

بررسی و تحلیل گسترش خانه های دوم در نواحی روستایی

مطالعه موردی: بخش خورگام شهرستان رودبار

دکتر تیمور آمار^۱

چکیده:

گردشگری روستایی را می توان نتیجه تغییرات گسترده اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی بعد از جنگ جهانی دوم دانست؛ که در پرتو عواملی چون بهبود راههای ارتباطی، گسترش شهرنشینی، افزایش اوقات فراغت، افزایش آلودگیهای زیست محیطی در شهرها، و ارتقاء سطح زندگی توسعه یافت. «خانه های دوم» بعنوان یکی از پیامدهای این فعالیت ابتدا در غرب و سپس در سایر قسمتهای دنیا رواج یافت. در کشور ما نیز قلمروهای کوهستانی اطراف شهرهای بزرگ و مناطقی که از شرایط میکروکلیمایی مناسبی برخوردار هستند شاهد شکل گیری این پدیده بوده اند. در سواحل کاسپین نیز اگرچه ظهور و گسترش خانه های دوم بیشتر در نوار ساحلی بوده؛ اما با اشباع این مناطق از یکطرف و تسهیل دسترسی به مناطق کوهستانی و مرتفع، دامنه گسترش آن به این مناطق کشیده شد. این تحقیق با انجام مطالعات کتابخانه ای و میدانی، ابعاد و روند گسترش خانه های دوم در یکی از نواحی روستایی استان گیلان (بخش خورگام شهرستان رودبار) مورد بررسی قرار داده است. نتیجه مطالعات نشان می دهد که گسترش خانه های دوم در این ناحیه عموماً متأثر از روابط خویشاوندی و مهاجرت معکوس (شهر به روستا) و همچنین بهبود زیرساختهای ارتباطی می باشد. 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.

واژگان کلیدی: گردشگری روستایی، خانه های دوم، استان گیلان، شهرستان رودبار، بخش خورگام

^۱ *E.mail: Amar@Iaurasht.ac.ir.com* - استادیار گروه جغرافیای دانشگاه آزاد اسلامی، واحد رشت

۱. مقدمه

مسافرت به منظور گردشگری و تفریح تابع دو متغیر زمان و مکان می باشد. عامل زمان در شکل گیری اشکال مختلف اوقات فراغت نقش موثری ایفا می نماید و بر اساس آن به سه شکل کوتاه مدت (چند ساعته)، میان مدت (یکروزه و معمولاً آخر هفته) و دراز مدت (یک یا چند هفته) تقسیم می شود. عامل مکان به لحاظ جغرافیایی اهمیت ویژه ای را در شیوه های مختلف گردشگری دارای می باشد با توجه به متغیر مکان سه شکل از گذران اوقات فراغت یعنی استراحت و استفاده از زمان فراغت در شهر یا روستای محل سکونت، حوزه های اطراف محل سکونت و یا حومه های استراحتگاهی نزدیک و قابل دسترسی و مکانهای دور دست و مناطق خاص توریستی و مشخص می گردد (رهنمایی، ۱۳۶۹ ص ۳۲).

توسعه توریسم روستایی بطور سازمان یافته از اواخر قرن نوزدهم و از اروپا آغاز شد. بنظر می رسد گردشگری روستایی از نواحی کوهستانی آلمان یا قلمروهای ساحلی فرانسه سرچشمه گرفته باشد (یوتاکا، ۱۹۹۸، ص ۴۲) از تبعات رایج گردشگری در جوامع روستایی شکل گیری نوعی اقامتگاه موقت است که از آن بعنوان مهمترین پیامد گردشگری در نواحی روستایی یاد می کنند. در مورد خانه های دوم تعریف واحدی وجود ندارد و بنظر می رسد جدا از مکان جغرافیایی این پدیده (بعنوان فصل مشترک) از لحاظ ماهیت، طول مدت اقامت، نحوه اداره آن اشتراک نظر وجود نداشته باشد. مؤسسه ملی آمار و مطالعات اقتصادی فرانسه خانه های دوم را منزل مسکونی میداند که فقط قسمتی از سال توسط اشخاص اشغال می شود. (فشارکی، ۱۳۷۵، ص ۵۸)

