

## بررسی پیامدهای اجتماعی توسعه گردشگری خانه‌های دوم (مطالعه موردی: روستای زیارت)

زهرا شریفی نیا\* - استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی گردشگری، واحد ساری، دانشگاه آزاد اسلامی، ساری، ایران  
علیرضا استعلاجی - استاد گروه جغرافیا، واحد یادگار امام خمینی (ره)، دانشگاه آزاد اسلامی، شهرری، ایران

تاریخ پذیرش: ۹۶/۰۳/۳۱

تاریخ دریافت: ۹۵/۰۸/۲۲

### چکیده

رشد و گسترش گردشگری به شیوه متداول امروزی از جمله پدیده‌های مهم اواخر قرن بیستم است، بهبود سامانه حمل و نقل عمومی و تملک بیش تر وسایل نقلیه خصوصی، به افراد اجازه داد که با انگیزه‌های متفاوت از تفریحات سالم غیر شهری یا سرمایه گذاری شخصی در خرید املاک، به تدارک خانه‌های دوم بپردازند. روستای زیارت به دلیل برخورداری از آب و هوای خنک و معتدل، چشم انداز بدیع، جنگل‌های زیبا، داشتن موقعیت ممتاز گردشگری و استراحتگاهی و فاصله اندک تا شهر گرگان از اوایل دهه ۸۰ مورد توجه شهرنشینان و گردشگران خانه‌های دوم است. هدف مقاله حاضر بررسی رابطه بین گردشگری خانه‌های دوم و پیامدهای اجتماعی آن در توسعه روستای زیارت می‌باشد. پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی و به لحاظ روش توصیفی-زمینه یابی و همبستگی و روش اجرا کتابخانه‌ای و میدانی است. جامعه آماری تحقیق را ساکنین روستای زیارت تشکیل می‌دهد، برای گردآوری اطلاعات با استفاده از روش میدانی (پرسش‌نامه) و فرمول کوکران از ۳۸۴ نمونه، پرسشگری گردید. نتایج حاصل از تحقیق نشان داد که در میان شاخص‌های ۱۱ گانه پیامدهای اجتماعی فقط در شاخص‌های افزایش تعامل و تحرک اجتماعی، جلوگیری از مهاجرت روستاییان و احیای دانش بومی فراموش شده روستا رابطه‌ای وجود نداشته، و در سایر شاخص‌ها بین توسعه گردشگری خانه‌های دوم و پیامدهای اجتماعی آن در سطح روستای مورد مطالعه رابطه وجود دارد.

واژگان کلیدی: گردشگری، خانه‌های دوم، پیامدهای اجتماعی، زیارت

#### نحوه استناد به مقاله:

شریفی نیا، زهرا و استعلاجی، علیرضا. (۱۳۹۶). بررسی پیامدهای اجتماعی توسعه گردشگری خانه‌های دوم (مطالعه موردی: روستای زیارت). مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، ۱۳(۱)، ۶۹-۸۴.

[http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article\\_540505.html](http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article_540505.html)

## مقدمه

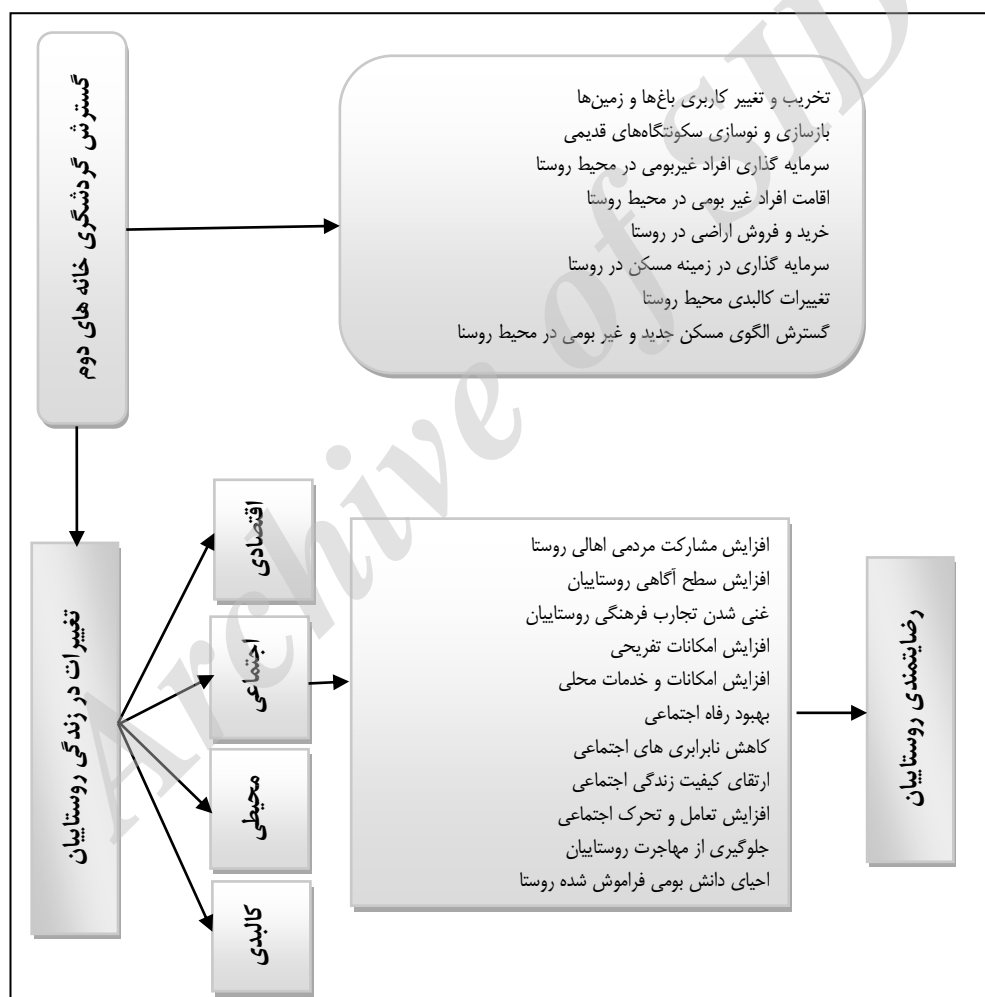
لفظ توریسم در لغت به معنی سیاحت در داخل یک کشور یا کشورهای خارجی است. در حالی که جهانگردی در فارسی به معنای گشت و گذار در جهان است و سیر و سفرهای داخلی را در بر نمی‌گیرد به همین دلیل در لفظی جامع تر واژه "گردشگری" را معادل توریسم قرار داده‌اند که هم سیر و سفرهای داخلی را در برگیرد و هم خارجی (Saeidnia & Mahdizadeh, 2012: 19). رشد و گسترش گردشگری به شیوه متداول امروزی از جمله پدیده‌های مهم اواخر قرن بیستم است، و نواحی روستایی و کوهستانی از مهم‌ترین عرصه‌هایی هستند که در زمینه گردشگری و فعالیت‌های وابسته به آن مورد توجه قرار گرفته‌اند (Rita, 2000: 435). گردشگری روستایی و خانه‌های دوم از گذشته تاکنون، پیوندی ناگسستنی با یکدیگر داشته‌اند؛ بدین گونه که روستاهای مورد توجه اقشار بالای جامعه و شاهزادگان برای گردشگری، تفریح و مانند آن، اغلب همان روستاهای بیلاقی و خوش آب و هوا بودند که در آن‌ها خانه‌های دوم گسترش می‌یافت. با وجود سابقه طولانی شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم به شکل امروزی به طور عمده مربوط به سال‌های پس از جنگ جهانی دوم است (Mahdavi et al, 2008: 40). بهبود سامانه حمل و نقل عمومی و تملک بیش تر وسایل نقلیه خصوصی، به افراد اجازه داد که با انگیزه‌های متفاوت از تفریحات سالم غیر شهری یا سرمایه‌گذاری شخصی در خرید املاک، به تدارک خانه‌های دوم بپردازند. بدین سان در دهه‌های اخیر گردشگری در مناطق روستایی و مالکیت و تصاحبی خانه‌های دوم و در پی آن، گردشگری خانه‌های دوم در مناطق روستایی بسیار تنوع یافت. تقاضای مالکیت خانه دوم بیش تر در مناطق روستایی و به ویژه پس کرانه‌ها مطرح است؛ به طوری که متاثر از این امر، روستاها دستخوش تحولات و بازساخت‌های عمیق اجتماعی و اقتصادی شده‌اند (Vepsalainen & Pitkanen, 2010: 195).

