

بررسی آثار کالبدی شکل‌گیری خانه‌های دوم بر منطقه گردشگری سرعین از دیدگاه ذی‌نفعان*

توحید حاتمی خانقاهی^{۱*} - وحید وزیری^۲ - مهسا تقی‌زاده هیر^۳

۱. استادیار گروه معماری، دانشکده فنی و مهندسی، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران (نویسنده مسئول).
۲. استادیار گروه معماری، دانشکده فنی و مهندسی، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران.
۳. کارشناسی ارشد معماری، دانشکده فنی و مهندسی، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران.

تاریخ دریافت: ۹۷/۰۷/۲۹ تاریخ اصلاحات: ۹۸/۰۲/۱۶ تاریخ پذیرش نهایی: ۹۸/۰۸/۲۹ تاریخ انتشار: ۹۹/۰۳/۳۱

چکیده

گردشگری و توسعه روزافزون آن و همچنین ایجاد خانه‌های دوم متأثر از حضور گردشگر در مناطق گردشگری با توجه به اثراتی که از خود در جامعه میزبان به جای می‌گذارد موضوعی حائز اهمیت است. خانه‌های دوم و گسترش آن‌ها بی‌شک مزایا و معایبی را با خود به همراه دارد. شهر سرعین استان اردبیل به برکت وجود چشمه‌های آب گرم، در چند سال اخیر شاهد توسعه کالبدی چشمگیر و به تبع آن، پیدایش و گسترش خانه‌های دوم است. لذا هدف از پژوهش حاضر بررسی اثرات کالبدی حاصل از پیدایش و گسترش خانه‌های دوم از دیدگاه ذی‌نفعان (گردشگران، جامعه محلی و متصدیان گردشگری) در منطقه گردشگری سرعین می‌باشد. اثرات کالبدی حاصل از ایجاد خانه‌های دوم برگرفته از اطلاعات حاصل از بخش مبانی نظری پژوهش جمع‌بندی و در قالب پرسشنامه‌ای محقق ساخته که اعتبار آن با فرمول آلفای کرونباخ ($\alpha = 0/82$) محاسبه شده تنظیم و در اختیار پرسش‌شوندگان قرار گرفت. جامعه آماری به کمک فرمول کوکران ۵۷۷ نفر در سه گروه ذی‌نفعان محاسبه شده است. برای تحلیل اطلاعات حاصل از پرسشنامه‌ها از نرم افزار SPSS، برای آزمون فرضیه، از آماره‌های تی تست تک نمونه‌ای استفاده شد. نتایج حاصل حاکی از آن است که هر سه گروه ذی‌نفعان با بهبود شرایط کالبدی به‌طور کلی موافق هستند. در بررسی ریزفاکتورهای ارائه شده عواملی چون افزایش امکانات و خدمات، بهبود امکانات اداری، ایجاد ساختمان‌هایی با مصالح جدید، بهبود راه‌های ارتباطی، توجه بیشتر مدیران به توسعه و عمران، تسریع پروژه‌های عمرانی به واسطه کمک مالی گردشگران، فراهم کردن زمینه‌های توسعه در منطقه در درازمدت و غیره از جمله اثرات مثبت کالبدی حاصل از حضور خانه‌های دوم می‌باشد؛ از طرفی اثرات منفی همچون افزایش هزینه‌های ساخت، ایجاد سبک معماری متفاوت با سبک معماری منطقه نیز از منظر ذی‌نفعان مطرح شده است.

واژگان کلیدی: خانه‌های دوم، گردشگر، سرعین، اثرات کالبدی، ذی‌نفعان.

* این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد نویسنده سوم در دانشگاه محقق اردبیلی با راهنمایی نویسنده دوم و همکاری نویسنده اول برآی دوین مقاله می‌باشد.

** E_mail: t_hatami@uma.ac.ir

۱. مقدمه

گردشگری دارای اشکال مختلفی است که بسته به شرایط محیطی و طول مدت مسافرت و فصل مسافرت متفاوت است (Farajirad & Aghajani, 2010). گردشگری از طرق زیادی بر زندگی مردم تأثیر می‌گذارد. این تأثیر برای گردشگران؛ به منزله خاطراتی مادام‌العمر، برای شاغلان؛ کار و فعالیت و برای مقاصد گردشگری؛ منبع درآمد و اشتغال است (Inkson, Gunaz, Ganesh, & Roper, 2012, p. 1). اگر در توسعه صنعت گردشگری، ارزش‌های دیگری به جز ارزش‌های اقتصادی مدنظر نباشد، بی‌شک آثار مخرب فراوانی برجای می‌ماند و پس از مدتی کوتاه و با طبیعتی تحریک شده و جامعه‌ای که ارزش‌های انسانی و فرهنگی آن به سستی گراییده است، مواجه می‌شویم (Tav- alae, Soleimany, Jahani, & jahani, 2018, p. 98). اقامت گردشگران یکی از زمینه‌های مهم درآمد گردشگری است که نیازمند بسترسازی است. رابطه مستقیمی بین توسعه گردشگری و خانه‌های دوم، وجود دارد. گردشگری روستایی نیز به‌عنوان یکی از انواع گردشگری، همراه با اقامت و بیتوته در نواحی روستایی است که رایج‌ترین شکل آن در سال‌های اخیر، اقامت در خانه‌های دوم است (Khoshfar, Abdollahpour, & Karimzadeh, 2012, p. 133). امروزه شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم یکی از مهم‌ترین پیامدهای توسعه گردشگری به شمار می‌رود (Johnston, 1988). ظهور و گسترش خانه‌های دوم دارای مزایا و معایبی است. همچنین اثرات محلی گردشگری خانه‌های دوم از مکانی به مکان دیگر متفاوت است که در زمینه‌های مختلف «کالبدی، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی» مورد بحث و مطالعه قرار می‌گیرند؛ لذا بررسی و تحلیل چگونگی اثرات حاصل از وجود خانه‌های دوم در مناطق گردشگری ضرورت می‌یابد. هدف از تحقیق حاضر بررسی اثرات کالبدی حاصل از حضور و گسترش خانه‌های دوم از دیدگاه ذی‌نفعان بر شهر سرعین با ماهیت شهر و روستا می‌باشد تا مزایا و معایب و نقطه نظرات مشترک میان ذی‌نفعان یا اختلاف نظر بین آن‌ها به‌دست آید. هانتر، دادورخانی و همکارانش سه گروه گردشگران،