(در فرهنگ جغرافیای انسانی خانه های دوم اینچنین تعریف شده است: خانه هایی هستند که بوسیله خانوارهای ساکن در نقاط دیگر خریداری و یا ب مدت طولانی اجاره داده می شوند (جانستون، ۱۹۸۸، ص ۴۲۳) و بالاخره مؤسسه ابداعات اجتماعی آمریکا خانه هایی که کمتر از ۹۱ روز در هر سال مورد استفاده قرار می گیرند را خانه دوم می داند (رضوانی، ۱۳۸۲، ص ۶۰) نواحی روستایی استان گیلان از چند دهه گذشته بدلیل شرایط ممتاز جغرافیایی خویش مورد توجه گردشگران قرار گرفته و از اثرات مکانی-فضایی ویژه ای که بر جای گذاشته گسترش خانه های دوم است دامنه گسترش این پدیده نیز بتدریج از نواحی ساحلی به قلمروهای کوهستانی کشیده شد. علیرغم توجه ویژه ای که به مقوله گردشگری در استان گیلان میشود اما مطالعه خانه های دوم از جمله مواردی است که کمتر مورد مذاکره قرار گرفته و کالبدشکافی شده است. بنابراین مطالعه روند ایجاد و گسترش خانه های دوم، توزیع جغرافیایی و تحلیل مکانی آنها از اهمیت ویژه ای برخوردار بوده و از جنبه کاربردی نیز جایگاه مناسبی دارد. این مقاله که نتیجه یک کار پژوهشی در یکی از قلمروهای کوهستانی و در مرتفع ترین شهرستان استان گیلان می باشد، ضمن بررسی سابقه و توزیع جغرافیایی خانه های دوم در جهان، روند شکل گیری و گسترش این پدیده را در ناحیه مطالعاتی مورد بحث قرار داده و در نهایت عوامل مؤثر بر شکل گیری و گسترش خانه های دوم را مورد تجزیه و تحلیل قرار می دهد.

۲. گردشگری روستایی و خانه های دوم

بطور کلی پدیده خانه های دوم را میتوان متاثر 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 بهره گیری از اوقات فراغت و تسهیل در جابجایی بدلیل بهبود شبکه حمل و نقل بوده است، اگرچه سابقه شکل گیری این پدیده در ایران از قدمت بیشتری برخوردار بوده و مشخصاً به دوران قاجاریه بازمیگردد و حتی برخی از روستاهای شمال کشور از گذشته های بسیار دور با این پدیده مانوس بوده اند، (مهدوی ۱۳۸۳) از طرف دیگر «روی آوری به برپایی و ساخت یک سکونتگاه دوم در نقاط روستایی را میتوان بعنوان انگیزه ای برای انجام سرمایه گذاری، عاملی برای ارضای نیاز و کسب حیثیت و وجهه اجتماعی و مکانی برای تدارک روزهای بازنشستگی دانست» (شاریه، ۱۳۷۲، ص ۲۳۵) ضمن اینکه سهولت در مالکیت مسکن در نواحی روستایی نیز در این امر مؤثر است.

شکل گیری و توسعه خانه های دوم در نواحی روستایی به شیوه های گوناگونی صورت میگیرد؛ که تبدیل مسکن روستایی به خانه های دوم، ساخت خانه های دوم در زمینهای تملک شده خصوصی، و توسعه این پدیده توسط شرکتهای ساختمانی از آنجمله اند (رضوانی، ۱۳۸۲، ص ۱۸۳) علاوه بر روشهای فوق شیوه مشارکتی (خرید یک خانه بطور مشترک و استفاده چرخشی از آن در طول سال) که عمدتاً در آمریکای شمالی رواج دارد از روشهای نوین توسعه خانه های دوم است. در کشور ما اگرچه اطلاعات

دقیقی در مورد خانه های دوم وجود ندارد اما براساس روند موجود و مشاهدات نگارنده روشهای اول و دوم یعنی استفاده از مسکن روستایی بعنوان خانه های دوم و تدارک زمین جهت ساخت مسکن فصلي بیشتر رایج است. اما تقریباً تمامی نواحی توریست پذیر کشور شاهد شکل گیری و گسترش این پدیده در اراضی روستایی هستند. از طرف دیگر تنوع جغرافیایی باعث شده تا مطالعه اثرات این پدیده در قالب یک مدل مشترک کاری مشکل و چه بسا محال باشد. تغییر فرم، نقش و کارکرد روستاها از بدیهی ترین آثار این پدیده است؛ گویانکه پیامدهای زیست محیطی ناشی از بارگذاری خارج از ظرفیت بر فضا نیز در نتیجه این پدیده قابل توجه است. از جنبه دیگر مشکل تملك زمین، قوانین رسمی و ساختار عرفی حاکم بر تغییر کاربری اراضی، کاهش ظرفیتهای تولیدی بویژه در بخش کشاورزی، برهم خوردن ساختار سنتی و ناهمگونی ساخت و ساز در نواحی روستایی از جمله مهمترین دغدغه ها و چالشهای این پدیده در نواحی روستایی است (جدول شماره ۱).

جدول ۱. پیامدهای احتمالی گسترش خانه های دوم بر

نواحی روستایی

* تلفیق و تنظیم از نگارنده

۳. پراکندگی جغرافیایی و تحلیل مکانی خانه های دوم

گسترش اقامتگاههای ثانوی بطور مداوم و در تمامی کشورها در حال انجام است و کشورهای دنیا با درجات متفاوت توسعه و برخوردار از شرایط توریستی مناسب، ازدیاد این پدیده را تجربه