گردشگری خانه‌های دوم نیز مانند دیگر الگوهای گردشگری در مناطق روستایی، می‌تواند آثار متعددی بر این مناطق داشته باشد. از آنجا که مالکان خانه‌های دوم گردشگر به شمار می‌روند، آثار مشابهی بر مقصد دارند، اما به دلیل ویژگی‌های خاص گردشگری خانه‌های دوم، مانند طول مدت گردشگری و بازگشت به همان مکان هر ساله، نسبت به دیگر اشکال گردشگری آثار بیش تری به همراه دارد (Beetone, 2006: 149). در مقایسه با دیگر انواع گردشگری، گردشگری خانه‌های دوم جریانی مداوم و پایدار است؛ همچنین خانه دوم نیازمند خرید ملزوماتی در مقصد است و بنابراین ارتباطات اقتصادی و اجتماعی متفاوتی را نسبت به اشکال دیگر گردشگری ایجاد می‌کند (Birda et al, 2011: 142). رشد گردشگری خانه‌های دوم عموماً حاصل مهاجرت طبقات مرفه شهری به نواحی روستایی خوش آب و هوا، بیلاقی و کوهستانی است یا نتیجه مهاجرت افراد روستایی به نواحی شهری است که به دلیل حفظ تعلقات خانوادگی، مالکیت اراضی کشاورزی و باغی خانه‌های موروثی و پدری خویش را بهسازی کرده‌اند یا با همان وضعیت گذشته جهت گذران اوقات فراغت مورد استفاده قرار می‌دهند (Akbarian Ronizi & Mohammadpur Chaberi, 2012: 2). چنین خانه‌هایی معمولاً در نواحی روستایی قرار دارند و به طور موقت و در مدتی از سال، برای مقاصد تفریحی و فراغتی استفاده می‌شود (Anabestani, 2012: 101). و دارای اسامی خانه‌های آخر هفته و خانه تعطیلات نیز هستند (Bieger, 2007: 264). 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 منجر به توسعه گردشگری در نواحی روستایی یا گردشگری روستایی شد (Dadvarkhani & Mohammadzadeh, 2014: 76). به همین دلیل، شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم، امروزه به عنوان مهم ترین پیامد توسعه گردشگری در نواحی روستایی است (Rezvani & Safaei, 2005: 111). با توجه به ماهیت پدیده گردشگری (خانه‌های دوم)، بروز تغییرات زیست محیطی و اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ناشی از گسترش آن در نواحی روستایی اجتناب ناپذیر است. گردشگری خانه‌های دوم به عنوان یک پدیده، عامل مهمی در ایجاد تغییرات فضایی و کالبدی و نیز اجتماعی و فرهنگی به ویژه در مناطق روستایی محسوب می‌شود. ایجاد تغییر در روابط اجتماعی و دگرگونی شبکه‌های روابط اجتماعی، از جمله تحولاتی است که با ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در اجتماعات محلی قابل پیش بینی است (Zahedi, 2006: 3). امروزه در اکثر کشورهای جهان به ویژه در کشورهای پیشرفته مانند سوئد و سایر کشورهای اسکاندیناوی این پدیده از رونق بسیاری برخوردار است (Firouzni et al, 2012: 149). مقبولیت و فراوانی خانه‌های دوم در جهان اساساً پدیده‌ای متعلق به بعد از سال ۱۳۴۵ است (Zarabi & Eslami Parikhani, 2011: 39). در گذشته تصرف خانه‌های دوم به بخش کوچک و مرفه جامعه محدود می‌شد. اشرافیت و

بورژوازی در انگلستان، فرانسه، سوئد و سایر کشورهای اروپایی از قرن هفدهم به آن طرف بازگشت از شهر به روستا را ظرف تعطیلات آخر هفته و تابستان موجب شد (Fesharaki, 2007: 133). در ایران نیز پدیده گردشگری خانه‌های دوم، با رواج گردشگری روستایی در نواحی کوهستانی و مجاور شهرهای بزرگ و همچنین سواحل دریای خزر با هدف گذران اوقات فراغت رشد چشمگیری داشته است که این پدیده در دو دهه اخیر با شتاب بیشتری گسترش یافته است (Galın Moghadam, 2010: 193). بدیهی است که گسترش گردشگری خانه‌های دوم در مناطق روستایی در کنار اثرات منفی اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی دارای اثرات مثبت و سازنده‌ای نیز می‌باشد که شناخت آن می‌تواند به توسعه و بهبود وضعیت مناطق روستایی در ابعاد فوق کمک شایانی کند (Khoshfar et al, 2012: 138). در ارتباط با خانه‌های دوم، صاحب نظران رشته‌های مختلف عقاید گوناگونی دارند؛ معماران با توجه به نگاه دقیقی که به شکل و شیوه ساخت خانه‌ها دارند، بیش تر به مباحثی مانند نوع مصالح به کار رفته در آن‌ها و میزان استحکام بنا، مقدار زیربنا، نوع نقشه و غیره می‌پردازند. جغرافیدانان به دلیل نگاه جامع (کل گرایانه) و دقیقی که به مسائل مختلف دارند، بیش تر به مسائلی همچون پراکندگی، توزیع و تراکم، علل، آثار و همچنین ارائه مدل‌های فضایی توزیع توجه می‌کنند. اقتصاددانان از دیدگاه اقتصادی، خانه‌های دوم را بررسی می‌کنند و مسائلی مانند اثرات اقتصادی خانه‌های دوم، تغییر در قیمت زمین، بورس بازی زمین، تغییر در میزان درآمد روستاییان، تغییر در میزان مالیات دریافتی از صاحبان خانه‌های دوم و غیره را مورد توجه قرار می‌دهند. جامعه‌شناسان اغلب به مسائل تغییر جمعیت روستا، تغییر در فرهنگ روستاییان و غیره می‌پردازند (Firouzni et al, 2012: 153). در رابطه با گردشگری خانه‌های دوم مطالعات زیادی صورت گرفته است. مهدوی حاجیلویی و همکاران (۱۳۸۷) به این نتیجه رسیده‌اند که شکل‌گیری پدیده خانه‌های دوم در نواحی روستایی کلاردشت تاثیر چشمگیری بر دگرگونی‌های اقتصادی - اجتماعی آن داشته است، زیرا ساخت و سازها در این ناحیه از کشور اغلب به صورت سلیقه‌ای و بدون طرح و برنامه بوده و در نتیجه منجر به بروز ناهماهنگی در چهره و ساختار محیطی آن شده است. جمعه‌پور و احمدی (۱۳۹۰) به بررسی تاثیر گردشگری بر پایداری ابعاد اقتصادی، اجتماعی، نهادی و زیست محیطی روستای بزغان شهرستان ساوجبلاغ پرداخته‌اند. نتایج نشان داد که گردشگری در روستای بزغان، اگرچه سبب ایجاد اشتغال و در نتیجه درآمد مرتبط با گردشگری و نیز، کمک به رشد برخی از فعالیت‌های روستایی مانند باغداری و خدمات شده است؛ اما این تاثیرها بسیار محدود هستند و تنها برخی از خانوارها را در بر می‌گیرد. همچنین به دلیل نبود نهاد محلی و متولی مختص گردشگری، منافع عمومی حاصل از گردشگری برای کل جامعه محلی محقق نشده است. در مجموع گردشگری از جنبه‌های دیگری چون، مسایل اجتماعی، زیست محیطی و نهادی تاثیرات مثبت چندانی نداشته است و در مواردی تاثیرات منفی اجتماعی و زیست محیطی به همراه داشته است. فاضل‌نیا و همکاران (۱۳۹۰) در پژوهشی نشان داد که مهم‌ترین پیامدهای مثبت خانه‌های دوم در روستای برسه شهرستان تنکابن افزایش فرصت شغلی، افزایش فروش تولیدات محلی، بهبود وضع خیابان و خدمات روستایی، بازسازی خانه‌های قدیمی و پیامدهای منفی آن افزایش قیمت زمین و مسکن و تبدیل باغ‌های کشاورزی به باغ‌های خانگی، افزایش مالکیت افراد غیر بومی بر زمین و مسکن روستا، تخریب چشم‌انداز روستایی و افزایش ساخت و ساز بوده است. دادورخانی و محمدزاده لاریجانی (۱۳۹۲) در تحقیقی به این نتیجه رسیدند که در بعد اقتصادی افزایش شغل‌های فصلی مرتبط با گردشگری و در بعد اجتماعی افزایش امکانات محلی و افزایش رفتارهای ضد اجتماعی و متضاد با فرهنگ بومی از مهم‌ترین اثرات گردشگری خانه‌های دوم در روستاهای بیلاقی بخش بند پی شرقی شهرستان بابل می‌باشد. روستای زیارت در ارتفاع هزار متری از سطح دریا در ۱۷ کیلومتری جنوب شهر گرگان واقع شده است، این روستا از شمال به ناهارخوران و ارتفاعات بندسر و خمام شهر، از شرق به ارتفاعات خال دره، از غرب به ارتفاعات مازوآش، ادیم و کمرسر و از جنوب به آبشار و ارتفاعات پوشیده از جنگل محدود می‌شود. این روستا به دلیل برخورداری از آب و هوای خنک و معتدل، چشم‌انداز بدیع، جنگل‌های زیبا، داشتن موقعیت ممتاز گردشگری و استراحتگاهی طی دهه‌های اخیر مورد توجه شهرنشینان قرار گرفته است و خانه‌های دوم با هدف گذران اوقات فراغت در این ناحیه روستایی شکل گرفته است. روند ساخت و ساز در روستای تاریخی زیارت روند نگران‌کننده‌ای دارد و در دو دهه اخیر شتاب قابل توجه و رو به رشدی داشته است. در حال حاضر موج ساخت سازه‌های مجاز و غیرمجاز خانه‌های دوم بر بافت قدیمی و سنتی این روستا تاثیر مثبت و منفی متفاوتی در ابعاد کالبدی، زیست محیطی، اقتصادی و اجتماعی گذاشته و نیاز است برای حفظ این بافت ارزشمند در کلیه ابعاد تلاش‌های ویژه‌ای صورت گیرد. از این رو هدف از انجام این پژوهش، بررسی رابطه بین گسترش گردشگری خانه‌های دوم و پیامدهای اجتماعی آن بر روند توسعه روستای زیارت است.

