام از این روستاها با دارا بودن جاذبه‌های کم نظیر در بخش‌های مختلف ساحلی، جلگه‌ای و کوهپایه‌ای از توان بسیار بالایی در زمینه گردشگری برخوردار بوده و مورد توجه گردشگران می‌باشند. توجه به این روستاها در قالب سفرهای چند ساعته و علی‌الخصوص اقامت موقت در این روستاها (خانه‌های دوم) بوده است که در نتیجه کالبد این روستاها را تحت تاثیر قرار داده است. افزایش خانه‌های دوم، افزایش چشمگیر مالکیت افراد غیر بومی در خانه‌های دوم، تغییر کاربری اراضی، تغییر در مصالح ساختمانی، تغییر الگوی مسکن، کاهش مساحت بنا در مسکن جدید و . . . از مهمترین این تحولات هستند. لذا در این تحقیق سعی شده است با مطالعه بر روی روستاهای هدف گردشگری شرق استان گیلان، نقش گردشگری خانه‌های دوم بر تحولات کالبدی فضایی این روستاها در دهه اخیر بررسی شده و در نهایت با توجه به امکانات و توانایی‌ها و محدودیت‌های روستاهای مورد مطالعه راهکارهایی جهت توسعه و ارتقای صنعت گردشگری این روستاها ارائه گردد. بنابراین این تحقیق در پی پاسخگویی به این سوال است که: گردشگری خانه‌های دوم در تحولات کالبدی - فضایی روستاهای هدف گردشگری شرق گیلان چه نقشی داشته است؟

مبانی نظری

خانه‌ی دوم از دو لغت Home و Second تشکیل شده است که Home در لغت به معنای مکانی کهدر آن زندگی می‌کنیم و Second در لغت به معنای ثانیه، دوره کوتاهی از زمان، دوم و دومین است و ترکیب این دو واژه اصطلاح خانه‌ی دوم را معنی می‌دهد (Crawley, 2000: 265). در مورد خانه‌های دوم تعریف واحدی وجود ندارد. خانه‌های دوم یا اقامتگاه‌های ثانویه به خانه‌هایی گفته می‌شود که ساکنان شهرها برای گذران اوقات فراغت و استراحت خود در نواحی روستایی خوش آب و هوا تدارک می‌بینند و به نام خانه‌های بیلاقی، خانه‌های تعطیلات و آخر هفته معروف‌اند. (رضوانی، ۱۳۸۲: ۶۰). 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 اجاره می‌کنند. معمولاً این گونه خانه‌ها در نواحی روستایی قرار دارند و برای مقاصد تفریحی استفاده می‌شوند و به آنها خانه‌های آخر هفته و خانه‌های تعطیلات نیز می‌گویند (Johnston, 1988: 423). به طور کلی پدیده خانه‌های دوم را می‌توان متأثر از عواملی دانست که سبب توسعه گردشگری روستایی می‌شوند. رشد و گسترش این پدیده در مناطق روستایی عمدتاً بعد از جنگ جهانی دوم و تحت تأثیر افزایش درآمد و توان مالی، لزوم بهره‌گیری از اوقات فراغت و تسهیل در جابجایی به دلیل بهبود شبکه حمل و نقل بوده است، سابقه‌ی شکل‌گیری این پدیده در ایران از قدمت بیشتری برخوردار بوده و مشخصاً به دوران قاجار باز می‌گردد و حتی برخی از روستاهای شمال کشور از گذشته‌های بسیار دور با این پدیده مأنوس بودند (آمار، ۱۳۸۵: ۶۵). راجر ماجورا دلایل گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی و جابجایی ساکنان اصلی روستاها را بالارفتن سطح درآمد شهر نشینان و تقاضای آنها و پایین بودن قیمت زمین و مسکن در نواحی مطلوب و جذاب روستایی می‌داند. از طرف دیگر هجوم گسترده موجب افزایش قیمت زمین و افزایش کاذب مسکن و در نتیجه بالارفتن میزان مالیات می‌شود. روستاییان نیز، به دلیل سطح اقتصادی نسبتاً پایین، توانایی پرداخت مبالغ هنگفت را ندارند. بنابراین مجبور می‌شوند خانه‌های خود را بفروشند و روستا را ترک کنند. همچنین او بر این باور است که فرآیند جهانی شدن و بازساخت اقتصاد روستایی موجب برون‌کوچی روستاییان و خالی شدن مسکن روستاییان و تبدیل آنها به خانه‌های دوم می‌شود. علاوه بر این چنین شکلی از گردشگری به شدت موجب تغییر معیشت روستاییان می‌شود و چه بسا تغییر وسیع کاربری اراضی کشاورزی به مسکونی را به دنبال دارد. به عبارت دیگر گسترش این نوع گردشگری در مناطق روستایی در آینده‌ی نه چندان دور موجب کاهش اراضی کشاورزی و افت شدید تولیدات کشاورزی خواهد شد (Marjavara, 2008: 24). از آنجایی که گردشگری خانه‌های دوم با محیط طبیعی و فعالیت‌های اقتصادی -

اجتماعی رابطه متقابل دارد، می‌تواند پیامدهای مثبت و منفی فراوانی را در مقصد و جامعه میزبان داشته باشد. این پیامدها از مکانی به مکان دیگر متفاوت است. این موضوع به وسیله مولر و دیگران مطرح شده است. آنها بحث می‌کنند که چشم‌اندازهای متفاوت خانه‌های دوم، بستگی به موقعیت محلی دارد. در نواحی‌ای که خانه‌های دوم 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 دوم در حومه‌های شهری جذاب در نظر گرفته شده‌اند، واکنش نشان دهد (Muller, 2004: 910). گسترش خانه‌های دوم و حضور مالکان غیر بومی در روستاها، بالطبع اثرات چشمگیری بر جوامع روستایی خواهد داشت که البته در برخی مواقع این گونه تاثیر گذاری‌ها سودمند نیز هستند. برای نمونه ممکن است خانه‌های قدیمی بازسازی شوند یا تبدیل به خانه‌های جدید شوند که علاوه بر خوش منظره کردن یک محل، مردم محلی نیز چه به صورت موقت و یا دائم توسط مالکین خانه‌های دوم استخدام شوند و از این طریق درآمدی عایدشان شود، فروشگاه‌های محلی فعال‌تر شده و یا ممکن است تسهیلات دیگری نیز در محیط روستا فراهم شود (منشی زاده و نصیری، ۱۳۸۰: ۱۲۴). از اثرات منفی گردشگری و به ویژه گردشگری خانه‌های دوم، پیامدهای منفی تغییر کاربری اراضی است. اگر توسعه گردشگری مطابق با اصول برنامه‌ریزی کالبدی 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 (علیقلی زاده، ۱۳۸۶: ۴۵). از آثار منفی آن پدیده مهاجرت، بر هم زدن همگنی چشم‌انداز روستا و خدشه دار شدن منظره‌های طبیعی، محدودیت‌های ساخت و ساز برای جامعه میزبان، افزایش قیمت اراضی و ... است (Sharply, 2002: 143). از آنجایی که در ساخت خانه‌های دوم به هماهنگی و توازن آنها با هویت کالبدی روستا توجه کافی مبذول نمی‌شود (Mathiesin & Wall, 1982: 29). به این ترتیب با برهم زدن زیبایی بصری و تخریب پوشش گیاهی به حس مکانی روستا آسیب وارد آید (Wall & Smith, 1982: 136). در نتیجه زیبایی محیط طبیعی کم می‌شود و به سبب طرح نامناسب یا موقعیت حساب نشده خانه دوم مهم‌ترین معیار ارزیابی هویت کالبدی روستا، یعنی تمایز از غیر و تشابه با خودی، لطمه می‌بیند (Eddington, 1995: 87). گردشگری خانه‌های دوم به عنوان بخش مهمی از گردشگری روستایی اگر به نحوی مناسب برنامه‌ریزی و مدیریت شود، می‌تواند خالق یا محرک یک فرآیند توسعه یافتگی برای حصول به پایداری توسعه در نواحی روستایی و نیز پایداری جوامع محلی در کلیه زیر شاخه‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و خود صنعت گردشگری باشد. در بعضی از کشورها، گردشگری روستایی از طریق مالکیت خانه‌های دوم ابزاری برای توسعه پایدار قرار می‌گیرد (رضوانی، ۱۳۸۴: ۱۱۳).

