

نقش خانه‌های دوم در گردشگری و جریان سرمایه در نواحی روستایی مورد: ناحیه بینالود (خراسان رضوی)

دکتر عباس سعیدی^۱ و دکتر ریحانه سلطانی مقدس^۲

چکیده

گردشگری در سالهای اخیر، هم در سطح ملی و هم در سطح بین‌المللی، اهمیت همه‌جانبه‌ای یافته و در این زمینه حجم انبوهی از کتاب و مقاله (جرج و همکاران، ۲۰۰۹؛ رابینسون و همکاران، ۲۰۱۱؛ کنرادی و باک، ۲۰۱۲) فراهم آمده است. در این گونه نوشته‌ها آنچه بیشتر مورد توجه بوده است، اهمیت گردشگری و جایگاه اقتصادی آن (اوردگبه و فدیبی، ۲۰۰۹؛ چانگ، ۲۰۰۷؛ آریا، ۲۰۰۴) که اغلب از آن در منابع فارسی به عنوان "صنعت" یاد می‌شود، بوده است. گاهی نیز نوع دیگری از گردشگری به عنوان "خانه‌های دوم" مطرح می‌گردد (رهنمایی، ۱۹۷۹؛ رضوانی، ۱۳۸۲؛ هال و مولر، ۲۰۰۴؛ بیتکنن، ۲۰۰۸؛ اوورواگ و برگ، ۲۰۱۱). افزون بر این، بیشتر این گونه منابع، به توسعه گردشگری در قالب "مقصد"^۳ به‌عنوان مکان مبتنی بر سرزمین توجه داشته‌اند (ماتیس و همکاران، ۲۰۱۱؛ ویلیامز، ۲۰۰۹). با این وجود، آنچه در این میان کمتر مورد توجه قرار گرفته است، بررسی و واریسی سرشت نسبی مکان^۴ و نقش نحوه عمل^۵ گردشگران در تحول و شکل‌دهی به این مکانها در قالب مباحث مربوط به تولید فضاهای ویژه است. در این چارچوب، گردشگری، از هر نوع که باشد، به‌مثابه نوعی کنش در فضا است که نه تنها زمینه تحرک مکانی - فضایی را فراهم می‌سازد، بلکه پدیدارآمدن انواع جریانها و شبکه‌های مبتنی بر ملاحظات گوناگون فضایی را بسترسازی می‌نماید. البته، این گونه کوشش‌ها در چارچوب این گونه نظرات که بیش از هر چیز بر نقش گردشگران تأکید دارند، ممکن است با این مساله همراه شوند که به‌وجهی افراطی بر مقولات "دوتایی"، همچون "گردشگران و جامعه میزبان"، "تولید و مصرف" و

۱. استاد گروه جغرافیای انسانی، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید بهشتی

۲. استادیار دانشگاه پیام نور (r.soltani@pnu.ac.ir)

3. destination
4. relational nature of place
5. performance

"اقتصاد و فرهنگ" تأکید ورزند (یوهانسون، ۲۰۰۵). بعضی کارشناسان این جنبه‌ها را در چارچوب تئوری کنش - شبکه (یوهانسون، ۲۰۰۵) و بعضی دیگر در قالب معضلات نابرابری (کول و مورگان، ۲۰۱۰)، هویت‌های اجتماعی (برنز و نوولی، ۲۰۰۶)، پیامدهای زیست‌محیطی (مول، ۱۹۹۵؛ هیل و گیل، ۲۰۰۹؛ باکلی، ۲۰۱۱)، قابلیت‌ها و فرصت‌ها (ویرینگ و نیل، ۲۰۰۹) و یا اخلاق و فرهنگ (فنل و مالوی، ۲۰۰۷؛ مفخر و برنز، ۲۰۱۲) به بررسی گرفته‌اند. مقاله پیش رو کوشش دارد، این گونه جنبه‌ها را با تأکید بر خانه‌های دوم و نقش آنها در جریان سرمایه، در قالب واری‌روستاهای ناحیه بینالود در چارچوب رویکرد "پوی‌ساختاری - کارکردی" (سعیدی، ۱۳۹۱ الف) مورد بررسی قرار دهد. این نگرش به مقوله گردشگری با این تأکید همراه است که هدف نهایی از گردشگری روستایی، تبدیل این گونه عرصه‌ها به فضاهای شبه‌شهری نیست، بلکه حفاظت از چشم‌اندازهای محیطی و ارزش‌های اجتماعی - اقتصادی آنها، به‌مثابه کلیت‌های نظام‌وار و هم‌پیوسته مکانی - فضایی، از نخستین الزامات رونق انواع گردشگری روستایی است (سعیدی و همکاران، ۱۳۹۱).

کلیدواژگان: خانه‌های دوم؛ گردشگری؛ جریان سرمایه؛ نواحی روستایی؛ بینالود.

Archive of SID

مقدمه و طرح مساله

از زمانی که هانس پوزر (۱۹۳۹)^۱ وظیفه جغرافیا را در بررسی گردشگری، تحلیل کنش متقابل چشم‌انداز و گردشگران توصیف نمود، حدود ۷۳ سال می‌گذرد. طی این زمان، با وجود دگرگونی‌های شگرف علمی، اقتصادی-سیاسی و فرهنگی-اجتماعی، هنوز در تعریف گردشگری و تبیین انواع آن بحث‌هایی در جریان است. چنان که کرایزل (۲۰۰۴) می‌نویسد، رویکردهای جاری عمدتاً بر ملاحظات کاربردی، همچون گردشگری پایدار و توان تحمل محیطی، نیز دگرگونی‌های اجتماعی و پدیداری تغییر در عرضه و تقاضا و ضمناً تأکید بر واریسی اهمیت و جایگاه فضای جغرافیایی برای استراحت و گردشگری تأکید می‌ورزند.

گردشگری را از دهه ۲۰۰۰ میلادی به این سو، گسترده‌ترین فعالیت در مقیاس جهانی به‌شمار آورده‌اند (هال و پیچ، ۲۰۰۶، ۱). در واقع، طی سالهای اخیر، پدیده‌های چندی، از جمله مرزهای آزاد، سربرآوردن جوامع رفاه، مبادله آزاد اطلاعات، مقصدهای پُر جاذبه، ظهور فناوری اطلاعات و کاهش هزینه‌های سفر، همه و همه، زمینه‌ساز جایگاهی برجسته برای گردشگری و به‌طور کلی، برای فعالیتهای استراحتی-تفریحی در جوامع نوین شده‌اند، تا جایی که تحرک گردشگرانه را به عنوان پدیده‌ای مثبت از زندگی مدرن به‌شمار می‌آورند (ویلیامز و مک‌انتایر، ۲۰۱۲).