## روش پژوهش

این تحقیق از نظر هدف کاربردی و به لحاظ روش توصیفی-زمینه‌یابی و همبستگی است. روش گردآوری داده‌ها کتابخانه‌ای و میدانی (ابزار پرسش‌نامه) است. در این پژوهش جامعه آماری تحقیق را جمعیت روستای زیارت تشکیل می‌دهد، که تعداد آن بر اساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۵ حدود ۱۹۶۷ نفر می‌باشد. حجم نمونه برای جامعه آماری مذکور که با استفاده از فرمول کوکران محاسبه شده، ۳۸۴ مورد است. شیوه انتخاب خانوارهای نمونه در روستا به صورت نمونه‌گیری تصادفی طبقه‌ای بود. برای متغیر مستقل (توسعه گردشگری خانه‌های دوم) و وابسته (تغییرات اجتماعی)، ۱۹ معرف تدوین شد که به وسیله گویه‌هایی ارزیابی شدند (شکل ۱). تمامی گویه‌ها بر مبنای طیف لیکرت (خیلی کم، کم، متوسط، زیاد و خیلی زیاد) تنظیم شدند روایی آن‌ها بر اساس نظر صاحب نظران و کارشناسان و پایایی آن‌ها بر مبنای آلفای کرونباخ (۰/۸۸) تایید شد. جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها در دو سطح آمار توصیفی (درصد) و استنباطی (تکنیک‌های آماری کولموگروف-اسمیرنوف، فریدمن، کروسکال والیس، ویلکاکسون، من ویتنی و ضریب همبستگی اسپیرمن) از نرم افزار SPSS استفاده گردید.



شکل ۱. مدل مفهومی تحقیق (ارتباط متغیرهای تحقیق)

## محدوده مورد مطالعه

روستای زیارت به لحاظ موقعیت مطلق جغرافیایی در محدوده ای با مختصات بین ۳۶ درجه، ۴۳ دقیقه و ۵۰ ثانیه عرض شمالی، ۵۴ درجه، ۲۹ دقیقه و ۱۱ ثانیه طول شرقی تا ۳۶ درجه ۴۲ دقیقه و ۱۷ ثانیه عرض شمالی و ۵۴ درجه، ۲۸ دقیقه و ۱۹ ثانیه طول

شرقی قرار گرفته است. ارتفاع متوسط اراضی آن از سطح دریا ۸۷۰ متر تا ۱۱۹۰ متر متغیر می باشد. روستای زیارت در مرکز بخش مرکزی و در غرب دهستان استرآباد جنوبی در شهرستان گرگان واقع شده است. فاصله این روستا از مرکز شهرستان و بخش (گرگان) برابر با ۱۵ کیلومتر و از مرکز دهستان (جلین علیا) برابر با ۲۵ کیلومتر می باشد. محدوده عرفی روستای زیارت از شمال به محور ناهارخوران شهر گرگان، از جنوب به قله تلمبار و از شرق و غرب به ارتفاعات جنگلی هزار مینجه و سفید آب محدود می شود (Choorli, 2012: 119).

## یافته‌ها و بحث

### یافته‌های توصیفی

از نظر جنسیت حدود ۵۸/۶ درصد از آزمودنی‌های تحقیق مرد و ۴۱/۴ درصد آن‌ها زن، ۶۰/۲ درصد از آزمودنی‌های تحقیق متأهل و حدود ۳۹/۸ درصد از آن‌ها مجرد بودند. به لحاظ مدت اقامت ۵/۵ درصد از آزمودنی‌های تحقیق کمتر از ۵ سال، ۴۰/۹ درصد بین ۵ تا ۱۰ سال، ۳۵/۹ درصد بین ۱۰ تا ۱۵ سال و حدود ۱۷/۷ درصد بیش از ۱۵ سال در روستا اقامت داشتند. حدود ۳۸/۸ درصد از پرسش شوندگان دلیل داشتن خانه دوم را در روستای زیارت گذران اوقات فراغت، ۴/۲ درصد ارتباط با اقوام، ۳۸/۳ درصد رهایی از آلودگی و مشکلات شهری و ۱۸/۷ درصد انجام فعالیت‌های اقتصادی عنوان نمودند. ۲۵/۵ درصد از آزمودنی‌های تحقیق مدت ساخت یا خرید خانه دوم خود را کمتر از ۵ سال، ۲۶/۳ درصد بین ۶-۱۰ سال، ۴۶/۴ درصد بین ۱۱-۱۵ سال، ۱/۰ درصد بین ۱۶-۲۰ سال و ۰/۸ درصد بیش از ۲۰ سال و ۵۳/۱ درصد از آزمودنی‌های تحقیق نوع مالکیت خانه دوم خود را در روستای زیارت شخصی، ۱۴/۱ درصد استیجاری و ۳۲/۸ درصد ورثه بیان نمودند. ۷۱/۴ درصد از آزمودنی‌های تحقیق در داخل بافت سنتی روستا و ۲۸/۶ درصد در خارج بافت سنتی روستا خانه دوم داشتند (جدول ۱).

جدول ۱. ویژگی توصیفی آزمودنی‌های تحقیق

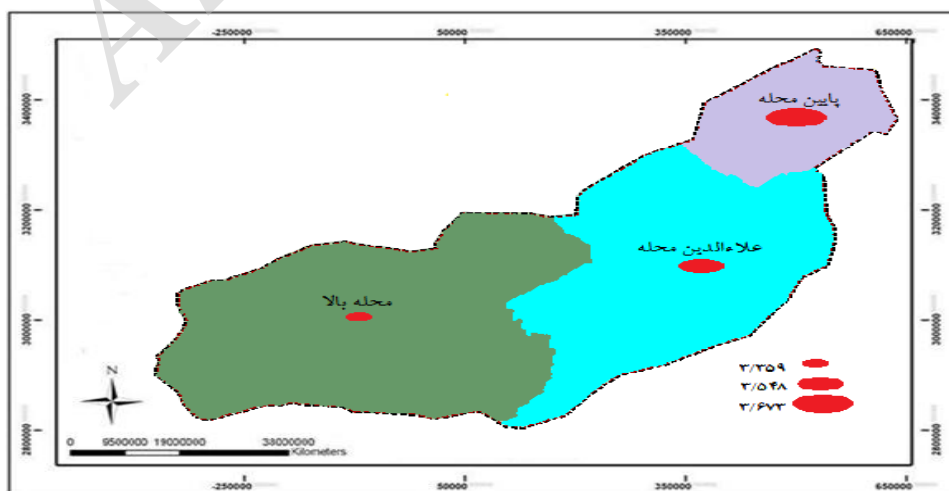
جنس	مرد	۲۲۵
وضعیت تاهل	زن	۱۵۹
وضعیت تاهل	مجرد	۱۵۳
	متاهل	۲۳۱
	بیش از ۱۵ سال	۲۱
مدت اقامت	بین ۵ تا ۱۰ سال	۱۵۷
	بین ۱۰ تا ۱۵ سال	۱۲۸
	کمتر از ۵ سال	۶۸
	گذران اوقات فراغت	۱۴۹
دلیل داشتن خانه دوم	ارتباط با اقوام	۱۶
	رهایی از آلودگی و مشکلات شهری	۱۴۷
	انجام فعالیت‌های اقتصادی	۷۲
مدت ساخت یا خرید خانه دوم در روستا	کمتر از ۵ سال	۹۸
	بین ۶-۱۰ سال	۱۰۱
	بین ۱۱-۱۵ سال	۱۷۸
	بین ۱۶-۲۰ سال	۴
	بیش از ۲۰ سال	۳
نوع مالکیت خانه دوم	شخصی	۲۰۴
	استیجاری	۵۴
	ورثه	۱۲۶
موقعیت مکانی خانه دوم نسبت به بافت سنتی روستا	در داخل بافت سنتی روستا	۲۷۴
	در خارج بافت سنتی روستا	۱۱۰