پیشینه تحقیق

به طور کلی مطالعات بسیاری در مورد بررسی نقش گردشگری خانه‌های دوم در تحولات کالبدی-فضایی در نواحی روستایی توسط محققان انجام شده است که در جدول شماره (۱) چند نمونه از آنها نشان داده شده است.

جدول ۱: نتایج تحقیقات در مورد بررسی نقش گردشگری خانه‌های دوم در تحولات کالبدی-فضایی نواحی روستایی

منبع	نتایج پژوهش	مطالعه موردی	موضوع پژوهش
۱۳۹۱ رحمانی و خدادادی،	یافته‌های این تحقیق در ناحیه حاکی از آن است که ایجاد و گسترش خانه‌های دوم سبب افزایش تقاضای مسکن و تغییر کاربری اراضی به مسکونی و تجاری شده است. همچنین ویژگی‌های مسکن و الگوی معماری حاکم بر مجموعه متاثر از الگوی شهری کاملاً تغییر یافته و چشم‌انداز روستایی در	روستاها بیلاقی جواهرده رامسر	ارزیابی پیامدهای گسترش خانه‌های دوم گردشگری بر ساختار روستاها

	حال تبدیل به نوعی چشم‌انداز شهری یا گذاز از شکلی به شکل دیگر است.		
عناستانی، ۱۳۸۹	یافته‌های این تحقیق در ناحیه حاکی از آن است که شکل گیری خانه‌های دوم در دهه اخیر پیامدهای کالبدی گوناگونی از جمله تغییر کاربری باغات و مزارع، تجاوز به حریم رودخانه‌ها و تغییر چشم‌انداز روستایی همراه بوده به گونه‌ای که ۸۶/۵ درصد از خانه‌های دوم در حاشیه بافت کالبدی یا بصورت محله‌ای جدید در کنار روستا احداث شده و در ۴۲ درصد موارد به تغییر کاربری باغات و مزارع انجامیده است.	روستاهای بیلاقی شهر مشهد	بررسی آثار کالبدی خانه‌های دوم بر توسعه سکونتگاه‌های روستایی
سرور و محمودیان، ۱۳۹۵	یافته‌های این تحقیق در ناحیه حاکی از آن است که گردشگری خانه‌های دوم اثراتی مانند تخریب چشم‌اندازهای طبیعی، تخریب و تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغات و رکود فعالیت‌های کشاورزی را به داشته است.	روستاهای دهستان مهماندوست نیر	گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی
امار، ۱۳۸۵	یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که گسترش خانه‌های دوم در این ناحیه عموماً متأثر از روابط خویشاوندی و مهاجرت معکوس (شهر به روستا) و همچنین بهبود زیر ساخت‌های ارتباطی می‌باشد. ضمن اینکه این پدیده در روند توسعه خود از برنامه ریزی، نظارت و کنترل بی بهره بوده و بصورت خودجوش مکانیابی و افزایش یافته است.	بخش خورگام شهرستان رودبار	بررسی و تحلیل گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی
فاضل نیا و همکاران، ۱۳۹۰	یافته‌های این تحقیق در ناحیه حاکی از آن است که گردشگری خانه‌های دوم اثرات مثبتی مثل بهبود وضع خیابان و خدمات روستایی، بازسازی خانه‌های قدیمی داشته و پیامدهای منفی آن افزایش قیمت زمین و مسکن، تبدیل باغات کشاورزی به خانه، افزایش مالکیت افراد غیر بومی، تخریب چشم‌انداز روستا و افزایش ساخت و ساز است.	روستای برسه شهرستان تنکابن	تحلیل اثرات خانه‌های دوم بر ساختار روستاهای توریستی از نظر جامعه میزبان
دادورخانی و همکاران، ۱۳۹۲	یافته‌های این تحقیق در ناحیه حاکی از آن است که گردشگری خانه‌های دوم با پیامدهای کالبدی گوناگون مانند تغییر کاربری باغات و مزارع، بافت سنتی مسکن روستا، کاهش دسترسی ساکنان به زمین‌های مسکونی، معماری ناهمگون با محیط به همراه بوده و منجر به بروز ناهماهنگی در چهره و ساختار محیطی شده است.	دهستان برغان شهرستان ساوجبلاغ	نقش گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات کالبدی - فیزیکی نواحی روستایی
رضوانی و صفایی، ۱۳۸۴	یافته‌های این تحقیق در ناحیه حاکی از آن است که گردشگری خانه‌های دوم با پیامدهای نامطلوبی مانند آلودگی منابع آب، تخریب چشم‌انداز طبیعی، تخریب و تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغات، افزایش مهاجرت، رکود فعالیت‌های کشاورزی و دوگانگی اجتماعی شده است.	نواحی روستایی شمال تهران	گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید

آمار و برنجکار، ۱۳۸۸	نتایج نشان می‌دهد که گسترش خانه‌های دوم در این شهرستان عموماً متأثر از شرایط جغرافیایی ناحیه و برنامه ریزی موضعی می‌باشد. بیشترین تعداد خانه‌های دوم در دهه اخیر برپا شده و مالک بیش از نیمی از خانه‌ها ساکن تهران هستند و مدت اقامت در این خانه‌ها عموماً سه هفته تا یکماه در سال می‌باشد.	شهرستان بندر انزلی	تحلیل جغرافیایی گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی بعد از انقلاب اسلامی
-------------------------	---	-----------------------	---

روش تحقیق

در پژوهش روش مطالعه توصیفی - تحلیلی است که به منظور جمع آوری اطلاعات از روش اسنادی و میدانی استفاده شده است. بدین ترتیب که در مطالعات اسنادی اطلاعات مربوط به بیان مسئله، مبانی نظری، پیشینه تحقیق و ویژگی‌های جغرافیایی و جمعیتی محدوده مورد مطالعه بدست آمده و در تحلیل نقش گردشگری در تحولات کالبدی - فضایی روستاهای هدف گردشگری شرق استان گیلان در دهه اخیر از مطالعات میدانی بهره برده شده است. در مطالعات میدانی با مراجعه به روستاهای هدف گردشگری شرق گیلان از طریق مشاهده و مصاحبه با کارشناسان و مدیران محلی اطلاعات میدانی در چندین نوبت در زمینه‌های مختلف جمع آوری شد.

محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه این تحقیق روستاهای هدف گردشگری شرق استان گیلان شامل روستاهای روستاهای انبارسر(شهرستان آستانه اشرفیه، بخش کیشهر، دهستان دهگآء)، بالارود(شهرستان سیاهکل، بخش مرکزی، دهستان توتکی)، حسن بکنده(شهرستان لاهیجان، بخش رودبنه، دهستان شیرپشت جو)، حسن سرا (شهرستان رودسر، بخش مرکزی، دهستان رضا محله) و سفیدآب (شهرستان رودسر، بخش رحیم آباد) می‌باشد. روستاهای مورد مطالعه به دلیل واقع شدن در نواحی ساحلی و کوهپایه‌ای از محیط طبیعی بکر و زیبا برخوردار می‌باشند. روستاهای انبارسر، حسن بکنده و حسن سرا به دلیل واقع شدن در نواحی ساحلی و جلگه‌ای از چشم‌انداز ساحل، باغات و جنگل، شالیزار، رودخانه و مرداب برخوردار بوده و روستاهای سفیدآب و بالارود نیز در نواحی کوهپایه‌ای با دارا بودن نواحی بکر جنگلی و رودخانه و حیات وحش جاذبه‌های طبیعی فراوانی را دارا می‌باشد. روستاهای ناحیه مطالعاتی، علاوه بر جاذبه‌های طبیعی باتوجه به موقعیت جغرافیایی شان از جاذبه‌های فرهنگی همچون گویش محلی، صنایع دستی، مراسم محلی، پوشاک ساکنان روستا و ... و جاذبه‌های تاریخی از جمله تی تی کاروانسرا، قلعه سیاه بیجار و ... برخوردار بوده که این جاذبه‌ها سبب رونق فعالیت‌های گردشگری در آنها شده است.



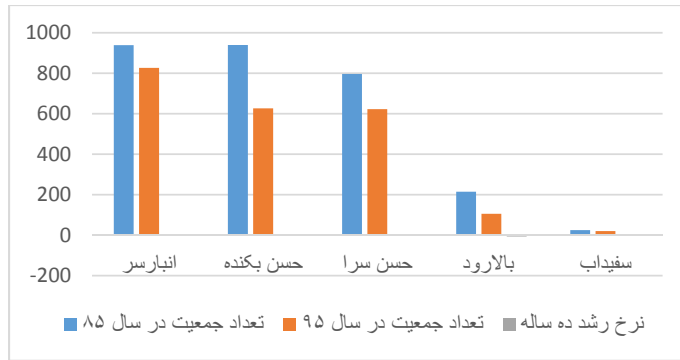
شکل ۱: موقعیت روستاهای هدف گردشگری در شرق استان گیلان

جمعیت و خانوار ناحیه مطالعاتی از ۲۶۱۳ نفر و ۷۶۲ خانوار در سال ۸۵ به ۲۲۰۰ نفر و ۷۷۵ خانوار در سال ۹۵ رسیده است که می‌توان گفت کاهش جمعیت ناحیه مطالعاتی طی دهه اخیر دارای نرخ برابر ۱/۷- درصد و افزایش خانوار این ناحیه طی این دهه دارای رشد ۱/۷ درصد بوده است. آنچه که از آمارهای مطرح شده پیداست (جدول شماره ۲) تغییرات جمعیتی محدوده تحقیق در سال ۱۳۸۵ با رشد منفی در سال ۱۳۹۵ مواجه بوده و این تغییرات ناشی از میزان مهاجرت، مرگ و میر، نرخ منفی رشد جمعیت و... می‌باشد. نکته جالب افزایش میزان خانوار در ازای کاهش جمعیت می‌باشد که این مساله بدلیل توجه به بخش گردشگری و علاقمندی گردشگران به ساخت خانه‌های دوم در محدوده تحقیق و وجود جمعیت ساکن فصلی در این روستاها می‌باشد.

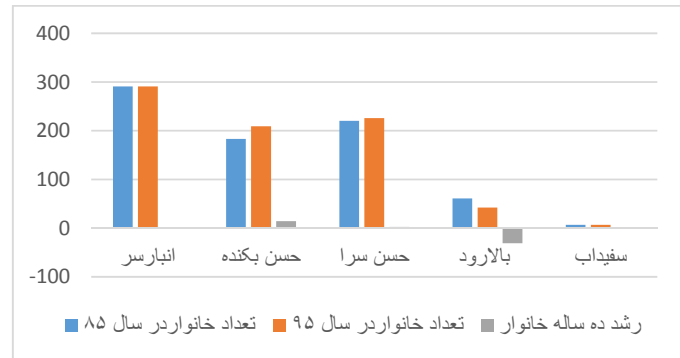
جدول ۲: تعداد جمعیت و خانوار روستاهای هدف گردشگری شرق گیلان در سالهای ۹۵، ۹۰، ۸۵

شماره روستا	جمعیت	سال ۱۳۸۵			سال ۱۳۹۰			سال ۱۳۹۵			نرخ رشد ده ساله جمعیت خانوار	رشد ده ساله خانوار
		خانوار	درصد	جمعیت	خانوار	درصد	جمعیت	خانوار	درصد	جمعیت		
۱	انبارسر	۲۹۱	۳۵/۸۵	۹۳۸	۲۸۶	۳۴/۱۷	۸۲۵	۲۹۱	۳۵/۸۵	۹۳۸	-۱/۲	۰
۲	حسن بکنده	۱۸۳	۲۴/۴۵	۶۳۹	۲۰۲	۲۷/۴۶	۶۶۳	۱۸۳	۲۴/۴۵	۶۳۹	-۰/۲	۱۴/۲
۳	حسن سرا	۲۲۰	۳۰/۴۶	۷۹۶	۲۳۳	۲۹/۷۸	۷۱۹	۲۲۰	۳۰/۴۶	۷۹۶	-۲/۴	۲/۷
۴	بالارود	۶۱	۸/۲۲	۲۱۵	۵۵	۷/۶	۱۸۴	۶۱	۸/۲۲	۲۱۵	-۶/۸	-۳۱/۲
۵	سفیدآب	۷	۰/۹۵	۲۵	۶	۰/۹۵	۲۳	۷	۰/۹۵	۲۵	-۲/۲	۰
جمع/درصد/رشد		۷۶۲	۱۰۰	۲۶۱۳	۷۸۲	۱۰۰	۲۴۱۴	۷۶۲	۱۰۰	۲۶۱۳	-۱/۷	۱/۷

