

# بررسی نگرش روستاییان به اثرات احداث خانه‌های دوم بر توسعه‌ی روستایی

## مطالعه‌ی موردی: روستای پیام مرنند

ابوالفضل قنبری<sup>۱</sup>

استادیار گروه پژوهش‌های جغرافیای دانشگاه تبریز

محمد باقر علیزاده اقدم

دکتری جامعه‌شناسی و عضو هیأت علمی دانشگاه تبریز

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۲/۰۳/۱۸

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۲/۰۱/۱۷

### چکیده

به موازات رشد سریع شهرها و افزایش آپارتمان‌نشینی، آلودگی هوا و سایر آلودگی‌صوتی، در دهه اخیر ساکنان شهری را بر آن داشته که در ایام تعطیلی و برای سپری کردن اوقات فراغت به دامن طبیعت و مناطق روستایی پناه ببرند. در این راه مناطق خوش آب و هوا و نواحی سرسبز از اولویت مهاجران شهری بوده است. روستای پیام مرنند نیز دارای شرایط آب و هوایی فوق‌الذکر بوده و مقصد خوبی برای شهرنشین و احداث خانه دوم آنها بوده است. در این مقاله سعی شده است اثرات اجتماعی و اقتصادی احداث خانه دوم در این منطقه مورد مطالعه قرار گیرد. روش مطالعه در این مقاله روش پیمایشی بوده است و ۸۰ سرپرست خانواده به شکل تصادفی مورد مطالعه قرار گرفته است. نتایج تحقیق حاضر، نشان می‌دهد که روستاییان نسبت به پیامدهای اقتصادی احداث خانه دوم نگرش مثبت و به پیامدهای اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی نگرش منفی دارند. همچنین بین زنان و مردان به لحاظ ارزیابی پیامدهای اجتماعی و اقتصادی تفاوت معنی‌داری وجود دارد.

**واژگان کلیدی:** نگرش روستاییان، خانه‌های دوم، روستای پیام مرنند.

## مقدمه و طرح مسأله

به موازات رشد سریع شهرنشینی توجه به طبیعت و گردشگری روستایی رونق زیادی گرفته است. طبیعت گردی و یا گردشگری روستایی امروزه منشاء تحولات اساسی در روستاهای ایران، بویژه روستاهای خوش آب و هوا شده است. یکی از این تحولات در مناطق روستایی به وجود آمدن پدیده‌ای به نام خانه‌های دوم می‌باشد. خانه‌ی دوم یک جزء مهم از سهم مسکن می‌باشد. در یک تعریف کلی خانه‌های دوم خانه‌هایی است که به صورت فصلی و موقتی تحت اشغال درآمده و زندگی در آن جریان دارد. به عبارت دیگر خانه‌هایی که به عنوان خوابگاه‌های اولیه و اصلی به شمار نمی‌روند، این خانه‌ها معمولاً در ایالات متحده ۱ به ۲۰ می‌باشد (Di & et al, 2001, 1).

در بین سال‌های ۱۹۹۱ تا ۱۹۹۹ خانه‌های دوم از نظر تعداد دو درصد از دیگر اقسام و انواع مسکن رشد داشته است (۱۳ در مقابل ۱۱ درصد). گسترش تعداد خانه‌های دوم را بر اساس سهم هزینه‌های صرف شده نیز می‌توان ترسیم نمود. با توجه به مخارج مصرفی میزان صرف شده به خانه‌های متعلق به تعطیلات یا خانه‌ی دوم در مدت ۱۰ سال یعنی سال ۱۹۸۵ تا سال ۱۹۹۵ از ۶/۲ میلیارد دلار به مبلغ ۱۳/۱ میلیارد دلار رسیده است (Di & et al, 2001, 1). در گذشته مالکیت و تدارک خانه‌های دوم یا بیلاقی به بخش کوچک و مرفه جامعه محدود می‌شد. طبقه‌ی اشراف و بورژوازی انگلستان، فرانسه، سوئد و سایر کشورهای اروپایی از قرن هفدهم به بعد در تعطیلات آخر هفته و تابستان‌ها از شهر به روستا می‌رفتند. پدیده‌ی خانه‌های دوم به شکل، ابعاد و مقبولیت عمومی که امروزه پیدا کرده است بیشتر به سال‌های پس از جنگ جهانی دوم بر می‌گردد. تقویت تدریجی بنیه‌ی اقتصادی جهان در سال‌های پس از جنگ و به دنبال آن افزایش درآمد و وقت آزاد اقشار متوسط منجر به افزایش تقاضا برای فعالیت‌های فراغتی کوتاه مدت و میان مدت در حومه و نقاط روستایی نزدیک شهرها شد. همچنین بهبود سیستم حمل و نقل عمومی و تملک وسایل نقلیه‌ی خصوصی به افراد اجازه داد که با انگیزه‌های متفاوت از جمله پیروی از مد، استفاده از تفریحات سالم غیر شهری یا سرمایه‌گذاری پس‌اندازهای شخصی در خرید املاک، به تدارک خانه‌های دوم بپردازند. فرانسه، آلمان و ایتالیا از زمره‌ی کشورهای پدید می‌آیند که با توجه به تعداد جمعیت ساکن خود بیشترین تعداد خانه‌های دوم را در خود جای داده‌اند. در فرانسه، خانه‌های دوم اغلب در اماکنی که از نقاط ممتاز گردشگری به حساب می‌آیند؛ یعنی در کنار دریا و یا نواحی کوهستانی استقرار یافته‌اند. در ایالات متحده آمریکا نیز چنین است. برای مثال می‌توان به خانه‌های دوم تجملی و لوکس واقع در ایالات فلوریدا، کالیفرنیا و ویلاهای مجلل در کوه‌های راکی اشاره کرد (ضیائی و صالحی نسب، ۱۳۸۷، ۷۲).

کوپوک<sup>۲</sup> (۱۹۷۷) در تعریف خود از خانه‌های دوم مطرح می‌کند که خانه‌های دوم به دلیل ویژگی‌های پویای چنین خانه‌هایی، نوع مجزایی نیست. به طور کلی خانه‌های دوم تحت مالکیت یا اجاره‌ی خانواده‌هایی می‌باشند که در جاهای دیگری زندگی می‌کنند و گاه گاهی در آن اقامت می‌گزینند و از آن عمدتاً برای مقاصد اوقات فراغت توسط اعضای خانواده، فامیل و دوستان با هدف غیر تجاری استفاده می‌شود. این تعریف بیشتر مبتنی بر چگونگی استفاده از خانه‌های دوم می‌باشد و به خاطر این که خانه‌های اول در مدت طولانی توسط اعضا اشغال می‌شود با آن متمایز

<sup>2</sup> - Coppock

می‌شود. اقامت در خانه‌های دوم معمولاً در تعطیلات و بویژه اقامت کوتاه مدت می‌باشد (Huang, 2010, 4). بنابراین خانه‌های دوم یا اقامتگاه‌های ثانویه<sup>۳</sup> به خانه‌هایی گفته می‌شود که ساکنان شهرها در نواحی روستایی خوش آب و هوا برای گذران اوقات فراغت و استراحت تدارک می‌بینند و به نام‌های خانه‌های بیلاقی<sup>۴</sup>، خانه‌های تعطیلات<sup>۵</sup> و آخر هفته<sup>۶</sup> نیز معروف هستند. اقامت در این اقامتگاه‌ها نوعی گردشگری محسوب می‌شود (ضیائی و صالحی نسب، ۱۳۸۷، ۷۱).

در فرهنگ جغرافیای انسانی جانستون خانه‌های دوم، خانه‌هایی است که به وسیله‌ی خانوارهای ساکن در نقاط دیگر خریداری و یا به مدت طولانی اجاره می‌شود. چنین خانه‌هایی معمولاً در نواحی روستایی قرار داشته، برای مقاصد تفریحی استفاده می‌شوند (صیدایی و دیگران، ۱۳۸۹، ۲۴). مازون معتقد است که وفاداری زیاد نسبت به مقصد گردشگری به دلایل مختلف: دیدار خانواده، گذران تعطیلات، سرمایه گذاری و... منجر به ساخت و یا خرید خانه‌های دوم می‌شود و انتخاب مقصد با چشم‌انداز زیبا و رفت و آمد مکرر در ارتباط است (همان منبع، ۲۵).

