

تحلیل اثرات خانه‌های دوم بر ساختار روستاهای توریستی از نظر جامعه‌میزبان (مطالعه موردی روستای برسه، شهرستان تنکابن)

غریب فاضل‌نیا* - استادیار دانشگاه زابل، گروه جغرافیا، زابل، ایران

اکبر کیانی - استادیار دانشگاه زابل، گروه جغرافیا، زابل، ایران

مهدی رمضان‌زاده لسبویی - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه تهران، تهران، ایران

الهام افشارعمرانی - دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه زابل، زابل، ایران

دریافت مقاله: ۸۹/۱۱/۲۵

پذیرش نهایی: ۹۰/۶/۲۵

چکیده

ساخت خانه‌های دوم به عنوان یکی از نمودهای توجه گردشگران به روستاها می‌باشد، که غالباً با هدف گذران اوقات فراغت در نواحی روستایی بنا می‌شوند. این مقاله در صدد است به تحلیل اثرات خانه‌های دوم بر ساختار روستای توریستی برسه در شهرستان تنکابن از نظر جامعه‌میزبان در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی - محیطی بپردازد. روش تحقیق توصیفی - تحلیلی و جمع‌آوری اطلاعات و داده‌های مورد نیاز از طریق مطالعات کتابخانه‌ای، منابع اسنادی، پیمایشی و تکمیل پرسش‌نامه بدست آمده و از طریق نرم افزار SPSS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفته است.

نتایج بررسی نشان داد میانگین پاسخ‌های بدست آمده از فاکتورهای مورد بررسی اقتصادی، اجتماعی و کالبدی - محیطی کمتر از میانه نظری است، که نشان می‌دهد رضایت جامعه‌میزبان از حد متوسط پایین‌تر است و با توجه به سطح معناداری محاسبه شده در ناحیه آلفای ۰/۰۵ که برابر با ۰/۰۰۰ می‌باشد می‌توان ادعا نمود توافق معناداری در این زمینه بین پاسخ‌گویان وجود دارد. مهم‌ترین پیامدهای مثبت خانه‌های دوم افزایش فرصت شغلی، افزایش فروش تولیدات محلی، بهبود وضع خیابان و خدمات روستایی، بازسازی خانه‌های قدیمی بوده است و پیامدهای منفی آن افزایش قیمت زمین و مسکن، تبدیل باغات کشاورزی به باغات خانگی، افزایش مالکیت افراد غیر بومی بر زمین و مسکن روستا، تخریب چشم‌انداز روستایی و افزایش ساخت و ساز است.

واژگان کلیدی: خانه‌های دوم، روستاهای توریستی، جامعه‌میزبان، روستای برسه، شهرستان تنکابن

۱. مقدمه

در هیاهوی روزمره زندگی شهری، نواحی روستایی به واسطه برخورداری از جاذبه‌های طبیعی و انسانی به یکی از کانون‌های عمده توجه افراد، جهت گذران اوقات فراغت بدل شده است. مطالعات نشان می‌دهد، افزایش فشارهای روانی در زندگی شهری امروز باعث تبدیل روستا به مدینه فاضله و سرزمینی سرسبز و با صفا شده است (Newby, 1985: 20)، که مردم از دلتنگی‌های روزمره به آن پناه می‌برند. بنابر این زندگی روستایی واقعی یا درک شده در برابر زندگی مدرن شهری، عنصر مهمی در تجربه‌ی گردشگری روستایی است (Sharpley, 1997: 65)، بخصوص با تحولات اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جهان طی سده‌های اخیر به ویژه در زمینه افزایش جمعیت، گسترش شهرنشینی، توسعه راه‌های ارتباطی و وسایل حمل و نقل، افزایش اوقات فراغت و بهبود رفاه اجتماعی (رضوانی، ۱۳۸۲: ۵۹) و با توجه به دامنه‌ی تقاضا و نیازهای محیط روستایی، گردشگری روستایی رو به توسعه گذاشته است و روز به روز بر اهمیت و جاذبه‌ی خاص آن افزوده می‌شود (طالب و همکاران، ۱۳۸۷: ۲۷) و امروزه از مردمی‌ترین اشکال گردشگری است (پاپلی یزدی و سقایی، ۱۳۸۵: ۲۰۱).

مهم‌ترین و اصلی‌ترین جاذبه‌ی گردشگری روستایی به طور سنتی، خود روستا می‌باشد و علاوه بر آن ساختارهای اجتماعی در روستا حاکی از تنوع ویژگی‌هایی چون احساس نسبت به جامعه، اقتصاد روستا و فرهنگ‌های محلی و شیوه زندگی است (منشی‌زاده و نصیری، ۱۳۸۰: ۱۷) که مورد توجه گردشگران است. با توجه به جاذبه‌ها و زمینه‌های گردشگری در نواحی روستایی امکانات و خدمات این نواحی و جایگاه گردشگری و فعالیت‌های فراغتی در زندگی مردم، در حال حاضر الگوهای مختلفی از گردشگری در نواحی روستایی کشور وجود دارد که مهم‌ترین آنها گردشگری خانه‌های دوم، گردشگری مذهبی، اکوتوریسم و گردشگری تاریخی و فرهنگی است (رضوانی، ۱۳۸۷: ۳۰۷).

اقامت در خانه‌های دوم یا تعطیلات رایج‌ترین شکل فعالیت در گردشگری روستایی است و به همین دلیل شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم امروزه به عنوان مهم‌ترین پیامد توسعه‌ی گردشگری در نواحی روستایی است (رضوانی، ۱۳۸۲: ۶۰). مطالعات انجام شده نشان می‌دهد پدیده خانه‌های دوم در بسیاری از کشورهای جهان سوم در حال رشد سریع می‌باشد (Gilg, 1989: 116) و آن واکنشی در برابر بحران روستایی حاصل از تجدید ساختار کشاورزی است (Dieter & Multer, 2002: 243).

علاوه بر آن پدیده شهرگریزی و مهاجرت معکوس به نواحی روستایی از اواسط قرن بیستم (رضوانی، ۱۳۸۲: ۶۱)، تفاوت‌های آب و هوایی و جغرافیایی، مهاجرت‌های روستایی و شهری، آلودگی محیط زیست و ازدحام بیش از حد جمعیت در شهرها، بهبود راه‌های ارتباطی و افزایش برخورداری از خودروی شخصی زمینه ساز افزایش این

قبیل خانه‌ها در نواحی روستایی بوده است (رضوانی، ۱۳۸۷: ۳۰۹). در بعضی از کشورها از جمله آمریکای شمالی مالکیت این خانه‌ها در مقایسه با اروپا، پدیده‌ی به نسبت جدیدی به شما می‌رود، گرچه در هر دو کشور آمریکا و کانادا محدودیت‌هایی برای گسترش آن وجود دارد. در بیشتر موارد، خانه‌های دوم تفریحی در نواحی روستایی مرتفع زیبا، سواحل دریاها، حاشیه‌ی دریاچه‌ها و مناطق کوهستانی قرار دارند (رضوانی، ۱۳۸۷: ۲۲۱) و در کانادا خانه‌های روستایی واقع در ساحل دریاچه‌ها، همراه با دیگر عناصر تفریحی در روستاها، جایگاه خاصی در فولکلور کانادا دارد (Halseth, 2004: 37). در ایران این نوع گردشگری شاید مهم‌ترین شکل توسعه‌ی گردشگری در نواحی روستایی است که به طور سریع، در بسیاری از مناطق از جمله اطراف کلان‌شهرها و نواحی مانند ناحیه‌ی ساحلی دریای خزر، بیلاقات و دامنه‌های شمالی البرز در استان‌های گیلان، مازندران و گلستان، دامنه‌ی جنوبی ارتفاعات البرز مرکزی رواج بیشتری دارد (رضوانی، ۱۳۸۷: ۳۰۷).