منبع: سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال‌های ۸۵، ۹۰، ۹۵ استان گیلان



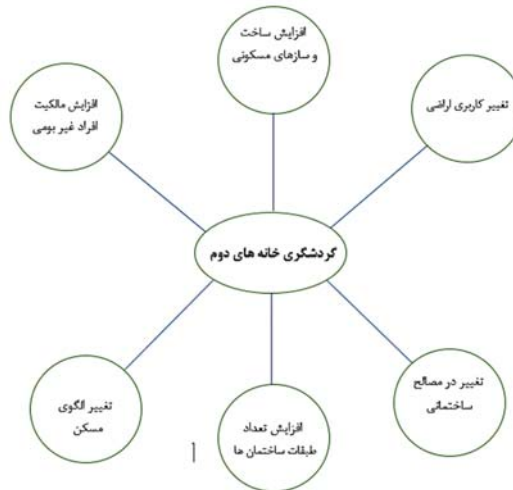
شکل ۲: تعداد جمعیت روستاهای هدف گردشگری شرق گیلان در سالهای ۸۵، ۹۵



شکل ۳: تعداد خانوار روستاهای هدف گردشگری شرق گیلان در سالهای ۸۵، ۹۵

یافته‌های تحقیق

گردشگری خانه‌های دوم در روستاهای ناحیه مطالعاتی تأثیرات مختلفی همچون افزایش ساخت و سازهای مسکونی، افزایش مالکیت افراد غیر بومی در خانه‌های دوم، تغییر کاربری اراضی، تغییر در مصالح ساختمانی، تغییر الگوی مسکن، کاهش مساحت بنا در مسکن جدید و افزایش تعداد طبقات ساختمانها داشته که در ذیل به بررسی و تحلیل این اثرات می‌پردازیم.



شکل ۴: اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر روستاهای ناحیه مطالعاتی

افزایش ساخت و سازهای مسکونی در ناحیه مطالعاتی

یکی از فاکتورهای توسعه کالبدی - فضایی هر ناحیه رشد جمعیت می‌باشد که به تبع آن ساخت و سازها افزایش پیدا کرده و کلیه زیرساخت‌ها اعم از راه‌های ارتباطی، اماکن تفریحی و پارک‌ها، اماکن اقتصادی و ... به سرعت توسعه می‌یابد. بر اساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن طی سال‌های ۸۵ و ۹۵ که قبلاً به آن پرداخته شده است نشان می‌دهد که تمامی روستاهای مورد مطالعه طی یک دهه گذشته با کاهش جمعیت مواجه بوده‌اند. این کاهش جمعیت عمدتاً در نتیجه مهاجرت روستائیان به جهت یافتن شغل و کسب درآمد صورت گرفته است. اما از طرف دیگر یافته‌های جداول فوق نشان می‌دهند که تعداد واحدهای مسکونی در تمامی روستاهای مورد مطالعه طی یک دهه گذشته از رشد چشمگیری برخوردار بوده است. به جرأت می‌توان گفت که این رشد و توسعه کالبدی - فضایی با توجه به کاهش جمعیت، در نتیجه رشد صنعت گردشگری در روستاهای مورد مطالعه صورت گرفته است. جدول شماره (۳) توزیع مسکن ناحیه مطالعاتی در دهه اخیر را نشان می‌دهد. در بعد تعداد واحدهای مسکونی همه روستاهای مورد مطالعه بجز روستای سفیدآب از رشد چشمگیری در زمینه تعداد واحدهای مسکونی برخوردار بوده‌اند. روستای بالارود با ۶۵٪ درصد بیشترین رشد را در زمینه تعداد واحدهای مسکونی در روستاهای مورد مطالعه داشته است. بعد از آن روستاهای حسن بکنده، انبارسر و حسن سرا به ترتیب با ۲۵، ۲۳ و ۱۵ درصد در رتبه‌های بعدی قرار دارند. روستای سفیدآب به دلیل محدودیت اراضی و فاصله از مسیر اصلی بصورت ساکن باقی مانده است. همچنین مطالعات میدانی بیانگر شکل‌گیری خانه‌های دوم در روستاهای مورد مطالعه بجز روستای سفیدآب می‌باشد. بر اساس همین مطالعات در سال ۱۳۸۵ روستاهای حسن سرا و حسن بکنده فاقد خانه دوم بوده ولی نسبت خانه‌های دوم در روستای حسن سرا ۵ درصد و در روستای بالارود ۴۹ درصد کل مسکن می‌باشد. همچنین در سال ۱۳۹۵ نسبت خانه‌های دوم در روستای انبارسر ۲۰ درصد، حسن بکنده ۲۰ درصد حسن سرا ۱۴ درصد و بالارود ۶۹ درصد کل مسکن می‌باشد. در خصوص رشد ده ساله خانه‌های دوم روستاهای ناحیه مطالعاتی روستاهای انبارسر و حسن بکنده با ۱۰۰ درصد بیشترین رشد و روستاهای حسن سرا و بالارود به ترتیب با ۲۲۰ و ۱۳۳/۳ درصد کمترین رشد تعداد خانه‌های دوم را در دهه اخیر دارا می‌باشند. این افزایش تعداد واحدهای مسکونی با توجه به اینکه تمامی روستاهای مورد مطالعه با رشد منفی جمعیت مواجه بوده‌اند و از طرف دیگر در بعد خانوار نیز رشد چندانی نداشته‌اند، ناشی از رونق صنعت گردشگری و اشتیاق گردشگران به سرمایه‌گذاری و ساخت خانه‌های دوم در این مناطق و بهره‌مندی از جاذبه‌های طبیعی، فرهنگی، انسانی و تاریخی در مناطق یاد شده می‌باشد. با گسترش خانه‌های دوم، روستا توسعه فیزیکی یافته و توسعه فیزیکی روستا به سمتی می‌باشد که تقاضا برای ساخت خانه‌های دوم بیشتر است. در بین روستاهای مورد مطالعه با توجه به آمار ساخت و ساز بالاترین میزان گسترش فیزیکی متعلق به روستای بالارود است. روستاهای حسن بکنده، انبارسر، حسن سرا به ترتیب دارای بیشترین گسترش فیزیکی بعد از روستای بالارود هستند.