شکل گیری خانه‌های دوم در نواحی روستایی معمولاً به سه شیوه‌ی متفاوت صورت گرفته است. روش اول تبدیل مساکن روستایی دایمی در روستاها به خانه‌ی دوم است. این شیوه در اروپا نسبت به آمریکای شمالی رواج بیشتری دارد. شیوه‌ی دوم، ساخت خانه‌های دوم در قطعه زمین‌های تملک شده‌ی خصوصی افراد است که در اروپا به دلیل محدودیت‌های ساخت و ساز و کمبود زمین این شیوه رواج کمتری در مقایسه با آمریکای شمالی دارد. شیوه‌ی سوم ساخت خانه‌های دوم توسط شرکت‌های توسعه است که در دوره‌ها و یا مناطقی که تقاضا زیاد بوده، این شیوه توانسته نیازها را پاسخ دهد. شیوه‌ی تازه تملک و تصرف از خانه‌های دوم در آمریکا روش مشارکتی است؛ بدین ترتیب که چند نفر خانه‌ای را به طور مشترک خریداری می‌کنند و هر یک حق استفاده از آن را در تعداد روزهای معینی از سال دارند. شرکت‌هایی که این نوع خانه‌های دوم را گسترش داده‌اند، با دریافت هزینه‌ی شارژ درآمد خوبی کسب می‌کنند (رضوانی، ۱۳۸۲، ۶۲).

برخی از ساکنان محلی شکایت دارند که مالکیت خانه‌ی دوم باعث می‌شود، قیمت زمین به طور سریع افزایش یافته و تورم در قیمت مسکن ایجاد شود و در نتیجه مردم محلی و دختران جوان را وادار به ترک منطقه می‌کند. آنها استدلال می‌کنند که استفاده‌ی فصلی از خانه‌های دوم تقاضای بیش از حد در مورد خدمات، بخصوص آب و فاضلاب و تراکم ترافیکی را در برخی از روزها و ماه‌های سال موجب می‌شود و در دیگر روزهای سال به خاطر بسته شدن مغازه‌ها و غیره به شهر ارواح تبدیل می‌شود (Paris, 2008).

پیام منطقه‌ی بیلاقی و گردشگری ساکنان استان آذربایجان شرقی بویژه شهر تبریز می‌باشد. گردشگری خانه‌های ویلایی در این منطقه رشد چشمگیری داشته و در مقایسه با سایر نواحی استان تراکم خانه‌های دوم در این منطقه بسیار بیشتر است. علت عمده‌ی این رشد چشمگیر، نزدیکی و سهولت دسترسی که در کنار راه ارتباطی اصلی تبریز به بازرگان می‌باشد و وجود آب و هوای خوش، پر آبی و وجود پیست اسکی در این منطقه می‌باشد.

<sup>3</sup>- Second Homes

<sup>4</sup>- Country Homes

<sup>5</sup>- Holiday Homes

<sup>6</sup>- Weekend Homes

از آنجا که ساکنان بیشتر این سکونتگاه‌ها در منطقه‌ی پیام را شهروندان تبریزی تشکیل می‌دهند. بنابراین می‌توان چنین عنوان کرد که رشد سریع کلانشهر تبریز و تبعات ناشی از زندگی شهرنشینی از جمله رشد زندگی آپارتمان نشینی، دزدگی شهروندان به خاطر دوری از طبیعت و زندگی در محیط تصنعی شهری، شلوغی و آلودگی‌های صوتی و هوایی ناشی از آن، ترافیک شهری و فشارهای روانی ناشی از آن، تقاضا برای ایجاد و تملک خانه‌های دوم را در حومه و محیط‌های روستایی خوش آب و هوا نظیر پیام افزایش داده است. ایجاد و گسترش خانه‌های ییلاقی در مناطق روستایی و طبیعت بکر چنین مناطقی می‌تواند اثرات و پیامدهای مثبت و منفی زیادی داشته باشد که این عوامل خود به تنهایی می‌تواند عامل یا مانع توسعه‌ی روستایی شود. از آنجا که پدیده‌ی گردشگری در جامعه‌ی ما به تازگی رونق گسترده‌ای یافته است، بنابراین در پرداختن به آن بیشتر ابعاد مثبت را برجسته کرده و لذا کمتر به ابعاد منفی و تأثیراتی که بر محیط زیست منطقه و اقتصاد کشاورزی و توسعه‌ی روستایی می‌گذارد توجه نشان می‌دهند. در این مقاله سعی شده است به ابعاد مثبت و منفی احداث خانه‌های دوم از دید روستاییان در منطقه‌ی پیام پرداخته شود.

### چارچوب نظری

در خصوص جایگاه و نقش گردشگری روستایی در برنامه‌ریزی با توجه به الگوی مفهومی از گردشگری روستایی چنین عنوان شده که گردشگری روستایی از یکسو قابلیت اقتصاد سرمایه داری را در تصرف فضاهای جدید و ادغام آنها را در چرخه‌ی مصرفی نشان می‌دهد که در آن راهبرد کلایی شدن نواحی روستایی، بخشی از اقتصاد زیباشناختی معاصر محسوب می‌شود. از دیگر سو گردشگری روستایی نتیجه‌ی یک مفهوم فراگیر از گریزهای شهری است. سرمایه داری پسافوردیسم در عبور از نگرش تک محور در نواحی روستایی، در قالب کنش پذیری اقتصادی-اجتماعی، گردشگری روستایی را مطرح می‌کند (تقدیسی زنجانی و دانشور عنبران، ۱۳۸۶، ۱۸۳).

گردشگری روستایی یک پدیده‌ی بسیار قدیمی است اما در عین حال به عنوان یک فعالیت تفریحی-اجتماعی در نیمه‌ی دوم قرن هجدهم در انگلستان و اروپا ظاهر شد (Sharply & Julia, 1997, 47). همچنین گردشگری روستایی عبارت است از فعالیت‌ها و گونه‌های مختلف گردشگری در محیط‌های روستایی و پیرامون آنها که در بردارنده‌ی آثار مثبت یا منفی برای محیط زیست انسانی و طبیعی است (پاپلی یزدی و سقایی، ۱۳۸۵، ۳۰۱). امروزه گردشگری در مناطق روستایی و دور افتاده، اهمیتی ویژه یافته و وسیله‌ای برای رفاه جوامع تلقی می‌شود. بررسی‌های هال<sup>۷</sup> و رابرت<sup>۸</sup> در زمینه‌ی گردشگری روستایی نشان می‌دهد که گردشگری در مناطق روستایی ۱۰ تا ۲۰ درصد از تمامی فعالیت‌های جهانگردی را شامل می‌شود (Roberts & Hall, 2001, 55-56).

سدلر<sup>۹</sup> از نخستین کسانی بود که مدل اکوتوریسم پایدار را در ۱۹۹۰ ارائه کرد و سه دسته اهداف اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی را در مدل خود گنجانده؛ اهداف اجتماعی شامل تأمین مزایای اجتماعی، مشارکت در برنامه‌ریزی، آموزش و اشتغال ساکنان محلی و اهداف اقتصادی شامل مزایای اقتصادی برای جامعه‌ی محلی میزبان و پایای