شرح	پيامدهاي منفي
اثر اقتصادي -افزايش سرمايه گذاري -ايجاد مشاغل مرتبط با ساختمان و مشاوران حقوقي	-كاهش ظرفيتهاي توليدي بويژه در بخش كشاورزي -بورس بازي املاك و مستغلات و اثر نامطلوب روي قيمت مسكن و زمين(افزايش كاذب قيمت) -عدم موفقيت در سرمايه گذاري بدليل فقدان تعادل بين عرضه و تقاضا
اثر اجتماعي -تجديد حيات اجتماعي و رونق زندگي روستايي -ورود جريانهاي مثبت اجتماعي از شهرها	-رواج رفتارها و هنجارهاي بيگانه با جامعه روستايي -قطبي شدن الكوي زيست(بومي و غير بومي)
اثر كالبدي -نوسازي ساخت و ساز و بهبود كالبد روستا -بهبود شبكه هاي ارتباطي و افزايش ارتباطات بين مكاني -نهادينه شدن الكوي مناسب زيست محيطي بويژه در زمينه دفع بهداشتي زباله	-تغيير در چشم انداز روستايي و شهري شدن سكونتگاه - برهم خوردن ساختار سنتي و همگوني ساخت و ساز

کرده اند. از اقامتگاههای مجلل در فلوریدا و کالیفرنیا در آمریکای شمالی، تا فضاهای مسکونی موسوم به "داچا" ها در حوالی مسکو و حاشیه دریای سیاه گرفته تا کلبه های روستایی

در آفریقای سیاه (شاریه، ۱۳۷۳ ص ۲۳۵) همگی گواه روشنی از عمومیت یافتن این پدیده است. در این بین کشور فرانسه را باید نمود و سبب توسعه این پدیده دانست. وجود ۲۳۰۰۰۰۰۰ مورد خانه دوم و تملک این خانه ها در بین اقشار مختلف اجتماعی - اقتصادی (از مشاغل آزاد تا کارکنان دفتری، پرسنل خدماتی، کارگران زراعی و صنعتی) از مصادیق بارز گرایش به این پدیده است (فشارکی، ۱۳۷۵ ص ۷۱ به نقل از «کلوت» ۱۹۷۷ ص ۴۴۰) تعداد این خانه ها در اروپای غربی حدود ۳ میلیون واحد، کانادا ۵۰۰ هزار واحد و استرالیا ۲۵۰۰۰۰ واحد می باشد. از طرف دیگر نسبت خانه های دوم به کل مساکن در کشور سوئد ۲۲ درصد، نروژ ۱۷ درصد، اسپانیا ۱۷ درصد و فرانسه ۱۶ درصد می باشد (رضوانی، ۱۳۸۲ ص ۶۲) البته توزیع جغرافیایی این پدیده صرفاً به کشورهای توسعه یافته محدود نمی شود بلکه کشورهای دیگر نیز شاهد شکل گیری آن بعنوان نمادی از گردشگری روستایی هستند. «بطور مثال از هر ۲۰۲ شهروند کامرونی ۸۱ تن صاحب یک اقامتگاه دوم بوده اند و ۶۷ تن از آنها ایام تعطیلات را در این اماکن میگذرانند» (شاریه، ص ۲۳۵).

مکان گزینی اقامتگاه های دوم در نواحی روستایی منطبق با موقعیت جغرافیایی ویژه ای است. یکی از عوامل تعیین کننده در این ارتباط فاصله بین مبدأ (محل استقرار مالکان خانه ها) و مقصد (نواحی روستایی) است. با توجه به اینکه انگیزه ساخت خانه های دوم، دستیابی به محیطی آرام و بدور از آلودگیهای موجود در شهرها می باشد، شعاع دسترسی به این نواحی نیز بستگی به بعد فاصله از شهرها خواهد داشت. در یک مدل توصیفی، الگوی توزیع خانه های دوم در فرانسه

نشان می دهد که شعاع ۴۰ تا ۵۰ کیلومتری یک محدوده متعارف در توزیع خانه های دوم است که این میزان برای شهرهای بزرگی مثل پاریس حتی به ۲۰۰ کیلومتر نیز می رسد (فشارکی، ۱۳۷۵، ص ۷۲) .

رابطه بین کاهش جمعیت روستایی و خانه های دوم نیز از دیگر تحلیلهای مرتبط با موضوع مطالعه است که به دو صورت بیان می شود: تصرف خانه های دوم که در اثر مهاجرت تخلیه شده و استفاده از آن به مقاصد فراغتی، و دیگری افزایش خانه های دوم در روستاهایی که به ثبات جمعیتی رسیده اند (رضوانی، ص ۶۵) ضمن اینکه این پدیده را می توان در قالب جریان مهاجرت از شهر به روستا یا مهاجرت معکوس نیز تحلیل نمود (شارپلی، ۱۳۸۰، ص ۱۴۴) .

در کنار عوامل فوق شرایط جغرافیایی مناسب در انتخاب مکان بهینه و برپایی خانه های دوم بسیار موثر است. چرا که گردشگران به شرایط جغرافیایی ویژه برای برپایی خانه های ثانوی خویش نیز توجه می نمایند (فشارکی، ۱۳۷۵، ص ۱۶۷) در این ارتباط شاریه معتقد است که محل استقرار اقامتگاههای ثانوی دارای شرایط جغرافیایی متمایز و ویژه ای است. سه قلمرو ویژه این امر عبارتند از: روستاهای آفتاب رو، روستاهای ساحلی و آبادیهای کوهستانی (شاریه، ص ۲۳۷) در این ارتباط بالسننت^۱ معتقد است که بین اقلیم و مکانگزینی خانه های توریستی ارتباط تنگاتنگ وجود دارد. براین اساس نواحی را می توان بر مبنای شرایط «بیو کلیماتیکی» نظیر تقویت