در واقع، یکی از جنبه‌های مثبت ساختار گردشگری این است که این فعالیت یکی از کاربرترین فعالیتها به‌شمار می‌رود، از این رو، این قابلیت را دارد که در اشتغالزایی و توسعه اقتصادی در نواحی روستایی نقشی ارزنده برعهده گیرد، چنان‌که در عمل، اغلب از آن به عنوان محور اصلی راهبردهای توسعه روستایی یاد می‌شود (سعیدی و همکاران، ۱۳۹۱). از سوی دیگر، گردشگری، بویژه گردشگری روستایی، اگر در خلاء برنامه‌های متناسب به‌انجام رسد، پیامدهایی نابه‌نجار به همراه خواهد داشت؛ ماتیاس و همکاران (۲۰۱۱) در این باره می‌نویسند، هرچند تصور می‌شود که گردشگری می‌تواند بستر رشد اقتصادی را فراهم آورد، اما ممکن است در راستای توسعه پایدار، دشواریهای جدی، هم در سطح محلی و هم جهانی، به همراه داشته باشد. این مسأله به‌ویژه در ارتباط با انواع گردشگری روستایی به‌نحوی حاد مطرح است، تا جایی که کوشش می‌شود، گردشگری روستایی با نوعی از گردشگری تازه، یعنی گردشگری بدیل^۲ (کاکس، ۱۹۸۵؛ داوولینگ

1. Hans Poser
2. Alternative Tourism

و فنل، ۲۰۰۳) و گردشگری محیطی (فنل، ۲۰۰۸؛ کلیفتون و بنسون، ۲۰۰۶) جایگزین شود. جنبه‌های مثبت گردشگری بدیل را شامل موارد زیر دانسته‌اند:

الف. توسعه در بطن محل همراه با حس ویژه مکانی، بازتاب‌یافته در همهٔ خصلت‌های معماری و سبک و سیاق برپایی و گسترش و همچنین، حساس نسبت به میراث و محیط خویش؛

ب. حفاظت، حمایت و مراقبت از کیفیت منابعی که شالودهٔ گردشگری به حساب می‌آیند؛

ج. راهبری گسترش جاذبه‌های بیشتر گردشگری که ریشه در محل دارند و به شیوه‌هایی که مکمل جنبه‌های محلی [موجود] هستند؛

د. توسعهٔ خدمات گردشگری در تناسب با میراث و محیط محل؛

ه. ترغیب رشد، به‌نحوی که موجب پیشبرد امور گردد، نه آنجا که مخرب است یا از حد توان تحمل محیط طبیعی تجاوز می‌کند یا از حدود محیط اجتماعی فراتر رفته، برخلاف کیفیت زندگی در اجتماع محلی اثر منفی برجای می‌گذارد (کاکس، ۱۹۸۵).

از سوی دیگر، تعامل شهری - روستایی در سالهای اخیر رنگ‌وبوی تازه‌ای یافته و کم و بیش زمینهٔ پیروی روستاییان از الگوهای زیستی - رفتاری شهرنشینان را فراهم آورده است. در مقابل، شهرنشینان با جهت‌گیری‌های تازه در شیوه‌ها و الگوهای زیستی خود، به عرصه‌های روستایی گرایش یافته‌اند. بدینسان، یکی از رایج‌ترین این گرایشها، روی‌آوری به خانه‌های دوم است. در این راستا، ویژگیهای محیطی، زیبایی چشم‌اندازهای روستایی و نزدیکی به مراکز شهری، بویژه کانونهای کلانشهری، در گسترش این خانه‌ها نقش زیادی داشته است.

خانه‌های دوم در کشورهای صنعتی به عنوان نوعی گذران اوقات فراغت، استراحت و سکونت موقت مطرح می‌شوند (هال و میلر، ۲۰۰۴)؛ این گونه خانه‌ها گاهی حتی یادآور افراد و گروههایی است که مفهوم "خانه" برایشان معنایی متفاوت و نامتعارف دارد و از آنان به عنوان "مهاجران متحرک" (دووال، ۲۰۰۴) یاد می‌شود. در مقابل، خانه‌های دوم در ایران بیشتر به مثابهٔ نوعی تشخیص اجتماعی و یا سرمایه‌گذاری در شرایط بحرانی و البته برخورداری از چشم‌اندازهای زیبای روستایی مطرح شده‌اند. این گونه خانه‌ها در اغلب موارد با محیط روستایی پیوند ارگانیک نداشته، به‌عنوان پدیده‌ای شهری و بیگانه با محیط بروز می‌یابند. در این مقاله، برخی از جنبه‌های ناهمگون خانه‌های دوم با تأکید بر نقش آنها در جریان شهری - روستایی سرمایه مورد بررسی قرار می‌گیرد.

شالوده نظری و روش پژوهش

تحول و دگرگونی جنبه‌های زندگی در عرصه‌های روستایی نه تنها ارتباط تنگاتنگ با روندهای عمومی توسعه سکونتگاهی دارد، بلکه جدا از سمت‌گیری‌های عام در سطح ملی نیست. بنابراین، هر اقدامی در این راستا بایستی جزئی از ساماندهی فضایی سرزمین به‌شمار آید (سعیدی، ۱۳۷۷). به سخن دیگر، سکونتگاههای روستایی، همانند هر پدیده دیگر، ناگزیر در معرض تحولات و دگرگونی قرار دارند. این تحولات و دگرگونیها در عرصه‌های روستایی در کنار تغییرات درونی، غالباً منشایی برونزا دارند و به‌واسطه رخدادهای بیرونی در سطوح مختلف محلی، منطقه‌ای، ملی و جهانی پدیدار می‌گردند (سعیدی، ۱۳۸۹). با عنایت به پیوستگی ساختاری-کارکردی نظامهای فضایی می‌توان انتظار داشت که تغییر و دگرگونی در یک جزء از اجزای ساختاری یا کارکردی یک نظام، به‌واسطه ارتباط تنگاتنگ نظاموار، به سایر اجزای نظام انتقال یافته و زمینه تغییر و دگرگونی کل نظام را فراهم آورد (سعیدی-الف، ۱۳۹۰؛ سعیدی، ۱۳۹۱).

فضا در بستر مکان و در گذر زمان، همچون هر پدیده اجتماعی دیگر، در معرض تحول و دگرگونی قرار دارد. عنصر اصلی تحول در فضا، قابلیت‌های محیط فرهنگی (به مفهوم عام) و عوامل و نیروهای مادی و معنوی دخیل در آن است. بنابراین، با توجه به اینکه اصولاً فرهنگ گروههای انسانی به آرامی دگرگون می‌گردد، دگرگونی نظام فضایی نیز پیوسته به کندی پدیدار می‌شود. البته، فضا به عنوان یک واقعیت مکانی، نه تنها تحت‌تأثیر نیروها و روندهای درونی، بلکه ضمناً از نیروها و روندهای بیرونی حاکم نیز به شیوه‌های مختلف تأثیر می‌پذیرد. این‌گونه تعامل نیروهای درونی و بیرونی از قانونمندی‌های حاکم بر نظام فضایی، و البته تمام نظامهای محیطی و اجتماعی-اقتصادی، به‌شمار می‌رود. در همین ارتباط، ورود پدیده «خانه‌های دوم» از مصادیق این گونه اثرگذاری نیروهای بیرونی بر ساخت و بافت درونی روستاهاست. آنچه مسلم این‌که پدیده خانه‌های دوم، در آینده زمینه کشاکش‌های تازه‌ای را در محیط‌های روستایی برپا خواهد ساخت که گرانی و به‌اصطلاح، «متری شدن» زمین و تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی از پیامدهای زود هنگام آن به حساب می‌آید.