## وضعیت توسعه گردشگری خانه‌های دوم در روستای زیارت

روستای زیارت شامل سه محله به نام علاءالدین محله (هسته اولیه) در قسمت جنوبی روستا، پایین محله در قسمت‌های شمالی هسته اولیه و محله بالا در جنوب غربی روستا می‌باشد. برای بررسی و تحلیل توسعه گردشگری خانه‌های دوم از دیدگاه روستاییان در سطح محله‌های روستای زیارت از شاخص‌هایی مانند تخریب و تغییر کاربری باغ‌ها و زمین‌ها، بازسازی و نوسازی سکونتگاه‌های قدیمی، سرمایه گذاری افراد غیربومی در محیط روستا، اقامت افراد غیر بومی در محیط روستا، خرید و فروش اراضی در روستا، سرمایه گذاری در زمینه مسکن در روستا، تغییرات کالبدی محیط روستا و گسترش الگوی مسکن جدید و غیر بومی در محیط روستا استفاده شده است. برای بررسی تاثیر معرف‌ها از طیف پنج گزینه‌ای لیکرت استفاده شده که میانه نظری آن برابر با ۳ است. در کل میانگین پاسخ جامعه به گویه‌های مربوط به متغیر توسعه گردشگری خانه‌های دوم برابر با ۳/۵۴۷ می‌باشد که نشان می‌دهد درصد زیادی از پاسخگویان گزینه‌های بالای میانگین (۳ درصد) را انتخاب کرده‌اند. همچنین نتایج حاصل از آزمون فریدمن نشان می‌دهد که تغییر کاربری باغ‌ها و زمین‌ها با میانگین رتبه ۴/۵۲ بالاترین و خرید و فروش اراضی در روستا با میانگین رتبه ۴/۴۸ پایین ترین تاثیر را دارا می‌باشد (جدول ۲). شکل (۲) توزیع فضایی میانگین پاسخ جامعه به متغیر توسعه گردشگری خانه‌های دوم در محله‌های روستای زیارت را نشان می‌دهد.

جدول ۲. آمار توصیفی و تحلیلی توسعه گردشگری خانه‌های دوم و شاخص‌های آن در روستای زیارت

محله	تغییر کاربری باغ‌ها و زمین‌ها	نوسازی سکونتگاه‌های قدیمی	سرمایه گذاری افراد غیربومی روستا	اقامت افراد غیر بومی در محیط روستا	خرید و فروش اراضی در روستا	سرمایه گذاری در زمینه مسکن	تغییرات کالبدی محیط روستا	تغییر کاربری باغ‌ها و زمین‌ها	کل
پایین محله	۳/۶۴۵	۳/۷۱۰	۳/۷۱۰	۳/۷۷۴	۳/۷۱۰	۳/۶۴۵	۳/۵۸۱	۳/۶۱۳	۳/۶۷۳
علاءالدین محله	۳/۵۴۲	۳/۵۴۹	۳/۵۴۹	۳/۵۴۶	۳/۵۵۵	۳/۵۴۹	۳/۵۴۹	۳/۵۴۶	۳/۵۴۸
محله بالا	۳/۴۳۵	۳/۳۴۸	۳/۳۴۸	۳/۳۹۱	۳/۳۶۱	۳/۳۴۸	۳/۳۴۸	۳/۳۹۱	۳/۳۵۹
کل	۳/۵۴۴	۳/۵۵۰	۳/۵۵۰	۳/۵۵۵	۳/۵۵۰	۳/۵۴۴	۳/۵۴۰	۳/۵۴۲	۳/۵۴۷
انحراف معیار	۰/۸۳۵	۰/۸۳۸	۰/۸۳۸	۰/۸۴۱	۰/۸۴۱	۰/۸۳۸	۰/۸۳۶	۰/۸۳۵	۰/۲۵۴
میانگین رتبه	۴/۵۲	۴/۵۱	۴/۵۰	۴/۴۹	۴/۴۸	۴/۴۹	۴/۵۰	۴/۵۱	-
رتبه	۱	۲	۳	۴	۵	۴	۳	۲	-



شکل ۲. توزیع فضایی میانگین پاسخ جامعه به متغیر توسعه گردشگری خانه‌های دوم در محله‌های روستای زیارت

### وضعیت اجتماعی ساکنین روستای زیارت

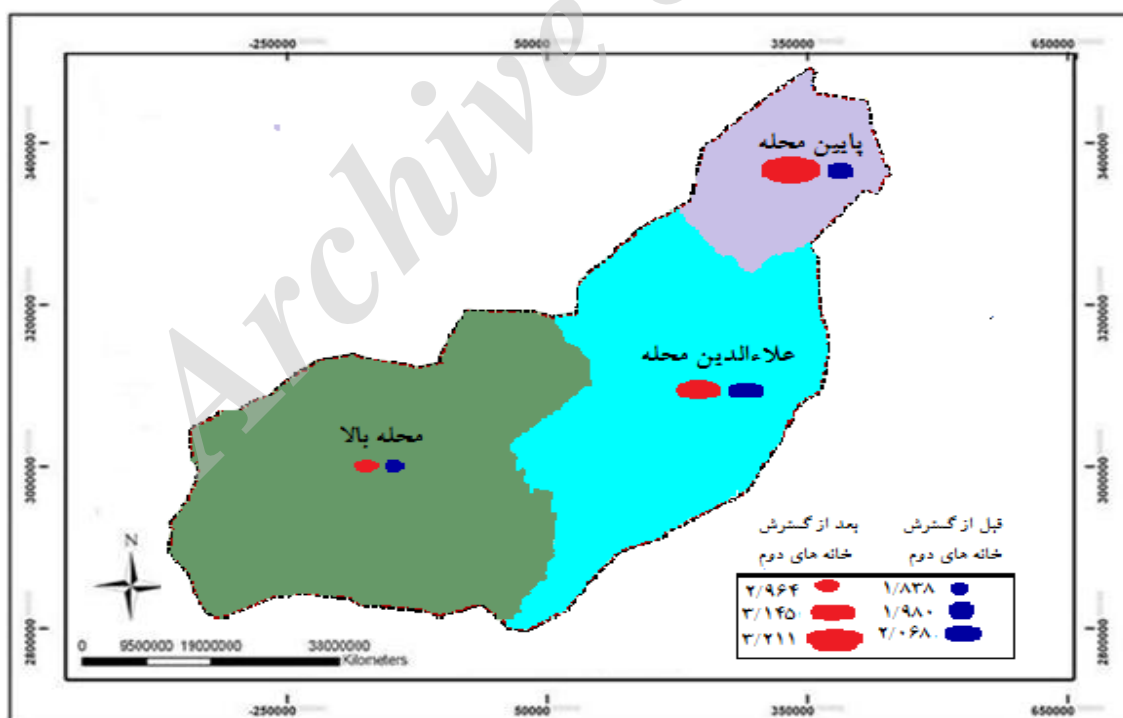
برای بررسی وضعیت اجتماعی از دیدگاه ساکنین در سطح محله‌های روستای زیارت از ۱۱ گویه در قبل و بعد از شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم استفاده شده است. برای بررسی تاثیر معرف‌ها از طیف پنج‌گزینه‌ای لیکرت استفاده شده که میانه نظری آن برابر با ۳ است. در کل میانگین پاسخ جامعه به گویه‌های مربوط به شاخص وضعیت اجتماعی در قبل از گسترش خانه‌های دوم برابر با ۲/۰۴۷ و پایین‌تر از زمان پس از شکل‌گیری خانه‌های دوم (۳/۱۴۰) می‌باشد. که نشان دهنده بهبود وضعیت اجتماعی و رضایت روستاییان در دوره پس از توسعه گردشگری خانه‌های دوم است. تنها در گویه‌های افزایش تعامل و تحرک اجتماعی، جلوگیری از مهاجرت روستاییان و احیای دانش بومی فراموش شده روستا تغییرات محسوسی مشاهده نمی‌گردد. همچنین نتایج حاصل از آزمون فریدمن نشان می‌دهد که در قبل از شکل‌گیری خانه‌های دوم امکانات و خدمات محلی با میانگین رتبه ۶/۱۷ در بهترین و حفظ دانش بومی روستا با میانگین رتبه ۵/۸۵ در بدترین وضعیت بوده، و پس از گسترش گردشگری خانه‌های دوم شاخص افزایش سطح آگاهی روستاییان با میانگین رتبه ۷/۱۱ در بهترین و مهاجرت روستاییان با میانگین رتبه ۳/۰۷ در بدترین وضعیت بوده است (جدول ۴ و ۳). به طور مثال در بررسی‌های میدانی نیز مشخص گردید پس از گسترش گردشگری خانه‌های دوم غالب جمعیت روستا به شهر گرگان و شهرهای نزدیک به آن با حفظ مسکن موروثی و گاه فروش اراضی زراعی مهاجرت کرده‌اند. شکل (۳) توزیع فضایی میانگین پاسخ جامعه به متغیر پیامد اجتماعی در محله‌های روستای زیارت را در قبل و بعد از گسترش گردشگری خانه‌های دوم نشان می‌دهد.