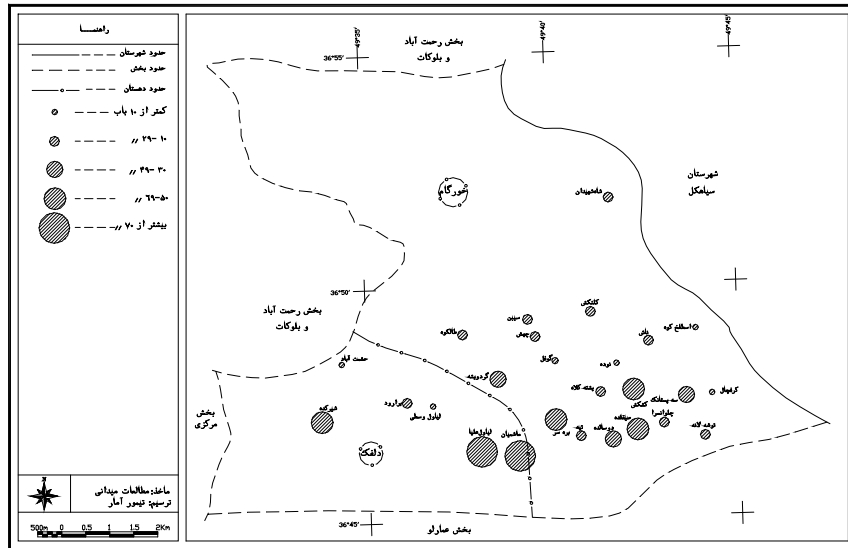
^۱R.Balseinte.

کننده، منقبض کننده، ایام آفتابی، میزان و توزیع زمانی بارش و... تفکیک نمود (درئو ۱۳۷۴، ص ۴۰۹).

بنابر این الگوی توزیع خانه های دوم در جهان رابطه ای تنگاتنگ با شبکه های دسترسی، شرایط ویژه جغرافیایی، نظام جابجایی جمعیتین نقاط شهری و روستایی، و حتی تفاوت های موجود در سیاست های برنامه ای بویژه در ارتباط با کاربری اراضی، تملک زمین و استراتژی های توسعه روستایی دارد. فشارکی (۱۳۷۵) با اشاره به مطالعه «آلدسکوجیوس» و یافته های آن در سوئد که موجب آفرینش یک مدل خاص برای تبیین پدیده خانه های دوم شد؛ معتقد است که تفاوت های ناحیه ای در جهان مانع دستیابی به یک الگوی مشترک برای تحلیل این پدیده می باشد (فشارکی، ص ۶۷) ضمن اینکه جاذبه های متنوع و بالطبع انگیزه های گوناگون برای سفر به مناطق روستایی، تغییر در چشم اندازهای روستایی و ایجاد جذابیت های انسانساخت (مانند دریاچه های مصنوعی) و مکانیزم های کنترلی و نظارتی موجود در کشورها از جمله این عوامل هستند. به هر حال ظهور و تکامل تدریجی این پدیده در جوامع روستایی نشان می دهد که اقامتگاه های ثانوی بعنوان جز جدایی ناپذیر روستاهای توریستی تلقی شده و این پیوستگی آنقدر شدید است که تصور یک روستای توریستی بدون وجود "خانه های دوم" از واقعیت بدور است.



نقشه ۰۱ موقعیت جغرافیای منطقه بر اساس سلسله مراتب تقسیمات کشوری



نقشه شماره ۲. پراکنندگی جغرافیایی خانه های دوم در ناحیه مطالعاتی

۴. محدوده مطالعاتی و شیوه پژوهش

قلمرو مطالعاتی که برای شناخت ساختاری از خانه های دوم و بررسی روند ایجاد و گسترش این پدیده انتخاب شده، بخش خورگام (شهرستان رودبار) می باشد، که براساس آخرین سرشماری رسمی کشور دارای ۴۰ نقطه روستایی و ۱۴۰۴۳ نفر جمعیت بوده است. بخش خورگام با ۲۹۶ کیلومتر مربع وسعت (سازمان مدیریت و برنامه ریزی، ۱۳۸۳) در جنوب شهرستان رودبار واقع شده و از جمله نواحی است که در سالیان اخیر شاهد گسترش پدیده خانه های دوم بوده است. بهمین منظور برای بررسی و ریشه یابی علل گسترش و همچنین شناخت هر چه بیشتر نسبت به ابعاد این پدیده (بویژه با توجه به موقعیت جغرافیایی آن) پژوهش حاضر بانجام رسید. پژوهش انجام یافته از نظر هدف از نوع کاربردی و بر مبنای روش از نوع توصیفی - تحلیلی می باشد. برای انجام مطالعه از شیوه های