7- Hall

8- Robert

9- Sedler

اقتصادی می‌شد. و اهداف زیست محیطی نیز کمک به حفظ منابع طبیعی محل، اجتناب از تخریب منابع و مدیریت عرضه و تقاضای منابع طبیعی را در بر می‌گرفت؛ و سرانجام، محل تلاقی این اهداف اکوتوریسم پایدار خوانده شده است، اکوتوریسم راهی برای حفظ چشم‌اندازها و ذخایر طبیعی است. با گسترش و توسعه اکوتوریسم، امکان ایجاد کاربری‌های اقتصادی برای مناظر طبیعی و در نتیجه، تأمین اعتبارات لازم برای حفظ آنها فراهم می‌شود (اکبری و بمانیان، ۱۳۸۷، ۱۳۴). به تبع این از نظر اثرات گردشگری درک شده از سوی جامعه میزبان در سه طبقه‌ی اساسی هزینه و فایده‌ی اقتصادی، اجتماعی و محیطی قرار دارد. در این خصوص محققان معتقدند؛ که میان رونق گردشگری و معیارهای عینی و ذهنی اثرات اقتصادی، اجتماعی و محیطی بر جامعه میزبان رابطه‌ای مستقیم وجود دارد. باتلر<sup>۱۰</sup> در این زمینه معتقد است میان سطح توسعه گردشگری و نگرش منفی به اثرات اقتصادی، اجتماعی و محیطی در جامعه میزبان رابطه‌ای مستقیم وجود دارد. در همین رابطه، مارتین و یاسال<sup>۱۱</sup> معتقدند میان مراحل چرخه‌ی حیات گردشگری و تأثیرات گردشگری بر جامعه ساکنان رابطه‌ای مستقیم وجود دارد؛ بدین ترتیب که در مرحله‌ی اولیه‌ی توسعه گردشگری، معمولاً مقدار زیادی از آرزوها و اشتیاق ساکنان مقصد به خاطر فواید اقتصادی درک شده برآورد می‌شود. ولی از آنجا که در مراحل بعد، به خاطر بروز تغییرات ناخوشایند در محیط طبیعی و نوع گردشگرانی که جذب شده‌اند، درک و تصور مردم از اثرات گردشگری به تدریج منفی می‌شود. فرض اساسی در تمامی نظرات این است که کیفیت زندگی ساکنان مقصد در مراحل اولیه‌ی توسعه گردشگری بهبود می‌یابد اما ظرفیت تحمل محیط به مرحله‌ای می‌رسد که توسعه بیشتر گردشگری بروز تغییرات منفی در محیط مقصد را موجب می‌شود. اریلی<sup>۱۲</sup> ظرفیت تحمل را ظرفیت جذب گردشگر در یک مقصد گردشگری، قبل از محسوس شدن آثار منفی از سوی جمعیت میزبان، می‌داند (علیقلی زاده و دیگران، ۱۳۸۶، ۵).

در زمینه‌ی نظریات مربوط به گردشگری روستایی و خانه‌های دوم و ارتباط آن با توسعه روستایی سه دیدگاه وجود دارد (صیدایی و دیگران، ۱۳۸۹، ۲۶): دیدگاه اول؛ گردشگری روستایی به عنوان راهبردی برای توسعه روستایی؛ طرفداران این دیدگاه معتقدند که از طریق گسترش و بسط گردشگری به عنوان جایگزینی برای فعالیت‌های کشاورزی در نواحی روستایی، می‌توان با بهره‌برداری از منابع انسانی و طبیعی موجود، باعث ایجاد درآمد و افزایش رفاه زندگی ساکنان فضاهای روستا شد. دیدگاه دوم؛ گردشگری روستایی به عنوان یک سیاست بازساخت سکونتگاه‌های روستایی؛ طرفداران این نظریه بر این اعتقاد هستند که می‌توانند از اتکای بیش از حد تولیدکنندگان روستایی به کشاورزی بکاهند و آنها را در فرصت‌های اقتصادی جدیدی به کار گیرند. دیدگاه سوم؛ گردشگری روستایی ابزاری برای توسعه پایدار و حفاظت از منابع طبیعی؛ گردشگری پایدار، گردشگری را در قالب مرزها بررسی کرده و رابطه‌ی مثلث وار میان جامعه میزبان و سرزمین آن از یکسو و میهمان؛ یعنی گردشگران را از سوی دیگر با فعالیت‌های گردشگری برقرار ساخته است.

<sup>10</sup>- Buler

<sup>11</sup>- Martin & Yasal

<sup>12</sup>- Orelly

یکی دیگر از عوامل تعیین کننده در موقعیت مکانی خانه‌های دوم، فاصله‌ی بین سکونتگاه اصلی و خانه‌ی دوم است. مدل توصیفی الگوی توسعه‌ی خانه‌های دوم در شهر لیون فرانسه نشان می‌دهد که حد نهایی گسترش خانه‌های دوم در اطراف این شهر در شعاع حداکثر یک ساعت است. در این رابطه در دوره‌ی اسب و درشکه این شعاع ۱۵ کیلومتر بود که در دهه‌ی ۱۹۵۰ به ۶۵ کیلومتر و در شرایط فعلی با توجه به توسعه‌ی امکانات حمل و نقل به بیش از ۹۰ کیلومتر رسیده است (رضوانی، ۱۳۸۲، ۶۴).

#### پیشینه‌ی تحقیق

رضوانی و صفایی (۱۳۸۴)، در مطالعه‌ی با عنوان «گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید در نواحی روستایی شمال تهران (بخش‌های لواسانات و رودبار قصران)»، نشان دادند که به دلیل فقدان برنامه‌ریزی و ضعف مدیریتی، از فرصت‌های موجود در این ناحیه در زمینه‌ی گردشگری چه برای تأمین نیازهای فراغتی شهروندان تهرانی و چه برای تجدید حیات اقتصادی و اجتماعی نواحی روستایی به درستی استفاده نشده است. در مقابل، تهدیدهای مرتبط با گردشگری به پیامدهایی نامطلوب مانند آلودگی منابع آب، تخریب چشم‌اندازهای طبیعی، تخریب و تغییر کاربری اراضی باغات، افزایش مهاجرت و رکود فعالیت‌های کشاورزی و دوگانگی اجتماعی انجامیده است.

مهدوی حاجیلویی و همکاران (۱۳۸۷)، در مطالعه‌ی خود با عنوان «نقش و تأثیر خانه‌های دوم بر ساختار اقتصادی و اجتماعی ناحیه‌ی کلاردشت» بر این باورند که در این ناحیه، به دلیل موقعیت ممتاز آن برای گردشگری و استراحت ساکنان شهرها، خانه‌های دوم گسترش یافته و شکل‌گیری این پدیده در نواحی روستایی بر دگرگونی اقتصادی و اجتماعی منطقه تأثیر چشمگیری داشته است. همچنین، بر این نکته تأکید شده که در این ناحیه، غالباً ساخت و سازها به صورت سلیقه‌ای و بدون طرح و برنامه بوده و در نتیجه، به بروز ناهماهنگی در چهره و ساختار محیطی منجر شده است؛ و ادامه‌ی چنین روندی با اصل پایداری محیط زیست و توسعه‌ی روستایی مغایرت دارد. در تحقیقی تحت عنوان تأثیر خانه‌های دوم بر توسعه‌ی منطقه‌ی باغباداران شهرستان لنجان که توسط صیدایی، خسروی نژاد و کیانی (۱۳۸۹)، به روش SWOT انجام گرفت به این نتایج رسیدند که داشتن چشم‌انداز طبیعی و جاذبه‌های طبیعی مناسب، تمایل شهروندان برای گذران اوقات فراغت خود در این مکان‌ها و سرمایه‌گذاری‌های مختلف بخش خصوصی از ویژگی‌های مهم آن بوده است و سرمایه‌گذاری‌های اقتصادی و کالبدی دارای تأثیرات مثبت و منفی در منطقه بوده و ساماندهی فضایی مناسب این مکان‌ها می‌تواند آثار مثبت توسعه‌ی در منطقه داشته باشد.

حسینی ابری (۱۳۸۰)، ضمن اشاره به بهترین نمونه‌های خانه‌های دوم در منظومه‌های روستایی جاجرود، شیرکوه یزد، حاشیه‌ی زاینده رود، قمصرکاشان، طرقله مشهد و... معتقد است که گسترش این پدیده در کشور به صورت خودجوش و فاقد نظارت و کنترل برنامه‌ریزی شده است.

صالحی نسب (۱۳۸۴)، تأثیرات خانه‌های دوم را از حیث عدم توجه اقتصادی، تشدید مهاجرت، محدودیت اراضی کشاورزی، تأثیرات کالبدی- فیزیکی و ایجاد دوگانگی در محیط زیست ساخته شده و نوع سبک معماری را تحلیل می‌کند.