افزایش مالکیت افراد غیر بومی در خانه‌های دوم

نتایج حاصل از مطالعات میدانی نشان می‌دهد که مالکیت خانه‌های دوم در روستاهای ناحیه مطالعاتی عمدتاً با افراد غیر بومی است و این روند در محلات مرغوب روستا سرعت بیشتری داشته است. در سال ۱۳۸۵ نسبت مالکین غیر بومی خانه‌های دوم در روستای حسن سرا به ۴۰ درصد، در روستای بالارود به حدود ۵۶ درصد و در سال ۱۳۹۵ نسبت مالکین غیر بومی به کل در روستای انبارسر به ۸۲ درصد، روستای حسن بکنده به ۸۰ درصد و در روستای بالارود به ۵۵ درصد رسیده است. با توجه به جدول شماره (۳) پیداست که میانگین نسبت مالکین غیر بومی خانه‌های دوم ناحیه مطالعاتی از ۲۸ درصد در سال ۱۳۸۵ به ۱۶۹ درصد در سال ۱۳۹۵ رسیده است. که نشان دهنده افزایش

مالکیت افراد غیر بومی در خانه دوم ناحیه مطالعاتی بوده که بر اساس مطالعات میدانی و مصاحبه انجام شده با دهیار و اعضای شورای اسلامی روستاهای ناحیه مورد مطالعه این مالکان غیر بومی اغلب از شهرهای رشت، تهران، قم، اصفهان و اردبیل می‌باشند.

جدول ۳: مشخصات و توزیع مساکن در ناحیه مطالعاتی در دهه اخیر

ردیف	روستا	تعداد کل مساکن		تعداد خانه‌های دوم			نسبت خانه‌های دوم به کل مساکن (درصد)		تعداد مالکین غیر بومی خانه‌های دوم		نسبت مالکین غیر بومی خانه‌های دوم به کل (درصد)
		سال ۸۵	رشد ده ساله (درصد)	سال ۸۵	رشد ده ساله (درصد)	سال ۸۵	سال ۹۵	سال ۸۵	سال ۹۵		
		سال ۸۵	سال ۹۵	سال ۸۵	سال ۹۵	سال ۸۵	سال ۹۵	سال ۸۵	سال ۹۵		
۱	انبارسر	۲۲۱	۲۳	۵۵	۱۰۰	۰	۲۰	۰	۴۵	۰	۸۲
۲	حسن یکنده	۱۶۳	۲۵	۴۰	۱۰۰	۰	۲۰	۰	۳۲	۰	۸۰
۳	حسن سرا	۲۰۲	۱۵	۳۲	۲۲۰	۵	۱۴	۴	۲۵	۴۰	۷۸
۴	بالارود	۳۷	۶۱	۱۸	۱۳۳/۳	۴۹	۶۹	۱۰	۲۳	۵۶	۵۵
۵	سفیدآب	۷	۷	۰	—	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۶	جمع/میانگین	۶۳۰	۷۷۴	۲۸	۱۱۰/۶	۱۶۹	۲۵	۱۴	۱۲۵	۱۹	۵۹

منبع: مطالعات میدانی نگارنده

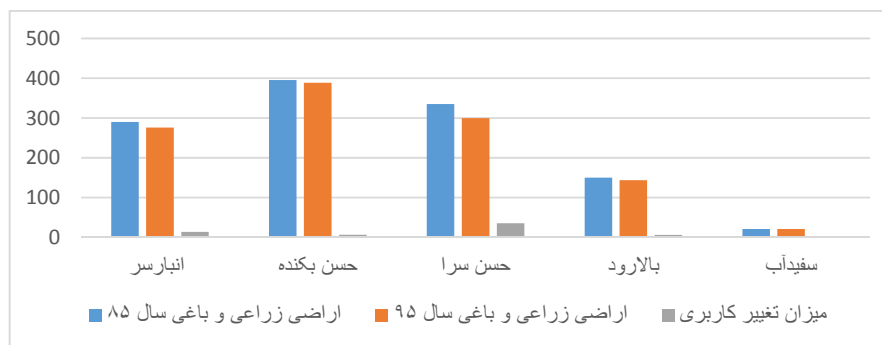
تغییر کاربری اراضی

افزایش تقاضا برای ساخت و ساز خانه‌های دوم علی‌الخصوص توسط گردشگران غیر بومی در یک دهه اخیر به تشدید تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی به کاربری مسکونی ویلایی (خانه‌های دوم) منجر شده است. اراضی کشاورزی این روستاها طی دهه‌های اخیر، به علت حمایت نشدن بخش کشاورزی و عدم تضمین قیمت محصولات دچار تغییر کاربری شده‌اند. در جدول شماره (۴) میزان سطح زراعی و باغی روستاهای مورد مطالعه طی سال‌های ۹۵-۸۵ آورده شده است. بیشترین تغییرات کاربری اراضی باغی و زراعی در روستاهای حسن سرا (۳۵/۵ هکتار) و انبارسر (۱۴ هکتار) و کمترین تغییر کاربری در روستای بالارود (۶/۴ هکتار) رخ داده است و در نهایت سطح اراضی باغی و زراعی ناحیه مورد مطالعه از ۱۱۹۱ هکتار در سال ۱۳۸۵ به ۱۱۲۸/۳ هکتار در سال ۱۳۹۵ رسیده که بنابراین می‌توان گفت میزان تغییرات کاربری ناحیه مطالعاتی در دهه اخیر برابر ۶۲/۷ هکتار بوده است. به این ترتیب تغییرات کاربری اراضی زراعی و باغی به کاربری مسکونی ویلایی (خانه‌های دوم) در واقع سبب تخریب اراضی مولد (زراعی و باغی) و جایگزینی و گسترش اراضی مصرفی و غیر مولد شده است. نتایج حاصل از مصاحبه با دهیاران و مسولین مربوطه روستاهای ناحیه مطالعاتی نشان می‌دهد عمده ترین شکل تغییر کاربری اراضی ناشی از توسعه گردشگری خانه‌های دوم، شامل تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی به کاربری مسکونی ویلایی (خانه‌های دوم) بوده است، ضمن اینکه، فعالیت‌های زراعی و باغی در مقایسه با بخش گردشگری بویژه توسعه خانه‌های دوم، در زمینه توسعه اقتصاد محلی از ظرفیت پایینی برخوردار است.