جدول ۳. آمار توصیفی وضعیت اجتماعی روستاییان و شاخص‌های آن در قبل از شکل‌گیری گردشگری خانه‌های دوم در روستای زیارت

کل	احیای دانش بومی فراموش شده روستا	جلوگیری از مهاجرت روستاییان	افزایش تعامل و تحرک اجتماعی	ارتقای کیفیت زندگی اجتماعی	کاهش نابرابری‌های اجتماعی	بهبود رفاه اجتماعی	افزایش امکانات و خدمات محلی	افزایش امکانات تفریحی	غنی شدن تجارب فرهنگی روستاییان	افزایش سطح آگاهی روستاییان	افزایش مشارکت مردمی اهالی روستا	محله
۱/۹۸۰	۱/۹۳۶	۲/۰۰۰	۱/۷۴۲	۱/۹۰۳	۱/۹۶۸	۱/۹۶۸	۲/۰۰۰	۲/۰۹۷	۲/۰۰۰	۲/۰۹۷	۲/۰۶۵	پایین محله
۲/۰۶۸	۲/۰۶۱	۲/۱۱۰	۲/۰۶۱	۲/۰۸۲	۲/۰۵۸	۲/۰۶۴	۲/۰۶۱	۲/۰۶۴	۲/۰۶۷	۲/۰۶۱	۲/۰۶۱	علاءالدین محله
۱/۸۳۸	۱/۸۲۶	۱/۷۸۳	۱/۹۵۷	۱/۶۹۶	۱/۹۱۳	۱/۸۲۶	۱/۸۷۰	۱/۹۱۳	۱/۶۵۲	۱/۸۲۷	۱/۹۵۷	محله بالا
۲/۰۴۷	۲/۰۳۷	۲/۰۸۱	۲/۰۲۹	۲/۰۴۴	۲/۰۴۲	۲/۰۴۲	۲/۰۴۴	۲/۰۵۷	۲/۰۳۷	۲/۰۵۰	۲/۰۵۵	کل
۰/۲۷۵	۰/۹۵۵	۰/۹۶۲	۰/۹۴۹	۰/۹۵۴	۰/۹۴۷	۰/۹۵۲	۰/۹۵۴	۰/۹۵۷	۰/۹۵۵	۰/۹۵۹	۰/۹۵۶	انحراف معیار
-	۵/۸۵	۶/۰۲	۵/۹۵	۵/۹۷	۶/۰۸	۶/۱۴	۶/۱۷	۶/۰۶	۵/۹۷	۵/۸۹	۵/۹۱	میانگین رتبه
-	۱۰	۵	۷	۶	۳	۲	۱	۴	۶	۹	۸	رتبه

جدول ۴. آمار توصیفی وضعیت اجتماعی روستاییان و شاخص‌های آن در بعد از شکل‌گیری گردشگری خانه‌های دوم در روستای زیارت

محله	افزایش مشارکت مردمی اهالی روستا	افزایش سطح آگاهی روستاییان	غنی شدن تجارب فرهنگی روستاییان	افزایش امکانات تفریحی	افزایش امکانات و خدمات محلی	بهبود رفاه اجتماعی	کاهش نابرابری‌های اجتماعی	ارتقای کیفیت زندگی اجتماعی	افزایش تعامل و تحرک اجتماعی	جلوگیری از مهاجرت روستاییان	احیای دانش بومی فراموش شده روستا	کل
پایین محله	۳/۶۴۵	۳/۷۱۰	۳/۷۱۰	۳/۷۷۴	۳/۷۱۰	۳/۶۴۵	۳/۵۸۱	۳/۶۱۳	۲/۰۰۰	۲/۰۰۰	۱/۹۳۶	۳/۲۱۱
علاءالدین محله	۲/۵۴۲	۲/۵۴۹	۲/۵۴۹	۲/۵۴۶	۳/۵۵۴	۲/۵۴۹	۳/۵۴۹	۲/۵۴۶	۲/۰۶۱	۲/۰۵۸	۲/۰۹۷	۳/۱۴۵
محله بالا	۳/۴۳۵	۳/۳۴۸	۳/۳۴۸	۳/۳۹۱	۳/۲۶۱	۳/۳۴۸	۳/۳۴۸	۳/۳۹۱	۲/۱۳۰	۱/۸۷۰	۱/۷۳۹	۲/۹۶۴
کل	۳/۵۴۴	۳/۵۵۰	۳/۵۵۰	۳/۵۵۵	۳/۵۵۰	۳/۵۴۴	۳/۵۳۹	۳/۵۴۲	۲/۰۶۰	۲/۰۴۱	۲/۰۶۲	۳/۱۴۰
انحراف معیار	۰/۸۲۵	۰/۸۳۸	۰/۸۳۸	۰/۸۴۱	۰/۸۴۱	۰/۸۳۸	۰/۸۳۶	۰/۸۳۵	۰/۹۵۳	۰/۹۵۵	۰/۹۷۶	۰/۲۲۲
میانگین رتبه	۷/۰۷	۷/۱۱	۷/۰۸	۷/۰۴	۷/۰۵	۷/۰۶	۷/۰۸	۷/۰۹	۳/۱۷	۳/۰۷	۳/۱۹	---
رتبه	۴	۱	۳	۷	۶	۵	۳	۲	۹	۱۰	۸	---



شکل ۳. توزیع فضایی میانگین پاسخ جامعه به متغیر پیامد اجتماعی در محله‌های روستای زیارت در قبل و بعد از گسترش خانه‌های دوم



### مقایسه میانگین شاخص های تحقیق در محله های روستای زیارت

به منظور مقایسه میانگین شاخص های تحقیق در محله های روستای زیارت، از آزمون کروسکال والیس استفاده شده است. بر اساس جدول (۵) مقدار آزمون کای اسکوئر در همه شاخص ها، در سطح خطای کوچک تر از ۰/۰۵ معنی دار می باشد، لذا در رابطه با شاخص های مورد بررسی (شاخص های توسعه گردشگری خانه های دوم و شاخص های پیامدهای اجتماعی آن) تفاوت معنی داری بین محله های مختلف روستای زیارت وجود ندارد. بررسی های میدانی نیز موید این مطلب بود برای مثال حتی در هسته اولیه روستا نیز غالب بناهای قدیمی عموماً دو طبقه با مصالح سنگ، چوب و گل، با توجه به افزایش بهای زمین و رشد شتابان ویلاسازی و خانه های دوم در این روستا، جای خود را به بناهای نوساز در سه و چهار طبقه با مصالح بتن، فلز، شیشه و سایر مصالح غیر بومی داده است.