نتایج مطالعه‌ی لیو و وار<sup>۱۳</sup> در مورد سنجش نظرات ساکنان نسبت به اثرات گردشگری در هاوایی نشان می‌دهد که جامعه‌ی میزبان در زمینه‌ی سودمندی اقتصادی و فرهنگی بسیار زیاد گردشگری کاملاً هم عقیده بودند. ولی در مورد انتساب مسایل محیطی به گردشگری تردید داشتند؛ در عین حال، حفاظت محیط را از مزایای اقتصادی گردشگری با اهمیت تر می‌دانند اما راضی به کاهش استانداردهای زندگی برای دستیابی بدین اهداف نیستند (علیقلی زاده فیروزجایی و دیگران، ۱۳۸۶، ۶).

تحقیقی هم توسط آلدزکاگیوس<sup>۱۴</sup> (۱۹۶۹)، در سوئد مرکزی انجام شد. وی یک مدل رگرسیونی را برای تحلیل رابطه‌ی بین خانه‌های دوم در منطقه‌ی دریاچه‌ی سیلیجان و ویژگی‌های مکانی در زمینه‌ی چگونگی تصمیم‌گیری مالکان برای انتخاب محل این خانه‌ها استفاده کرد. ویژگی‌های مکانی به عنوان متغیرهای مستقل در این مدل رگرسیونی شامل وضع ناهمواری، مناظر آبی، فضاهای باز کشاورزی، دسترسی به مراکز خرده‌فروشی، دسترسی به امکانات حمل و نقل و جاده‌های محلی بودند که در نهایت در این مطالعه سطح تبیین ۷۰ درصد به دست آمد (رضوانی، ۱۳۸۲، ۶۵).

جاکوبز<sup>۱۵</sup> (۱۹۷۲) در مطالعات خود به این نتیجه رسید که توزیع خانه‌های دوم در شمال ولز تحت تأثیر قیمت املاک، درجه‌ی شهرنشینی، مهاجرفرستی، کیفیت اراضی کشاورزی و سهولت دسترسی به مراکز شهری قرار دارد. کیفیت محیط، اقلیم محلی، چشم‌انداز مناظر از جانب خانه‌های دوم و دسترسی به مناظر آبی نیز اهمیت زیادی دارد. همچنین الگوی سکونت موجود، دسترسی به زمین و سیاست‌های برنامه‌ریزی نیز با نقش تعیین‌کننده در گسترش و توزیع خانه‌های دوم مؤثر است (رضوانی، ۱۳۸۲، ۶۴).

علاوه بر مطالعات فوق‌الذکر، مطالعات دیگری در این زمینه توسط شاربه (۱۳۷۲)؛ ضیایی و صالحی نسب (۱۳۸۷)؛ آمار و برنجکار (۱۳۸۸)؛ عنابستانی (۱۳۸۸ و ۱۳۸۹)؛ صیدایی و دیگران (۱۳۸۹)؛ گلین مقدم (۱۳۸۸)؛ فیروزنیا و دیگران (۱۳۹۰) و دیگران صورت گرفته است.

### روش تحقیق

روش تحقیق این مطالعه توصیفی-تحلیلی است. اطلاعات مورد نیاز در این مطالعه به روش پیمایشی و از طریق پرسشنامه جمع‌آوری شده است. از نظر زمانی نیز مطالعه‌ی حاضر یک تحقیق مقطعی بوده که در سال ۱۳۹۰ انجام گرفته است.

### سؤال تحقیق

روستاییان پیام چه نگرشی به پیامدهای احداث خانه‌های دوم در این روستا دارند؟

### فرضیه‌های تحقیق

- نوع نگرش روستاییان به پیامدهای احداث خانه‌های دوم برحسب جنسیت افراد متفاوت می‌باشد.

13- Liu & Var

14- Aldskogius

15- Jacobs

- نوع نگرش روستاییان به پیامدهای احداث خانه‌های دوم برحسب سطح رضایت از احداث چنین خانه‌هایی متفاوت می‌باشد.

- بین نگرش روستاییان به پیامدهای احداث خانه‌های دوم و سن روستاییان رابطه وجود دارد.

- بین نگرش روستاییان به پیامدهای احداث خانه‌های دوم با رضایت روستاییان از مالکان آنها رابطه وجود دارد.  
اعتبار<sup>۱۶</sup> و روایی<sup>۱۷</sup> تحقیق:

در بررسی اعتبار پژوهش حاضر از اعتبار صوری (که در این ارتباط پرسشنامه از جنبه‌های مختلف از جمله قابل سنجش بودن، ساختمان بودن و از جهات دیگر توسط چندین نفر از اساتید جامعه شناسی مورد بررسی و بازبینی قرار گرفته است) و برای اعتبار سازه ای آن از تحلیل عاملی استفاده شده است. بر طبق نتایج آزمون تحلیل عاملی مقدار  $KMO=0.795$  بدست آمده و چون این مقدار از  $0.5$  بزرگتر است، بنابراین نتیجه گرفته می‌شود که تعداد نمونه‌ها برای اجرای تحلیل عاملی کفایت می‌کند. همچنین بر اساس نتایج، مقدار آزمون بارتلت برابر با  $265/638$  و سطح معنی داری  $0/000$  است و چون این مقدار معنادار است بنابراین نتیجه گرفته می‌شود که تفکیک عامل‌ها به درستی انجام شده و سؤالات مندرج در هر عامل همبستگی ریشه‌ای بالایی با همدیگر دارند. همچنین نتایج حاصله نشان می‌دهد، بعد نگرش زیست محیطی با مقدار ویژه  $4/468$  و بعد نگرش اقتصادی با مقدار ویژه  $2/571$  و بعد نگرش اجتماعی با مقدار ویژه  $1/219$  به ترتیب بیشترین مقادیر ویژه را به خود اختصاص داده‌اند. همچنین برای حصول اطمینان از روایی یا پایایی ابزار سنجش از ضریب آلفای کرونباخ که از مناسب ترین روش های محاسبه‌ی پایایی می باشد استفاده شده است. در جدول شماره‌ی (۱) نتایج این آزمون‌ها نشان داده شده است.

### جامعه‌ی آماری

قبل از بیان جامعه‌ی آماری به معرفی کوتاهی از جامعه‌ی آماری پرداخته شده است. منطقه‌ی پیام یکی از زیباترین و مهمترین تفرجگاه‌های مردم آذربایجان شرقی می‌باشد. که در طول سال مورد توجه جهانگردان داخلی و خارجی است. پیام منطقه‌ای روستایی را شامل می‌شود که در بخش مرکزی شهرستان مرند و در دامنه‌ی ارتفاعات رشته کوه میشو واقع شده و از مرتفع ترین گردنه‌های حفاصل تبریز به ماکو در استان آذربایجان غربی است. نام قدیمی پیام «پام» می‌باشد که هم اکنون نیز همین نام

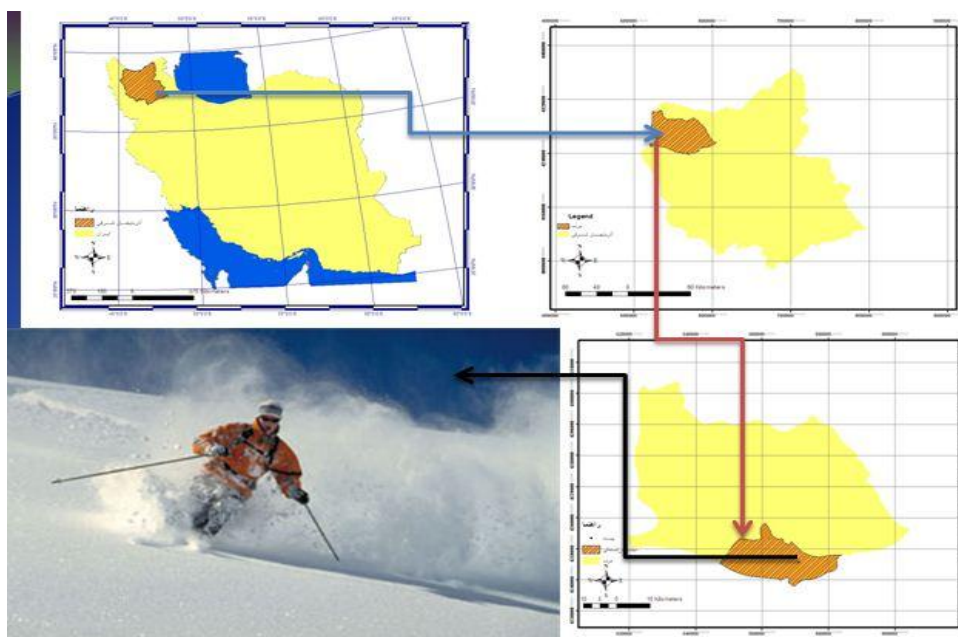
<sup>1</sup>- Validity

<sup>2</sup>- Reliability



جدول شماره‌ی (۱): نتایج مربوط به تحلیل عاملی و تحلیل روایی گویه های متغیر نگرش به خانه‌های دوم