نواحی روستایی استان مازندران از جمله شهرستان تنکابن با داشتن جاذبه‌های طبیعی نظیر دریا، جنگل، کوهستان، آب و هوای مطلوب و نزدیکی به قطب جمعیتی کشور از دیر باز مورد توجه گردشگران و ساکنین به تنگ آماده از زندگی شهری بوده است. یکی از نمودهای توجه گردشگران به این ناحیه ساخت خانه‌های دوم در این نواحی می‌باشد که با هدف گذراندن اوقات فراغت در نواحی روستایی ساحلی و کوهستانی بنا می‌شوند. بدیهی است این نوع از گردشگری نیز همانند دیگر الگوهای گردشگری روستایی دارای اثراتی بر نواحی روستایی است که باعث ایجاد تحولات اقتصادی، اجتماعی، محیطی در نواحی روستاها می‌شود بر این اساس، گسترش خانه‌های دوم که در سال‌های اخیر شتاب بسیاری به خود گرفته و نبود برنامه‌ریزی و مدیریت کارآمد، اثرات مثبت و منفی را بر جای گذاشته است. در حال حاضر نقاط روستایی در این ناحیه با مسائلی از قبیل: تغییرات شدید کاربری زمین، افزایش کاذب قیمت زمین و بورس بازی آن، کاهش شاغلان در بخش کشاورزی، ساخت و ساز بی رویه و کنترل نشده، ازدحام، آلودگی، افزایش قیمت کالا و خدمات، برهم زدن نمای ظاهر روستاها، تغییر شکل چشم اندازهای طبیعی و مصرف بی‌رویه از منابع طبیعی روبه رو می‌باشند. از این رو بررسی نگرش روستائیان به اثرات مثبت و منفی گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی برای کاهش اثرات منفی درک شده از سوی جامعه میزبان و در نهایت دستیابی به تعادل بین گردشگران، بومیان و محیط ضروری به نظر می‌رسد و از سوی دیگر موفقیت فعالیت گردشگری به فعالیت‌ها و خدمات وابسته است. علاوه بر آن، نیازمند میهمان نوازی و استقبال از طرف جامعه میزبان نیز هست. به طوری که عصبانیت، بی‌علاقگی و سوءظن جمعیت میزبان در نهایت به گردشگران منتقل خواهد شد و شاید منجر به عدم تمایل گردشگران به بازدید از مکان‌هایی می‌شود که آن‌ها احساس

ناخوشایندی از آن جا دارند. به این ترتیب درک واکنش محلی و عواملی که بر این طرز تفکر تأثیر می‌گذارد در دستیابی به هدف مطلوب از توسعه‌ی گردشگری امری ضروری است (Gursoy et al, 2002: 80). پیامدهای ناشی از گذران اوقات فراغت گونه‌های مختلف گردشگران خانه‌های دوم بر محیط میزبان، طیفی از اثرات مثبت تا منفی را در بر می‌گیرد (ضیائی، ۱۳۸۷: ۷۳). بر اساس مطالب بالا هدف از این تحقیق بررسی اثرات مثبت و منفی اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی گردشگری خانه‌های دوم از نظر ساکنین روستای برسه در شهرستان تنکابن است. اثرات گسترش خانه‌های دوم در مناطق روستایی در جدول (۱) ارائه شده است.

جدول ۱. اثرات گسترش خانه‌های دوم در مناطق روستایی

منفی	مثبت
* تغییر فرم، کارکرد و نقش روستا	* بازسازی ابنیه و خانه‌های قدیمی
* پیامدهای زیست محیطی	* افزایش درآمد برای ساکنین محلی
* تغییر کاربری اراضی	* افزایش سرمایه‌گذاری
* کاهش ظرفیت‌های تولیدی (کشاورزی)	* بهبود زیرساخت‌های ارتباطی
* قطعی شدن الگوی زیست بومی و غیر بومی	* تجدید حیات اجتماعی و پویایی زندگی روستایی
* رواج رفتارها و هنجارهای بیگانه با جامعه روستایی	* افزایش درآمد فروشگاه‌های محلی
* بورس بازی املاک و مستغلات افزایش کاذب قیمت زمین و مسکن	* ساختن خانه‌های جدید توسط افراد محلی با ظاهر و نمای زیبا
* عدم تعادل بین عرضه و تقاضا در زمینه مسکن و خدمات گوناگون در روستا	* توسعه کسب و کار
* برهم خوردن ساختار سنتی و شهری شدن سکونتگاه	* متنوع شدن اقتصاد محلی
* افزایش جمعیت موقت و فصلی و فشار اجتماعی	* افزایش تماس با جوامع روستایی دورافتاده و منزوی و ایجاد فرصت برای تبادلات فرهنگی
	* تأکید بر اهمیت سنت‌ها و آداب و رسوم
	* افزایش درک روستائیان نسبت به اهمیت و حفاظت از چشم‌انداز

منبع: رضوانی، ۱۳۸۷ و همان، ۱۳۸۴ و الحاقات نگارنده‌گان، ۱۳۸۹

۲. مروری بر ادبیات موضوع

یکی از حوزه‌های اصلی مورد علاقه برای جغرافی‌دانان و هم‌چنین دیگر محققان گردشگری، اثرات گردشگری و تفریحات بر جامعه مقصد است (رضوانی، ۱۳۸۷: ۸۹). موفقیت گردشگری به صورت چشم‌گیری به حسن نیت جامعه میزبان بستگی دارد (Jurowski et al, 1997: 5) و بسیاری از تحقیقات اخیر نشان داد که بین توسعه گردشگری و اثرات اقتصادی، اجتماعی و محیطی درک شده از سوی میزبان ارتباط وجود دارد (Frauman & Banks, 2010: 3).

طبق بررسی محققان در دهه‌ی ۱۹۶۰، نگرش ساکنان به گردشگری بر جنبه‌های مثبت و منافع آن استوار بوده است. سپس در دهه‌ی ۱۹۷۰، به طور کلی بر جنبه‌های منفی گردشگری تأکید می‌شد و همین نگرش منفی باعث کاهش حمایت این صنعت شده بود. در حال حاضر بر هر دو جنبه‌ی منافع مثبت و نتایج منفی گردشگری تأکید می‌شود (Neidig, 2006: 27). بدین ترتیب موفقیت هر طرح گردشگری در راستای برنامه‌ریزی و توسعه پایدار، بدون شناخت و حمایت از اجتماع میزبان مورد تهدید قرار می‌گیرد و گردشگری خانه‌های دوم نیز از این قاعده مستثنی نیست (رضوانی، ۱۳۸۷: ۱۷۰).