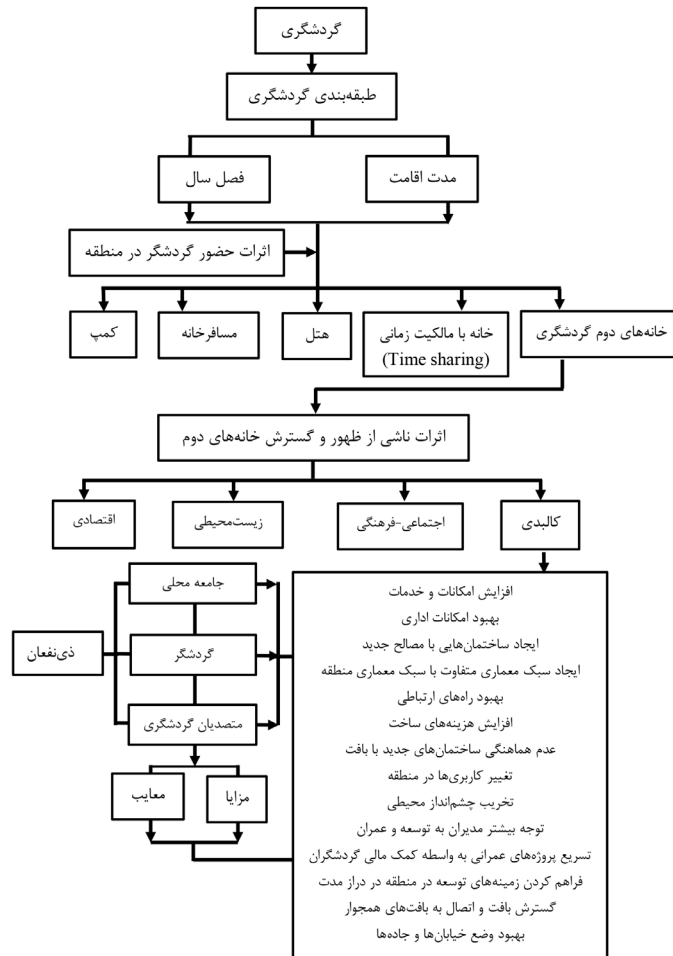
جامعه محلی و متصدیان گردشگری را ذی‌نفعان می‌دانند که رضایت آن‌ها لازمه پویایی گردشگری در یک منطقه می‌باشد (Farahani & Manochehri, 2015, p. 166). در این پژوهش نیز ذی‌نفعان شامل سه گروه مذکور است. در راستای دستیابی به هدف تحقیق فرض می‌شود که پاسخ‌های ارائه شده در مورد چگونگی شرایط به وجود آمده در بستر، پس از شکل‌گیری خانه‌های دوم در زمینه کالبدی از دیدگاه ذی‌نفعان با یکدیگر متفاوت است. همچنین فرض می‌شود وجود خانه‌های دوم و گسترش آن سبب تغییر کیفیت مؤلفه کالبدی از دیدگاه ذی‌نفعان شده است. در ادامه مفروضات مذکور این پژوهش به دنبال یافتن پاسخ سؤالات زیر است:

۱- شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم چه تأثیری بر کالبد سرعین دارد؟ ۲- گروه‌های مختلف ذی‌نفعان در خصوص اثرات کالبدی حاصل از وجود خانه‌های دوم در شهر سرعین تا چه میزان با هم توافق یا اختلاف نظر دارند؟

۲. روش تحقیق

در پژوهش حاضر از روش تحقیق به شیوه تحلیلی- توصیفی و مبتنی بر مطالعات میدانی و مرور پیشینه تحقیقات کاربردی استفاده می‌شود. لذا تلاش می‌شود با استناد به مطالعات صورت گرفته اثرات کالبدی خانه‌های دوم جمع‌بندی و از منظر ذی‌نفعان مورد بررسی قرار گیرد. برای این منظور اقدام به تهیه پرسشنامه محقق ساخته می‌شود. اعتبارسنجی پرسشنامه با استفاده از فرمول آلفای کرونباخ، ($\alpha = 0.82$) می‌باشد. جامعه آماری پژوهش در برگیرنده سه گروه؛ گردشگران، جامعه محلی و متصدیان گردشگری است که با استفاده از فرمول کوکران تعداد نمونه لازم برای جامعه محلی ۳۲۷ نفر، گردشگران ۲۱۸ نفر و متصدیان گردشگری ۳۲ نفر محاسبه و در مجموع ۵۷۷ نفر به صورت تصادفی مورد پرسش قرار می‌گیرند. برای تحلیل اطلاعات حاصل از پرسشنامه‌ها از نرم‌افزار SPSS و برای آزمون فرضیه از آماره‌های تی‌تست تک نمونه‌ای استفاده خواهد شد؛ برای این منظور از معرفی‌ها و شاخص‌های مطرح شده در قالب گویه طیفی پنج‌گانه طیف لیکرت استفاده می‌شود.

شکل ۱: مدل مفهومی مبانی نظری پژوهش



۳. پیشینه پژوهش

در زمینه گردشگری و خانه‌های دوم و اثراتی که از خود بر جای می‌گذارند مطالعاتی صورت گرفته است. شارپلی و ریچارد در مقاله‌ای با عنوان گردشگری روستایی، اثرات خانه‌های دوم را افزایش مهاجرت، کاهش زیبایی بصری روستاها، تخریب مناظر زیبای روستایی، محدودیت ساخت‌وساز برای جوامع میزبان، افزایش قیمت زمین دانسته‌اند (Taghizadeh & vaziri, 2018). عنابستانی در مقاله‌ای تحت عنوان بررسی آثار کالبدی خانه‌های دوم بر توسعه سکونتگاه‌های روستاهای ییلاقی شهر مشهد به این نتیجه می‌رسد که شکل‌گیری خانه‌های دوم در دهه‌های اخیر با پیامدهای کالبدی گوناگون مانند: تغییر کاربری باغات و مزارع، تجاوز به حریم رودخانه‌ها و تغییر چشم‌انداز روستایی همراه بوده است (Anabestani, 2010). دادورخانی در مقاله تحلیل تطبیقی نظرات ذی‌نفعان در خصوص اثرات گردشگری خانه‌های دوم بر جنبه‌های کالبدی- فیزیکی مناطق روستایی مهم‌ترین پیامد منفی خانه‌های دوم را تغییر کاربری اراضی و تبدیل مراتع ملی و باغات به واحدهای مسکونی و تجاری، تغییر چشم‌اندازها و عدم رعایت حریم رودخانه‌ها، و ناهماهنگی در بافت

کالبدی روستا می‌داند، که این امر موجب ناپایداری در روستاها می‌شود (Dadvarkhan, Zamani, Ghadiri Ma- sum, & Asheri, 2013). رضوانی و همکارانش در مقاله گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر بهبود کیفیت زندگی ساکنان روستایی به تأثیر مثبت وجود خانه‌های دوم بر کیفیت زندگی ساکنان محلی ناحیه روستایی رودبار قصران اشاره می‌کند (Rezvani, Bakhiyani, & Hajari, 2013). وپسالانین و پیتکانن در مقاله‌ای تحت عنوان خانه‌های دوم حومه شهر نمایندگانی از روستا در گفتمان پرترفدار فنلاندی به نتایجی همچون الف. چشم‌انداز خانه‌های دوم فنلاندی مانند سرزمین‌های نامسکون می‌باشد، ب. زندگی در خانه‌های دوم به مثابه و تقلیدی از زندگی سنتی روستایی می‌باشد و محیط زیست نیز برای مصارف سنتی و فعالیت‌های تفریحی در اوقات فراغت مورد استفاده قرار می‌گیرد؛ رسیده است (Vepsalainen & Pitkanen, 2010). دایکس و والمسلی در مقاله بی‌رغبتی جهانگردان تحقیقی در مورد دارندگان خانه‌های دوم و تأثیر آن در منطقه کارناوال شمالی از طریق مصاحبه با صاحبان خانه‌های دوم در منطقه North Cornwall به بررسی تأثیر مثبت و منفی خانه‌های دوم در زمینه‌های

در هر کدام از زمینه‌های اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی در هر منطقه، با توجه به تنوع پیشینه و خصوصیات سازمان‌یافتگی هر منطقه، نتایج متفاوت و پیش‌بینی‌ناپذیری به دست می‌دهد. بنابراین نمی‌توان پدیده خانه‌های دوم را به طور مطلق مثبت یا منفی برآورد کرده و این موضوع در هر منطقه نیازمند بررسی و پژوهش اختصاصی است.