جدول ۵. مقایسه میانگین شاخص های تحقیق در محله های روستای زیارت با استفاده از آزمون کروسکال والیس

شاخص	مقدار آزمون کای اسکوئر	درجه آزادی	سطح معنی دار
تغییر کاربری باغ ها و زمین ها	۰/۶۲۶	۲	۰/۷۳۱
نوسازی سکونتگاه های قدیمی	۲/۰۲۸	۲	۰/۳۶۱
سرمایه گذاری افراد غیربومی	۲/۰۲۸	۲	۰/۳۶۱
اقامت افراد غیر بومی در محیط روستا	۲/۶۶۸	۲	۰/۲۶۳
خرید و فروش اراضی در روستا	۳/۴۴۴	۲	۰/۱۷۹
سرمایه گذاری در زمینه مسکن	۱/۲۷۰	۲	۰/۵۳۰
تغییرات کالبدی محیط روستا	۱/۰۰۳	۲	۰/۶۰۶
گسترش الگوی مسکن جدید و غیر بومی	۰/۶۱۳	۲	۰/۷۳۶
افزایش مشارکت مردمی اهالی روستا	۰/۶۲۶	۲	۰/۷۳۱
افزایش سطح آگاهی روستاییان	۲/۰۲۸	۲	۰/۳۶۱
غنی شدن تجارب فرهنگی روستاییان	۲/۰۲۸	۲	۰/۳۶۱
افزایش امکانات تفریحی	۲/۶۶۸	۲	۰/۲۶۳
افزایش امکانات و خدمات محلی	۳/۴۴۴	۲	۰/۱۷۹
بهبود رفاه اجتماعی	۱/۲۷۰	۲	۰/۵۳۰
کاهش نابرابری های اجتماعی	۱/۰۰۳	۲	۰/۶۰۶
ارتقای کیفیت زندگی اجتماعی	۰/۶۱۳	۲	۰/۷۳۶
افزایش تعامل و تحرک اجتماعی	۰/۶۹۹	۲	۰/۷۰۵
جلوگیری از مهاجرت روستاییان	۱/۱۳۹	۲	۰/۵۶۶
احیای دانش بومی فراموش شده روستا	۳/۴۲۳	۲	۰/۱۸۱

### مقایسه میزان رضایت ساکنین از وضعیت اجتماعی روستا در قبل و بعد از شکل گیری گردشگری خانه های دوم

بر اساس مطالعات میدانی، از اوایل دهه ۱۳۸۰ رشد خانه های دوم در روستای زیارت رونق بیش تری گرفته است. بنابراین میزان رضایت روستاییان از وضعیت اجتماعی روستا در قبل و بعد از شکل گیری گردشگری خانه های دوم با استفاده از آزمون ویلکاکسون مورد مقایسه قرار گرفت (جدول ۷ و ۶ و شکل ۴).

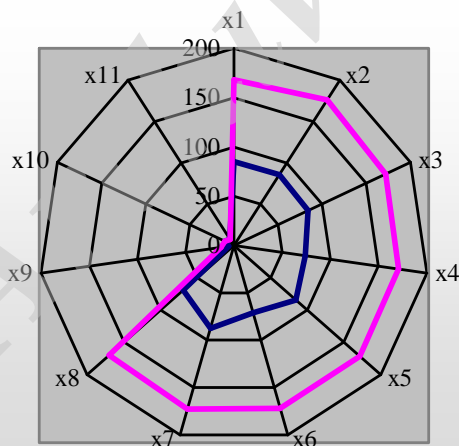
بر اساس نتایج آزمون ویلکاکسون چون  $P < 0/05$  است، به لحاظ آماری با اطمینان ۰/۹۵ تفاوت میزان رضایت روستاییان از وضعیت اجتماعی روستا در زمان های قبل و بعد از رشد خانه های دوم معنی دار است. به عبارتی میانگین رتبه رضایت از وضعیت اجتماعی روستا در زمان بعد از گسترش خانه های دوم (۱۹۲/۵۰) بیش تر از میزان آن در زمان قبل از آن (۰/۰۰) است (جدول ۷). بر اساس جدول (۶) میزان رضایت روستاییان از افزایش تعامل و تحرک اجتماعی، جلوگیری از مهاجرت روستاییان و احیای دانش بومی فراموش شده روستا در زمان های قبل و بعد از گسترش خانه های دوم ( $P > 0/05$ ) متفاوت نیست.

جدول ۶. مقایسه میزان رضایت ساکنین از هر یک از وضعیت‌های اجتماعی روستا در قبل و بعد از شکل‌گیری گردشگری خانه‌های دوم با استفاده از آزمون ویلکاکسون

Asymo.Sig	Ties	Positive Rank		Negative Rank		N	آثار اجتماعی
		Mean Rank	N	Mean Rank	N		
./...	۶۱	۱۶۷/۹۰	۳۰۰	۸۵/۰۲	۲۳	۳۸۴	افزایش مشارکت مردمی اهالی روستا
./...	۴۷	۱۷۵/۹۵	۳۱۱	۸۵/۸۱	۲۶	۳۸۴	افزایش سطح آگاهی روستائیان
./...	۵۳	۱۷۱/۸۵	۳۰۹	۸۳/۸۶	۲۲	۳۸۴	غنی شدن تجارب فرهنگی
./...	۵۸	۱۷۰/۹۵	۳۰۱	۷۳/۸۲	۲۵	۳۸۴	افزایش امکانات تفریحی
./...	۵۴	۱۷۱/۳۳	۳۰۸	۸۳/۸۶	۲۲	۳۸۴	افزایش امکانات و خدمات محلی
./...	۵۸	۱۷۱/۸۳	۲۹۹	۷۱/۲۲	۲۷	۳۸۴	بهبود رفاه اجتماعی
./...	۵۳	۱۷۲/۷۲	۳۰۵	۸۷/۱۲	۲۶	۳۸۴	کاهش نابرابری‌های اجتماعی
./...	۶۱	۱۶۹/۸۰	۲۹۸	۶۹/۰۶	۲۵	۳۸۴	ارتقای کیفیت زندگی اجتماعی
./۱۲۲	۳۶۳	۱۳/۲۵	۱۲	۸/۰۰	۹	۳۸۴	افزایش تعامل و تحرک اجتماعی
./۰۸۳	۳۶۴	۱۰/۳۳	۶	۱۰/۵۷	۱۴	۳۸۴	جلوگیری از مهاجرت روستائیان
./۱۴۴	۳۷۲	۷/۱۳	۸	۵/۲۵	۴	۳۸۴	احیای دانش بومی فراموش شده

جدول ۷. مقایسه میزان رضایت ساکنین از وضعیت اجتماعی روستا در قبل و بعد از شکل‌گیری گردشگری خانه‌های دوم با استفاده از آزمون ویلکاکسون

Asymo.Sig	Ties	Positive Rank		Negative Rank		N
		Mean Rank	N	Mean Rank	N	
./...	.	۱۹۲/۵۰	۳۸۴	۰/۰۰	.	۳۸۴



— قبل از شکل‌گیری خانه‌های دوم      — بعد از شکل‌گیری خانه‌های دوم

شکل ۴. مقایسه میزان رضایت ساکنین از وضعیت اجتماعی روستا در قبل و بعد از شکل‌گیری گردشگری خانه‌های دوم

## تحلیل مقایسه‌ای دیدگاه مردان و زنان روستا درباره میزان رضایت از وضعیت اجتماعی روستا در بعد از گسترش خانه‌های دوم

در این قسمت ابتدا از آزمون کولموگروف اسمیرنوف برای تایید نرمال بودن داده‌ها استفاده شده است. نتایج نشان داد که چون  $P < 0/05$  است، لذا متغیر پیامدهای اجتماعی نرمال نیست (جدول ۸)، بنابراین از آزمون ناپارامتری من ویتنی استفاده شده است. بر اساس نتایج حاصله از آزمون من ویتنی چون  $P > 0/05$  است، به لحاظ آماری با اطمینان ۰/۹۵ تفاوت میزان رضایت روستاییان از وضعیت اجتماعی روستا بعد از گسترش خانه های دوم در بین مردان و زنان معنی دار نیست، یعنی میزان رضایت روستاییان از وضعیت اجتماعی روستا بعد از گسترش خانه های دوم در بین مردان و زنان متفاوت نیست (جدول ۹).