جدول ۴: تغییرات کاربری اراضی زراعی و باغی ناحیه مطالعاتی در دهه اخیر

نام روستا	سطح اراضی زراعی و باغی سال ۱۳۸۵ (هکتار)	سطح اراضی زراعی و باغی سال ۱۳۹۵ (هکتار)	میزان تغییرات (هکتار)	درصد تغییرات
انبارسر	۲۹۰	۲۷۶	۱۴	۲۲/۳
حسن بکنده	۳۹۵	۳۸۸/۲	۶/۸	۱۱
حسن سرا	۳۳۵	۲۹۹/۵	۳۵/۵	۵۶/۶
بالارود	۱۵۰	۱۴۳/۶	۶/۴	۱۰/۲
سفیدآب	۲۱	۲۱	—	—
کل	۱۱۹۱	۱۱۲۸/۳	۶۲/۷	۱۰۰

منبع: اطلاعات و داده‌های سازمان جهاد کشاورزی گیلان، محاسبه‌های نگارنده



شکل ۵. تغییر کاربری اراضی روستاهای ناحیه مطالعاتی طی سال‌های ۸۵ تا ۹۵

با تغییر کاربری اراضی زراعی و خارج شدن این اراضی از چرخه اقتصادی، صاحبان سابق این اراضی برای تأمین معاش بخش اقتصادی دیگری رو می‌آورند و در واقع کارکرد روستاها تغییر می‌یابد. گسترش گردشگری و پیشنهاد قیمت مناسب و حتی بالا از طرف مشتریان غیر بومی و همچنین سود پایین و گاه ضرر کشاورزان از تولید محصولات، برخی از ساکنین را ترغیب نمود تا اراضی کشاورزی خود را بفروشند. بدین ترتیب در روستاهای گردشگر پذیر سهم اشتغال در بخش کشاورزی کمتر از گذشته شده است.

تغییر در مصالح ساختمانی

ساخت و سازهای مسکونی در هر منطقه و مصالح بکار رفته در آنها تحت تأثیر مسایل محیطی، فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی آن منطقه می‌باشد. در ناحیه مطالعاتی مورد مطالعه نیز بررسی مصالح ساختمانی قدیمی نشان می‌دهد که در ساختمان‌های قدیمی روستاییان عمدتاً از مصالحی همچون چوب، خشت، گل و الیاف گیاهی خصوصاً ساقه برنج استفاده شده و دارای کارکردهای مختلف از قبیل دامداری، طیورداری، تهیه فراورده‌های دامی و... ساخته شده است. اما خانه‌های دوم که در روستاها احداث می‌شود از مصالح محلی ساخته نشده‌اند بلکه از مصالح شهری مثل بلوک، آجر، سیمان، بتن آرمه و اسکلت فلزی و با تیپ کاملاً متفاوت از خانه‌های روستایی ساخته شده و فقط کارکرد استراحتی و تفریحی دارند، اما به تدریج و با حضور خانه‌های دوم تحولی در ساخت و ساز واحدهای مسکونی این روستاها ایجاد گردید، روستاییان ناحیه مطالعاتی از آنها یاد گرفته‌اند که خانه‌های خود را از مصالح بادوام بسازند و تاحدودی جنبه استراحتی منازل روستایی افزایش یافته و معماری آنها مختلط شده است. همچنین قوانین جدید ساخت و ساز و لزوم استفاده از مصالح استاندارد (مقاوم سازی)، بالا رفتن ارزش و بهای مسکن از جمله عوامل موثر بر این تغییرات می‌باشند. لازم به ذکر است که استفاده از مصالح جدید مثل بتون آرمه، بلوک و سیمان در این روستاها رو به

افزایش است که این مصالح نسبت به مصالحی که در گذشته استفاده می‌شده پروام تر بوده اما هزینه بالاتری را در بردارد. بر طبق مطالعات میدانی ۶۰ درصد از خانه‌های ناحیه مطالعاتی از جنس بلوک، آجر و سیمان بوده و ۳۵ درصد از ساختمان‌ها از جنس بتن آرمه و اسکلت فلزی می‌باشد و تنها فقط ۵ درصد از خانه‌ها با مصالح بومی قدیمی خشت، گل و گاه می‌باشد. همچنین براساس همین مطالعات از کل بناهای ناحیه مطالعاتی حدود ۳۰ درصد بناهای نوساز(بناهایی که به لحاظ قدمت دارای عمر ۱۰-۵ سال می‌باشند)، ۷۰ درصد بناهای مرمتی(قابل سکونت)(بناهایی که از تاریخ ساخت و ساز آنها بیش از ۱۵ سال گذشته است و نیاز به استحکام دارند)، ۱۰ درصد بناهای تخریبی(بناهایی که قابلیت مرمت و نگهداری نداشته و لازم است به طور کلی تخریب شده و از نو ساخته شوند) می‌باشند.

تغییر الگوی مسکن

مسکن در هر منطقه، بدون هیچ گونه تردید از اقتصاد آن جامعه و به ویژه از شیوه‌های تولید مردمان آن تأثیر می‌پذیرد. هر یک از شیوه‌های تولید زراعی، دامداری و صنایع دستی نیازهایی خاص را مطرح ساخته و سازندگان خانه را ناگزیر به مراعات آنها می‌کند. شیوه تولید و نحوه معیشت نه تنها در تعداد و چگونگی عملکرد فضاهای داخل خانه مؤثر است، بلکه به دلیل تأثیر مستقیم آن در میزان امکانات مالی افراد، در انتخاب نوع مصالح، وسعت خانه و چگونگی میزان زینت کردن بنا، عاملی مهم و اساسی محسوب می‌شود. همچنین سطح زیربنا و مهم تر از آن سطح مفید خانه‌های روستایی که به اتاق‌های مسکونی و سایر فضاهای کارکردی تقسیم می‌شود، نمایانگر ویژگی‌های اجتماعی-اقتصادی مسکن روستایی و پایگاه اجتماعی خانواری که در آن اسکان دارد می‌باشد. به نظر می‌رسد در شکل‌گیری معماری اولیه روستاهای ناحیه مطالعاتی مسایل طبیعی نقش اساسی را ایفا نموده است و معماری واحدهای مسکونی روستا متأثر از معماری سنتی منطقه می‌باشد. همانطوری که بیان شد فعالیت عمده اقتصادی مردم این روستاها کشاورزی می‌باشد که در نحوه شکل‌گیری ساخت و سازها مؤثر بوده است. در این روستاها، ترکیب فضاها نشان دهنده نوع فعالیت اقتصادی روستا است. هر واحد مسکونی دارای یک فضای باز (حیاط) است که توسط دیوار از واحدهای دیگر جدا شده است. از دیگر فضاهای موجود در واحدهای مسکونی، علاوه بر انباری، محل زندگی روزانه، می‌توان به طویله اشاره کرد. جهت قرار گرفتن مسکن از شرایط طبیعی(جهت تابش خورشید و باد غالب) تبعیت نموده و اکثر پنجره‌ها و ورودی مسکن رو به نور و شبکه معابر قرار دارند. همانطور که اشاره شد در راستای توسعه گردشگری ساخت خانه‌های دوم در محدوده مورد مطالعه رو به گسترش است بطوری که در دهه اخیر رشد ۱۱۰/۶ درصدی تعداد خانه‌های دوم را شاهد بودیم. مالکان خانه‌های دوم، این خانه‌ها را علاوه بر اینکه از مصالح جدید می‌سازند در ساخت این خانه‌ها از معماری مدرن شهری نیز استفاده می‌کنند که همانطوریکه در قسمت ابعاد اجتماعی و فرهنگی نیز اشاره شد، این الگوی ساخت و ساز جدید در خانه‌های دوم سبب شده تا در دهه اخیر روستاییان نیز خانه‌های خود را شبیه خانه‌های دوم بنا کنند که این تغییر در ساخت و ساز، متأثر از عوامل فرهنگی و میزان درآمد روستاییان است. همچنین با ورود گردشگران جهت اقامت در ایام تعطیل سال و همچنین افزایش تقاضا برای اقامت شبانه در مناطق یاد شده؛ از عوامل دیگری است که روستاییان را بر آن داشت تا نوع مسکن خود را با الگوبرداری از خانه‌های دوم و با استفاده از مصالح با دوام به معماری جدید بنا نمایند. بنابراین افزایش درآمد خانوارهای روستایی از طریق اجاره این مسکن به گردشگران، عامل دیگر در استفاده از سبک‌های جدید معماری در نواحی روستایی بوده است که باعث شد تا الگوی مسکن روستایی نسبت به گذشته تغییر نماید. بر اساس مطالعات میدانی ۱۱۰ خانه مسکونی در در محدوده مورد مطالعه بر اساس معماری خانه‌های دوم ساخته شده‌اند که حدود ۲۰ درصد از کل مسکن ناحیه مطالعاتی را شامل می‌شود. بر اساس مصاحبه با مسئولین و مدیران محلی این روستاها گرایش به ساخت مسکن با معماری یاد شده در