روش پژوهش در این مقاله استنباطی-میدانی بوده، در پیشبرد آن از شیوه دوری قیاس-استقرا-قیاس بهره‌گیری شده است. بنابراین، جوهره پژوهش بر این اصل استوار بوده است که گردشگری روستایی و برپایی خانه‌های دوم در شرایط مناسب می‌تواند نه تنها زمینه رشد و

توسعه نواحی روستایی را تضمین کند، بلکه موجب تثبیت و فعالیت درآمدزای روستانشینان می‌گردد؛ هرچند، در وضعیت بی‌برنامگی و نامناسب، اگر هم بسترساز رشد و گسترش کالبدی شود، تنها زمینه توسعه نامتوازن را فراهم خواهد ساخت. از سوی دیگر، به سبب نبود اطلاعات قابل اعتماد در باره حجم سرمایه‌های انتقالی از کانونهای شهری به نواحی روستایی (و برعکس) و همچنین چندوچون و تعداد خانه‌های دوم، بررسی این دو مقوله مستلزم کار دقیق میدانی است. بنابراین، داده‌های این پژوهش عمدتاً بر کار میدانی استوار است. به این منظور و به علت محدودیت‌های موجود بر سر راه گردآوری داده‌ها، اطلاعات لازم به کمک پرسشنامه و به شیوه نمونه‌گیری تصادفی، از ۲۰۰ مالک خانه‌های دوم در ناحیه مورد مطالعه به دست آمده است.

ویژگیهای جغرافیایی منطقه مورد مطالعه

منطقه مورد مطالعه، ناحیه بینالود، یکی از مناطق گردشگری در شمال شرق کشور است. این محدوده یکی از شهرستانهای استان خراسان رضوی به شمار می‌آید و در غرب شهرستان مشهد واقع است. شهرستان بینالود شامل ۲ بخش شاندیز و طرهبه است. روستاهای کوهستانی - ییلاقی نسبتاً زیادی در این ناحیه، بویژه در دامنه شرقی کوه بینالود و اغلب در ارتفاع بیش از ۱۴۰۰ متر قرار گرفته‌اند و جزء روستاهای پرجمعیت محدوده به حساب می‌آیند (جدول شماره ۱).

جدول ۱: موقعیت جغرافیایی روستاهای شهرستان بینالود

نام روستا	طول جغرافیا	عرض جغرافیا	ارتفاع (متر)	فاصله از مشهد	موقعیت طبیعی	جمعیت (۱۳۸۵)
اردمه	۵۹°۳۶'	۳۶°۰۹'	۱۵۰۰	۳۲	دره‌ای	۱۵۲
ازغد	۵۹°۰۲'	۳۶°۱۲'	۱۶۸۰	۴۲	دره‌ای-کوهستانی	۴۴۷
تجر	۵۹°۲۳'	۳۶°۱۰'	۱۶۰۰	۳۱	کوهستانی	۱۶۷
مایان سفلی	۵۹°۲۴'	۳۶°۱۶'	۱۴۰۰	۲۸	کوهستانی	۳۰۸
مایان علیا	۵۹°۲۲'	۳۶°۱۳'	۱۵۰۰	۳۵	کوهستانی	۲۹۳
مایان وسطی	۵۹°۲۴'	۳۶°۱۵'	۱۴۰۰	۳۰	کوهستانی	۲۶۸
مچ	۵۹°۲۲'	۳۶°۱۱'	۱۷۴۰	۲۷	کوهستانی	۱۹۳
مغان	۵۹°۲۳'	۳۶°۰۸'	۱۷۶۰	۲۸	کوهستانی	۸۲۸
کنگ	۵۹°۱۳'	۳۶°۱۹'	۱۷۰۰	۵۳	کوهستانی	۱۴۷۲
جاغرق	۵۹°۱۹'	۳۶°۱۸'	۱۵۰۰	۳۱	کوهستانی	۲۰۶۴
دهبار	۵۹°۱۸'	۳۶°۱۶'	۱۶۸۰	۳۷	کوهستانی	۴۵۴
نوجاه	۵۹°۲۵'	۳۶°۲۰'	۱۳۰۰	۱۷	دشتی	۷۲۶
نغندر	۵۹°۱۶'	۳۶°۱۹'	۱۷۲۰	۳۵	دره‌ای	۸۱۳
ابرده سفلی	۵۹°۱۶'	۳۶°۲۲'	۱۵۰۰	۳۶	دره‌ای	۲۶۲
ابرده علیا	۵۹°۱۶'	۳۶°۲۳'	۱۴۵۰	۳۶	دره‌ای	۲۱۵۲
ارچنگ	۵۹°۲۱'	۳۶°۲۲'	۱۳۸۰	۳۰	دشتی	۱۸۳۰
خادر	۵۹°۱۹'	۳۶°۲۳'	۱۴۸۰	۳۴	دره‌ای	۴۰۲
زشک	۵۹°۱۲'	۳۶°۲۰'	۱۷۵۰	۴۷	دره‌ای	۲۱۷۱
ویرانی	۵۹°۲۴'	۳۶°۲۳'	۱۳۰۰	۱۷	دشتی	۲۷۸۷

ماخذ: فرهنگ جغرافیایی ارتش (۱۳۸۲)؛ فرهنگ آبادیهای شهرستان مشهد (۱۳۸۵).

خانه‌های دوم و محیطهای روستایی

رواج خانه‌های دوم در برخی محیطهای روستایی در سالهای اخیر از طریق جریان سرمایه‌های شهری به سوی روستاها، در کنار دیگر پیامدها، تا حد قابل تأملی، نما و بافت این گونه روستاها را شدیداً زیر تأثیر خود گرفته است. در راستای همین مقوله، گرچه مسکن‌گزینی و وابستگی به مکان از یک سو، و جریان افراد و تحرک، از سوی دیگر، به‌ظاهر دو مقوله متعارض به نظر می‌آیند، اما در روند گسترش شهرنشینی و شکل‌گیری کانونهای پرجمعیت کلانشهری، در عمل،

تحرک و جریان افراد در پیوستگی با مکان به صورت دو مقوله هم‌پیوند مطرح می‌گردند. البته، بهره‌مندی از خانه‌های دوم سابقه‌ای بس طولانی و حتی ناشناخته دارد که شاید ریشه در تمدن روستایی مردمان ایران‌زمین داشته باشد؛ حتی تا همین چند دهه پیش، اغلب شهرنشینان ایرانی، از جمله ساکنان تهران، به‌واسطه شرایط اقلیمی، تمام یا بعضی ماههای تابستان را در روستاهای بیلاقی پیرامونی می‌گذراندند؛ این عادت الزاماً به‌معنای برخورداری از خانه دوم نبود، بلکه حتی کسانی که مالک خانه‌ای در بیلاقات نبودند، از این عادت تبعیت می‌کردند. به‌همین سبب، بسیاری از روستاییان ساکن این گونه روستاهای پیرامونی بخشی از درآمد سالانه خود را از طریق اجاره خانه یا باغ خود فراچنگ می‌آوردند.