گردشگری روستایی شامل هر نوع فعالیت تفریحی و گذران اوقات فراغت است، با دریافت خدماتی از قبیل: غذا، محل اقامت و محصولات محلی در مکانی که از نظر قوانین و مقررات جاری کشور یا از نظر ماهیت اقتصادی و فرهنگی روستا محسوب می‌شود (رکن‌الدین افتخاری و قادری، ۱۳۸۱: ۲۸). در مورد خانه‌های تعطیلات یا دوم تعریف واحدی وجود ندارد و هر مطالعه‌ای تعریف خاص خود را ارائه داده و از لحاظ روش شناسی هم تعیین آن بسیار مشکل است. خانه‌های دوم، مسکنی است که به طور موقت و در مدتی از سال برای مقاصد تفریحی و فراغتی استفاده می‌شود (Dieter & Multer, 2002: 243).

مؤسسه ابداعات اجتماعی در آمریکا، خانه‌های دوم را خانه‌هایی که کمتر از ۹۱ روز در هر سال تقویمی در نواحی روستایی که توسط ساکنان شهرها معمولاً ساخته و یا خریداری شده و در روزهای معینی مانند روزهای تعطیلات و فصل تابستان و عمدتاً با هدف فراغت و تفریح مورد استفاده قرار می‌گیرد تعریف می‌کند (رضوانی، ۱۳۸۲: ۶۰). گسترش خانه‌های دوم و حضور مالکان غیر بومی در روستاها، بالطبع اثرات چشم‌گیری بر جوامع روستایی خواهد گذاشت که البته در برخی مواقع این گونه تأثیرگذاری‌ها 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 شوند (منشی‌زاده و نصیری، ۱۳۸۰: ۱۲۴). اما با این حال افزایش خانه‌های دوم در نواحی روستایی تأثیرات زیان‌بار یا منفی نیز به همراه خواهد داشت. به عنوان نمونه می‌توان گفت که گسترش خانه‌های بیلاقی می‌تواند با برهم زدن نمای ظاهری روستا، منظره‌های روستایی را خدشه‌دار کند (الوانی، ۱۳۷۲: ۱) و در ساخت خانه‌های دوم به هماهنگی و توازن آنها با هویت کالبدی روستا توجه نمی‌شود (Mathiesin & Wall, 1982: 29) و به این ترتیب با برهم زدن زیبایی

بصری و تخریب پوشش گیاهی به حس مکانی روستا آسیب وارد می‌آید (wall & Smith, 1982: 136) و یا افزایش درخواست خرید خانه‌های ییلاقی در روستا، قیمت‌ها را تا جایی بالا ببرد که مردم محلی دیگر استطاعت خانه‌سازی و یا خرید خانه را نداشته باشند و یا ممکن است حضور شهرنشینان در نواحی روستایی فرهنگ مطلوب و بی‌آلایش روستائیان را کمرنگ کرده و زمینه بی‌هویتی آنان را فراهم آورد (مهدوی حاجیلویی و قدیری معصوم، ۱۳۸۸: ۲۱). گسترش خانه‌های دوم می‌تواند با برهم زدن زیبایی بصری روستاها و تخریب پوشش گیاهی، به محیط روستاها آسیب برساند و در گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی به زیبایی و توازن آنها توجه کمی شده است (Mathieson and Wall, 1982:2).

افزایش خانه‌های دوم مانند دیگر بخش‌های گردشگری بر نگرش جامعه میزبان می‌تواند مؤثر باشد و در توجیه و تبیین نگرش رفتار میزبان نظریات گوناگونی مطرح است یکی از نظریه‌ها، نظریه تبادل اجتماعی، است و در پژوهش‌های مختلف در توضیح روابط بین افراد و ادراک آنها نسبت به پدیده گردشگری به کار گرفته شده است. این نظریه تصریح می‌کند، ساکنین محلی سعی دارند تا در خلال تبادلاتی که با گردشگران انجام می‌دهند، در قبال آنچه عرضه می‌کنند، منافعی به دست می‌آورند، در فرآیند این مبادله جامعه میزبان، علاوه بر مهمان نوازی عرضه محصولات و خدمات به گردشگران، هزینه‌های از قبیل: آلودگی محیط زیست، ترافیک و شلوغی را نیز متحمل می‌شود، لذا شناسایی و معرفی این اثرات می‌تواند نقش موثری برای تقویت تأثیرات مثبت و تضعیف اثرات منفی داشته باشد (Allen.etal, 1993:10).

گردشگری خانه‌هایی 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). توسعه گردشگری در نواحی روستایی از یک طرف می‌تواند نقش مهمی در متنوع سازی اقتصاد جوامع روستایی داشته و زمینه ساز توسعه پایدار روستایی باشد و از سوی دیگر وسیله‌ای برای تحریک رشد اقتصاد ملی به حساب آید (شریف‌زاده و مرادی نژاد، ۱۳۸۱: ۵۳). با توجه به اهمیت صنعت گردشگری در توسعه روستایی، می‌توان با بهره‌گیری مناسب از منابع طبیعی و انسانی، علاوه بر امکان رشد اقتصادی، به ترویج بخش کشاورزی و تولید صنایع دستی محلی پرداخت و گامی در مسیر بهبود شرایط زیست محیطی و حفظ مواریت فرهنگی بومی و آداب و رسوم محلی در روستاها برداشت. این امر در روستاهایی که فعالیت‌های کشاورزی به دلیل

شرایط اقلیمی و یا سایر شرایط، از امکانی چون بهره‌مند شدن از کشاورزی بهینه و یا میزان درآمد مطلوب محروم می‌مانند، اهمیت بیشتری می‌یابد. علاوه بر این گردشگری روستایی، می‌تواند موجبات بهبود فرآیند توسعه روستایی را با ایجاد فعالیت‌های مکمل بخش کشاورزی، اشتغالزایی و افزایش درآمدهای خانوارهای روستایی در بستر مشارکت سازی روستایی در فرآیند پذیرش توریسم امکان‌پذیر سازد (شهیدی و اردستانی، ۱۳۸۸: ۱۰۰).

۳. پیشینه تحقیق

به طور کلی مطالعات بسیاری در مورد پیرامون بررسی نحوه نگرش جامعه میزبان نسبت به گردشگری توسط محققان انجام شده است که در جدول (۲) ارائه شده است.