۴. ادبیات پژوهش

رواج گردشگری به‌عنوان یک صنعت بزرگ جهانی، سبب ایجاد مجموعه‌ای از روابط می‌شود که گردشگر در محل اقامت موقت خود در ارتباط با منطقه ایجاد می‌کند و بی‌شک اثراتی را از خود در تعامل با انسان‌ها و محیط بر جای می‌گذارد. ارزیابی چگونگی وقوع این اثرات از مکانی به مکان دیگر متفاوت است. در ادامه این اثرات به تفصیل ارائه می‌شوند.

۴-۱- گردشگری (توریسم)

کلمه توریسم واژه‌ای فرانسوی از ریشه تور می‌باشد. تور در زبان فرانسه به معنای حرکت دورانی، سیر کردن و گردش کردن است. گردشگری به‌عنوان یکی از صنایع بزرگ جهان، پدیده‌ای جغرافیایی است و انواع متفاوتی را شامل می‌شود (Sharifian & Aslani, 2013). انواع گردشگری بر مبنای هدف گردشگر شامل گردشگری روستایی، گردشگری علمی- پژوهشی، ژئو توریسم، فتو توریسم، اکوتوریسم، گردشگران زیارتی- مذهبی، گردشگری سبز یا طبیعت‌گردی، گردشگری کشاورزی یا اگریتوریسم، گردشگری مزرعه، گردشگری دریایی، گردشگری ورزشی و گردشگری ماجراجویانه می‌باشد. همچنین گردشگری را می‌توان بر مبنای مدت اقامت و فصل سال نیز طبقه‌بندی نمود. طول مدت اقامت و مکانی که گردشگر نیازمند آن است تا مدت زمانی را که ساکن منطقه توریستی است در آن اقامت داشته باشد بحثی با عنوان خانه‌های دوم را در زمینه مطالعات گردشگری ایجاد می‌کند. از آنجایی که الگوی برنامه‌ریزی توسعه فضاهای گردشگری، باید متناسب با ارزش‌ها، هنجارها و ویژگی نظام اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و زیست محیطی هر جامعه‌ای طراحی شده و شکل گیرد (Gallent, Shucksmith, & Tewdwr-Jones, 2018)؛ لذا بررسی خانه‌های دوم به‌عنوان پدیده‌ای که امروزه در فضاهای گردشگری ظهور و گسترش چشمگیری یافته است و اثراتی که در بستر طرح ایجاد خواهد نمود موضوعی حائز اهمیت است.

۴-۲- خانه‌های دوم گردشگری

بحث خانه‌های دوم طیف وسیعی از تعاریف را پیش رو قرار می‌دهد. این تعاریف توسط نظریه‌پردازان مختلف ارائه شده است که در جدول ۱ به آن‌ها اشاره می‌شود.

اقتصادی و غیره می‌پردازند. همچنین در این پژوهش یک گونه‌شناسی ارائه شده است که صاحبان خانه‌های دوم را در سه دسته وارثان، سرمایه‌گذاران و سودبران قرار می‌دهد (Dykes & Walmsley, 2015). ظاهری و همکارانش در مقاله‌ای با عنوان پژوهشی پیرامون خانه‌های دوم و نقش آن‌ها در تغییرات کاربری اراضی نواحی روستایی معتقد است ساخت خانه‌های دوم ضمن تحمیل تغییرات عمده بر کاربری اراضی این روستاها، سبب شده‌اند تا بخش قابل توجهی از کارکرد کشاورزی این روستاها به کارکرد تفریحی- فراغتی تبدیل شوند (Zaheri, Kargar, & Ra-himipour, 2013). لیتوین و همکارانش در مقاله با عنوان خانه‌های سیاحتی دوم و نگرش ساکنان منطقه South of Board در مورد جذابیت خانه‌های دوم به خاطر ویژگی‌هایشان، اشاره می‌کند که نوسازی خانه‌های دوم در انتخاب مقصد توریست‌ها و شرایط زندگی ساکنین در منطقه گردشگری (South of Board) تأثیر به‌سزایی دارد (Litvin, Gang, Ferguson, & Wayne, 2013). یوراسیک و همکارانش در مقاله نگرش جدید بر توسعه پایدار خانه‌های دوم در کرواسی خانه‌های دومی را که در نواحی پرجاذبه توسعه یافته‌اند مورد بررسی قرار می‌دهد و شکل‌گیری آن‌ها را تغییر یا تحریفی غیرقابل بازگشت در کیفیت فضا به همراه عواقب کثیری برای جوامع محلی می‌داند (Urasic, Misetic, & Misetic, 2016). وانگ و موسی در مقاله چالش‌های بین‌المللی بازنشستگان در بحث خانه‌های دوم، تحلیلی پدیدارشناختی به مسئله افزایش مسافرت‌ها با افزایش بازنشستگی در میان افراد اشاره کرده و ارتباط این مسئله با نیاز به سکونت در خانه‌های دوم را در گردش آن‌ها مورد بررسی قرار داده و به توضیح در زمینه چالش توریست‌های خانه‌های دوم و تجربیات این توریسم‌ها می‌پردازد و نگرش جدیدی بر این موضوع را در خصوص تسهیلات ارائه می‌دهد (Wong & Musa, 2015). تولایی و همکارانش در مقاله‌ای با عنوان نقش مشارکت جوامع محلی در صنعت گردشگری پایدار با بررسی نمونه موردی سریعین به این نتیجه رسیده است که مشارکت اقتصادی در درجه اول و مشارکت زیست‌محیطی در درجه دوم از طریق تاثیرگذاری بر مشارکت اجتماعی- فرهنگی ساکنان، زمینه توسعه گردشگری در سریعین را فراهم کرده است (Tavalaee, Soleimany, Jahani, & jahani, 2018, p.95).

همانطور که جمع‌بندی پیشینه پژوهش‌های انجام شده در این زمینه نشان می‌دهد؛ خانه‌های دوم در مواردی اثرات منفی و در موارد دیگر اثرات مثبت از خود به جای گذاشته‌اند. پژوهشگرانی همچون شارپلی و ریچارد، عنابستانی و دادورخانی در پژوهش‌های خود خانه‌های دوم را با اثرات منفی معرفی کرده‌اند. در کنار این‌ها رضوانی اثرات خانه‌های دوم را به طور مثبت ارزیابی می‌کند. ارزیابی اثرات ناشی از ظهور و گسترش خانه‌های دوم