متغیر وابسته	ابعاد متغیر وابسته	گویه ها	بار عاملی	وارانس تبیین شده	مقادیر ویژه	ضرایب روایی	درصد تبیین شده	ضریب روایی کل
پایامد خانه‌های دوم بر روستا	پایامد اقتصادی	- وجود خانه‌های دوم باعث فروش بیشتر محصولات کشاورزی می‌شود.	۰/۸۷۲	۳۷/۲۳۶	۴/۴۶۸	۰/۷۹	۶۸/۸۲۴	/۸۴
		- وجود خانه‌های دوم باعث رونق اقتصادی در روستا می‌شود.	۰/۸۱۲					
		- وجود خانه‌های دوم باعث بالا رفتن درآمد روستائیان می‌شود.	۰/۸۰۲					
		- وجود خانه‌های دوم باعث ایجاد اشتغال بیشتر در روستا می‌شود.	/۷۷۵					
	پایامد اجتماعی فرهنگی	- وجود خانه‌های دوم باعث از بین رفتن فرهنگ سنتی در روستا می‌شود.	۰/۸۵۴					
		- وجود خانه‌های دوم باعث ایجاد دودستگی و تعارض بیشتر در روستا می‌شود.	/۷۸۶ ۰					
		- وجود خانه‌های دوم باعث محدود شدن فضای استفاده روستائیان می‌شود.	۰/۷۵۴					
		- وجود خانه‌های دوم باعث شلوغی محیط روستا می‌شود.	۰/۶۶۸					
	پایامد زیست محیطی	- وجود خانه‌های دوم باعث تخریب چشمه‌های آب در روستا می‌شود.	۰/۹۱۰					
- وجود خانه‌های دوم باعث آلودگی منابع آب در روستا می‌شود.		۰/۷۹۴						
- وجود خانه‌های دوم باعث از بین رفتن درختان و باغات می‌شود.		/۷۵۵ ۰						
		- ساخت و ساز خانه‌های دوم باعث آلودگی و ریخت و پاش زباله در روستا می‌شود.	۰/۴۸۶		۱/۲۱۹	۰/۸۵		



شکل شماری (۱): نقشه‌ی محدوده‌ی مورد مطالعه

در گفتگوهای محاوره‌ای مردم آذربایجان بر زبان‌ها جاری است. جمعیت روستای پیام در طی سرشماری‌های ۱۳۵۵ تا سال ۱۳۸۵ نشان می‌دهد که جمعیت این روستا رشد منفی داشته است و میزان مهاجرفرستی این روستا بیشتر بوده است. در جدول شماری (۲) تحولات جمعیتی این روستا در سال‌های ۱۳۵۵-۱۳۸۵ نشان داده شده است.

جدول شماری (۲): جمعیت روستای پیام طی سال‌های ۱۳۵۵ تا سال ۱۳۸۵

سال	تعداد خانوار	جمعیت
۱۳۵۵	۲۴۶	۱۴۴۷
۱۳۶۵	۳۵۴	۱۷۷۹
۱۳۷۵	۲۸۳	۱۷۵۳
۱۳۸۵	۳۳۶	۱۳۸۹

منبع: مرکز آمار ایران

### نمونه‌ی آماری

نمونه‌ی آماری پژوهش مورد مطالعه از بین کلیه‌ی سرپرستان خانوارهایی که در سال ۱۳۸۹ ساکن روستای پیام بوده‌اند و بر اساس آمار سرشماری سال ۱۳۸۵ که تعداد ۳۳۶ خانوار بوده است از طریق فرمول کوکران انتخاب شده است.

$$n = \frac{Nt^2s^2}{Nd^2 + t^2s^2}$$

$$n = \frac{336 \times (1/96)^2 \times 18/5}{336 \times (1)^2 + (1/96)^2 \times 18/5} \equiv 59$$

$n$  = حجم نمونه‌ی آماری؛  $N$  = حجم جامعه‌ی آماری ۳۳۶ خانوار؛

$t$  = حدود اطمینان در ۹۵ درصد (۱/۹۶)؛  $Sex$  = اشتباه معیار میانگین مربوط به نگرش اقتصادی (۰/۴۸)؛

$d$  = برآورد دقت احتمالی (۰/۴۵)  $d = t * s_{\bar{c}} = 1 \Rightarrow d = 1/96 \times 48$ ؛

$$S^2 = \text{واریانس پیامدهای اقتصادی (۱۶۲)}.$$

حجم نمونه برای کاهش اشتباه استاندارد و اثرات بدون پاسخها به ۸۰ نفر افزایش داده شده است. روش نمونه گیری در تحقیق حاضر نمونه گیری از نوع خوشه‌ای بوده است. به طوری که روستا به ۸ محله تقسیم شده و از هر محله ۱۰ خانوار به صورت تصادفی انتخاب شده است و با مراجعه به درب روستاییان از آنها خواسته شد که سرپرست خانوار به پرسشنامه‌ی تحقیق جواب دهند. یافته‌های تحقیق

از کل پاسخگویان که ۸۰ نفر از سرپرستان خانواده‌ها بوده، ۶۰ نفر یعنی ۷۵ درصد را مردان و ۱۶ نفر (۲۰ درصد) را زنان تشکیل می‌داده و ۴ نفر هم به جنسیت خود اشاره‌ای نداشته‌اند. میانگین سنی پاسخگویان ۴۵ سال بوده است. از نمونه‌ی مورد مطالعه ۴۴ نفر صاحب زمین (۵۵ درصد)، ۲۸ نفر یعنی ۳۵ درصد بدون زمین و ۸ نفر یا به عبارتی ۱۰ درصد به این سؤال جوابی نداده‌اند. نتایج توصیفی نشان می‌دهد که میانگین پیامد مثبت خانه‌های دوم از نظر روستاییان از ۱۲ گویه طراحی شده در یک طیف پنج قسمتی ۳۵/۵۶ از ۶۰ می‌باشد که نشان دهنده‌ی پیامد مثبت متوسط خانه‌های دوم می‌باشد. بالاترین میانگین از بین ابعاد پیامد بعد اقتصادی با ۱۴/۸۴ از ۲۰ می‌باشد، پایین ترین میانگین هم پیامدهای اجتماعی با میانگین ۹/۹۵ از ۲۰ بوده است و میانگین بعد زیست محیطی هم ۱۰/۸۳ از ۲۰ می‌باشد. بنابراین میانگین نگرش به ابعاد اجتماعی و زیست محیطی در حد پایینی می‌باشد. میانگین رضامندی از صاحبان خانه‌های دوم ۱۹/۵۲ از ۳۰ می‌باشد که در حد متوسط می‌باشد.

#### جنسیت و نگرش به خانه‌های دوم

برای آزمون تفاوت میانگین نگرش روستاییان به خانه‌های دوم بر حسب جنسیت آنها از آزمون t یا T-Test استفاده شده است. آماره‌های توصیفی این آزمون نشان می‌دهد که میانگین نگرش برای مردان ۳۵/۳۴ و برای زنان ۳۴/۸ می‌باشد. نتایج آزمون استنباطی نشان می‌دهد که با مقدار  $t = 14$  سطح معناداری بدست آمده ۰/۶۸۱ می‌باشد که بیشتر از آلفای ۰/۰۵ می‌باشد. یعنی میانگین نگرش روستاییان بر حسب جنسیت آنها تفاوت معناداری ندارد. به عبارتی نگرش کلی روستاییان به خانه‌های دوم به لحاظ مرد و زن بودنشان تفاوتی ندارد. ولی در ارتباط با ابعاد نگرش، نگرش مردان به لحاظ اقتصادی و اجتماعی با همدیگر متفاوت می‌باشد. به طوری که میانگین زنان از لحاظ بعد اقتصادی بیشتر از مردان و به لحاظ اجتماعی میانگین نگرش مثبت مردان بیشتر از زنان می‌باشد. به عبارتی زنان نسبت به پیامدهای اجتماعی خانه‌های دوم نگرش منفی تری نسبت به مردان دارند. از نظر پیامدهای زیست محیطی هم نگرش مردان با زنان تقریباً یکسان می‌باشد (جدول شماره‌ی ۳).