جدول ۲. نتایج تحقیقات پیرامون بررسی نحوه نگرش جامعه میزبان نسبت به گردشگری

محققان	موضوع	نتایج یا نکات کلیدی تحقیق
Tosun (2002)	نگرش ساکنین از اثرات با مطالعه تطبیقی گردشگری	ساکنین ترک، نسبت به دو اجتماع دیگر کمتر حمایت کننده توسعه گردشگری بودند و نگرش منفی از اثرات گردشگری داشتند. مقایسه تطبیقی پورگاپ از ترکیه، نادی از فیچی و فلوریدای مرکزی
Gursoy et al (2002)	گرایش‌های ساکنین با رویکرد مدلسازی ساختاری	یافته‌های این مطالعه در جنوب غربی ویرجینیای آمریکا حاکی از آن است که حمایت جامعه میزبان متأثر از سطح نگرانی‌ها، ارزش‌های بوم محوری، استفاده از منابع پایه و هزینه و منفعت درک شده از توسعه گردشگری است.
Jurowski & Gursoy (2004)	تأثیر فاصله بر روی گرایش ساکنین از گردشگری	یافته‌های مطالعه حاکی از آن است که استفاده‌کنندگان منابع تفریحی در ویرجینیا که نزدیک به جاذبه گردشگری زندگی می‌کنند نگرش منفی‌تری راجع به توسعه گردشگری دارند نسبت به کاربرانی که دورتر از جاذبه زندگی می‌کنند.
Mcgehee & Andereck (2004)	فاکتورهای پیش‌بینی کننده حمایت ساکنین از گردشگری	طبق بررسی در نواحی روستایی آریزونا در ایالات متحده بین وابستگی اجتماع روستایی به گردشگری و گرایش منفی جامعه میزبان به آن (گردشگری) رابطه وجود دارد.
Mcgehee & Andereck (2004)	فاکتورهای پیش‌بینی کننده حمایت ساکنین از گردشگری	این تحقیق در ناحیه واشنگتن و آیداهو نشان داد بین وابستگی اجتماع روستایی به گردشگری و گرایش منفی جامعه میزبان به آن (گردشگری) رابطه وجود دارد.
Lepp (2007)	گرایش ساکنان به توسعه توریسم	این تحقیق در یکی از روستاهای اوگاندا به وسیله مدل‌های کیفی انجام شده است و نتایج نشان داد افراد محلی به علت تأثیر مثبت توریست در درآمد کشاورزی به آن خوشبین هستند.

در ارتباط با اثرات خانه‌های دوم بر جامعه میزبان رضوانی (۱۳۸۲) در تحقیقی تحت عنوان تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شمال تهران پرداخته است و نتایج نشان داد که این پدیده منجر به آثار عمیق اقتصادی، اجتماعی - فرهنگی و زیست محیطی در ناحیه شده است.

رضوانی و صفایی (۱۳۸۴) در تحقیقی به بررسی گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی شمال تهران پرداخته‌اند و نتایج نشان داد آلودگی آب‌ها، تخریب چشم‌انداز طبیعی، تغییر کاربری زمین، افزایش مهاجرت و دوگانگی اجتماعی را از اثرات این پدیده در جامعه روستایی ذکر کرده‌اند.

مهدوی حاجیلویی و همکاران (۱۳۸۶) به بررسی نقش و تأثیر خانه‌های دوم بر ساختار اقتصادی، اجتماعی کلاردشت با روش توصیفی - تحلیلی پرداخته‌اند و نتایج نشان داد تأثیر این پدیده بر دگرگونی‌های اقتصادی و اجتماعی در ناحیه موثر بوده است و منجر به ناهماهنگی در چهره و ساختار محیطی شده است.

۴. روش شناسی تحقیق

هدف این مطالعه، بررسی و تحلیل اثرات خانه‌های دوم بر ساختار روستاهای توریستی از نظر جامعه میزبان در روستا برسه از شهرستان تنکابن است. روش تحقیق تحلیلی - توصیفی است و اطلاعات و داده‌های مورد نیاز از طریق مطالعات کتابخانه‌ای و منابع اسنادی و بررسی میدانی جمع‌آوری گردیده است. در بخش کتابخانه‌ای، مبانی نظری و سوابق مطالعاتی موضوع مورد بررسی قرار گرفته است و بر اساس آن تعدادی از معیارهای مرتبط با سنجش توسعه گردشگری و اثرات آن بر ابعاد اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی انتخاب شده است که در جدول (۳) ارائه شده است. مجموع سؤال‌های پرسش‌نامه بر اساس نتایج تحقیقات متخصصان در سایر حوزه گردشگری تدوین شده است. در مطالعات میدانی ۲۰ درصد (۸۰ نفر) از جمعیت روستا (به جدول ۴ مراجعه شود) به صورت تصادفی انتخاب و از طریق مراجعه حضوری و تکمیل پرسش‌نامه اطلاعات مورد نیاز جمع‌آوری گردیده و تجزیه و تحلیل اطلاعات از طریق نرم افزار SPSS انجام شده است.

جدول ۳. گویه‌های مورد بررسی در تحلیل اثرات خانه‌های دوم بر ساختار روستای توریستی برسه

گویه‌های اقتصادی	گویه‌های اجتماعی	گویه‌های کالبدی - محیطی
*قیمت زمین و بورس بازی آن *فروش تولیدات محلی به صاحبان ویلاها *افزایش قیمت مسکن *کاهش شاغلان در بخش کشاورزی و دامپروری *فصلی شدن درآمد خانوارهای روستایی *ایجاد اشتغال موقت *افزایش فرصت‌های شغلی *افزایش قیمت کالا و خدمات *افزایش درآمد فروشگاه‌های محلی *ناتوانی جوانان در خرید زمین و مسکن *مالکیت افراد غیر بومی بر زمین و مسکن روستا و فشار اجتماعی به روستائیان	*کاهش جمعیت بومی روستا *مهاجرت جوانان به علت مشکلات سکونت *افزایش جمعیت موقت و فصلی و فشار به روستائیان *تغییر فرهنگ بومی *بی‌توجهی به میراث فرهنگی و ویژگی اجتماعی روستا	*بهبود وضعیت خیابان، جاده و خدمات روستایی *بازسازی خانه‌های قدیمی *ساختن خانه‌های جدید توسط افراد محلی با ظاهر و نمای زیبا *ساخت و ساز بی‌رویه و کنترل نشده *تبدیل باغ و مزرعه به ویلا تبدیل مزارع و باغات کشاورزی به باغات خانگی در محوطه ویلاها *تبدیل مزارع و باغات کشاورزی به باغات خانگی در محوطه ویلاها *تخریب مناظر و چشم‌اندازهای روستایی *تعرض به حریم منابع طبیعی (رودخانه و مرتع) *افزایش زباله روستایی و آلودگی آب