جدول ۱: تعاریف خانه‌های دوم

تعاریف ارائه شده	سال	نظریه‌پردازان
خانه‌های دوم یا اقامتگاه‌های ثانویه به خانه‌هایی گفته می‌شود که ساکنان شهرها برای گذراندن اوقات فراغت و استراحت خود در نواحی روستایی خوش آب‌وهوا تدارک می‌بینند و به نام خانه‌های ییلاقی، خانه‌های تعطیلات و آخر هفته نیز معروف‌اند.	۲۰۰۴	رضوانی ^۲
خانه‌هایی است که خانوارهای ساکن در نقاط دیگر خریداری و یا به مدت طولانی اجاره می‌کنند. معمولاً این‌گونه خانه‌ها در نواحی روستایی قرار دارند و برای مقاصد تفریحی استفاده می‌شوند؛ و به آن‌ها خانه‌های آخر هفته و خانه‌های تعطیلات نیز می‌گویند.	۱۹۸۸	جانستون ^۳
خانه‌های دوم به خانه‌هایی گفته می‌شود که به وسیله خانوارهای ساکن در نقاط دیگر خریدار یا به مدت طولانی اجاره داده می‌شود. چنین خانه‌هایی معمولاً در نواحی روستایی قرار دارند و برای مقاصد تفریحی استفاده می‌شوند و دارای خانه‌های آخر هفته و خانه تعطیلات نیز هستند.	۲۰۰۹	مهدوی حاجیلویی و همکاران ^۴
یکی از اشکال و الگوهای گردشگری در نواحی روستایی، گردشگری خانه‌های دوم است که اغلب در مناطق کوهستانی و خوش آب‌وهوا به‌خصوص در پیرامون شهرها رواج دارد.	۲۰۱۸	تقی زاده و وزیری ^۵
خانه دوم، ملکی است که برای مدتی به‌عنوان یک محل اقامت موقت برای افرادی که معمولاً در جای دیگری زندگی می‌کنند، خریداری یا اجاره داده می‌شود؛ دارای چهار ویژگی می‌باشد: الف. یک خانه خصوصی که خانواده و میهمان‌ها، اغلب در آخر هفته و ایام و تعطیلات استفاده می‌کنند؛ ب. یک خانه خصوصی که به‌طور متناوب به‌عنوان خانه‌های تعطیلات استفاده می‌شود، ولی در فصل‌های مناسب هزینه آن دریافت می‌شود؛ ج. به‌طور متناوب به‌عنوان خانه‌های خصوصی در تعطیلات استفاده می‌شود. اغلب برای استفاده در دوران بازنشستگی خریداری شده است؛ ولی در همان حال، به‌عنوان خانه تجاری استفاده می‌شود که این غیر از استفاده موقت توسط خانواده است؛ د. به‌عنوان خانه‌های تعطیلات و به صورت تجاری؛ به‌عنوان یک سرمایه‌گذاری و معمولاً توسط یک آژانس استفاده می‌شود.	۲۰۰۵	هوگندوم و همکاران ^۶
به خانه‌هایی اطلاق می‌شود که شهروندان در نواحی روستایی خوش آب‌وهوا و ییلاقی، فراغت و استراحت، تدارک می‌بینند و بیشتر در دامنه تپه‌های مشرف به مناظر طبیعی زیبا و به سبک مدرن و لوکس با هزینه‌های بالا بنا می‌شود.	۲۰۱۲	فیروزنیا و همکاران ^۷
خانه‌های دوم اصطلاحات زیادی دارد؛ از قبیل خانه‌های استراحت، خانه‌های تفریح، خانه‌های ییلاقی، خانه‌های روستایی و خانه‌های آخر هفته.	۲۰۰۴	هال و مولر ^۸
محل سکونت اولیه مالکان خانه‌های دوم باید در جایی دیگر باشد؛ جایی که حداکثر زمانشان را آنجا می‌گذرانند.	۲۰۱۳	رضوانی و همکاران ^۹

تعاریف ارائه شده در مورد خانه‌های دوم به طور کلی اشاره به وجود این خانه‌ها در مناطق گردشگری مانند روستاها و شهرها با موقعیت منحصربه‌فرد دارد. این خانه‌ها به‌عنوان خانه‌های تفریحی، ییلاقی، استراحتی و غیره در اوقات فراغت مورد استفاده قرار می‌گیرد و اثرات اجتناب‌ناپذیری

را به همراه خواهد داشت. این اثرات در زمینه‌های کالبدی، اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی قابل طرح است. اثرات کالبدی ناشی از ظهور و گسترش خانه‌های دوم در جدول زیر جمع‌بندی و ارائه شده است.

جدول ۲: اثرات کالبدی ایجاد شده ناشی از وجود خانه‌های دوم

اثرات خانه‌های دوم	پژوهشگر	مؤلفه‌های تأثیرگذار
اثرات کالبدی	دادورخانی و لاریجانی ^{۱۰}	<ul style="list-style-type: none"> - افزایش امکانات و خدمات محلی (تعمیرگاه، مشاور املاک، قهوه‌خانه، نانوايي، خرده‌فروشی، جایگاه سوخت و غیره). - امکانات مالی و اداری (بانک‌ها). - ایجاد ساختمان‌ها با مصالح جدید و مقاوم. - افزایش ساختمان‌ها با مصالح جدید و مقاوم.