مرسوم جمع‌آوری اطلاعات (اعم از اسنادی و میدانی) بهره‌گیری شده است. در بخش اسنادی ضمن بررسی سوابق موضوع مورد مطالعه وضعیت ناحیه مطالعاتی از نظر قابلیت‌های گردشگری و نحوه توزیع وجهات جغرافیایی گسترش خانه‌های دوم مورد بحث قرار گرفته و در بخش میدانی نیز ضمن جمع‌آوری اطلاعات اولیه از کل جامعه آماری (۴۰ روستا) از طریق پرسشنامه، اطلاعات ثانویه نیز از طریق مراکز اداری، سازمانی ناحیه بویژه بخش‌های خورگام اخذ شده است. کلیه موضوع و اهداف طرح شامل مالکیت خانه‌های دوم، دلیل انتخاب محل برپایی خانه‌های دوم، مصالح مورد استفاده و نحوه ساخت و معماری بنا، مالکیت خانه‌ها و طول مدت استفاده از آنها و... در قالب پرسشنامه خانوار و مصاحبه از مسئولین محلی بویژه دهیاران و اعضای شورای اسلامی می‌باشد.

۵. خانه‌های دوم در ناحیه خورگام

۵-۱. جاذبه‌های گردشگری در ناحیه مطالعاتی

بخش خورگام با ۲۹۶ کیلومتر مربع وسعت (۱۰/۷ درصد کل مساحت شهرستان) در پیکره جغرافیایی شهرستان رودبار موقعیت مناسبی را از نظر ظرفیت‌های توریستی و فعالیت‌های مرتبط با آن داراست. چشم‌انداز محیط در همین مساحت اندک نیز از تنوع قابل ملاحظه‌ای برخوردار است. قابلیت‌های توریستی این ناحیه را می‌توان در مواردی چون جاذبه‌های طبیعی شامل اقلیم مطبوع بویژه در فصل گرم سال، رودخانه‌ها، استخرهای طبیعی بویژه استخر بره سر، چشمه‌های زیبا در مناطق ییلاقی (از جمله چشمه نورالعرش، اربناو، شیخ موسی یا اسپانرول و اشتینیف)، کوهستانها

و نواحی ییلاقی (مثل ییلاق شاه شهیدان، داماش، ولگسر در جنوب و ییلاق شورچاک، نورالعرش، ارنباب، اشتینیف، اسپانرول (اسپهبدان) و دلفک^۱ در شمال ناحیه) ، غارها از جمله غار «آبدار» در غرب ناحیه (ییلاق سیدشت) و غار «اسپهبدان» در ۲ کیلو متری روستایی به همین نام در شمال ناحیه، چشم انداز جنگلی در سطحی معادل ۱۵۰۰ هکتار (که عمدتاً در غرب و جنوب ناحیه قرار دارند) ، شکارگاه درفک (با مساحت ۲۸۰۰۰ هکتار در شمال ناحیه) ، گل سوسن چلچراغ^۲ (گیاه نادر و زیبایی که در روستای داماش و در ارتفاع تقریباً ۲۰۰۰ متری می‌روید و گونه‌ای کمیاب از گیاهان تیره سوسن است) ، و در کنار این توانهای طبیعی، جاذبه های تاریخی بویژه محوطه های باستانی (در روستاهای کرفچال، سیبن، داماش، آسیا بر و شاه شهیدان) ، و وجود زیارتگاههای زیادی که سابقه اسکان و زیست را در این ناحیه نشان می‌دهد در روستاهایی چون نورالعرش، لیاول علیا، چمل، بره سر، چلوانسرا، چهش، و شاه شهیدان (که با برپایی مراسمی تحت عنوان «علم و اچینی» یا «جشن خرمن» شهره عام و خاص است) از جمله این قابلیتها بشمار می‌روند. وجود این جاذبه ها ی متنوع باعث جذب گردشگران در راستای گذران اوقات فراغت بویژه

^۱ - درفک(دلفک) یکی از قلل آتشفشانی سلسله جبال البرز است. برخی مورخین معتقدند نام این قله از قوم باستانی در بیکه گرفته شده و گیلان شناسان نیز اعتقاد دارند که این اصطلاح بر گرفته از یک کلمه ترکیبی محلی تحت عنوان دال فک (آشیانه عقاب) می باشد گویند کاپیتان مکنزی افسر انگلیسی در سال ۱۸۵۹ از این قله دیدن کرده و شرحی بر آن نوشته است " (ن.ک.به رابینو، ۱۳۷۴ ص ۳۲۷)

^۲ - این گیاه اولین بار توسط یک دانشمند انگلیسی بنام "لدبوری" کشف و به دنیا معرفی شد و از سال ۱۳۵۴ تحت حفاظت سازمان محیط زیست قرار گرفت (طاهری، ۱۳۷۵ص ۱۱۲) گیاه فوق بر اساس مطالعات صورت گرفته در ایران صرفاً در این قلمرو می‌روید. و در خارج از کشور شواهدی دال بر وجود نوعی گیاه مشابه در منطقه لنکران آذربایجان وجود دارد

در فصل بهار و تابستان می‌شود که از آثار ماندگار حضور گردشگران در ناحیه پدیده خانه های دوم می‌باشد.