منبع: رضوانی، ۱۳۸۷، علیقلی‌زاده و همکاران، ۱۳۸۶ و الحاقات نگارندگان، ۱۳۸۹

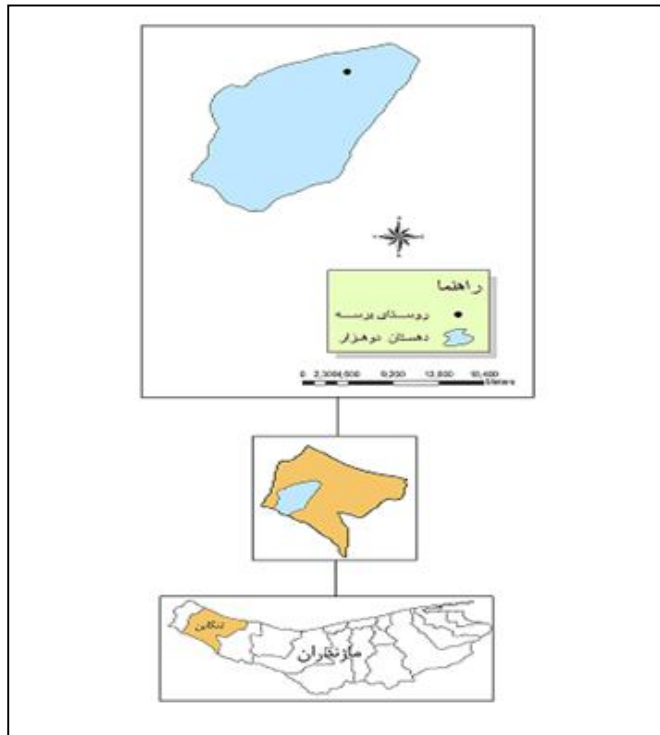
۵. محدوده مورد مطالعه

روستای برسه از دهستان دو هزار در بخش خرم آباد، از شهرستان تنکابن می‌باشد از نظر ویژگی‌های جغرافیایی و اقلیمی از نوع روستاهای کوهستانی و دامنه‌ای و اقلیم آن از نوع سرد و کوهستانی است و این روستا در فاصله ۳۵ کیلومتری مرکز شهرستان و ۲۵ کیلومتری مرکز بخش واقع شده است. موقعیت روستای مورد مطالعه در شکل (۱) ارائه شده است. بر اساس طرح ساماندهی فضاها و سکونتگاه‌های روستایی، روستای برسه جزء مرکز حوزه بین روستاهای تحت نفوذ خود که شامل: گلستان محله، بالاس، چاره سر، اشکور محله و شانه تراش است.

جدول ۴. موقعیت و جمعیت روستا بر اساس آخرین سرشماری

روستا	دهستان	بخش	شهرستان	استان	جمعیت	خانوار	فاصله با کیلومتر تا			
							شهرستان	شهرستان	شهرستان	شهرستان
برسه	دومزار	خرم آباد	تنکابن	مازندران	۲۵۲ نفر	۷۳	۱۰	۲۵	۳۵	۲۵

منبع: مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵



شکل ۱. جایگاه محدوده مورد مطالعه در تقسیمات سیاسی استان مازندران

۶. یافته‌ها

۶-۱. یافته‌های توصیفی

اطلاعات میدانی به دست آمده از جامعه آماری از طریق پرسش‌نامه و تجزیه و تحلیل از طریق نرم افزار SPSS انجام و نتایج ذیل حاصل شده است: جامعه آماری مورد مطالعه را: ۳۴/۳ درصد زنان و ۴۴/۱ درصد مردان تشکیل داده‌اند و از نظر تحصیلات: ۱۰/۸ درصد افراد زیر دیپلم، ۳۳/۳ درصد دیپلم و ۳۴/۴ درصد افراد دارای مدرک کارشناسی بوده‌اند.

ترکیب سنی افراد در ۶ گروه سنی نشان می‌دهد که: ۷/۸ درصد زیر ۲۰ سال، ۳۰/۴ درصد بین ۲۰-۳۰ سال، ۱۴/۷ درصد بین ۳۰-۴۰ سال، ۱۳/۷ درصد بین ۴۰-۵۰ سال، ۱۰/۸ درصد بین ۵۰-۶۰ سال و ۱ درصد بالاتر از ۶۰ سال است. شغل پاسخ‌گویان در ۶ گروه شغلی طبقه‌بندی شده است که: ۱۸/۶ درصد افراد کارمند، ۳/۹ درصد افراد کشاورز، ۳/۹ درصد دامپرور، ۲۷/۵ درصد شغل آزاد، ۲۴/۵ درصد خانه‌دار هستند.

۲-۶. یافته‌های تحلیلی

روستای کوهستانی و ییلاقی برسه با داشتن جاذبه‌های طبیعی و چشم‌انداز زیبا از کوه سیلان و وجود چشمه‌سارهای مختلف و هوای مطبوع، وجود جنگل و مرتع در بالادست مورد توجه بسیاری از اهالی تنکابن و ساکنان به تنگ آمده از زندگی شهری به خصوص ساکنان کلان شهر تهران و کرج و غیره است. مسیر دسترسی به روستا از جاده‌های جنگلی، کوه و دره‌های سرسبز و رودخانه‌های پر آب عبور می‌کند. روستا علاوه بر جاذبه‌های طبیعی از جاذبه‌های دیگر از جمله موزه مردم‌شناسی برسه، خانه‌های روستایی زیبا بهره‌مند است. روستای برسه به عنوان روستای هدف گردشگری در سطح شهرستان تنکابن در سال ۱۳۸۷ معرفی شده است.

گردشگری در این روستا از نوع طبیعت گردی است و به شکل خانه‌های دوم می‌باشد که گسترش آن از سال ۱۳۶۸ به بعد شکل انبوه به خود گرفته است. گسترش خانه‌های دوم با خود اثراتی مثبت و منفی در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی- محیطی بر جای گذاشته است که نحوه نگرش و گرایش جامعه محلی به عنوان یکی از مؤلفه‌های کلیدی توسعه پایدار گردشگری را تحت تأثیر قرار داده است که در ذیل مورد تحلیل قرار گرفته است.

۲-۶-۱. پراکندگی خانه‌های دوم در روستا

بر اساس بررسی‌های میدانی در محدوده مورد مطالعه تعداد خانه‌های بومیان ۷۳ و تعداد خانه‌های دوم در روستا ۱۵۰ خانه است. در جدول (۵) تعداد جمعیت، خانوار و تعداد خانه‌های دوم در محدوده مورد مطالعه نشان داده شده است.

روستای برسه شامل محله‌های کرکچال، برسه سفلی، برسه علیا، چاره سر، شانه تراش، ستوده و سیب چال است. شروع ساخت خانه‌های دوم از برسه سفلی بوده است و بیشتر ساخت و ساز هم در این قسمت روستا صورت گرفته است.

جدول ۵. تعداد جمعیت، خانوار و تعداد خانه‌های دوم در محدوده مورد مطالعه

روستا	تعداد خانوار	جمعیت	تعداد خانه‌های مسکونی بومیان	تعداد خانه‌های دوم	درصد خانه‌های دوم نسبت به کل واحد مسکونی
برسه	۷۳	۲۵۲	۷۳	۱۵۰	۶۷/۲۶

منبع: مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵ و مطالعات میدانی، ۱۳۸۹

۲-۶-۲. خانه‌های دوم و اثرات اقتصادی

روستای کوهستانی برسه سال‌های متمادی دارای اقتصاد مبتنی بر دامداری سنتی، زراعت گندم و جو و صنایع دستی بوده است و دامداری روستا به علت داشتن مراتع

خوب در بالا دست دارای رونق چشم‌گیری بوده است. در حال حاضر بر اساس مستندات جهاد کشاورزی محصولات عمده کشاورزی در روستا فندق و گردو است و از لحاظ دامداری دارای ۲۰۰۰ رأس دام و ۶۰۰ قطعه طیور است. از لحاظ فعالیت اقتصادی ۵۶/۲ درصد از جمعیت روستا به دامداری و باغداری اشتغال دارند و ۵/۲ درصد در فعالیت‌های خدماتی مشغول به فعالیت می‌باشند (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مازندران، ۱۳۸۹: ۲۰).