با این وجود، پدیده خانه‌های دوم را در شرایط امروزی باید از جنس و کیفیت دیگری به‌شمار آورد، هرچند برپایی خانه‌های دوم در عرصه‌های روستایی با شرایط و ویژگیهای روستاها در ارتباط مستقیم است. به‌سختی دیگر، روستاها به‌صرف برخورداری از امکانات و خدمات (رفاهی) و یا ارزانی زمین برای ساخت و تأمین خانه‌های دوم مورد توجه قرار نمی‌گیرند، زیرا در بسیاری موارد امکانات و خدمات نسبتاً زیادی در اختیار است و زمین نیز به نسبت ارزان است، اما خانه‌های دوم عملاً در جاهایی که امکانات ناچیزی دارد و یا قیمت زمین گران و حتی بسیار گران است، برپا می‌شوند. در واقع، در تأمین خانه‌های دوم معمولاً مشخصه‌های دیگری مدنظر قرار می‌گیرند که از آن جمله عبارتند از:

- برخورداری از محیطی آرام و خوش آب‌وهوا؛
- شهرت خوب مکانی و سابقه مکانی از لحاظ بیلاقی بودن؛
- مجاورت با پدیده‌های طبیعی، مانند دره و کوهسار، دریا، دریاچه، چشمه، رودخانه و جنگل؛
- امکان دسترسی آسان و نزدیکی با کانونهای شهری و کلانشهری؛
- بافت فرهنگی پذیرنده افراد غیربومی.

افزون بر این، کوشش در دستیابی به خانه‌های دوم در بین ساکنان کلانشهرها و به‌ویژه شهرنشینانی که پیشینه روستایی دارند، ریشه در چند عامل هم‌پیوند دارد که از جمله عبارتند از:

- تعلق خاطر به مکان نخستین زادگاهی؛
- خاطره‌انگیزی در پیوند با زندگی توأم با کوچ؛

- امکان گریز گاهگاهی و هرچند موقت از زندگی پرهیاهوی شهری و کلانشهری؛
 - استراحت و گذران اوقات فراغت در گوشه‌ای خلوت و امن؛
 - کسب نوعی "اعتبار اجتماعی" در داشتن خانه دوم؛ و بالاخره،
 - سرمایه‌گذاری در ملک و مستقالات، در شرایط ناپایدار اقتصادی.
- گرچه ممکن است در شرایطی یکی از این عوامل به عنوان عامل اصلی اثرگذار مطرح باشد، اما معمولاً در تأمین خانه‌های دوم، چند یا همه این عوامل در مجموعه‌ای هم‌پیوند اثرگذار هستند. با این وجود، مهمترین عواملی که معمولاً در شکل‌گیری این خانه‌ها ایفای نقش می‌کنند، عبارتند از: فاصله از شهر و جاذبه‌های محیطی و چشم‌انداز روستا.
- در بررسی که براساس فاصله از شهر و تعداد خانه‌های دوم شهری صورت گرفت، فاصله از شهر با تعداد خانه‌های دوم نسبت مستقیم داشت؛ این خانه‌ها در عرصه‌های کوهستانی و عمدتاً در فاصله بیشتری از شهر قرار دارند، اما نسبت به سکونتگاههای روستایی مجاور شهرها که اغلب دشتی هستند، از آب و هوای کوهپایه‌ای برخوردار نیستند.

جدول ۲: میزان همبستگی خانه‌های دوم و عوامل تأثیرگذار

		میزان	
Spearman's rho	فاصله و تعداد خانه‌های دوم	Correlation Coefficient	۱
		Sig. (2-tailed)	۰/۰۰۰۱
	N		۶۰
	خدمات و تعداد خانه‌های دوم	Correlation Coefficient	۰/۴۵۹
Sig. (2-tailed)		۰/۰۰۰۱	
N		۶۰	

افزون بر این، چشم‌انداز روستاها یکی از عوامل اثرگذار در برپایی خانه‌های دوم شهری است. به‌سختی دیگر، این خانه‌ها در روستاهایی با مناظر خاص کوهستانی ایجاد شده‌اند تا بتوانند

زمینه‌ساز بهره‌مندی شهرنشینان از آب‌وهوای مناسب و مفرح گردند. غالب این خانه‌ها در روستاهای پایکوهی ایجاد شده‌اند.

براساس نظر شهرنشینان مهمترین عوامل عبارتند از:

- امکانات و خدمات روستا؛
- موقعیت نسبی به راه اصلی ارتباطی؛
- ارزش افزوده سرمایه؛
- واقع شدن در مسیر توسعه مادرشهر مشهد؛
- گسترش روند بورس بازی زمین.

اراضی بیلاقی - گردشگری حاشیه مادرشهرها به علت گسترش رفت و آمد شهرنشینان در سالهای اخیر به عنوان مراکز رانت سرمایه مطرح شده‌اند. بسیاری از شهرنشینان برای گذران اوقات فراغت با خریداری این اراضی به ساخت‌وساز ویلا پرداخته‌اند. رونق ساخت‌وساز ویلا در حوزه‌های بیلاقی، باعث افزایش ارزش زمین شده است، به طوری که این حوزه‌ها، جریان سرمایه را از شهر به کانونهای روستایی به همراه دارند.

در حال حاضر، سرمایه‌گذاری‌های فراوانی از سوی سرمایه‌گذاران شهری در حوزه‌های بیلاقی صورت می‌گیرد. این سرمایه‌گذاری بر مبنای رانت زمین صورت گرفته است. زیرا افزایش خانه‌های دوم شهری در نواحی روستایی، ارزش زمین را در این نواحی افزایش داده است که باعث گسترش رانت شده است. اقبال سرمایه‌گذاران شهری به مالکیت ویلا در حوزه‌های بیلاقی سبب واسطه‌گری و باند بازی زمین در این حوزه نظیر حوزه‌های کلانشهری شده است.