#### نگرش و رضایت از خانه‌های دوم

برای آزمون فرضیه‌ی تفاوت میانگین نگرش روستاییان بر حسب رضایت آنها از خانه‌های دوم از تحلیل واریانس یک طرفه استفاده شده است، زیرا اندازه گیری متغیر وابسته در سطح فاصله‌ای و سنجش متغیر مستقل یعنی سطح رضایت در سطح رتبه‌ای چند حالت قرار دارند. نتایج آزمون آنالیز واریانس هم با سطح معناداری محاسبه شده  $\text{Sig} = 0.96$  بیشتر از آلفای ۰/۰۵ می‌باشد. بنابراین می‌توان گفت که میانگین نگرش روستاییان بر حسب سطح رضایت آنها از خانه‌های دوم با همدیگر اختلاف معناداری ندارند. نتایج تحقیق حاضر، نشان می‌دهد که تنها بین

میانگین‌های اقتصادی و سطح رضایت تفاوت معناداری وجود دارد. به عبارتی می‌توان گفت که روستاییان بیشتر به بعد اقتصادی اهمیت نشان می‌دهند و سطح رضایت آنها بیشتر تحت تأثیر پیامدهای اقتصادی خانه‌های دوم می‌باشد (جدول شماره ۴ و ۵).

جدول شماره ۳: نتایج آزمون T مربوط به تفاوت میانگین نگرش بر حسب جنسیت

متغیر	جنسیت	تعداد	میانگین	درجه‌ی آزادی	مقدار T	سطح معناداری
نگرش به خانه‌های دوم	مرد	۵۸	۳۵/۳۴	۴۵/۳۲۱	/۴۱۴	/۶۸۱
	زن	۱۶	۳۴/۸			
بعد اقتصادی	مرد	۶۰	۱۴/۱۲	۳۴/۷۲۵	-۳/۰۱۹	/۰۰۵
	زن	۱۶	۱۷			
بعد اجتماعی	مرد	۵۸	۱۰/۵	۷۲	۲/۶۴۱	/۰۱۰
	زن	۱۶	۷/۶۹			
بعد زیست محیطی	مرد	۵۸	۱۰/۸۸	۲۲/۱۰۶	/۶۹۱	/۷۹۶
	زن	۱۶	۱۰/۱۳			

جدول شماره ۴: میانگین نگرش روستاییان به خانه‌های دوم بر حسب سطح رضایت

سطح رضایت	کم	متوسط	زیاد	کل
میانگین نگرش	۳۱/۶۷	۳۶/۵	۳۶/۲۲	۳۵/۵۶
میانگین اقتصادی	۹	۱۳/۷۵	۱۶/۳۲	۱۴/۸۴
میانگین اجتماعی	۱۱/۵	۱۰/۸۳	۹/۴۱	۹/۹۵
میانگین زیست محیطی	۱۱/۱۷	۱۱/۹۲	۱۰/۵۲	۱۰/۸۳

#### - نگرش روستاییان به خانه‌های دوم و سن آنها

با توجه به این که سن و نگرش و ابعاد آن، در مقیاس فاصله‌ای هستند، برای سنجش رابطه‌ی بین آنها از I پیرسون استفاده شده است. نتایج بدست آمده از آزمون بین دو متغیر سن و نگرش روستاییان نشان می‌دهد که چون سطح معناداری بدست آمده  $Sig=0/118$  بیشتر از سطح معناداری مورد نظر  $0/05$  می‌باشد، می‌توان گفت که بین دو متغیر سن و نگرش رابطه‌ی معناداری وجود ندارد. در ارتباط با رابطه‌ی بین سن با ابعاد نگرش نتایج نشان می‌دهد که بین سن و دو بعد پیامدهای اجتماعی و زیست محیطی رابطه‌ی معنادار وجود ندارد ولی بین سن و بعد اقتصادی نگرش روستاییان رابطه معناداری با  $Sig=0/029$  وجود دارد. ضریب همبستگی بدست آمده از I پیرسون بین این دو متغیر  $0/245$  نشان دهنده‌ی آن است که همبستگی بین دو متغیر فوق مستقیم و در حد ضعیفی می‌باشد (جدول شماره ۶).

جدول شماره ۵: نتایج تحلیل واریانس نگرش روستاییان به خانه‌های دوم بر حسب سطح رضایت

متغیر	منبع تغییرات	مجموع مجزورات	درجه آزادی	میانگین مجزورات	کمیت F	سطح معناداری Sig
نگرش	واریانس بین گروهی	۲۱۶/۱۷۹	۲	۱۰۸/۰۹۰	۲/۴۱۵	/۰۹۶
	واریانس درون گروهی	۳۳۵۷	۷۵	۴۴/۷۶۰		
	واریانس کل	۳۵۷۳/۱۷۹	۷۷			
بعد اقتصادی	واریانس بین گروهی	۵۴۶/۴۲۳	۲	۲۷۳/۲۱۲	۲۳/۰۰۵	/۰۰۰
	واریانس درون گروهی	۹۱۴/۴۶۴	۷۷	۱۱/۸۷۶		
	واریانس کل	۱۴۶۰/۸۸۸	۷۹			
بعد اجتماعی	واریانس بین گروهی	۵۴/۰۹۱	۲	۲۷/۰۴۶	۱/۸۸۲	/۱۵۹
	واریانس درون گروهی	۱۰۷۷/۷۰۴	۷۵	۱۴/۳۶۹		
	واریانس کل	۱۱۳۱/۷۹۵	۷۷			
بعد زیست محیطی	واریانس بین گروهی	۲۰/۷۶۹	۲	۱۰/۳۸۴	/۷۸۷	/۴۵۹
	واریانس درون گروهی	۹۹۰/۰۶۵	۷۵	۱۳/۲۰۱		
	واریانس کل	۱۰۱۰/۸۳۳	۷۷			

#### – نگرش روستاییان به خانه‌های دوم و رضامندی از مالکان خانه‌های دوم

با توجه به این که نگرش روستاییان به خانه‌های دوم و رضامندی آنها از مالکان خانه‌ها هر دو در مقیاس فاصله‌ای هستند، برای سنجش رابطه‌ی بین آنها از I پیرسون استفاده شده است. نتایج بدست آمده از آزمون بین دو متغیر نگرش روستاییان به خانه‌های دوم و رضامندی آنها از مالکان خانه‌ها نشان می‌دهد که چون سطح معناداری بدست آمده  $\text{Sig} = ۰/۰۰۰$  کمتر از سطح معناداری مورد نظر  $۰/۰۵$  می‌باشد، می‌توان گفت که بین دو متغیر نگرش روستاییان به خانه‌های دوم و رضامندی آنها از مالکان خانه‌ها رابطه‌ی معناداری وجود دارد و فرضیه‌ی اصلی تحقیق تأیید می‌شود. همچنین ضریب همبستگی بدست آمده از I پیرسون بین این دو متغیر  $۰/۵۴۱$  نشان دهنده‌ی آن است که همبستگی بین دو متغیر فوق مستقیم و در حد متوسط می‌باشد. پس هر چقدر رضامندی از رفتار مالکان بالا برود بر نگرش مثبت روستاییان نیز افزوده می‌شود (جدول شماره ۷).

#### برخی از اثرات خانه‌های ویلایی بر منطقه از نظر پاسخگویان

گرچه بیش از یک قرن است که گردشگری در مناطق روستایی در بسیاری از کشورها مورد توجه قرار گرفته و حتی در بسیاری از مناطق منبع اصلی درآمد و اشتغال زایی بوده، اما همواره نبود برنامه‌ریزی در آن وجود داشته و آنچه در امر گردشگری روستایی در برنامه‌ریزی‌ها آمده در حقیقت برای پاسخگویی و واکنش نسبت به نیازهای گردشگری بوده و بیشتر از این که روستا را به طرز صحیح ارتقاء بدهند، به فعالیت‌های تفریحی آن پرداخته‌اند. اما به واقع گردشگری باید به عنوان عنصری ارزشمند و مهم در توسعه‌ی اقتصادی روستا شناخته شود (تقدیسی زنجانی و دانشور عنبران، ۱۳۸۶: ۱۸۴).