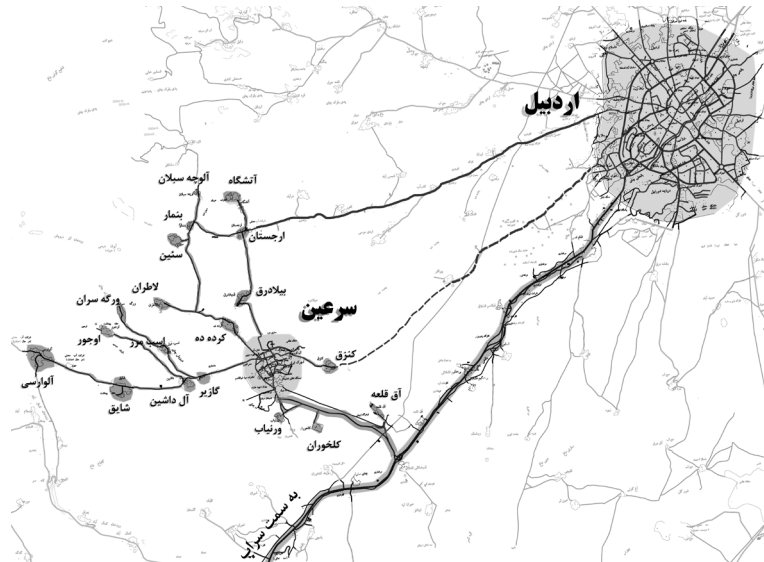
مؤلفه‌های تأثیرگذار	پژوهشگر	اثرات خانه‌های دوم
<p>- افزایش تراکم گردشگران خانه‌های دوم و گسترش راه‌های ارتباطی درون و بین روستاها و اتصال روستاها به هم.</p> <p>- افزایش ساخت هزینه‌های مسکن با مصالح و معماری جدید.</p> <p>- عدم هماهنگی بافت کالبدی روستاها.</p> <p>- تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی و مراتع و تبدیل آن‌ها به واحدهای مسکونی و تجاری.</p> <p>- ساخت خانه‌ها در حریم رودخانه‌ها و افزایش تولید زباله‌ها و فاضلاب‌ها و تخریب چشم‌اندازها.</p> <p>- نوسازی خانه‌های قدیمی.</p> <p>- احداث خانه‌ها جدید درون بافت اصلی روستا.</p> <p>- استفاده از مصالح و الگوهای معماری سنتی.</p> <p>- افزایش تراکم بافت مسکونی اصلی روستا.</p> <p>- توسعه باغات مثمر در دامنه کوه‌ها.</p> <p>- کشیدن نهرها در دل کوه‌ها و احیا قنوات و چشمه‌ها.</p> <p>- بهسازی راه‌های عمومی روستایی.</p> <p>- تغییر کاربری زمین و تسطیح دامنه کوه‌ها.</p> <p>- تسطیح راه‌سازی خصوصی و شخصی.</p> <p>- تجاوز به حریم رودخانه‌ها.</p> <p>- استفاده از مصالح و سبک معماری غیربومی.</p> <p>- ساخت خانه‌های جدید در خارج از بافت مسکونی روستا (در حاشیه و محلات جدید).</p> <p>- ایجاد دوگانگی ساختی در بافت روستا.</p> <p>- توسعه کاشت گونه‌های گیاهی غیربومی و تزیینی.</p> <p>- محدود کردن دسترسی عموم مردم به ساحل رودخانه در نتیجه حصارکشی (خانه‌های دوم).</p> <p>- افزایش ترافیک در مسیرهای روستایی.</p> <p>- توسعه عمودی روستاها (آپارتمان‌سازی).</p> <p>تخریب و تغییر کاربری زمین‌ها و باغ‌ها (تغییر کاربری زمین‌های روستایی).</p> <p>بازسازی و نوسازی سکونتگاه‌ها (تبعیت از الگوی مسکن شهری در بازسازی).</p>	<p>دادورخانی و لاریجانی</p> <p>ضیائی و صالحی نصب^{۱۱}</p> <p>علیقلی زاده و همکاران^{۱۲}</p> <p>عناستانی و خوش‌چهره^{۱۳}</p> <p>ایزدی و صلح‌جو^{۱۴}</p>	<p>اثرات کالبدی</p>
<p>بهبود کیفیت محیط زیست روستا و گسترش فضای سبز، توجه ساکنان و مدیران محلی به حفاظت از جاذبه‌های گردشگری و محیط زیست، بازسازی مسکن‌ها یا تبدیل آن‌ها به مسکن جدید و مقاوم‌سازی بافت سنتی و افزایش تعداد مسکن و ساخت وساز و نوسازی سنت‌های معماری محلی، کاهش اراضی متروک و بلااستفاده جهت احداث خانه‌های دوم، بهبود وضعیت معابر و شبکه‌های ارتباطی و افزایش ارتباطات بین مکانی و بهبود تأسیسات و تجهیزات روستاها.</p> <p>تغییر کاربری اراضی (عمدتاً کشاورزی به مسکونی) و دخل و تصرف در محیط طبیعی، مراتع و اراضی ملی و کاهش اراضی تحت کشت محصولات کشاورزی، برهم زدن همگنی چشم‌انداز، بر هم خوردن ساختار سنتی و همگونی ساخت‌وساز، و کاهش دسترسی به سواحل در مناطق ساحلی، کاهش فضاهای معیشتی در درون بافت خانه‌های ساکنین و تغییر نوع مصالح و سبک معماری، ساخت‌وساز بی‌رویه و کنترل نشده از هم‌گسیختگی روستاها و اتصال روستاها به یکدیگر، تسطیح دامنه کوه‌ها، کاهش زیبایی بصری روستاها و خدشه‌دار شدن منظره‌های طبیعی و تعرض به حریم منابع طبیعی و صدمه به پوشش گیاهی و جانوری، کاهش خانه‌سازی برای روستاییان و محدودیت‌های ساخت وساز برای جامعه میزبان، آلودگی (منابع آب، صوتی، هوا، پسماند و غیره).</p>		

۵. معرفی مورد مطالعاتی

سرعین یا سرقین در غرب شهر اردبیل واقع شده و فاصله آن تا اردبیل ۲۸ کیلومتر است. شهر سرعین تا پیش از

آن که به یمن چشمه‌های آب گرم و معدنی خود مورد توجه و علاقه قرار گیرد، روستایی کوچک بود اما امروزه شاهد گسترش بافت کالبدی و تبدیل آن به شهری با جمعیت حدود ۵۰۰۰ نفر می‌باشیم.

شکل ۲: موقعیت قرارگیری شهر سرعین نسبت به شهر اردبیل



آبگرم‌های این شهر وارد این منطقه می‌شوند (Sadeghi & Jahanghiri, 2012, p. 114).

بر اساس اطلاعات سازمان میراث فرهنگی و گردشگری استان اردبیل در سال ۱۳۸۵-۱۳۸۸ بیش از ۷۱ درصد گردشگران شهر سرعین جهت بازدید و استفاده از

شکل ۳: نقشه شهر سرعین



۶. بحث و یافته‌ها

در این بخش از پژوهش اطلاعات تحلیلی حاصل از پرسشنامه محقق ساخته با عنوان ارزیابی آثار کالبدی شکل‌گیری خانه‌های دوم بر منطقه گردشگری سرعین

در سال‌های اخیر افزایش جذب گردشگر به سرعین و توسعه بافت کالبدی آن باعث شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم در این منطقه شده است همچنین جمع‌بندی اثرات کالبدی حاصل از ایجاد خانه‌های دوم در جدول ۴ ارائه شده است.

در راستای تحقق اهداف پژوهش پرسشنامه‌ای محقق ساخته تهیه و سپس جامعه ذی‌نفعان (گردشگران، جامعه محلی و متصدیان گردشگری) با استفاده از فرمول کوکران مطابق جدول زیر محاسبه شده است.

از دیدگاه ذی‌نفعان ارائه شده است. مواردی که به‌عنوان سؤالات اثرات کالبدی ناشی از ظهور و گسترش خانه‌های دوم ارائه شده‌اند برگرفته و جمع‌بندی شده پژوهش‌های پیشین ارائه شده در جدول ۲ با عنوان اثرات کالبدی ایجاد شده ناشی از وجود خانه‌های دوم می‌باشند.

جدول ۳: جامعه آماری، درصد و تعداد آن‌ها

جامعه آماری	درصد فراوانی	تعداد
گردشگران	۳۷.۸	۲۱۸
جامعه محلی	۵۶.۷	۳۲۷
متصدیان گردشگری	۵.۵	۳۲
کل	۱۰۰	۵۷۷

مورد اثرات کالبدی ایجاد شده بر اساس فرضیات تحقیق استفاده می‌شود. در این مرحله ابتدا ریزفاکتورهای مطرح شده برای هر مولفه کلی به همراه میانگین پاسخ‌های ارائه شده برای هر کدام از موارد در جدول زیر آمده است.

در ادامه نتایج حاصل از توزیع پرسشنامه‌ها در بین مخاطبین در قالب جدول ۵ ارائه می‌شود. جهت تحلیل اطلاعات حاصل از پرسشنامه‌های تکمیل شده توسط مخاطبین از آزمون تی تست تک متغیره برای سنجش نوع نظر هر گروه از ذی‌نفعان به‌عنوان جامعه آماری در

جدول ۴: اثرات کالبدی ایجاد شده زیرمجموعه این مؤلفه کلی و میانگین پاسخ‌های جوامع مختلف تحت تأثیر در این زمینه