خانه‌های دوم و جریان سرمایه

تعامل روستایی- شهری در قالب جریانهای مختلفی که برپا می‌سازد^۱، اغلب زمینه دگرگونی کالبدی- فضایی و در گذر زمان، تحول چشم‌انداز عمومی سکونتگاههای روستایی را فراهم می‌آورد. واقعیت این است که فضاهای روستایی در دهه‌های اخیر، بیش از هر فضای اجتماعی

۱. این گونه جریانها، از جمله، عبارتند از جریان افراد، کالاها و تولیدات، اطلاعات، نوآوری و ... که در اغلب موارد به

صورتی هم‌افزا عمل می‌کنند. برای بحث بیشتر نگاه کنید به: سعیدی، ۱۳۹۰

دیگری، زیر تأثیر روندهای شهری و کلانشهری قرار گرفته‌اند، تا جایی که این اثرگذاری به صور گوناگون نه تنها در ساختهای روستایی، بلکه در کارکردهای آنها نیز مشهود است. البته، آشکار است که سکونتگاههای روستایی نیز همچون هر پدیده دیگر، دائماً در معرض تغییر و دگرگونی قرار دارد، اما تحول خودبه‌خودی و بی‌رویه، قاعدتاً موجب پدیداری چشم‌اندازی می‌گردد که در اغلب موارد، منطقی غیردلخواه پدید می‌آورد.

برخلاف گذشته که جریان ثروت به شکل ارزش افزوده از روستاها به شهرها منتقل می‌شد، در سالهای اخیر نوعی "جریان سرمایه" و شاید بهتر باشد بگوئیم جریان ثروت، از شهرها - بویژه کلانشهرها - به سوی بعضی روستاها جاری شده است. این جریان در بسیاری موارد به صورت نوعی سرمایه‌گذاری بر زمین و ویلا (خانه‌های دوم) به چشم می‌خورد. در واقع، در رکود سرمایه‌گذاری‌های سودآور شهری و "زمین‌خواری" که تاکنون پدیده‌ای شهری قلمداد می‌شد، به صورت عارضه‌ای در نواحی روستایی پدیدار شده و در خلاءهای قانونی، گاهی بهترین اراضی حاصلخیز روستایی را به زیر ساخت‌وسازهای شهرگونه می‌برد. پدیده خانه‌های دوم تجلی‌گاه این جریان انتقال ثروت از شهرها به روستاها به‌شمار می‌رود.

سرمایه - به طور کلی - به عنوان مهمترین عامل ایجاد جریانهای دگرگون ساز روابط روستایی - شهری در پیرامون عرصه‌های کلانشهری به‌شمار می‌رود. در گذشته ساکنان روستایی اندوخته‌ها و سرمایه‌های اندک خود را به منظور کسب ارزش مازاد بیشتر به کلانشهر انتقال داده و عمدتاً در مسکن شهری سرمایه‌گذاری می‌کردند. به سخن دیگر، با خرید خانه در شهر و اجاره آن، درآمدی فراچنگ می‌آوردند. اکنون در روندی معکوس، چرخشی چشمگیر در جریان سرمایه پدیدار شده است، بدین ترتیب که نه تنها انتقال سرمایه از کلانشهر به روستا جریان یافته، بلکه سرمایه‌گذاری‌های محلی نیز در خود روستا رواج یافته است (سعیدی، ۱۳۹۰).

یکی از ابعاد سرمایه‌گذاری شهرنشینان در نواحی بیلاقی حاشیه مادرشهرها، ساخت ویلا یا ایجاد خانه‌های دوم شهری است. این ویلاها به منظور گذران اوقات فراغت شهرنشینان، ایجاد شده است. در ناحیه بیلاقی طرقله و روستاهای گردشگری سرمایه‌گذاری‌های فراوانی از سوی شهریان برای ساخت ویلا صورت پذیرفته است. با توجه به افزایش صعودی قیمت زمینها در چند سال اخیر و مطرح شدن زمینهای ناحیه به عنوان منبع رانت زمین و امکان کسب ارزش افزوده چند برابری نسبت به زمینهای شهری، این سرمایه‌گذاری‌ها افزایش یافته است. به صورتی

که در اغلب روستاهای حاشیه شهری که دارای چشم‌اندازهای طبیعی مناسبی هستند، این ویلاها قابل مشاهده است. روستاهای خادر، حصار، جاغرق، زشک و ابرده علیا دارای بیشترین ویلاهای شهری هستند. بر این اساس میانگین ارزش افزوده سرمایه‌گذاری‌های شهری براساس ساخت ویلا در روستاهایی که به لحاظ چشم‌انداز طبیعی نسبت به سایر روستاها، ارجحیت داشته‌اند، بیشتر بوده است. در نتیجه گسترش حضور سرمایه‌گذاران شهری و افزایش قیمت اراضی، اراضی روستایی از کشاورزی به ویلایی تحول یافته‌اند. این تحول متأثر از یکسری از عوامل از قبیل واسطه‌های زمین، بساز و بفروش‌ها و مالکان شهری است. در این راستا، در یکی از اراضی خریداری شده توسط واسطه‌های زمین روستای حصار، در سال ۱۳۸۲، یک قطعه ۳۰۰۰ متری به ۱۰ قطعه ۳۰۰ متری، تقسیم گردیده و به ویلا تبدیل و به ۱۰ نفر فروخته شده بود. همچنین قابل اشاره است که ارزش افزوده سرمایه‌گذاری‌هایی که برای خرید باغ و ساخت ویلا از سوی شهرنشینان صورت گرفته بسیار بالا بوده است. به عنوان مثال یکی از شهریان در سال ۱۳۷۶ به خرید باغی در سال ۱۳۷۶ با مساحت ۲۵۰۰ متر مربع با قیمت ۲۰ میلیون ریال اقدام می‌نماید که با صرف هزینه‌ای برابر با ۵۰ میلیون ریال ویلایی در ۲ سال بعد می‌سازد. در حال حاضر، قیمت این ویلا، به ۲/۵ میلیارد ریال رسیده است. بنابراین این ارزش افزوده عامل جذب سرمایه‌های شهری بوده است. زیرا اراضی در داخل شهر حداکثر ۲ برابر افزایش قیمت داشته‌اند. در حالیکه افزایش قیمت اراضی ویلایی بیش از ۱۰۰ برابر بوده است. قیمت اراضی از متری ۱ میلیون تا ۴۰۰ هزار ریال متغیر است. موقعیت ویلا نسبت به دسترسی جاده در میزان قیمت اراضی مؤثر است و در جذب سرمایه‌گذاری‌ها نقش زیادی دارد.