۵-۲. تعداد و توزیع «خانه های دوم» در ناحیه خورگام

بر اساس مطالعات میدانی انجام شده (مهرماه ۱۳۸۳) ناحیه خورگام اگرچه فاقد امکانات و تأسیسات اقامتی است لیکن مرتبط با امکانات اقامتی، در دهه اخیر شاهد گسترش پدیده ای بنام « خانه های دوم » یا « خانه های فصلی» در ناحیه بوده ایم که بخشی از مشکلات مربوط به فقدان امکانات اقامتی ناحیه را رفع می نماید. زمینه پیدایش این پدیده بعد از حادثه زلزله ۳۱ خرداد بوجود آمده با توجه به اینکه خانوارهای زیادی بعد از این واقعه تلخ از ناحیه مهاجرت کردند، اما ارتباط آنها با زادگاهشان قطع نشد و با ساخت مسکن موقت و در پاره ای موارد خانه های مجلل و ویلاقی در فصل بهار و تابستان به روستا بر می گردند به مدت چند روز، یک هفته و یا حتی چند ماه در آنجا اقامت می‌کنند. طبق اطلاعات جمع آوری شده از روستاهای بخش خورگام (مهر ۱۳۸۳) در کل ناحیه ۵۷۳ باب خانه فصلی وجود دارد که عموماً در فصل پاییز و زمستان (نیمه دوم سال) خالی از سکنه بوده و تنها در نیمه اول سال مورد استفاده قرار می‌گیرند.

توزیع جغرافیایی این پدیده در روستاهای ناحیه نشان می دهد که بیشترین تمرکز « خانه های دوم » در قلمرو مرکزی ناحیه و در روستاهای پر جمعیت فعلی می باشد. هر قدر به روستاهای حاشیه ای و منزوی نزدیکتر می‌شویم تعداد این خانه ها کمتر است. براساس توزیع دهستانی؛ تعداد

۹۰ واحد از این خانه ها در دهستان دلفک و مابقی یعنی ۴۸۳ واحد در دهستان خورگام قرار دارند. بعبارت دیگر ۸۴/۳ درصد از مساکن فصلي ناحیه در نیمه شمالي آن و ۱۵/۷ درصد نیز در نیمه جنوبي ناحیه قرار دارند. نسبت خانه هاي دوم به کل مساکن در روستاهاي ناحیه ۱۸/۳ درصد می باشد که این نسبت در دهستان دلفک ۹/۳ درصد و در دهستان خورگام نیز ۲۲/۱ می باشد. در بین روستاهاي ناحیه بیشترین میزان خانه هاي فصلي در روستاهایی چون شیرکده و برارود (دهستان دلفک) و صیقلده، گردویشه، ماشمیان و بره سر (دهستان خورگام) وجود دارد به طوري که این ۶ نقطه روستایی حدود ۵۷ درصد از اقامتگاهاي فصلي ناحیه را در خود جای داده اند (آمار، ۱۳۸۳، ص ۲۲۳).

۳-۵. روند گسترش و تحلیل مکانی خانه دوم در ناحیه مطالعاتی

ناحیه خورگام علیرغم قابلیت های تاریخی و طبیعی فراوان بدلیل انزوای جغرافیایی و دور بودن از مسیرهای ارتباطی کمتر مورد توجه گردشگران قرار داشته است و بالطبع ظهور و گسترش خانه های دوم در این ناحیه سابقه چندان طولانی ندارد. آنچه از نتایج ویافته های میدانی توسط نگارنده بدست آمد حاکی از آنست که آغاز پیدایش خانه های دوم در ناحیه به ۴۰ سال قبل باز می گردد. سابقه شکل گیری این پدیده نیز نشان می دهد که اولین خانه های فصلي در این ناحیه مختص اربابان و مالکین بزرگ (که ساکن شهرها بوده اند) و همچنین طبقات مرفه بوده است. بویژه آنکه برای دسترسی به ناحیه بدلیل بعد فاصله با مراکز شهری نیاز به وسیله نقلیه شخصی بوده که در اختیار عده خاصی قرار داشته است از آن

زمان به بعد روند ایجاد این نوع سکونتگاهها بتدریج زیاد شد اما وقوع زلزله ۳۱ خرداد ومهاجرت شدید از روستاهای ناحیه را می توان نقطه عطفی در تحولات این پدیده در ناحیه مطالعاتی دانست. ضمن اینکه بهبود شبکه های ارتباطی ، افزایش وسیله نقلیه و اطلاع رسانی در زمینه شناسایی توانهای توریستی ناحیه نیز در این مسئله بی ارتباط نبوده است بطوریکه در همه روستاهای ناحیه خورگام حداقل چند باب از منازل فصلی جهت استفاده در نیمه اول سال وجود دارد.

گسترش این پدیده در ناحیه مطالعاتی عمدتاً در چارچوب مهاجرت معکوس و علقه های بومی و فرهنگی قابل تحلیل است. بعد از زلزله سال ۱۳۶۹ ومهاجرت روستاییان به شهرها تعداد زیادی از خانه های منطقه خالی از سکنه ویا مخروبه شدند. اما بعد از گذشت چند سال بر مبنای روابط خویشاوندی وتعلقات اجتماعی وبومی بازگشت به «روستاهای مادری» واستفاده مجدد و موقت از منازل (توام با بهسازی ساختمانهای قدیمی یا ساخت مساکن جدید) رایج شد. ضمن اینکه پیوندهای سببی وآشنایی افراد غیر بومی با توانهای گردشگری در ناحیه نیز در گرایش به ساخت خانه های دوم بی تاثیر نبوده است. نمونه هایی از این خانه ها در روستاهای طالکوه ،حشمت آباد، بره سر و داماش وجود دارد.