اثرات کالبدی	گردشگران	جامعه محلی	متصدیان گردشگری
افزایش امکانات و خدمات	۳.۸۹۹۱	۳.۳۶۰۹	۳.۹۳۷۵
بهبود امکانات اداری	۳.۲۰۶۴	۳.۲۷۵۲	۳.۴۰۶۳
ایجاد ساختمان‌هایی با مصالح جدید	۳.۸۶۲۴	۳.۳۷۰۰	۳.۴۶۸۸
ایجاد سبک معماری متفاوت با سبک معماری منطقه	۳.۳۰۷۳	۳.۵۰۷۶	۳.۴۰۶۳
بهبود راه‌های ارتباطی	۴.۰۷۳۴	۴.۳۲۴۲	۴.۵۰۰۰
افزایش هزینه‌های ساخت	۳.۷۷۵۲	۳.۶۴۵۳	۳.۸۱۲۵
عدم هماهنگی ساختمان‌های جدید با بافت	۲.۴۵۴۱	۲.۴۴۳۴	۲.۲۸۱۳
تغییر کاربری‌ها در منطقه	۳.۲۳۳۹	۳.۰۳۶۷	۳.۰۶۲۵
تخریب چشم‌انداز محیطی	۲.۱۷۴۳	۲.۴۷۰۹	۱.۸۷۵۰
توجه بیشتر مدیران به توسعه و عمران	۳.۷۲۴۸	۳.۶۶۶۷	۳.۵۳۱۳
تسریع پروژه‌های عمرانی به‌واسطه کمک مالی گردشگران	۳.۸۲۵۷	۳.۵۸۱۰	۳.۵۳۱۳
فراهم کردن زمینه‌های توسعه در منطقه در درازمدت	۴.۲۵۶۹	۳.۹۷۸۶	۴.۳۷۵۰
گسترش بافت و اتصال به بافت‌های همجوار	۳.۳۵۷۸	۳.۴۶۷۹	۳.۴۳۷۵
بهبود وضع خیابان‌ها و جاده‌ها	۴.۱۸۸۱	۳.۸۴۱۰	۴.۱۸۷۵

بهبود راه‌های ارتباطی، فراهم کردن زمینه‌های توسعه در منطقه در دراز مدت، بهبود وضع خیابان‌ها و جاده‌ها و غیره در سطح زیاد تا خیلی زیاد قرار گرفته است. همچنین در ریزفاکتورهای عدم هماهنگی ساختمان‌های جدید با بافت و تخریب چشم‌انداز محیطی میانگین پاسخ‌ها در

اطلاعات حاصل در جدول ۴ حاکی از بهبود سطح کمی و کیفی کالبد سریعین از نظر ذی‌نفعان با توجه به سطح میانگین پاسخ‌گویی به سؤالات می‌باشد. پاسخ‌های ارائه شده در مورد عوامل کالبدی و بهبود شرایط مانند: افزایش امکانات و خدمات، ایجاد ساختمان‌هایی با مصالح جدید،

تلفی می‌شود.

۶-۱- آزمون تی تست تک نمونه‌ای

به کمک آزمون تی تست تک نمونه‌ای به بررسی کلی اثرات کالبدی حاصل از پیدایش و گسترش خانه‌های دوم از دیدگاه سه گروه ذی‌نفعان پرداخته شده است.

حدود بازه کم تا خیلی کم قرار گرفته است که پاسخ‌گویی به سؤالات با تأثیر منفی را نیز در حداقل سطح خود قرار می‌دهد. همچنین در زمینه اثرات کالبدی با توجه به میانگین پاسخ‌های ارائه شده ظهور و گسترش خانه‌های دوم سبب افزایش هزینه‌های ساخت شده است که هر سه گروه پاسخی در سطح زیاد ارائه داده‌اند و عاملی منفی

جدول ۵: بررسی کلی اثرات کالبدی از دیدگاه چهار جامعه آماری

		Test Value = 42					
		95% Confidence Interval of the Difference					
	t	df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Mean	Lower	Upper
گردشگران	۲۳.۶۴۸	۲۱۷	.۰۰۰	۷.۳۳۹۴۵	۴۹.۳۳۹۴	۶.۷۲۷۷	۷.۹۵۱۲
اثرات کالبدی جامعه محلی	۲۳.۰۲۷	۳۲۶	.۰۰۰	۵.۹۶۹۴۲	۴۷.۹۶۹۴	۵.۴۵۹۴	۶.۴۷۹۴
متصدیان گردشگری	۹.۸۰۵	۳۱	.۰۰۰	۶.۸۱۲۵۰	۴۸.۸۱۲۵	۵.۳۹۵۵	۸.۲۲۹۵

آن جا که حد بالای این دامنه بیشتر از عدد ۴۲ می‌باشد، از دیدگاه ساکنین بهبود شرایط کالبدی ایجاد شده است. بنابراین نتایج به‌دست آمده در سطح ۰.۰۱ تأیید می‌شود. از دیدگاه متصدیان گردشگری، میانگین پاسخ‌های ارائه شده توسط نمونه آماری بر اساس طیف لیکرت ۴۸.۸۱ از ۷۰ می‌باشد. اگر این میانگین به جامعه تعمیم داده شود میانگین پاسخ‌ها در دامنه ۴۷.۳۹ تا ۵۰.۲۲ خواهد بود. از آن جا که حد بالای این دامنه بیشتر از عدد ۴۲ می‌باشد، از دیدگاه متصدیان گردشگری بهبود شرایط کالبدی ایجاد شده است. بنابراین نتایج به‌دست آمده در سطح ۰.۰۱ تأیید می‌شود.

به‌طور کلی نتایج ارائه شده از آزمون t مطابق با یافته‌های پژوهش و از دیدگاه هر سه گروه ذی‌نفعان، بهبود شرایط کالبدی را با شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم در منطقه گردشگری سرعین نشان می‌دهد. همچنین با استناد به اطلاعات حاصل از یافته‌های پژوهش در جدول ۴، تغییر کیفیت مؤلفه‌های کالبدی در راستای بهبود و ارتقای شرایط این مؤلفه با بیشترین تأکید گردشگران، متصدیان امور گردشگری و در مرحله بعدی توسط جامعه محلی مورد تأیید قرار گرفته است. به‌طور کلی تأثیر حضور و گسترش خانه‌های دوم بر ارتقای کیفی مؤلفه‌های کالبدی تأیید می‌شود.

۷. نتیجه‌گیری

جذب گردشگر و به تبع آن تقاضا برای ایجاد اقامتگاه‌های خصوصی و ملکی با عنوان خانه‌های دوم از مسائل مهم و حائز اهمیت، برای پژوهشگران و هم برای جوامع تحت تأثیر (ذی‌نفعان) می‌باشد. شکل‌گیری و توسعه خانه‌های دوم اثرات متعددی در زمینه‌های کالبدی، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی دارد. در این تحقیق

تحلیل اطلاعات حاصل از پرسشنامه بر اساس آزمون تی تک متغیره به این صورت می‌باشد:

$$\left\{ \begin{array}{l} H_0: M < 3 \text{ کم} \\ H_1: M > 3 \text{ زیاد} \end{array} \right.$$