بر اساس ۲۰۰ نمونه موردی که از مالکان شهری، پرسشگری گردیده، ۶۰ درصد از مالکان شهری دارای شغل آزاد و سرمایه‌دار هستند و به عنوان سرمایه‌گذاری به ساخت و ساز ویلا در روستاها اقدام کرده‌اند. وسعت اراضی ویلایی از ۵۰۰۰ تا ۲۰۰ متر متغیر است. در گذر زمان، قطعات اراضی کوچکتر شده است. به‌صورتی که پس از سال ۱۳۸۰ بیشتر اراضی خریداری شده ۲۰۰۰ الی ۲۰۰ متر وسعت داشته‌اند که حاکی از قطعه‌قطعه شدن اراضی توسط واسطه‌های زمین و تغییر گسترده کاربری اراضی و افزایش تعداد مالکان شهری و گسترش تحولات فضایی در جهت نمودهای شهری در یک ناحیه روستایی است. همچنین ۲۰ درصد از مالکان اراضی، بنگاه‌های املاک و واسطه‌های زمین هستند که در حال قطعه‌قطعه نمودن اراضی و فروش آن به

افراد هستند. یکی از این مالکان در یک قطعه ۸۰۰ متری ۴ ویلای ۲۰۰ متری با حیاط مشترک مجزا نموده است که هر یک از ویلاها را به خریداران واگذار کرده است. میزان سرمایه‌گذاری مالکان برای خرید باغات ۴ میلیارد ریال از سال ۱۳۶۵ تا ۱۳۸۴ بوده است. در این باغات میزان سرمایه‌گذاری ثانویه برای ساخت ویلا، ۸/۷ میلیارد ریال است که سالانه در مجموع ۵۴۰ میلیون ریال سرمایه استهلاکی برای نگهداری باغات ویلایی صرف می‌شود. همانطور که ملاحظه می‌گردد؛ میزان سرمایه‌گذاری‌های صورت گرفته بسیار زیاد است که حاکی از بالا بودن ارزش افزوده سرمایه و اطمینان از سرمایه‌گذاری است، به طوری که این ارزش افزوده سرمایه بیش از ارزش حاصله در بخش‌های کشاورزی و صنعت است. علاوه بر این سرمایه حاصله به صورت رانتی بوده و مشکلات و ریسک پذیری سرمایه‌گذاری‌های تولیدی را ندارد. بنابراین قدرت جذب این بخش بسیار بالا بوده است و تأثیر زیادی در تحول فضایی روستاها دارد.

در این منطقه، اولین ویلا در این ناحیه قبل از انقلاب ساخته شده است. ساخت ویلا در این حوزه روستایی با سابقه است و پس از انقلاب، گسترش زیادی داشته است. بیشترین میزان ساخت ویلا در سالهای ۱۳۸۳ - ۱۳۸۱، صورت گرفته است. این روند زمانی مصادف با افزایش قیمت زمین است که ساخت ویلا نیز گسترش یافته است. بیشترین میزان سرمایه‌گذاری ساخت ویلا در روستای ابرده علیا با ۱/۷ میلیارد ریال و روستای زشک ۱/۵ میلیارد ریال، انجام گرفته است. این سرمایه‌گذاری‌ها با حوزه‌های جذب سرمایه منطبق است. بصورتیکه در این حوزه‌ها بیشترین میزان سرمایه‌گذاری ساخت ویلا صورت گرفته است. کمترین سرمایه‌گذاری ساخت ویلا در ناحیه کوهستانی بینالود، بوده است. روستاهای؛ مج با ۳۰ میلیون ریال، مغان ۱۰، دهبار ۸ و اردمه: ۷۰ میلیون ریال، کمترین سرمایه‌گذاری ساخت ویلا را داشته‌اند. بنابراین مسافت با شهر نقش تعیین کننده‌ای در سرمایه‌گذاری ساخت ویلا داشته است. به طوری که روستاهای نزدیکتر از قدرت جذب بالاتری در زمینه سرمایه‌های ساخت ویلا برخوردار بوده‌اند و روستاهای واقع در مسیرهای دورتر و مسیرهای صعب‌العبور در جذب سرمایه‌های شهری موفق نبوده‌اند و فقط افرادی که منشاء خانوادگی از آن روستاها داشته‌اند، اقدام به ساخت خانه‌های دوم نموده‌اند. در این ارتباط حوزه‌های سرمایه‌گذاری ساخت ویلا با محدوده گردشگری بخش طرهبه مطابقت دارد (جدول شماره ۳).

جدول ۳: میزان سرمایه‌گذاری ساخت ویلا (ارقام به میلیون تومان)

نام روستا	سالهای ساخت	کمترین	بیشترین	جمع
نوچاه	۱۳۸۰-۱۳۸۸	۴۰	۲۰۰	۳۰
مغان	۱۳۷۹-۱۳۸۱	۱۰	۵۰	۶۰
دهبار	۱۳۸۰-۱۳۸۴	۸	۵۰	۶۷
نغندر	۱۳۸۰-۱۳۸۳	۲۰	۶۰۰	۷۸۰
حصار	۱۳۷۴-۱۳۸۴	۳۰	۶۰۰	* ۱/۸
ازغد	۱۳۷۵-۸۴	۲۰	۴۰۰	* ۱/۴
خادر	۱۳۷۳-۸۴	۲۰	۵۰۰	* ۱/۱
جاغرق	۱۳۶۳-۸۴	۱۵	۳۰۰	* ۱/۶۸
مج	۱۳۷۴	۳۰	۳۰	۳۰
مایان سفلی	۱۳۷۳-۸۹	۱۷	۳۰۰	۷۲۰
کنگ	۱۳۷۶-۸۷	۱۸	۱۷۰	۵۴۰
ویرانی	۱۳۷۸-۸۴	۱۰	۳۰۰	۳۲۰
زشک	۱۳۷۶-۸۴	۲۰	۸۰۰	* ۲/۴
ابرده علیا	۱۳۷۵-۸۴	۳۰	۷۰۰	* ۲/۷۶
اردمه	۱۳۸۳	۷۰	۷۰	۷۰
ارچنگ	۱۳۷۷-۹۰	۳۰	۶۰۰	* ۱/۸

* ارقام به میلیارد ریال ذکر شده است. منبع: بررسی‌های میدانی.

پیامدهای مکانی - فضایی شکل‌گیری خانه‌های دوم

این سرمایه‌گذاری‌ها در سطح ناحیه پیامدهای متفاوتی بر سکونتگاه‌های روستایی داشته است. روستاها به فراخور برخورداری از بورس بازان محلی زمین و سرمایه‌گذاران شهری به صورتهای متفاوتی از این روند بهره‌مند شده‌اند. در برخی از روستاها این روند ابعاد مثبتی را به همراه داشته و باعث افزایش سرمایه و رفاه روستاییان شده است و در سایر روستاها کاهش فعالیت‌های تولیدی و انتقال سرمایه را به شهر به همراه داشته است. در برخی دیگر سبب از دست رفتن اراضی مرغوب کشاورزی و تبدیل آن به ویلا شده که این مسئله با اجبار صورت گرفته است. به صورتی که روستاییان این ناحیه ذکر می‌کنند که عده‌ای واسطه‌گر به زور این زمینها را از