در این پژوهش اثرات بعد اقتصادی حاصل از توسعه خانه‌های دوم با استفاده از ۱۱ گویه مورد بررسی قرار گرفته است. با توجه به این که میانه نظری پاسخ‌ها عدد ۲۲ در نظر گرفته شده است، میانگین پاسخ‌های بدست آمده برابر با ۲۶/۵ محاسبه شده است از آن جایی که این عدد بدست آمده بیشتر از میانه نظری می‌باشد می‌توان به این نتیجه رسید که اثرات اقتصادی بیشتر از حد متوسط ارزیابی می‌شود. همچنین با توجه به سطح معناداری محاسبه شده در ناحیه آلفای ۰/۵ که برابر با $\text{sig} = ۰/۰۰۰$ می‌باشد، می‌توان ادعا کرد که توافق معناداری در این زمینه بین پاسخ‌گویان (جامعه میزبان) وجود دارد.

در طی سال‌های گذشته به جهت اقتصادی نبودن کشاورزی به سبک سنتی و شیوع بیماری گندم محصولات زراعی کاهش یافته است. بر اساس آمارنامه ۱۳۷۷ وسعت باغات فندق و گردو در روستا ۲۸ هکتار بوده است که با افزایش ساخت و ساز در روستا به ۱۴ هکتار در سال ۱۳۸۶ رسیده است. اراضی گندم و جو در سال ۱۳۷۷، ۱۴ هکتار بوده که در سال ۱۳۸۶ کشت آن کاملاً منسوخ شده است (آمارنامه‌ی استان مازندران ۱۳۷۷: ۲۰ و ۱۳۸۶: ۲۷). با افزایش دسترسی آسان‌تر به روستا (آسفالت شدن مسیر رفت و آمد بین روستاهای دهستان دو هزار از سال ۱۳۶۸) افزایش وسیله نقلیه شخصی، املاک و باغات روستا و ملحقات آن وارد دفاتر بورسی بازی زمین شده است و منجر به افزایش قیمت زمین و فروش زمین‌های روستا شده است. در جدول (۶) میانگین قیمت زمین‌های روستا در طی سال‌های ۸۹-۱۳۷۹ ارائه شده است و سیر صعودی قیمت زمین را نشان می‌دهد.

جدول ۶. میانگین قیمت زمین‌های روستا در طی سال‌های ۸۹ - ۱۳۷۹

سال	میانگین قیمت اراضی مجاور خیابان اصلی	میانگین قیمت اراضی داخل بافت روستا
۱۳۷۹	۲۰۰۰۰۰ ریال	۱۵۰۰۰۰ ریال
۱۳۸۵	۵۰۰۰۰۰ ریال	۴۵۰۰۰۰۰ ریال
۱۳۸۹	۱۰۰۰۰۰۰ ریال	۶۵۰۰۰۰ ریال

مطالعات میدانی نشان داد که بخش اعظم اراضی و املاک روستا به فروش رفته و در اختیار افراد غیربومی قرار گرفته و حتی بسیاری از باغات قطعه‌بندی و محصور شده‌اند و دیر یا زود ساخت و ساز در آن شروع خواهد شد با توجه به این که اغلب باغات در درون و در حاشیه روستا قرار گرفته‌اند ساخت و ساز منجر به تغییر کاربری از باغات و مراتع به کاربری مسکونی شده است. بیشتر ساخت و سازها توسط افراد غیر بومی در بافت جدید روستا صورت گرفته است.

جدول ۷. نتایج آزمون t برای درک اثرات اقتصادی خانه‌های دوم

متغیر	تعداد جامعه نمونه	میانگین	انحراف معیار	خطای میانگین
بعد اقتصادی	۸۰	۲۶/۵	۵/۸۳۹	۰/۶۵۲
متغیر	مقدار t	درجه آزادی	سطح معناداری (Sig)	
بعد اقتصادی	۴۰/۵۸۹	۷۹	۰/۰۰۰	

منبع: نگارندگان، ۱۳۸۹

افزایش قیمت کالا و خدمات، افزایش هزینه زندگی و افزایش زباله در روستا و زحمت جمع آوری زباله و افزایش هزینه خدمات عمومی، تبدیل باغات کشاورزی به باغات خانگی، کاهش شاغلان کشاورزی و دامپروری از اثرات منفی خانه‌های دوم و افزایش مشاغلی که در ارتباط با ساخت و ساز است از جمله بنایی، تهیه و توزیع مصالح ساختمانی، افزایش درآمد فروشگاه‌های محلی و افزایش فروش تولیدات محلی به صاحبان خانه‌های دوم از اثرات مثبت درک شده از سوی جامعه میزبان است.

۶-۲-۳. خانه‌های دوم و اثرات اجتماعی

اثرات بعد اجتماعی حاصل از توسعه خانه‌های دوم با استفاده از ۶ گویه مورد بررسی قرار گرفته است که در جدول (۸) ارائه شده است. میانه نظری پاسخ‌ها ۱۲ در نظر گرفته شده است، میانگین پاسخ‌های بدست آمده برابر با ۱۵/۹۳ محاسبه شده است از آنجایی که این عدد بدست آمده بیشتر از میانه نظری می‌باشد می‌تواند به این نتیجه رسید که اثرات اجتماعی بیشتر از حد متوسط ارزیابی می‌شود. همچنین با توجه به سطح معناداری محاسبه شده در ناحیه آلفای ۰/۰۵ که برابر با $\text{Sig} = ۰/۰۰۰$ می‌باشد می‌توان ادعا کرد که توافق معناداری در این زمینه بین پاسخ‌گویان وجود دارد.

جدول ۸. نتایج آزمون t برای درک اثرات اجتماعی خانه‌های دوم

متغیر	تعداد جامعه نمونه	میانگین	انحراف معیار	خطای میانگین
بعد اجتماعی	۸۰	۱۵/۹۳	۵/۷۵	۰/۶۴۷
متغیر	مقدار t	درجه آزادی	سطح معناداری (Sig)	
بعد اجتماعی	۲۴/۵۹۷	۷۸	۰/۰۰۰	

منبع: نگارندگان، ۱۳۸۹

طبق بررسی‌های میدانی و پرسش و پاسخ از جامعه میزبان دگرگونی اجتماعی به شکل فشار جمعیتی که حاصل نسبت زیاد گردشگران به مردم محلی در برخی از فصول از جمله فصل تابستان مطرح شده است. گسترش خانه‌های دوم از نظر جامعه میزبان باعث افزایش مالکیت افراد غیر بومی بر زمین و مسکن روستا و افزایش فشار جمعیتی بر روستاییان شده است. با افزایش افراد غیر بومی در روستا و معرفی ایده و سبک جدید رفتاری پایبندی به ارزش‌های سنتی روستا کاهش یافته است و روش زندگی ساکنان خانه‌های دوم مورد تقلید روستاییان قرار گرفته است.