در خصوص مالکیت خانه های دوم ناحیه ، مطالعاتی میدانی (اطلاعات جمع آوری شده از طریق پرسشنامه و مصاحبه با مسئولین محلی ناحیه مورد مطالعه) نشان می دهد که حدود ۹۰ درصد از املاک وخانه ها در ناحیه خورگام متعلق به کسانی است که دارای «ریشه روستایی» هستند یعنی قبلاً خود افراد یا

والدین و اجداد آنها در نقاط روستایی سکونت داشته و بعدها بدلایی چند مهاجرت کرده اند. این پیوند اجتماعی با تعلقات روستایی مهمترین انگیزه برای بازگشت به روستا و اسکان هر چند موقت در این مکان شده است. البته همانطور که اشاره شد در برخی روستاها افراد بدون «ریشه روستایی» نیز اقدام به برپایی خانه‌های فصلی نمودند که تعداد آنها به نسبت کمتر است. شاید یکی از دلایل مهم این امر عدم تمایل روستاییان ناحیه به فروش زمین به افراد غیر بومی و نبود انگیزه برای همین افراد برپایی مساکن دوم در نواحی روستایی کوهستانی (نظیر ناحیه مطالعاتی) باشد.

از نظر شیوه ساخت و نوع معماری تفاوت‌هایی در مساکن فصلی با خانه‌های بومی وجود دارد. گو اینکه در خانه‌هایی که توسط افراد غیر بومی ساخته شده‌اند این تمایز بیشتر به چشم می‌خورد. نتیجه بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد که مصالح مورد استفاده در ساخت خانه‌های دوم عموماً غیر بومی و از مصالح رایج شهری می‌باشد و در ساخت این مساکن کمتر از مصالح بومی استفاده شده است. البته ناگفته نماند که استفاده از چوب (بعنوان بومی‌ترین مصالح برای ساخت منازل) بدلیل برنامه‌های حفاظتی منابع طبیعی و موانع قانونی محدود شده است.

جدول ۲. توزیع جغرافیایی خانه‌های فصلی در ناحیه مطالعاتی به تفکیک دهستان و روستا (۱۳۸۳)

تعداد خانه های فصلی	نام روستا	دهستان	تعداد خانه های فصلی	نام روستا	دهستان
باب ۳۰ باب ۲۰ باب ۶۰ باب ۱۰ باب ۲۰ باب ۳ باب ۵۰ باب ۴۰ باب ۱۰ باب ۶ باب ۹۵ باب ۱۰ باب ۲	سه پستانك شاه شهیدان صیقلده طالكوه قوشه لانه كرفچال كشكش گرد ویشه گلنگش گوفل ماشمیان ناش نوده	خورگا ۴	باب ۲۵ باب ۳ باب ۵۰ باب ۲ ۱۰۰ باب	برارود حشمت آباد شیرکده لیاول سفلی لیاول علیا	دلف ك
			باب ۹۰	جمع كل دهستان	
باب ۴۸۳	جمع كل دهستان		باب ۵ باب ۸ باب ۱۰ باب ۱۲ باب ۱۰ باب ۱۵ باب ۲۰ باب ۳۲ باب ۱۰	اسطلخ كوه بره سر پشته كلا تیه چش چلوانس را داماش دوسالد ه سین	خور گام
جمع كل خانه های فصلی در بخش خورگام ۵۷۳ باب					

مأخذ: مطالعات میدانی (۱۳۸۳)

خوشبختانه در چند سال اخیر (بویژه دوره پنج ساله اخیر) بسیاری از روستاهای بزرگ نظیر ناش، گلنگش، سین، چش، پشته کلا و لیاول علیا برخوردار از طرح هادی مصوب بوده (بنیاد مسکن

انقلاب اسلامي گيلان ۱۳۸۴) واز اين نظر ميتوان محدودده اين روستاها رادر دايره نظارتي وكنترلي دولت جهت برنامه ريزيهاي فيزيكي وتخصيص كاربري اراضي دانست. مسلماً نظارت توام با هدايت در نحوه تخصيص، ساخت وبر پايي خانههاي دوم ميتوان ضمن ايجاد شده مناسب براي بهره گيري اصولي از تمامي ظرفيتهاي موجود در ناحيه مطالعاتي، زمينه رشد وشكوفايي اقتصاد گردشگري آنرا فراهم نمايد.