چنگشان در آورده‌اند. پس از رواج بورس بازی و واسطه‌گری زمین، شغل دیگری برای افزایش چندین برابری قیمت زمین در ناحیه پدید آمد. این رسته شغلی، بساز و بفروشی ویلا بود که با همدستی واسطه‌ها در عرض زمان کوتاهی، قیمت زمین را به چندین برابر رساندند. به طوری که این شغل در بین افراد محلی نیز جایگاه پیدا کرد و واسطه‌گری زمین نیز از انحصار واسطه‌های شهری بیرون آمد و افراد محلی به علت آشنایی با محل و اعتماد مالکان به آنها، در بسیاری از روستاها به خصوص در فواصل زیاد از شهر این شغل را از هم‌تایان شهری ربودند. به طوری که در گوشه و کنار روستاها، آگهی‌هایی مبنی بر خرید و فروش زمین به چشم می‌خورد. زمینه گسترش این شغل، آب و هوای مناسب در فصل تابستان و چشم‌انداز دره‌ای زمینها در ناحیه است که علاوه بر گذران اوقات فراغت و تفریح، با هدف کسب ارزش افزوده از زمین صورت می‌گیرد (تصاویر شماره ۱ و ۲).



تصویر ۱: ویلای شهری در روستای خادر



تصویر ۲: ویلای شهری در روستای زشک

جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

خانه‌های دوم شهرنشینان در عرصه‌های روستایی پیامدهای متفاوت کالبدی - فضایی و اجتماعی-اقتصادی به همراه داشته‌اند. یکی از مهمترین بازتابها تحولات سکونتگاههای روستایی به لحاظ اقتصادی و کالبدی است که ابعاد آن با توجه به شاخص‌های مختلف فاصله از شهر و موقعیت محیطی (ارتفاع) متفاوت است. بیشترین پراکندگی خانه‌های دوم در روستاهای نزدیک به شهر است. از جمله تأثیرات اقتصادی آنها می‌توان از جریان سرمایه‌های شهری به سوی روستا و برپایی خدمات بیشتر در محیط‌های روستایی یاد کرد. این فرایند که خود محصول پیچیده شدن روابط شهر و روستا و نتیجه شهرگرایی در بین روستاییان به سبب مجاورت با کلانشهر مشهد است، در پوششی قابل توجه، حجم سرمایه‌گذاری‌های جدید و بیشتر را زمینه‌سازی کرده است و بدینسان، تحولات جدیدی را با محوریت خدمات شهری در نواحی روستایی دامن زده است.

بدین ترتیب، با تغییر در حجم تغییرات کالبدی و جریان قابل توجه سرمایه به محیط‌های روستایی، نه تنها دیگر اجزای ساختاری روستاها تحت تأثیر قرار گرفته، بلکه برخی کارکردهای جدید جایگزین کارکردهای پیشین شده‌اند. در واقع، "پویش ساختاری-کارکردی" هم با ساختها و کارکردهای ذهنی و هم با ساختهای عینی، همچون ساختهای سیاسی، اجتماعی، حقوقی، آموزشی و مانند آن سرو کار دارد. به همین نحو، کارکردهای فضایی، یعنی تمام انواع فعالیتهای انسانی که در روند زمان برای پاسخگویی به انواع نیازهای افراد و گروهها به انجام می‌رسند و نیز روابط مترتب بر آنها، دارای ابعادی ذهنی-عینی هستند. براین اساس، با تغییر در برخی اجزای کالبدی، مثلاً گسترش خانه‌های، گران‌شدن و تغییر کاربری اراضی روستایی و بهره‌مند شدن بعضی روستایان، نه تنها عرصه‌های نابرابری اجتماعی گسترش می‌یابند، بلکه الگوهای رفتاری تازه‌ای مبتنی بر کارکردهای اجتماعی جدید شکل می‌گیرند که نتیجه نهایی آن می‌تواند نه رفاه و آسایش بیشتر روستائینان، بلکه پیچیده‌تر شدن مناسبات و مسایل روستا و روستائینان گردد.

واقعیت این است که ساختهای کالبدی، اعم از طبیعی و یا انسان‌ساخت، دارای واقعیتی عینی و ملموس از لحاظ مکانی هستند، اما ادراک آنها ضمناً ملهم از ذهنیات افراد و گروههای انسانی در زمان معین است. به سخن دیگر، نحوه ادراک این گونه ساختها به نوع و دامنه روابط و مناسبات فرهنگی-اجتماعی افراد و گروهها و نحوه بهره‌گیری از آنها، به دامنه شعوری و آگاهی‌های مکانی-زمانی آنها بستگی دارد. بدین ترتیب، این مجموعه در عرصه‌های مختلف می‌تواند به صورتهای متفاوتی بروز یابد، یعنی فضاهای متفاوتی را برپا سازد که می‌تواند فضای بیگانگی باشد که در این صورت، رفتارها و روابط نامتناسب با محیط روستا از نتایج آن خواهد بود (سعیدی، ۱۳۹۱).

در همین چارچوب و به منظور تقویت نقش خانه‌های دوم شهری در گردشگری روستایی، پیشنهادهای زیر عرضه می‌شود:

- تهیه بانک اطلاعاتی خانه‌های دوم شهری؛
- تهیه نقشه تفکیکی از خانه‌های دوم در بافت روستاها؛
- افزایش نقش افراد محلی در ساخت خانه‌های دوم به منظور افزایش فرصتهای شغلی در روستا؛
- تمهید مقررات و قوانین برای مالکان شهری به منظور پیروی از الگوی ساخت و ساز

روستا؛

- الزام به رعایت ارزشهای فرهنگی - اجتماعی و حفظ ارزشهای زیست محیطی روستا؛
- نظارت بر خرید و فروش اراضی روستایی به منظور ممانعت از تغییر کاربری اراضی با ارزش روستایی؛
- نظارت بر نقشه و ساخت خانه‌های دوم از سوی بنیاد مسکن، مسئولان محلی و دهیاری‌ها؛
- مشخص نمودن محدوده‌های خاص برای خانه‌های دوم به منظور حفظ تناسب و بافت ارزشمند روستا؛
- پرداخت عوارض سکونت از سوی مالکان خانه‌های دوم به منظور کسب درآمد برای روستاها.