۶-۲-۴. خانه‌های دوم و اثرات کالبدی و محیطی

اثرات بعد کالبدی و محیطی حاصل از توسعه خانه‌های دوم با استفاده از ۱۰ گویه مورد بررسی قرار گرفته است که در جدول (۹) ارائه شده است. با توجه به این که میانه نظری پاسخ‌ها عدد ۲۰ در نظر گرفته شده است، میانگین پاسخ‌های بدست آمده برابر با ۲۱/۲۷۵ محاسبه شده است، از آنجایی که عدد بدست آمده بیشتر از میانه نظری می‌باشد می‌توان به این نتیجه رسید که اثرات کالبدی و محیطی بیشتر از حد متوسط ارزیابی می‌شود. همچنین با توجه به سطح معناداری محاسبه شده در ناحیه آلفای ۰/۰۵ که برابر با $\text{Sig} = ۰/۰۰۰$ می‌باشد می‌توان ادعا کرد که توافق معناداری در این زمینه بین پاسخ‌گویان وجود دارد.

جدول ۹. نتایج آزمون t برای درک اثرات کالبدی و محیطی خانه‌های دوم

متغیر	تعداد جامعه نمونه	میانگین	انحراف معیار	خطای میانگین
بعد کالبدی و محیطی	۸۰	۲۶/۵	۵/۸۳۹	۰/۶۵۲
متغیر	مقدار t	درجه آزادی	سطح معناداری (Sig)	
بعد کالبدی و محیطی	۴۰/۵۸۹	۷۹	۰/۰۰۰	

منبع: نگارندگان، ۱۳۸۹

بررسی‌های میدانی نشان داد ساخت خانه‌های دوم منجر به تخریب مناظر و چشم‌اندازهای روستایی، افزایش ساخت و ساز بی‌رویه و کنترل نشده، تبدیل باغ و مزرعه روستایی به باغات خانگی در محوطه ویلاها، افزایش زباله روستایی، افزایش فشار به منابع روستا همچون آب شده است. فروش زمین‌ها در روستای برسه و روستاهای اطراف منجر به دستیابی به سوده‌های آنی و زود گذر شده است که این امر منجر به گسترش ساختمان‌ها در روستاها و ایجاد شهرک‌های تفریحی شده که در هنگام زمستان اکثر این شهرک‌ها خالی است و این امر مهم‌ترین خسارت از نظر فیزیکی بر کالبد روستاها است، بازسازی خانه‌های قدیمی، ساختن خانه‌های جدید توسط افراد محلی با ظاهر و نمای زیبا و بازسازی جاده روستایی از اثرات مثبت این پدیده از نظر جامعه‌میزبان است و بررسی‌های میدانی صحت این نظر را تأیید کرده است.

۷. نتیجه‌گیری

جاذبه‌های گردشگری در مناطق مستعد فرصتی برای توسعه نواحی روستایی و به ویژه روستاهای توریستی است و نیاز فزاینده شهروندان برای استراحت و آرامش را فراهم می‌کند و از سوی دیگر خود دارای پیامدهایی چشم‌گیری در روستاها است و فرصت‌ها و تهدیدهایی را برای جامعه روستایی ایجاد می‌کند. گردشگری و احداث خانه‌های دوم در روستای برسه به طور خود جوش و بدون هیچ طرح و برنامه قبلی بوده است و علاوه بر پیامدهای مثبت در روستا با خود پیامدهای منفی نیز به دنبال داشته است.

رشد گردشگری خانه‌های دوم در روستای برسه دارای پیامدهای گوناگونی در سه زمینه اقتصادی، اجتماعی و محیطی - کالبدی به صورت مثبت و منفی در بوده است. یافته‌ها نشان داد، مهم‌ترین پیامدهای مثبت، افزایش فرصت شغلی، افزایش فروش تولیدات محلی، بهبود وضع خیابان و خدمات روستایی، بازسازی خانه‌های قدیمی بوده است و پیامدهای منفی آن افزایش قیمت زمین و مسکن، کاهش شاغلان کشاورزی و دامپروری، اختلاف درآمدی و شکاف طبقاتی بین روستائیان، افزایش مالکیت افراد غیر بومی بر زمین و مسکن روستا، تبدیل باغات کشاورزی به باغات خانگی، تخریب چشم‌انداز روستایی و افزایش ساخت و ساز است. با توجه به اثرات گردشگری خانه‌های دوم، به این مسئله باید توجه کنیم که اثرات مثبت گردشگری بر جوامع محلی که به طور طبیعی بوقوع نخواهد پیوست، بلکه مدیریت گردشگری اگر با در نظر گرفتن فاکتور پایداری منابع گردشگری در روستا باشد می‌تواند به عنوان یک عامل برای تجدید حیات جوامع روستایی مورد توجه قرار گیرد، زیرا با یک مدیریت صحیح می‌توان پیامدهای مثبت را افزایش و پیامدهای منفی را به حداقل رساند.

بنابر این با توجه به اثرات خانه‌های دوم بر روستای کوهستانی برسه به خصوص از نظر تخریب چشم‌انداز روستا و با توجه به آسیب پذیر بودن محیط روستا، لازم است رشد و گسترش این پدیده در چهارچوب برنامه‌ریزی و مدیریت درست صورت گیرد، تا ضمن تأمین فضای فراغتی برای شهرنشینان و بهره‌مندی اقتصادی و اجتماعی روستائیان به عنوان جامعه میزبان افزایش و اثرات منفی این پدیده به حداقل برسد. تهیه طرح‌های گردشگری جامع و ساماندهی شده در روستاها برای ساماندهی مناسب گردشگری و کاهش اثرات منفی آن امری اجتناب ناپذیر است. جلوگیری از توسعه برنامه‌ریزی نشده و غیر قانونی در مناطق گردشگری به خصوص گردشگری خانه‌های تفریحی و حفاظت از محیط زیست، مناظر و چشم‌اندازهای روستاها امری است که در امر برنامه‌ریزی برای روستاها باید مورد توجه قرار گیرد، چون هر چه بر روی زمین ساخته شود برای مدت طولانی پابرجا می‌ماند. با توجه به این که شوراها و دهیاران در مدیریت روستایی دارای نقش مهمی می‌باشند، با اعطای امتیازات بیشتر به آنان در زمینه حفاظت از منابع روستا می‌توان از تغییرات بی‌رویه و آسیب به منابع حیاتی در روستاها جلوگیری کرد.