بین روستاییان رو به افزایش است که رشد شدن این نوع معماری و شیوه ساخت و ساز (خانه‌های دوم و مسکن مدرن) مسبب آسفتگی بیشتر در معماری بومی این روستاها خواهد شد.

کاهش مساحت بنا در مسکن جدید

با توجه به مطالعات میدانی در محدوده مطالعاتی، متوسط مساحت یک واحد مسکونی ۱۵۰۰-۵۰۰ متر مربع بود در حالی که در سال‌های اخیر مساحت خانه‌های نوساز به زیر ۶۰۰ متر مربع (عرصه ویلاسازی) رسیده است.

افزایش تعداد طبقات ساختمان‌ها

در روستاهای محدوده مطالعاتی، بیشتر ساختمان‌ها یک یا دو طبقه می‌باشند. بلند مرتبه سازی در دهه اخیر در این روستاها شروع شد. با تقاضای زیاد جمعیت برای مسکن و کمبود زمین، تغییری در الگوی ساخت و ساز با محدود نمودن مساحت واحدهای مسکونی به صورت چند طبقه در این روستاها ایجاد شده است. ۵ درصد از ساختمان‌های روستاهای ناحیه مطالعاتی ۳ طبقه می‌باشند که بیشتر در روستاهای انبارسر و بالارود قرار دارند. همچنین حدود ۶۰ درصد از مسکن روستاهای ناحیه مطالعاتی ۲ طبقه بوده و بقیه ۱ طبقه می‌باشند.

نتیجه گیری

گردشگری در محدوده مورد مطالعه در زمینه کالبدی - فضایی تحولاتی را همچون افزایش ساخت و ساز، افزایش چشمگیر مالکیت افراد غیر بومی در خانه‌های دوم، تغییر کاربری اراضی، تغییر در مصالح ساختمانی، تغییر الگوی مسکن، کاهش مساحت بنا در مسکن جدید، افزایش تعداد طبقات ساختمان‌ها را در ناحیه مطالعاتی داشته است که برخی از آنها مثبت و برخی دیگر منفی بوده‌اند. تعداد کل ساخت و ساز ناحیه مطالعاتی از ۶۳۰ باب در سال ۸۵ به ۷۷۴ باب در سال ۹۵ رسید که ۲۵/۶ درصد رشد ده ساله در ساخت و ساز را در این روستاها شاهد بودیم. لازم به ذکر است که از تعداد مسکن ذکر شده در سال ۸۵، ۲۸ باب مربوط به خانه‌های دوم ناحیه مطالعاتی بوده که این تعداد خانه دوم در سال ۹۵ به ۱۶۹ باب رسید که روشن است، در دهه اخیر ۱۱۰/۶ درصد رشد تعداد خانه‌های دوم را در ناحیه مورد مطالعه داریم. در این راستا روستاهای انبارسر و حسن بکنده با ۱۰۰ درصد بیشترین رشد و روستاهای حسن سرا و بالارود به ترتیب با ۲۲۰ و ۱۳۳/۳ درصد کمترین رشد تعداد خانه‌های دوم را در دهه اخیر دارا می‌باشند. همچنین در بین روستاهای مورد مطالعه با توجه به آمار ساخت و ساز بالاترین میزان گسترش فیزیکی متعلق به روستای بالارود است. روستاهای حسن بکنده، انبارسر، حسن سرا به ترتیب دارای بیشترین گسترش فیزیکی بعد از روستای بالارود هستند. تعداد مالکان غیر بومی این خانه‌ها از ۱۴ نفر در سال ۸۵ به ۱۲۵ نفر در سال ۹۵ رسید که این رشد منفی تعداد مالکان غیر بومی از پیامدهای منفی گسترش خانه‌های دوم در این روستاهاست.

در ناحیه مطالعاتی عمده ترین شکل تغییر کاربری اراضی ناشی از توسعه گردشگری، شامل تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی به کاربری مسکونی ویلایی (خانه‌های دوم) بوده و در تمامی روستاها به غیر از روستای سفیدآب تغییر کاربری اراضی رخ داده است. بیشترین تغییرات کاربری در روستای حسن سرا (۵۶/۶ هکتار) و انبارسر (۲۲/۳ هکتار) رخ داده است. به این ترتیب تغییرات کاربری اراضی زراعی و باغی به کاربری مسکونی ویلایی (خانه‌های دوم) در واقع سبب تخریب اراضی مولد (زراعی و باغی) و جایگزینی و گسترش اراضی مصرفی و غیر مولد شده است. از دیگر اثرات کالبدی فضایی گردشگری در روستاهای ناحیه مطالعاتی می‌توان به تغییر در مصالح ساختمانی در ساخت و سازها اشاره داشت. به تدریج و با حضور خانه‌های دوم تحولی در ساخت و ساز واحدهای مسکونی این روستاها ایجاد گردید و روستاییان ناحیه مطالعاتی از آنها یاد گرفته‌اند که خانه‌های خود را از مصالح بادوام مثل بلوک، آجر،