Archive of SID

منابع

۱. استانداردی خراسان رضوی (۱۳۹۰)، نقشه تقسیمات شهرستان بینالود؛
۲. رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۲)، تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۴۵؛
۳. سازمان جغرافیایی ارتش (۱۳۸۲)، فرهنگ جغرافیایی شهرستان مشهد، تهران؛
۴. سعیدی، عباس (۱۳۷۷)، مبانی جغرافیای روستایی، انتشارات سمت، چاپ اول، تهران؛
۵. سعیدی، عباس (۱۳۸۹)، مسایل و چشم‌انداز عمران و توسعه روستایی در ایران، در: سعیدی، عباس، ده مقاله در شناخت سکونتگاه‌های روستایی، انتشارات مهرمینو، تهران، صص ۱۴۱-۱۵۷؛
۶. سعیدی، عباس (۱۳۹۰-ب)، پوشش ساختاری- کارکردی- رویکردی نظام‌وار در مطالعات مکانی- فضایی، جغرافیا (نشریه علمی- پژوهشی انجمن جغرافیایی ایران)، دوره جدید، سال نهم، شماره ۲۹؛
۷. سعیدی، عباس (۱۳۹۰-الف)، روابط و پیوندهای روستایی- شهری در ایران، انتشارات مهرمینو، تهران؛
۸. سعیدی، عباس (۱۳۹۱)، "پوشش ساختاری- کارکردی- رویکردی بدیل در برنامه‌ریزی فضایی"، فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، سال یکم، شماره ۱، پاییز ۱۳۹۱؛
۹. سعیدی، عباس و همکاران (۱۳۹۱)، گردشگری روستایی: الزامات و محدودیتها با اشاره به نواحی جواهرده (مازندران) و سروآباد (کردستان)، جغرافیا (نشریه علمی- پژوهشی انجمن جغرافیایی ایران)، دوره جدید، سال دهم، شماره ۳۵، زمستان؛
۱۰. مرکز آمار ایران (۱۳۸۵)، فرهنگ آبادی‌های شهرستان مشهد؛
11. Azarya, Victor (2004), Globalization and International Tourism in Developing Countries: Marginality as a Commercial Commodity, in: *Current Sociology*, 52; 949-967;
12. Burns, P. M. and Novelli, M. (eds.) (2006), *Tourism and Social Identities, Global Frameworks and Local Realities*, Elsevier, Amsterdam;
13. Chang, P. R. (ed.) (2007), *Tourism Management in the 21th Century*, Nova Science Publishers, Inc., New York;
14. Clifton, Julian and Benson, Angela (2006), "Planning for Sustainable Ecotourism: The Case for Research Ecotourism in Developing Country Destinations", *Journal of Sustainable Tourism*, Vol. 14, No. 3, PP. 238-254;
15. Cole, Stroma and Morgan, Nigel (eds.) (2010), *Tourism and Inequality, Problems and Prospects*, Cabi, Oxfordshire;
16. Cox, J. (1985), *The resort concept: the good, the bad and the ugly*, Keynote paper presented to the National Conference on Tourist Resort Development:

- 4-11 November Kuring-gai College of Advanced Education, Sydney;
17. Curry, Nigel (2005), *Countryside Recreation, Access and Land Use Planning*, E & FN Spon Pub., London;
 18. Dowling, Ross K. and Fennell, David A. (2003), "The Context of Ecotourism-Policy and Planning", in: Fennell, David A. and Dowling, Ross K. (eds), *Ecotourism Policy and Planning*, Cabi Pub., Oxon (UK);
 19. Duval, David Timothy (2004), "Mobile Migrants: Travel to Second Homes", in: Hall, C. M. and Müller, D. K., *Tourism, Mobility and Second Homes Between Elite Landscape and Common Ground*, Channel View Pubs., Clevedon-Toronto, PP. 87-97;
 20. Fennell, David A. (2008), *Ecotourism*, Routledge, 3rd edition, London and New York;
 21. Fennell, David A. and Malloy, David C. (2007), *Codes of Ethics in Tourism: Practice, Theory, Synthesis*, Channel view Pub., Toronto;
 22. George, E. Wanda, Mair, Heather and Reid, Donald G. (2009), *Rural Tourism Development, Localism and Cultural Change*, Channel View Pubs., Toronto;
 23. Hall, C. M. and Müller, D. K. (2004), *Tourism, Mobility and Second Homes Between Elite Landscape and Common Ground*, Channel View Pubs., Clevedon-Toronto;
 24. Hall, C. M. and Page, S. J. (2006), *The Geography of Tourism and Recreation: Environment, Place and Space*, 3rd.edition, Routledge, New York;
 25. Hill, Jennifer and Gale, Tim (eds.)(2009), *Ecotourism and Environmental Sustainability-Principles and Practice*, Ashgate, Farnham (England);
 26. Jóhannesson, Gunnar Thór (2005), "Tourism translations: Actor-Network Theory and tourism research", in: *Tourist Studies*, 5; 133-150;
 27. Kreisel, Werner (2004), "Geography of Leisure and Tourism Research in the German-speaking World: Three Pillars to Progress", in: *Tourism Geographies*, Vol. 6, No. 2, 163-185, May;
 28. Matias, A., Nijkamp, P., and Sarmento, M. (eds.)(2011), *Tourism Economics Impact Analysis*, Springer, Lisboa;
 29. Moll, Peter (Hrsg.)(1995), *Umweltschonender Tourismus: Eine Entwicklungsperspektive für den ländlichen Raum*, Verlag Irene Kuron, Bonn;
 30. Oredgebe, A. and Fadeyibi, I. (2009), *Diversification into Farm Tourism*, International Conference on Regional and Urban Modelling, at Ecomod, University of Ottawa, Ontario, June (2009);
 31. Overvåg, K. and Berg, N. G. (2011), "Second Homes, Rurality and Contested Space in Eastern Norway", *Tourism Geographies*, Vol. 13, No. 3, 417-442, August 2011, PP;

32. Pitkänen, Kati (2008), *Second-home Landscape: The Meaning(s) of Landscape for Second-home Tourism in Finnish Lakeland*, *Tourism Geographies*, Vol. 10, No. 2, 169–192, May, PP. 169-192;
33. Poser, H. (1939), “Geographische Studien über den Fremdenverkehr im Riesengebirge; Ein Beitrag zur geographischen Betrachtung des Fremdenverkehrs”, in: *Abhandlungen der Gesellschaft der Wissenschaften zu Göttingen. Mathematisch-Physikalische Klasse. Dritte Folge, Heft 20* (Berlin: Weidmann);
34. Rahnamaee, M.T. (1979), *Kulturlandschaftswandel in den Tälern der Elburz-südflanke unter besonderer Berücksichtigung Naherholungsfunktion für Teheran, Marburg-Lahn* (Dissertation);
35. Williams, D. R. and McIntyre, N. (2012), “Place Affinities, Lifestyle Mobilities, and Quality-of-Life”, in: M. Uysal et al. (eds.), *Handbook of Tourism and Quality-of-Life Research: Enhancing the Lives of Tourists and Residents of Host Communities*, *International Handbooks of Quality-of-Life*, Springer Science & Business Media B.V;
36. Williams, Stephen (2009), *Tourism Geography, A new synthesis*, Routledge, London and New York;
37. Zhang, J. Ebbers, H., and Zhou, Ch. (2011), “Flows of Tourists, Commodities and Investment: The Case of China”, in: Matias, A., Nijkamp, P., and Sarmento, M. (eds.), *Tourism Economics Impact Analysis*, Springer, Lisboa, PP.43-66.

Archive of SID