جدول شماره ۶: تحلیل همبستگی بین نگرش روستاییان به خانه‌های دوم و سن آنها

۰/۱۷۸	ضریب همبستگی	نگرش روستاییان به خانه‌های دوم و سن آنها
۰/۱۱۸	سطح معناداری	
۷۸	تعداد مشاهدات	
/۰۴۳	ضریب همبستگی	بعد زیست محیطی و سن
/۷۰۷	سطح معناداری	
۷۸	تعداد مشاهدات	
-/۰۰۷	ضریب همبستگی	بعد اجتماعی و سن
/۹۵۴	سطح معناداری	
۷۸	تعداد مشاهدات	
/۲۴۵	ضریب همبستگی	بعد اقتصادی و سن
/۰۲۹	سطح معناداری	
۷۸	تعداد مشاهدات	

جدول شماره ۷: تحلیل همبستگی بین نگرش روستاییان به خانه‌های دوم و رضامندی از مالکان خانه‌های دوم

۰/۵۴۱	ضریب همبستگی	نگرش روستاییان به خانه‌های دوم و رضامندی از مالکان خانه‌های دوم
۰/۰۰۰	سطح معناداری	
۷۸	تعداد مشاهدات	

در پرسشنامه‌ی پژوهش سؤالی در زمینه‌ی پیامدهای مثبت و منفی ایجاد خانه‌های دوم بر توسعه‌ی روستای پیام طراحی و نظرسنجی شده است، که برخی از نظرات روستاییان مورد مطالعه به شرح زیر می‌باشد:

#### ۱- پیامدهای منفی خانه‌های دوم عبارتند از:

- افزایش ترافیک بین شهری: در ایام تعطیل ترافیک سنگینی بر راه تبریز مرند حاکم می‌شود که ناشی از تردد به منطقه‌ی پیام می‌باشد. در کنار این امر میزان تصادفات جاده‌ای در روزهای تعطیل در محور مرند به تبریز افزایش می‌یابد؛

- وجود پس آبهای فاضلاب‌ها موجب آلودگی در محیط زیست روستا می‌شود؛

- از بین رفتن منابع ملی؛ - از بین رفتن آب‌های زیر زمینی؛

- استفاده از مصالح و سبک معماری غیر بومی: از جمله تأثیرات پدیده‌ی خانه‌های بیلاقی تغییر در سبک معماری خانه‌های دوم می‌باشد که کوچکترین سنخیتی با معماری محلی ندارد. خانه‌های بیلاقی بیشتر با سبک‌های مدرن شهری و حتی اروپایی ساخته می‌شوند؛

- دوگانگی مناطق مسکونی در منطقه: روستای پیام با خانه‌های سنتی در یک طرف و خانه‌های بیلاقی با سبک مدرن در مناطق کشاورزی و زمین‌های زراعی در طرف دیگر ساخته شده است. بنابراین شهرنشین‌ها وارد روستا نشده و سعی می‌کنند که خانه‌های بیلاقی خود را با فاصله‌ی بیشتر از روستا احداث کنند؛

- تبدیل مزارع و باغات به خانه‌های ویلایی با حجم کمتر و کاربری غیر کشاورزی که زمینه را برای رکود کشاورزی در منطقه فراهم کرده است؛

- کاشت گل‌ها و گیاهان تزئینی غیر بومی؛ ساکنان خانه‌های بیلاقی در منطقه‌ی پیام برای تزیین خانه‌های خود از گل‌ها یا درختان بیشتر استفاده می‌کنند که بومی آن منطقه نبوده است؛

- محدود کردن دسترسی عموم به مناطق طبیعی و تشدید جدایی گزینی اجتماعی: معمولاً باغات و زمین‌هایی که در دست بومی‌های محل می‌باشد بدون حصارکشی و دیوار می‌باشد. اولین اقدام صاحبان خانه‌های بیلاقی بعد از تملک زمین‌ها، حصارکشی اطراف ملک خودشان بوده و حتی در بعضی از مواقع دسترسی به خیابان‌ها و محله‌های خود را محدود می‌کنند.

- باعث ازدیاد زباله و مزاحمت به روستاییان می‌شوند؛

- موجب شلوغی در روستا و ازدیاد عشق و عاشقی در روستا شده است؛

- افزایش طلاق در روستا؛ - افزایش بی بند و باری در روستا و گسترش فساد؛

- باعث دودستگی و تفرقه در روستا شده است؛ - کاهش ازدواج‌های فامیلی؛

- بی‌مهری زوجین؛ - افزایش دزدی در روستا؛ - بیشتر شدن اختلاف و شکاف طبقاتی؛

- باعث رفت و آمد افراد نامشخص می‌شود؛

- غیر از موارد فوق‌الذکر با توجه به این که شهرنشین‌ها بویژه شهروندان تبریزی به این مناطق هجوم آورده‌اند زمینه را برای افزایش شدید قیمت زمین و مسکن سبب شده و بیشتر زمین‌های منطقه به دلیل بوجود آمدن قیمت‌های کاذب در دست یک عده بورس باز مستغلات افتاده و به همین دلیل از کاربری کشاورزی و تولیدات کشاورزی خارج شده است و حتی با بالا رفتن قیمت زمین در منطقه باعث شده که تأمین زمین و مسکن برای جمعیت بومی منطقه دشوار باشد.

## ۲- پیامدهای مثبت خانه‌های دوم عبارتند از:

- ایجاد اشتغال؛ - باعث رونق کسب و کار مسافرکش‌های روستا می‌شود؛

- افزایش منابع درآمدی؛ - باعث ایجاد منطقه گردشگری می‌شود؛

- افزایش رونق زمین‌های کشاورزی؛ - بیشتر شناخته شدن و معرفی روستا در سطح ملی؛

- زیبایی توریستی؛ - ایجاد فرهنگ نوع دوستی؛

- رونق روستا و افزایش درآمدها؛ - افزایش کارهای کارگری؛

همچنانکه نتایج این دو سؤال باز نشان می‌دهد، بیشتر ابعاد و پیامدهای منفی خانه‌های دوم مربوط به مسایل اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی بوده است و در زمینه‌های پیامدهای مثبت هم بیشتر توجهات اقتصادی را مطرح کردند که با سایر نتایج تحقیق همخوانی دارد.

## بحث و نتیجه‌گیری

سدلر، که مدل اکوتوریسم پایدار را در سال ۱۹۹۰ ارائه داد، به سه دسته اهداف اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی در مدل خود اشاره داشته که نتایج تحلیل عاملی گویه‌های مربوط به پیامدهای گردشگری و احداث خانه‌های دوم بر منطقه‌ی روستایی پیام بر سه بعد اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی عامل بندی شد که با مدل سدلر همخوانی نزدیکی دارد. همچنین در ارتباط با نگرش روستاییان پیام به پیامدهای احداث خانه‌های دوم نتایج تحقیق نشان می‌دهد که روستاییان بیشتر به ابعاد اقتصادی این پدیده نگرش نسبتاً مثبتی دارند، ولی از نظر اجتماعی

و بویژه زیست محیطی احساس تردید دارند. در کنار نتایج فوق نتایج دیگر تحقیق نشان می‌دهد که زنان نسبت به مردان در زمینه‌ی پیامدهای اقتصادی دید مثبت‌تر داشته، ولی از نظر اجتماعی و بروز رفتارهای غیر منطبق با شئونات فرهنگی خود دیدگاه نگران‌کننده‌تری دارند. شاید این به این خاطر باشد که ورود زنان شهری به منطقه باعث مقایسه‌ی زنان روستایی با زنان مهمان از طرف مردان روستایی شده و این زمینه را برای ناراضی‌تای زنان روستایی فراهم آورد.