سیمان، بتن آرمه و اسکلت فلزی و با معماری مدرن بسازند که تاحدودی جنبه استراحتی منازل روستایی افزایش یافته و معماری آنها مختلط شده است. بر اساس مطالعات میدانی ۱۱۰ خانه مسکونی در محدوده مورد مطالعه بر اساس معماری خانه‌های دوم ساخته شده‌اند که حدود ۲۰ درصد از کل مسکن ناحیه مطالعاتی را شامل می‌شود که رشد این نوع معماری و شیوه ساخت و ساز (خانه‌های دوم و مسکن مدرن) سبب آشفتگی بیشتر در معماری بومی این روستاها خواهد شد. باتوجه به پیامدهای اشاره شده گسترش خانه‌های دوم در این روستاها لذا لازم است رشد و گسترش خانه‌های دوم در این روستاها در چهارچوب برنامه ریزی و مدیریت درست که فاکتور پایداری نیز باید در آن لحاظ شود، صورت گیرد تا پیامدهای مثبت را افزایش و پیامدهای منفی آن را به حداقل برسانیم. زیرا در غیر این صورت پیامدهای منفی غالب شده که این موضوع علاوه بر آنکه به ناپایداری ابعاد کالبدی- فضایی این روستاها منجر می‌گردد، بلکه به مرور می‌تواند توسعه گردشگری خانه‌های دوم را در این روستاها به مخاطره‌اندازد. در این راستا پیشنهادهای زیر در قالب راهکارها ارائه می‌شود:

- تهیه طرح‌های جامع گردشگری به منظور ساماندهی مناسب و کاهش اثرات منفی گردشگری خانه‌های دوم
- اعطای اختیارات بیشتر به مدیران محلی روستاها به منظور جلوگیری از تغییرات بی‌رویه و آسیب پذیری به منابع روستا
- استفاده از مصالح بومی سازگار با اقلیم در ساخت و ساز خانه‌های دوم
- تشویق افرادی که از ساخت و سازهای بومی منطقه برای احداث خانه‌های دوم استفاده می‌کنند.
- تعیین مقررات برای اخذ مالیات از صاحبان خانه‌های دوم و هزینه کرد آن در روستا
- نظارت مکانی بر تمامی ساخت و سازهای روستا
- جلوگیری از تغییر کاربری اراضی باغی و زراعی به کاربری خانه‌های دوم
- تهیه بانک اطلاعاتی از خانه‌های دوم
- مشخص نمودن محدوده‌های خاص برای ساخت و ساز خانه‌های دوم به منظور حفظ تناسب و بافت روستا

کتابشناسی

۱. آمار، تیمور، (۱۳۸۸)، تحلیل جغرافیایی گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شهرستان بندر انزلی بعد از انقلاب اسلامی، مجله مطالعات برنامه ریزی سکونتگاه‌های روستایی، دوره ۴، شماره ۹: ۲۵-۷:
۲. آمار، تیمور، (۱۳۸۵)، بررسی و تحلیل گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی (مطالعه موردی: بخش خورگام شهرستان رودبار)، فصلنامه چشم‌انداز جغرافیایی، سال اول، شماره ۱: ۷۸-۶۵:
۳. دادورخانی، فضیله و محمدزاده، فاطمه، (۱۳۹۲)، سنجش پیامدهای گردشگری خانه‌های دوم بر محیط زیست مناطق روستایی، مطالعه موردی: روستاهای ییلاقی بخش بند پی شرق شهرستان بابل، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه ای، شماره ۱۲: ۱۳۱-۱۰۹؛
۴. رحمانی، بیژن و خدادادی، پروین، (۱۳۹۱)، ارزیابی پیامدهای گسترش خانه‌های دوم گردشگری بر ساختار روستاها (مطالعه موردی: روستاهای ییلاقی جواهرده رامسر)، فصلنامه جغرافیایی فضای گردشگری، دوره ۱، شماره ۴۸-۲۱:
۵. رضوانی، محمدرضا، (۱۳۸۲)، بررسی روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستای شمال تهران، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۴۵، ۱۷۸-۱۶۵؛
۶. رضوانی، محمدرضا، (۱۳۸۷)، توسعه گردشگری روستایی با رویکرد گردشگری پایدار، چاپ اول، تهران، انتشارات دانشگاه تهران؛
۷. رضوانی، محمدرضا و صفایی، جواد، (۱۳۸۴)، گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید، مطالعه موردی: نواحی روستایی شمال تهران، مجله پژوهش‌های جغرافیایی، دوره ۳۷، شماره ۵۴: ۱۲۱-۱۰۹؛
۸. سرور، رحیم و محمودیان، میترا، (۱۳۹۵)، گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی (مطالعه موردی: روستاهای دهستان مهماندوست نیر، پژوهش‌های مکانی-فضایی، دوره ۱، شماره ۱: ۱۱-۱؛
۹. شکر، ولی الله، (۱۳۸۳)، نقش گردشگری در توسعه پایدار روستایی: مطالعه موردی: اسکو محله (شهرستان آمل)، پایان نامه کارشناسی ارشد، رشته جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشگاه تهران؛
۱۰. عنابستانی، علی اکبر، (۱۳۸۹)، فرآیند شکل‌گیری خانه‌های دوم روستایی و عوامل موثر بر آن، مطالعه موردی: روستاهای ییلاقی غرب مشهد، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۱۰۴: ۱۰۷-۱۰۳؛
۱۱. فاضل‌نیا، غریب و کیانی، اکبر و رمضان زاده، مهدی و افشار، الهام، (۱۳۹۰)، تحلیل اثرات خانه‌های دوم بر ساختار روستاهای توریستی از نظر جامعه میزبان (مطالعه موردی: روستای برسه، شهرستان تنکابن)، فصلنامه چشم‌انداز جغرافیایی، سال ششم، شماره ۱۵: ۱۱۹-۱۰۲؛
۱۲. علیقلی زاده فیروز جانی، ناصر و قدمی، مصطفی و رمضان زاده، مهدی، (۱۳۸۹)، نگرش و گرایش جامعه میزبان به توسعه گردشگری در نواحی روستایی، مطالعه موردی: دهستان کلیجان، شهرستان تنکابن، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۱: ۴۸-۳۵؛
۱۳. منشی زاده، رحمت الله و فاطمه نصیری، (۱۳۸۰)، توریسم روستایی، تهران، نشر ماهی؛

14. Crawley, A. (2000). Oxford elementary learners dictionary, Oxford university press;
15. Edington, Jim, (1995). Ecotourism, Translation of Ismael Khorrām, Tehran: sazmane mohite zist;
16. Johnston, R. J. (1988). Dictionary of Human Geography. Second Edition. Oxford: Blackwell;
17. Marjavaare, Roger, (2008). Second Home Tourism thr Root to Displacement in Sweden, Doctorial Dissertation Department of social and Economic Geography Umea University, Sweden;

18. Matheieson,A&Wall,G,(1982). *Touriam:Economic,Physical and Social Impact*,Harlow, Longman;
19. Muller,D. K,(2004). *Mobility,Touriam ands homes*. In LEW,A. A. ,Hall,C. M. and Williams, A. M. (Eds)*A companion to Tourism*,Oxford:Blackwell;
20. Sharply,Richard,(2002). *Rural tourism and the challengeof tourism diversification:the case of Cyprus*;Tourism management;
21. Smith,V. L. ,(1992). *Tourism alternative:Potentials and problems in the development of tourism*,University of Pennsylvania press;
22. Wall and Smith,(1982). *Tourism Alternative: Potentials and problems in the development of tourism*,philadelphina:University of Pennsylvania press.