۸. منابع

۱. الوانی، سید مهدی، ۱۳۷۲، ساز و کارهای لازم برای توسعه پایدار جهانگردی، خلاصه مقالات برگزیده دومین اجلاس جهانگردی، فرهنگ و توسعه، وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی.
۲. پاپلی یزدی، محمد حسین و سقایی، مهدی، ۱۳۸۵، گردشگری (ماهیت و مفاهیم)، تهران، انتشارات سمت.
۳. رضوانی، محمد رضا، ۱۳۸۷، توسعه گردشگری روستایی با رویکرد گردشگری پایدار، چاپ اول، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
۴. رضوانی، محمدرضا، ۱۳۸۴، گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید (مورد نواحی روستایی شمال تهران)، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۴.
۵. رضوانی، محمدرضا، ۱۳۸۲، تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی مطالعه موردی: نواحی روستایی شمال تهران، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۴۵.
۶. رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا و قادری، اسماعیل، ۱۳۸۱، نقش گردشگری روستایی در توسعه روستایی (نقد و تحلیل چهارچوب‌های نظریه‌ای)، مجله مدرس، شماره ۲.
۷. رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا و مهدوی، داود، ۱۳۸۵، راهکارهای توسعه گردشگری روستایی با استفاده از مدل SWOT دهستان لواسان کوچک، فصل‌نامه مدرس علوم انسانی، شماره ۲.
۸. شریف‌زاده، ا. و مرادی نژاد، ه.، ۱۳۸۱، توسعه پایدار و گردشگری روستایی، ماهنامه اجتماعی و اقتصادی جهاد، ۲۵۰-۲۵۱: ۴۰-۶۲.
۹. شهیدی، م. ش و اردستانی، ز. ا، ۱۳۸۸، بررسی تأثیرات توریسم در برنامه‌ریزی نواحی روستایی، پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، ۶۷: ۹۹-۱۱۳.
۱۰. ضیائی، محمود و صالحی نسب، زهرا، ۱۳۸۷، گونه‌شناسی گردشگران خانه‌های دوم و بررسی اثرات کالبدی آنها بر نواحی روستایی (مطالعه موردی: رودبار قصران)، پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، ۶۶.
۱۱. طالب، مهدی، بخشی‌زاده، ح و میرزایی، ح، ۱۳۸۷، مبانی نظری مشارکت اجتماع روستایی در برنامه‌ریزی گردشگری روستایی در ایران، فصل‌نامه روستا و توسعه، شماره ۴.
۱۲. علیقلی زاده فیروزجایی، ناصر، بدری، سیدعلی و فرجی سبکبار، حسینعلی، ۱۳۸۶، نگرش جامعه میزبان به اثرات محیطی و اقتصادی گردشگری در نواحی روستایی مطالعه موردی بخش مرکزی شهرستان نوشهر، فصل‌نامه روستا و توسعه، شماره ۱.
۱۳. کاظمی، م، ۱۳۸۲، بررسی اثرات اقتصادی و فرهنگی توسعه جهانگردی از دیدگاه ساکنین، فصل‌نامه مطالعات جهانگردی، شماره ۳.
۱۴. منشی زاده، رحمت‌اله. و نصیری، فاطمه، ۱۳۸۰، گردشگری روستایی، نشر منشی.
۱۵. منشی زاده، رحمت‌اله، ۱۳۸۴، اندر مقوله گردشگری، نشر منشی، تهران.
۱۶. مهدوی حاجیلویی، مسعود، قدیری معصوم، مجتبی و قهرمانی، ن، ۱۳۸۷، اثرات گردشگری بر توسعه روستایی با نظرسنجی از روستائیان دره کن و سولقان، روستا و توسعه، ۶۵.

17. Akis, S., Peristianis, N. & Warner, J., 2002, **Resident's attitudes to tourism development the case of Cyprus**, *Tourism Management*, Vol, 17, No 7.

18. Allen, L. R., Hafer, H. R., Lpng, P. T. & Perdue, R. R., 1993, **Rural residents attitude toward recreation and tourism development**, *Journal of Travel Research*, 31(4).

19. Arwel, J., 1992, **Is There Rreal Alternative Tourism?**, *Tourism Management*, March, PP. 102-103.

20. Chris, C., Hwan, S & Sirakaya, E., 2005, **Measuring residents' attitude toward sustainable tourism: development of sustainable tourism attitude Scale**, *Journal of Travel Research*, Vol 43.

21. Dieter, K. M., 2002, **Second home ownership and sustainable Development in Northern Sweden**, Tourism and Hospitality Research, vol, 3 Number 4, ABI/INFORM Global, pp 343-355.
22. Frauman, E. & Banks, S., 2010, **Gateway community resident perceptions of tourism development: Incorporating Importance-Performance Analysis into a Limits of Acceptable Change framework**, Tourism Management. 1-13.
23. Gilg, A., 1989, **An Introduction to Rural Geography**, Edward Arnold, London.
24. Gursoy, D & Denney, G., Rutherford, J., 2004, **Host attitude towards tourism an improved structural model**, Annals of Tourism Research, vol, 31 pp 495- 516.
25. Gursoy, D. & Jurowski, F., 2002, **Claudia and Uysal, Muzaffer; Resident Attitudes A structural Modeling Approach**, Vol 29(1).
26. Halseth, G., 2004, **The cottage privilege: increasing elite landscape of Second Homes in Canada**, In C. M. Hall and D. Muller (eds) *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and common Ground* (pp.35-54) Clevedon: Channel View.
27. Johnson, J.D . & Akis, K., 1984, **Residents Perceptions of Tourism Development**, Annals of Tourism Research, p. 21.
28. Jurowski, C., & Gursoy, D., 2004, **Distance Effect on Residents Attitudes toward Tourism**; Annals of Tourism Research, Vol 31(2).
29. Jurowski, C., Uysal, M. & Williams, D. R., 1997, **A theoretical analysis of host community resident reactions to tourism**, Journal of tourism Research, 36 (2), 3-11.
30. King, B, Pizam, A. & Milman, A., 1994, **Social Impacts of Tourism : Host Perceptions**, Annals of Tourism Research, 17 : pp 465-449.
31. Lepp, A., 2007, **Residents' attitudes towards tourism in Bigodi village, Uganda**, Tourism Management.
32. Mathieson, A. and Wall, G., 1982, **Tourism: Economic, Physical and Social Impacts**, Harlow, Longman.
33. McGehee, G, Anderek, N & Kathleen, L., 2004, **Factors predicting rural residents' support of tourism**, Journal of Travel Research, Vol. 43.
34. Neidig, A. H., 2006, **Rural Leaders Perception of Tourism Development in Sat Juan County**, Utah: A Case Study, Unpublished M.S, Thesis in Recreation Resources Management, Logan: Utah State University.
35. Newby, H., 1985, **Green and pleasant land? Social change in Rural English**, London, Elidwood.
36. Sharply, J. R & Julia., 1997, **Rural Tourism: An Introduction**, Thomson Business Press, London.
37. Sharply, R., 2002, **Rural tourism and the challenge of tourism diversification**, Tourism Management, vol 23.33-58.
38. Tosun, C., 2002, **Host perceptions of impacts: A comparative tourism study**, Annals of Tourism Research, 29 (1).
39. Wall & Smith., 1982, **Tourism Alternatives: Potential and Problems in the Development of Tourism Philadelphia**, University of Pennsylvania Press.