بر اساس جدول ۵ مقدار t به‌دست آمده از آزمون برای گردشگران ۲۳.۶۴۸، جامعه محلی ۲۳.۰۲۷ و متصدیان گردشگری ۹.۸۰۵ می‌باشد. از آن جایی که این مقدار از مقدار بحرانی $\pm 2/59$ بالاتر است H_0 رد و فرض H_1 در سطح اطمینان ۹۹ درصد پذیرفته می‌شود. این بدان معنی است که پاسخ‌های ارائه شده در مورد چگونگی شرایط به وجود آمده در بستر و به عبارتی تأثیرات کالبدی ناشی از ظهور و گسترش خانه‌های دوم در شهر سرعین از دیدگاه ذی‌نفعان با یکدیگر تفاوت معنادار ندارد. این به معنی وجود توافق نسبی بین سه گروه مخاطبین پژوهش تحت عنوان ذی‌نفعان در بستر تحقیق است. با بررسی دقیق‌تر مقدار t به‌دست آمده در جدول ۵ می‌توان به نزدیکی بیشتر بین ذهنیت گردشگران و جامعه محلی پی برد. همچنین متصدیان گردشگری توافق کمتری با دو گروه قبلی دارند. از دیدگاه گردشگران، میانگین پاسخ‌های ارائه شده توسط نمونه آماری بر اساس طیف لیکرت ۴۹.۳۴ از ۷۰ می‌باشد. اگر این میانگین به جامعه تعمیم داده شود میانگین پاسخ‌ها در دامنه ۴۸.۷۲ تا ۴۹.۹۵ خواهد بود. از آن جا که حد بالای این دامنه بیشتر از عدد ۴۲ می‌باشد، از دیدگاه گردشگران بهبود شرایط کالبدی ایجاد شده است. بنابراین نتایج به‌دست آمده در سطح ۰.۰۱ تأیید می‌شود. از دیدگاه جامعه محلی، میانگین پاسخ‌های ارائه شده توسط نمونه آماری بر اساس طیف لیکرت ۴۷.۹۷ از ۷۰ می‌باشد. اگر این میانگین به جامعه تعمیم داده شود میانگین پاسخ‌ها در دامنه ۴۷.۴۵ تا ۴۸.۴۸ خواهد بود. از

از بین موارد مذکور، عامل کالبدی مورد بحث و پژوهش قرار گرفت. تحقیق حاضر اثرات کالبدی حاصل از حضور خانه‌های دوم در منطقه گردشگری سرعین را با استفاده از آزمون تی تست تک متغیره بررسی و به‌طور کلی بهبود شرایط کالبدی را از منظر ذی‌نفعان نتیجه‌گیری کرد. البته با بررسی ریزآیتم‌های عامل کالبدی نظرات مغایری در سه گروه ذی‌نفعان (گردشگر، جامعه محلی و متصدیان گردشگری) مشاهده شد. دلیل این مسئله را می‌توان در خودارزیابی مثبت گردشگران که همواره حضور خود را مثبت و با کمترین میزان نقص و تأثیر منفی تلقی می‌کنند، دانست. ولی با استناد به اطلاعات حاصل از پرسشنامه‌ها در بررسی ریزفاکتورهای ارائه شده عواملی چون افزایش امکانات و خدمات، بهبود امکانات اداری، ایجاد ساختمان‌هایی با مصالح جدید، بهبود راه‌های ارتباطی، توجه بیشتر مدیران به توسعه و عمران، تسریع پروژه‌های عمرانی به واسطه کمک مالی گردشگران، فراهم کردن زمینه‌های توسعه در منطقه در درازمدت و غیره از جمله اثرات مثبت کالبدی حاصل از حضور خانه‌های دوم ارزیابی شد. از طرفی اثرات منفی همچون افزایش هزینه‌های ساخت، ایجاد سبک معماری متفاوت با سبک معماری منطقه را از منظر ذی‌نفعان شاهد بودیم. با توجه به نتایج کلی حاصل از مطالعات شکل گرفته در روند پژوهشی این تحقیق، اگر چه به‌طور کلی می‌توان اذعان

نمود که از دیدگاه ذی‌نفعان بهبود شرایط کالبدی ایجاد شده است ولی از طرفی با بررسی ریزفاکتورها اثرات منفی حاصل از این طرح انکارناپذیر است. این مسئله از دیدگاه ذی‌نفعان نیز غیرقابل چشم‌پوشی می‌باشد. دلایل متعددی می‌تواند به‌عنوان عامل مداخله‌گر در نظر مثبت ذی‌نفعان تأثیرگذار باشد. یکی از این عوامل، عامل اقتصاد است. با توجه به بحث سودآوری گردشگر در منطقه در مواردی این عامل سبب می‌شود تا عوامل دیگر تحت‌الشعاع این مسئله در سطح پایین‌تری از اهمیت قرار گیرند. بررسی این مسئله خود پژوهش دیگری را در ادامه این بحث می‌طلبد. در پایان لازم به ذکر است که گردشگری با تأکید بر خانه‌های دوم در ایران نیازمند مدیریتی برنامه‌ریزی شده در تمامی ابعاد اقتصادی، کالبدی، اجتماعی- فرهنگی و زیست‌محیطی است. بی‌شک سازوکارهای مدیریتی در این زمینه از هر کشور به کشور دیگر و حتی منطقه‌ای به منطقه دیگر تفاوت‌های زیادی خواهد داشت. همان‌طور که مطالعات نشان داد در ساختار مدیریت و برنامه‌ریزی خانه‌های دوم در ایران در مقایسه با کشورهای دیگر کاستی‌هایی وجود دارد. امید است پژوهش انجام شده راهگشایی برای برطرف نمودن و یا به حداقل رساندن اثرات منفی خانه‌های دوم در مباحث مدیریت و برنامه‌ریزی خانه‌های دوم باشد و بتواند با جلب توجه طراحان و برنامه‌ریزان برای خانه‌های دوم، گام مهمی در جهت کاهش اثرات منفی کالبدی بردارد.

پی‌نوشت

1. Tourism
2. Rezvani
3. Johnston
4. Mahdavi Hajiloui, Ghadiri Masoum, & Sanaei
5. Taghizadeh & vaziri
6. Hogendoorn et al.
7. Firoznia et al.
8. Hall & Muller
9. Rezvani & et al.
10. Dadvarkhani & Larjani
11. Ziayi, M. Salehinasab
12. Aligholizadeh et al.
13. Anabestani & Khoshchehre
14. Ezadi & Solhjo