میانگین نگرش روستاییان به پیامد خانه‌های دوم نشان می‌دهد که میانگین بعد اقتصادی بالاتر از سایر ابعاد بوده است. همچنین نتایج حاصله نشان می‌دهد که رضایت روستاییان با نگرش روستاییان نسبت به خانه‌های دوم از بعد اقتصادی رابطه‌ی معناداری دارد. به عبارتی بیشترین عامل رضایت روستاییان از خانه‌های دوم فاکتور مالی و اقتصادی می‌باشد. در نهایت نتایج تحقیق حاضر نشان می‌دهد که با بالا رفتن میزان رضامندی از مالکان خانه‌های دوم نگرش روستاییان نسبت به خانه‌های دوم هم مثبت‌تر می‌شود.

نتایج تحقیق رضوانی و صفایی (۱۳۸۴)، در مقاله‌ی گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید در نواحی روستایی شمال تهران (بخش‌های لواسانات و رودبار قصران)، نشان دادند که از جمله تهدیدهای مرتبط با گردشگری روستایی می‌توان به پیامدهایی نامطلوب مانند آلودگی منابع آب، تخریب چشم‌اندازهای طبیعی، تخریب و تغییر کاربری اراضی باغات، افزایش مهاجرت و رکود فعالیت‌های کشاورزی و دوگانگی اجتماعی اشاره داشت. که با نتایج این تحقیق همخوانی دارد، چرا که روستاییان پیام هم از نظر پیامدهای زیست محیطی شامل از بین رفتن منابع آبی و چشمه‌های آبی و مناظر طبیعی و دوگانگی اجتماعی احساس تردید داشته‌اند.

صالحی نسب (۱۳۸۴)، تأثیرات خانه‌های دوم را از حیث عدم توجه اقتصادی، تشدید مهاجرت، محدودیت اراضی کشاورزی، تأثیرات کالبدی- فیزیکی و ایجاد دوگانگی در محیط زیست ساخته شده و نوع سبک معماری تحلیل کرده است، که این نتایج هم منطبق بر یافته‌های پژوهش حاضر است. چرا که توسعه‌ی خانه‌های دوم باعث تشدید مهاجرت در روستای پیام شده است. مهمترین پیامدهای که گسترش خانه‌های دوم در روستای پیام داشته افزایش قیمت زمین و فروش زمین توسط روستاییان و مهاجرت شان به شهرهای بزرگ بوده است.

تحقیقات آلدزکاگیوس (۱۹۶۹) و جاکوبز (۱۹۷۲) نشان داده است که ویژگی‌های مکانی از جمله وضع ناهمواری، مناظر آبی، فضاها، باز کشاورزی، دسترسی به مراکز خرده‌فروشی، دسترسی به امکانات حمل و نقل و جاده‌های محلی تعیین‌کننده‌های شکل‌گیری خانه‌های دوم بوده است که در ارتباط با روستای پیام هم صادق می‌باشد.

## منابع

اکبری، سعید و محمدرضا بمانیان (۱۳۸۷): «اکوتوریسم روستایی و نقش آن در توسعه‌ی پایدار روستای کندوان»، فصلنامه‌ی توسعه و روستا، سال ۱۱، شماره‌ی ۱ (بهار).

آمار، تیمور و افسانه برنجکار (۱۳۸۸): «تحلیل جغرافیایی گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شهرستان بندر انزلی بعد از انقلاب اسلامی»، فصل‌نامه‌ی چشم‌انداز جغرافیایی، سال چهارم، شماره‌ی ۱۹ (پاییز و زمستان).



- پاپلی یزدی، محمد حسین و مهدی سقایی (۱۳۸۵): «توریسم (ماهیت و مفاهیم)، تهران: سمت.
- تقدیسی زنجانی، سیمین و فاطمه دانشور عنبران (۱۳۸۶): «توریسم روستایی، تصویری مجازی یا الگویی حقیقی در برنامه‌ریزی روستایی»، مجله‌ی جغرافیا و توسعه‌ی ناحیه‌ای، شماره‌ی هشتم (بهار و تابستان).
- حسینی ابری، سیدحسن (۱۳۸۰): «مدخلی بر جغرافیای روستایی ایران، اصفهان: انتشارات دانشگاه اصفهان.
- رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۴): «گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید (مورد: نواحی روستایی شمال تهران)»، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره‌ی ۵۴ (زمستان).
- رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۲): «تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی (مطالعه‌ی موردی: نواحی روستایی شمال استان تهران)»، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره‌ی ۴۵ (تابستان).
- شاریه، ژان برنار (۱۳۷۳): «شهرها و روستاها، مترجم: سیروس سهامی، مشهد: نشر نیکا.
- صیدایی، سیداسکندر، خسروی نژاد، محبوبه و صدیقه کیانی (۱۳۸۹): «تأثیر خانه‌های دوم بر توسعه‌ی منطقه‌ی باغبادران شهرستان لنجان»، مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال اول، شماره‌ی چهارم (بهار).
- ضیائی، محمود و زهرا صالحی نسب (۱۳۸۷): «گونه‌شناسی گردشگران خانه‌های دوم و بررسی اثرات کالبدی آنها بر نواحی روستایی (مطالعه‌ی موردی: رودبار قصران)»، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره‌ی ۶۶ (زمستان).
- علیقلی زاده فیروزجایی، ناصر، بدری، سیدعلی، حسنعلی فرجی سبکبار (۱۳۸۶): «نگرش جامعه‌ی میزبان به اثرات محیطی و اقتصادی گردشگری در نواحی روستایی: مطالعه‌ی موردی بخش مرکزی شهرستان نوشهر، فصلنامه‌ی روستا و توسعه، سال ۱۰، شماره‌ی ۱ (بهار).
- عنابستانی، علی اکبر (۱۳۸۸): «بررسی آثار کالبدی خانه‌های دوم بر توسعه‌ی سکونتگاه‌های روستایی: مطالعه‌ی موردی روستاهای بیلاقی شهر مشهد»، فصلنامه‌ی روستا و توسعه، سال ۱۲، شماره‌ی ۱۴ (زمستان).
- عنابستانی، علی اکبر (۱۳۸۹): «فرایند شکل‌گیری خانه‌های دوم روستایی و عوامل مؤثر بر آن (مطالعه‌ی موردی: روستاهای بیلاقی غرب مشهد)»، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره‌ی ۷۴ (زمستان).
- فیروزنیا، قدیر، افتخاری، رکن الدین و محبوبه ولی خانی (۱۳۹۰): «پیامدهای گسترش ویلاسازی (خانه‌های دوم) در نواحی روستایی: دهستان تاررود شهرستان دماوند»، جغرافیا، دوره‌ی ۹، شماره‌ی ۳۱ (زمستان).
- گلین مقدم، خدیجه (۱۳۸۸): «روند شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم در حوزه‌های جنگلی-کوهستانی شمال کشور در طی سال‌های ۸۵-۱۳۴۵»، فصل‌نامه‌ی چشم‌انداز جغرافیایی، سال چهارم، شماره‌ی ۹ (پاییز و زمستان).
- مرکز آمار ایران (۱۳۸۶): «سالنامه‌ی آماری کشور ۱۳۸۵»، تهران: مرکز آمار ایران.
- مهدوی حاجیلویی، مسعود، قدیری معصوم، مجتبی و مهدی سنایی (۱۳۸۷): «نقش و تأثیر خانه‌های دوم بر ساختار اقتصادی، اجتماعی ناحیه‌ی کلاردشت»، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره‌ی ۶۵ (پاییز).
- Di, Zhu Xiao, McArdle, Nancy and Masnick, George S (2001); "Second Homes: What, How Many, Where and Who", Joint Center for Housing Studies, No. 1-2 (February).
- Huang Youqin (2010); "Second Home Ownership in Transitional Urban China", Forthcoming in Housing in 2011, Vol. 26, No. 3.
- Paris, Chris (2008); "Second Homes in Northern Ireland Growth, Impact & Policy Implications", Final Report to the Housing Executive, September.
- Roberts, L & Hall, D (2001); Rural Tourism and Recreation: Principles to Practice, Wallingford: CABI Publishing.

Sharply, Richard & Julia (1997); Rural Tourism: An Introduction, London: International Thomson Business press.