۶. جمع بندي ونتيجه گيري

گردشگري روستايي بعنوان يك فعاليت اقتصادي ضمن اثرگذاري مطلوب بر نظام درآمد و اشتغال در يك ناحيه، تبعات وپيامدهاي ديگري نيز بدنبال دارد. «خانه هاي دوم» از آثار وپيامدهاي گردشگري در نظام كالبدی و بافت سکونتگاهی روستاهایی است که پذیرای گردشگران وماندگاری موقت آنها برای بهره گيري از چشم اندازها وشرايط مطلوب روستاها هستند. در نواحی کوهستانی شمال کشور اگر چه نفوذ وگسترش پديده خانه هاي دوم بسيار قديمي است، ليکن روند گسترش آن در دهه اخير متاثر از بهبود شبکه هاي ارتباطي وشناساندن توانمنديهاي اين مناطق ودر کنار آن اشباع محدوده هاي جلگه اي وساحلي، سرعت زيادي داشته است .

توسعه مساكن فصلي در ناحيه مورد مطالعه عمدتاً به صورت ارگانیک وبدون پشتوانه بر نامه اي وكنترلي بوده وهمين امر باعث شده تا نظام مشخصي در پراکندگی، مکانیابی وبر پايي خانه هاي دوم در ناحيه دیده نشود. البته در سالهاي اخير روستاهاي بزرگ ناحيه با برخورد

داري از طرح هادي (که بعنوان يك ابزار اجرايي در هدايت کار بري روستاها مورد استفاده قرار مي‌گیرد) داراي يك محمل قانوني جهت صدور مجوز و ايجاد ساخت وسازه‌هاي مسکوني شده اند. اما علیرغم اين ابزار قانوني نیز بنظر مي رسد که محدوده‌هاي کوهستاني استان گیلان نیاز به يك طرح جامع و راهبردي مشخصي دارند تا ضمن ايجاد بستري مناسب براي بهره گيري اصولي از تمامی ظرفیتهای توریستی ناحیه زمينه رشد و شکوفایی آنها را فراهم نماید؛ ضمن اینکه اگر به برنامه ریزی این مناطق نگرشی دورانديشانانه نداشته باشیم بدون شك تجربه تلخ محدوده هاي جلگه‌اي وساحلي (که حاصل بارگذاري و گسترش بي حد و حصر و خارج از چارچوب ساخت وساز مي‌باشد) يك بار ديگر در قلمروهاي کوهستاني تکرار خواهد شد.

منابع و مأخذ:

۱. آمار، تیمور (۱۳۸۱): توانهای توریستی چابکسر با تأکید بر قابلیت های جغرافیایی آن، سمینار جغرافیا و توریسم، دانشگاه آزاد اسلامی واحد چالوس و نوشهر.
۲. آمار، تیمور (۱۳۸۰): بررسی ویژگیهای جمعیتی زیر بنای برنامه ریزی نواحی روستایی، سمینار توانمندیهای جغرافیا در برنامه ریزی توسعه، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد.
۳. آمار، تیمور (۱۳۸۳): ضرورت تحول در کارکرد اقتصادی نواحی روستایی، مطالعه موردی «بخش خورگام شهرستان رودبار»، پایان نامه دوره دکتری، دانشگاه تهران، دانشکده جغرافیا.
۴. اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی گیلان (۱۳۷۷): طرح جامع توریستی استان گیلان. مجری محمدتقی رهنمایی
۵. برنار شاریه، ژان (۱۳۷۳): شهرها و روستاها، ترجمه سیروس سهامی، نشر نیکا، مشهد.

۶. بنیاد مسکن انقلاب اسلامی گیلان (۱۳۸۳) آمار روستاهای دارای طرح هادی شهرستان رودبار
۷. درئو، ماکس (۱۳۷۴): جغرافیای انسانی، ترجمه سیروس سهامی، انتشارات رایزن، مشهد
۸. رابینو، ه.ل (۱۳۷۴): ولایات دارالمرز ایران، گیلان، ترجمه جعفر خمایی زاده، انتشارات طاعتی، رشت.
۹. رضوانی، محمد رضا (۱۳۸۲): تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه های دوم در نواحی روستایی شمال استان تهران، فصلنامه پژوهش های جغرافیایی، شماره ۴۵.
۱۰. رهنمایی، محمد تقی (۱۳۶۹): جغرافیای اوقات فراغت، جزوه درسی دانشگاه تهران
۱۱. سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان گیلان (۱۳۸۳): سالنامه آماری استان گیلان سال ۱۳۸۳، معاونت آمار و انفورماتیک.
۱۲. شا رپلی، جولیا و ریچارد (۱۳۸۰): گردشگری روستایی. ترجمه نصراله منشی زاده و فاطمه نصیری، نشر منشی، تهران.
۱۳. طاهری. علی (۱۳۷۵): راهنمای سیاحت و زیارت در گیلان، انتشارات پوینده، رشت.
۱۴. فشارکی، پریدخت (۱۳۷۴): جغرافیای روستایی، انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی
۱۵. مطالعات میدانی نگارنده، تابستان ۱۳۸۳
۱۶. Clout,H.D.(۱۹۷۷):Rural geography,An introductory survey,Prgamon press
۱۷. Johnston,R.J(۱۹۸۸):Dictionary of human geography,Blackwell,oxford.
۱۸. Yutaka, Arahi(۱۹۹۸): Rural Tourism in Japan. The regeneration of rural communities Tokyo. Japan.