REFERENCES

- Aligholizadeh Firoozjaie, N., Badri, S.A., & Faraji Sabokbar, H. (2007). Attitudes of Iranian Host Communities towards the Economic and Environmental Impacts of Tourism in Rural Areas: A Case Study of the Central Part of Noushahr County. *Village and Development*, 10(1), 1-22. http://rvt.agri-peri.ac.ir/article_59313.html
- Aligholizadeh Firoozjaie, N., & Ghanbarzadeh Ashari, A. (2016). Assessment of Rural Residents' Support for Tourism Development in the Villages of Forest Regions and Their Effective Factors. *Tourism Planning and Development*, 4(15), 170-188. http://tourismpd.journals.umz.ac.ir/article_1192.html
- Anabestani, A. (2010). Physical Impacts of Second Homes in the Development of Rural Dwellings in Iran: A Case Study of Rural Summer Resorts of Mashhad County. *Villages and Development*, 12(4), 149-166. <https://www.sid.ir/En/Journal/ViewPaper.aspx?ID=177596>
- Anabestani, A., & Khoshchehre, M.J. (2015). The Survey of Social Consequences due to Presence of Second Home Tourism on Rural Settlements of Binalud County. *Geographical Planning of Space Quarterly Journal*, 5(15), 109-128. http://gps.gu.ac.ir/article_10094.html
- Dadvarkhan, F., Zamani, H., Ghadiri Masum, M., & Asheri, S. (2013). The Analysis of Second Home Tourism Development on Physical Changes in Rural Areas; Case Study: Baraghan Rural District of Savojbolagh Township. *Housing and Rural Environment*, 4(2), 277-299. https://jrur.ut.ac.ir/article_35646.html
- Dadvarkhani, F., & Larijani, F. (2013). Comparative Analysis of Attitudes of rural Communities about the Physical Effects of Second Homes Tourism in the Rural Area. (Case Study: Babol District in North of Iran Abstract). *Housing and Rural Environment*, 31(140), 83-100. <http://jhre.ir/article-1-551-fa.html>
- Dykes, S., & Walmsley, A. (2015). The Reluctant Tourist? An Exploration of Second Home Owners Preceptions of Their Impacts on North Crnwall, UK. *European Journal of Tourism, Hospitality and Recreation*, 6(2), 95-116. http://www.ejthr.com/ficheiros/2015/Volume6/EJTHR_Vol6_2_Art5.pdf
- Ezadi, H., & Solhjoo, M. (2018). Investigating the Causes and Consequences of the Formation of Second Homes in Suburbs of Metropolises, Case Study: Mashhad. *Journal of Rural Planning*, 8(31), 129-152. http://jzpm.miau.ac.ir/?_action=article&au=1348&_au=h++e
- Farahani, H., & Manoochchri, S. (2015). Identification of Obstacles and Problems of Tourism Development in Rural Areas of Tourism Goal in the West of Marivan County. *Journal of Research & Rural Planning*, 4(9), 161-172. <https://doi.org/10.22067/jrrp.v4i9.35823>
- Farajirad, A., & Aghajani, S. (2010). New Analyses about Tourism and the Types of its Classification, *Territory (Sarzamin)*, 6(23), 61-72. http://sarzamin.srbiau.ac.ir/article_5428.html
- Firoznia, Gh., Eftekhari, A.R., & Valikhani, M. (2012). Study Outcomes Develop Second Home in Rural Areas, Case Study: Rural Districts Tarroud of Damavand County. *Geography*, 9(31), 149-170. <https://www.sid.ir/En/Journal/ViewPaper.aspx?ID=242829>
- Gallent, N., Shucksmith, M., & Tewdwr-Jones, M. (Eds.). (2018). *Housing in the European Countryside: Rural Pressure and Policy in Western Europe*, Routledge. DOI: 10.4324/9781315201979
- Hall, M., & Muller, D. (2004). *Tourism, Mobility and Second Homes*, Clevedon, UK: Channel View Publications.
- Hogendoorn, G., Mellett, R., & Visser, G. (2005). Second Homes Tourism in Africa: Reflections on the South African Experience. *In Urban Forum, Springer Netherlands*, 16(2), 12-154. DOI: 10.4324/9781351300483-9
- Inkson, K., Gunaz, H., Ganesh, S., & Roper, J. (2012). Boundaryless Careers: Bringing Back Boundaries, See Discussions. *Organization Studies*, 33(3), 324-340. <https://doi.org/10.1177/0170840611435600>
- Johnston, R.J. (1988). *Dictionary of Human Geography*. 7th edition.
- Khoshfar, Gh., Abdollahpour, M., & Karimzadeh, S. (2012). The Influence of Second Home Tourism on Social Capital; Case study: Siyavaraz and Lirehsar Villages in Tonekabon, Iran. *Tourism Planning and Development*, 1(2), 131-152. http://tourismpd.journals.umz.ac.ir/article_307.html
- Litvin, S.W., Xu, G., Ferguson, A.C., & Smith, W.W. (2013). Too Attractive for its Own Good? South of Broad, Second/ Vacation- Homes and Resident Attitudes". Elsevier. *Tourism Management Prespectives*, 7, 89-98. <https://doi.org/10.1016/j.tmp.2013.04.003>
- Mahdavi Hajilouei, M., Ghadiri Masoum, M., & Sanaei, M. (2008). The Role and Impact of Secondary Houses on Economical and Social Structure of Kelardasht. *Human Geography Research Quarterly*, 40(65), 19-31. <https://www.sid.ir/En/Journal/ViewPaper.aspx?ID=138103>
- Rezvani, M., Bakhiyani H.R., & Hajari, B. (2013). Analysis of the Physical Effects of Constructing Second Homes on Tourism in Rural Area: A Case Study of Shirkooh District, Yazd Province. *Journal of Geographical Research*, 1(1), 115-137. http://grd.yazd.ac.ir/article_229_en.html
- Rezvani, M.R. (2003). Analysis on The Creation and Spreada of Second Homes in Rural Areas Case Study: Rural Areas of Tehran Province North. *Geographical Research Quarterly*, 35(45), 59-74. <https://www.sid.ir/En/Journal/ViewPaper.aspx?ID=5363>
- Sadeghi, S.k., & Jahanghiri, Kh. (2012). Estimating Health Tourists' Willingness to Pay; Case of Sarein Springs' Visitors. *Journal of Tourism Management Studies*, 7(18), 111-133. http://tms.atu.ac.ir/article_5108_en.html

- Sharifian, A., & Aslani, M. (2013). Investigating the Roots of Sustainability in the Indigenous Residential Architecture of the Gilan Plain Area, National Conference on Structures, Roads, Architecture, Chalous, Islamic Azad University, Chalous Branch. https://www.civilica.com/Paper-CHALOOSCIVIL01-CHALOOSCIVIL01_087.html.
- Taghizadeh. M., & Vaziri, V. (2018). Rural and Second Homes Tourism, First Edition, Jahad daneshgahi Publications.
- Tavalae, S., Soleimany, M., Jahani, R., & Jahani, E. (2018). The Role of Participation in Sustainable Tourism Industry; Case Study: Sarein, Human Geography Research Quarterly, 49(1), 95-113. <https://www.sid.ir/En/Journal/ViewPaper.aspx?ID=549202>
- Urasic, S., Misetic, R., & Misetic, A. (2016). New Perspectives on Sustainable Development of Second Homes in Croatia: Strategic Planning or Proliferation of Building?, Elsevier, Urban Planning and Architecture Design for Sustainable Development, Procedia- Social and Behavioral Sciences, 216, 80-86. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.12.011>.
- Vepsalainen, M., & Pitkanen, K. (2010). Second Home Countryside. Journal of Roural Studies, 26 (2), 194-204. DOI: 10.1016/j.jrurstud.2009.07.002
- Wong, K.M., & Musa, Gh. (2015). Ghallenges of International Retirees in Second Home Destination: Aphenomological Analysis, Elsevier, Tourism Management perspectives, 15, 81-90. DOI : 10.1016/j.tmp.2015.03.010.
- Zaheri, M., Kargar, N., & Rahimipour, B. (2013). A Research on Second Houses and their Role in Rural Area Land Use Changes; Case Study: Heravi villages, Haj Abdal and Dizaj Leili Khani Located in East Azerbaijan Lighvan Valley, Journal of Geography and Planning, 17(43), 123-144. https://geoplanning.tabrizu.ac.ir/article_8_en.html
- Ziayi, M., & Salehinasab, Z. (2009). Typology of Second Homes Tourists and Physical Impact on Rural Areas Case study: Roodbar Ghasran. *HUMAN GEOGRAPHY RESEARCH QUARTERLY*, 66, 71-84. <https://www.sid.ir/en/journal/ViewPaper.aspx?id=142399>

نحوه ارجاع به این مقاله

حاتمی خانقاهی، توحید؛ وزیری، وحید و تقی‌زاده هیر، مهسا. (۱۳۹۹). بررسی آثار کالبدی شکل‌گیری خانه‌های دوم بر منطقه گردشگری سرعین از دیدگاه ذی‌نفعان. نشریه معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، ۱۳(۳۰)، ۳۱-۴۲.

DOI: 10.22034/AAUD.2019.101767.1327

URL: http://www.armanshahrjournal.com/article_108572.html