جدول ۸. نتایج آزمون کولموگروف اسمیرنوف برای بررسی نرمال بودن توزیع داده‌ها

N	Mean	Std. Deviation	Asymp.Sig
۳۸۴	۳/۱۴	۰/۲۲۲	۰/۰۰۰

جدول ۹. مقایسه دیدگاه مردان و زنان روستا درباره میزان رضایت از وضعیت اجتماعی روستا در بعد از گسترش خانه‌های دوم با استفاده از من ویتنی

جنس	N	Mean Rank	Z	Asymp.Sig
مرد	۲۲۵	۱۹۸/۸۹	-۱/۳۹۷	۱۶۲
زن	۱۵۹	۱۸۲/۴۶		

## تحلیل ارتباط میان گسترش گردشگری خانه‌های دوم و پیامدهای اجتماعی

قبل از بررسی رابطه میان متغیر مستقل و وابسته، ابتدا با استفاده از آزمون کولموگروف اسمیرنوف، نرمال بودن داده‌ها بررسی شد. نتایج نشان داد که در هر دو متغیر گردشگری خانه‌های دوم و پیامدهای اجتماعی چون  $P < 0/05$  است، توزیع داده‌ها نرمال نیستند (جدول ۱۰). بنابراین برای بررسی رابطه بین این دو متغیر از آزمون اسپیرمن استفاده شده است (جدول ۱۲). بر اساس جدول ۸ با اطمینان ۰/۹۹ و سطح خطای کوچک تر از ۰/۰۱ رابطه آماری معناداری بین متغیر گردشگری خانه‌های دوم و پیامدهای اجتماعی آن وجود دارد. از سوی دیگر در میان شاخص‌های ۱۱ گانه پیامدهای اجتماعی فقط در شاخص‌های افزایش تعامل و تحرک اجتماعی، جلوگیری از مهاجرت روستاییان و احیای دانش بومی فراموش شده روستا رابطه‌ای وجود نداشته، و در سایر شاخص‌ها وجود رابطه به اثبات رسیده است (جدول ۱۱).

جدول ۱۰. نتایج آزمون کولموگروف اسمیرنوف برای بررسی نرمال بودن توزیع داده‌ها

متغیر	Asymp.Sig	Std. Deviation	Mean	N
پیامدهای اجتماعی	۰/۰۰۰	۰/۲۲۲	۳/۱۴	۳۸۴
گردشگری خانه‌های دوم	۰/۰۰۰	۰/۲۵۴	۲/۵۵	۳۸۴

جدول ۱۱. رابطه میان گردشگری خانه‌های دوم و هر یک از پیامدهای اجتماعی آن با استفاده از آزمون اسپیرمن

شرح	مردمی اهالی روستا	افزایش مشارکت روستاییان	افزایش سطح آگاهی روستاییان	فرهنگی روستاییان	غنی شدن تجارب تفریحی	افزایش امکانات تفریحی	خدمات محلی	افزایش امکانات و خدمات محلی	بهبود رفاه اجتماعی	کاهش نابرابری های اجتماعی	کاهش نابرابری های اجتماعی	ارتقای کیفیت زندگی اجتماعی	تحرک اجتماعی	افزایش تعامل و تحرک اجتماعی	جلوگیری از مهاجرت روستاییان	فراموش شده روستا	احیای دانش بومی
ضریب همبستگی	۰/۲۸۰**	۰/۱۷۱**	۰/۳۵۵**	۰/۲۴۶**	۰/۴۱۵**	۰/۳۶۳**	۰/۲۶۲**	۰/۲۵۴**	۰/۰۹۷	۰/۰۹۹	۰/۰۰۱	۰/۰۰۱	۰/۰۰۱	۰/۰۰۱	۰/۰۰۱	۰/۰۰۱	۰/۰۰۱
مقدار احتمال آزمون	۰/۰۰۰	۰/۰۰۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰

جدول ۱۲. رابطه میان گردشگری خانه‌های دوم و پیامدهای اجتماعی آن با استفاده از آزمون اسپیرمن

پیامدهای اجتماعی	شرح
۰/۷۵۹**	ضریب همبستگی
۰/۰۰۰	مقدار احتمال آزمون

## نتیجه‌گیری

گسترش بی‌رویه خانه‌های ویلایی و رونق بورس بازی زمین در روستای زیارت بیانگر افزایش افسارگریخته این پدیده در سال‌های اخیر است. به گونه‌ای که بیش از ۵۰ درصد خانه‌های موجود روستای مورد مطالعه پس از دهه ۸۰ شکل گرفته است. که در کنار مشکلاتی چون تغییر کاربری اراضی، خرید و فروش زمین، سرمایه‌گذاری و اقامت توسط افراد غیربومی و گسترش الگوی مسکن غیر بومی در زمینه تغییر وضعیت اجتماعی اثرات مثبتی چون افزایش سطح آگاهی و مشارکت مردمی، کاهش نابرابری‌های اجتماعی و ارتقای کیفیت زندگی را به دنبال داشته است. نتایج پژوهش حاضر نیز تایید کننده این مطالب می‌باشد. پژوهش‌های متعددی که توسعه گردشگری خانه‌های دوم را در نقاط مختلف کشور مورد بررسی قرار داده‌اند نتایج متفاوتی داشته است. از جمله عنابستانی و همکاران (۱۳۹۱) در مقاله‌ای به این نتیجه رسیدند که رابطه مثبت و مستقیمی بین توسعه گردشگری خانه‌های دوم و تغییرات در ابعاد اجتماعی (مهاجرت روستاییان، گسترش ناهنجاری‌های اجتماعی فرهنگی در روستا، بالارفتن سطح آگاهی فرهنگی ساکنین و کاهش انسجام و یکپارچگی اجتماعی و خانوادگی در روستا) در سطح روستاهای دهستان شیرین دره شهرستان قوچان وجود دارد. صالحی و همکاران (۱۳۹۳) در تحقیقی نشان دادند که با گسترش گردشگری در دهستان دوهزار، شهرستان تنکابن در ابعاد اجتماعی و نهادی نیز وضعیتی پایدار در سطح متوسط ارزیابی شده است. عنابستانی و همکاران (۱۳۹۱) در تحقیقی بیان داشتند که گردشگری خانه‌های دوم در بعد اجتماعی موجب بالارفتن سطح آگاهی مردم، افزایش مشارکت مردم در سرنوشت خود و گسترش خدمات اجتماعی در دشت ارژن- فارس شده است. فیروزنیا و همکاران (۱۳۹۰) در پژوهشی به این نتیجه رسیدند که گسترش ویلاسازی در دهستان تاررود شهرستان دماوند به لحاظ اجتماعی سبب تغییر در نوع پوشاک روستاییان، افزایش روحیه تجمل‌گرایی در بین روستاییان، افزایش شیوه زندگی شهرنشینان در بین روستاییان، از بین رفتن پیوستگی جامعه روستایی، افزایش مشارکت مردم روستا و ... شده است. باید عنوان کرد تاکنون در روستای زیارت در رابطه با اثرات اجتماعی گسترش خانه‌های دوم به تفکیک محلات مطالعه‌ای انجام نشده است. لذا با توجه به نتایج تحقیق حاضر که هسته اولیه و تاریخی روستا (علاءالدین محله) نیز از اثرات رشد خانه‌های دوم مستثنی نبوده است، حفظ بار ارزشمند تاریخی و فرهنگی آن، لزوم برنامه‌ریزی و مدیریت جامع و دقیق را می‌طلبد. تحلیل مقایسه میزان رضایت ساکنین از وضعیت اجتماعی روستا در قبل و بعد از شکل‌گیری گردشگری خانه‌های دوم با استفاده از آزمون ویلکاکسون نشان داد که میانگین رتبه رضایت از وضعیت اجتماعی روستا در زمان بعد از گسترش خانه‌های دوم (۱۹۲/۵۰) بیش‌تر از میزان آن در زمان قبل از آن (۰/۰) است. در تحلیل مقایسه‌ای دیدگاه مردان و زنان روستا درباره میزان رضایت از وضعیت اجتماعی روستا در بعد از گسترش خانه‌های دوم با استفاده از آزمون من ویتنی تفاوت معنی‌داری در نظرات این دو گروه مشاهده نشده است. در پایان برای بررسی فرضیه تحقیق از آزمون ضریب همبستگی اسپیرمن استفاده شده است. با توجه به نتایج به دست آمده از این آزمون، مشاهده می‌شود که با اطمینان ۰/۹۹ و سطح خطای کوچک‌تر از ۰/۰۱ رابطه آماری معناداری بین متغیر گردشگری خانه‌های دوم و پیامدهای اجتماعی آن وجود دارد. در نتیجه فرض صفر آزمون مبنی بر نبود ارتباط معنی‌دار بین متغیر گردشگری خانه‌های دوم و پیامدهای اجتماعی رد و با ضریب همبستگی ۰/۷۹۵ بر نقش گردشگری خانه‌های دوم در شکل‌گیری انواع تغییرات اجتماعی در زندگی روستاییان صحت گذاشته می‌شود. از سوی دیگر در میان شاخص‌های ۱۱ گانه پیامدهای اجتماعی فقط در شاخص‌های افزایش تعامل و تحرک اجتماعی، جلوگیری از مهاجرت روستاییان و احیای دانش بومی فراموش شده روستا رابطه‌ای وجود نداشته، و بالاترین ضریب همبستگی مربوط به افزایش امکانات و خدمات محلی با ضریب ۰/۴۱۵ می‌باشد. به منظور بهره‌مندی از آثار مثبت گردشگری خانه‌های دوم در جوامع روستایی در تمامی ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی باید این نوع گردشگری به گونه‌ای موثر مدیریت و برنامه‌ریزی شود. لذا به منظور ارتقای نقش گردشگری خانه‌های دوم در توسعه روستای زیارت و کاهش اثرات منفی آن پیشنهادهای زیر ارائه می‌گردد:

- توسعه کنترل شده گردشگری خانه‌های دوم در راستای توسعه پایدار روستایی و گردشگری
- جلوگیری از گسترش خودجوش و بدون برنامه‌ریزی مدون خانه‌های دوم در روستای زیارت
- توجه ویژه به اثرات مثبت اجتماعی گسترش خانه‌های دوم با بررسی دقیق و منسجم و قرار دادن آن در اولویت برنامه‌های توسعه روستایی
- طراحی نظام مدیریت یکپارچه گردشگری خانه‌های دوم با هماهنگی دستگاه‌ها و نهادهای مربوط همراه با مشارکت جامعه میزبان
- تهیه طرح‌های گردشگری جامع و ساماندهی شده در روستا به منظور برنامه‌ریزی همه جانبه گردشگری و کاهش اثرات منفی آن در ابعاد مختلف اقتصادی، فرهنگی، کالبدی و زیست محیطی و الی الخصوص اجتماعی

## References

- Akbarian Ronizi, S., & Mohammadpur Chaberi, M. (2012, May). Environmental impacts of tourism in second homes in rural areas with an emphasis on host community. *The 2nd Conference on Environmental Planning and Management*, (pp. 1-11). Tehran: Tehran University. (In Persian)
- Anabestani, A., Bouzarjomehri, Kh., & Sahebkar, N. (2012). Social and economic consequences of second homes tourism development in rural areas (Case study: Shirindareh Dehestan, Quchan County). *Journal of Research and Rural Planning*, 1(1), 97-123. (In Persian)
- Beetone, S. (2006). *Community Development through Tourism*. Landlinks Press.
- Bieger, T., Beritelli, P., & Weinert, R. (2007). Understanding second home owners who do not rent –Insights on the proprietors of self-catered accommodation. *International Journal of Hospitality Management*, 26 (2), 263-276.
- Birda, J.G., Osti, L., & Santifaller, E. (2011). Second homes and the need for Policy Planning. *An International Multidisciplinary Journal of Tourism*, 6 (1), 141-163.
- Choorli, M., Shahkoohi, E., Hasanzadeh Nameghi, M., Vatani, A., & Tofighi, E. (2012). *Golestan Province*. Tehran: Textbooks of Iran. (In Persian)
- Dadvarkhani, F., & Mohammadzadeh Larijani, F. (2014). Assessment of economic and social effects of second home tourism of rural areas in Babol township. *Human Geography Research Quarterly*, 45 (4), 75-102. (In Persian)
- Fazelniya, Gh., kiani, A., Ramezanzadeh, M., & Afshar Omrani, E. (2011). Analysis of socio-economic and physical environmental Effects of second home construction in tourism villages, based on host community point of view (Case Study: Barase village - Tonkabon Township). *Quarterly Journal of the Studies of Human Settlements Planning*. 6 (15), 103-120. (In Persian)
- Fesharaki, P. (2007). *Rural Geography*. Payame Noor. (In Persian)
- Firouzni, Gh., Eftekhari, A., & Valikhani, M. (2012). Study outcomes develop second home in rural areas (Case Study: Rural Districts Tarroud of Damavand County). *Geography*, 9 (31), 149-170. (In Persian)
- Galin Moghadam, Kh. (2010). Process's of creating and spreading second home in mountain jangle area of north of Iran during (1345 to 1385). *Quarterly Journal of the Studies of Human Settlements Planning*. 4 (9), 191-210. (In Persian)
- Jomeh poor, M., & Ahmadi, Sh. (2011). Effect of tourism on sustainable rural livelihoods (Case Study: Baraghan Village - Savojbolagh County). *Journal of Rural Research*, 2 (5), 33-62. (In Persian)
- 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. (In Persian)
- Mahdavi, M., Ghadiri Masoum, M., & Ghahremani, N. (2008). Impacts of tourism on rural development attitudes of rural people in Kan vally and Sooleghan subdistrict in Tehran county. *Village and Development*, 11 (2), 39-60. (In Persian)

- Rezvani, M., & Safaei, J. (2005). Tourism of second homes and its effects on rural areas: Opportunity or threat (Case Study: Rural areas of northern Tehran). *Geography Research*, (54), 109-121. (In Persian)
- Rita, p. (2000). Tourism in the european union. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 12 (7), 434- 436.
- Saeidnia, A., & Mahdizadeh, J. (2012). *Urban Tourism*, Publications of the Organization of Municipalities of Iran. (In Persian)
- Vepsalainen, M., & Pitkanen, K. (2010). Second home countryside, representations of the rural in finish popular discourses. *Journal of Rural studies*, 26 (2), 194-204.
- Zahedi, Sh. (2006). Tracking and sustainable development: The need for environmental protection in tourism development policies. *Journal of Tourism Studies*, (11-12), 1-22. (In Persian)
- Zarabi, A., & Eslami Parikhani, S. (2011). Measuring of economical, social- cultural and environmental affects of tourism development (Case Study: Meshkinshahr Township). *Human Geography Research Quarterly*, 43 (75), 37-52. (In Persian)

**How to cite this article:**

Sharifinia, Z. and Estelaji, A. (2018). Investigating the Social Consequences of Tourism Development in Second Homes (Case Study: Ziarat). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 13 (1), 69-84.  
[http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article\\_540505\\_en.html](http://jshsp.iaurasht.ac.ir/article_540505_en.html)

## Investigating the Social Consequences of Tourism Development in Second Homes (Case Study: Ziarat)

Zahra Sharifinia \*

Assistant Professor, Dep. of Geography and Tourism Planning, sari Branch, Islamic Azad University, Sari, Iran

Ali Reza Stelaji

Professor, Dep. of Geography, Yadegar Emam Branch, Islamic Azad University, Shahreray, Iran

Received: 12/11/2016

Accepted: 21/06/2017

### EXTENDED ABSTRACT

#### Introduction

Growing and expanding tourism in today's fashion is one of the important phenomena of the late 20th century. Improving public transportation and the ownership of more private vehicles allowed people to buy second homes instead of healthy non-urban recreation and personal investment in property purchases. The growth of second homes is generally the result of the migration of wealthy urban classes to rural areas of good weather. Which because of the preservation of family belongings have improved the ownership of agricultural lands and orchards in their father's homes or used in the same past to spend their leisure time. Tourism of second homes like other tourism patterns in rural areas can have many effects on rural areas. Ziarat Village is considered by the townspeople and tourists of the second homes due to the cool climate, unique landscape, beautiful forests, tourist destinations and low distance to Gorgan since the early 80's. The aim of this paper is to investigate the relationship between tourism of the second homes and its social consequences in the development of the village of Ziarat.

#### Methodology

The current research is applied in terms of purpose and descriptive survey and correlation method. Library and field run methodology. The Statistic community of the study is residents of the village of Ziarat (According to the census data of 2016), and the sample size is 384 people (Using the Cochran formula). Descriptive and inferential statistics were used to analyze the data (Using Spss)

#### Results and discussion

Comparison of residents' satisfaction with the social status of the village before and after the formation of tourism in the second homes showed that the average satisfaction rating of the social status of the village at the time after the expansion of the second homes exceeded its rate before it. There is no difference between the views of rural women and men about the satisfaction of the social status of the village after the expansion of the second homes. The hypothesis test showed that there is a relationship between the tourism of the second home and its social consequences. Among the 11 indicators of social outcomes it was found that there is no relationship between increased social interaction and movement the prevention of migrant populations and the restoration of indigenous knowledge of the forgotten village and the

\* Corresponding Author:

Email: sharifinia63@yahoo.com

expansion of second homes. And the highest correlation was between increasing local facilities and expanding second homes(0.415).

### **Conclusion**

Expansive expansion of villa houses and the flourishing of the playground of the playground in the village of Ziarat reflect the rising tide of the phenomenon in recent years. More than 50% of the houses in the village studied after the 80's. Although the expansion of second homes causes problems such as land use change, and purchase, investment and residence by non-native individuals and the spread of non-native housing patterns, but there are positive social impacts such as increasing awareness and participation, reducing social inequalities and improving quality of life. The results of this study confirm this content in the village of Ziarat. It should be noted that in the village of Ziarat the social impacts of the expansion of the second homes have not yet been studied in the study area. Therefore considering that the primary and historical core of the village was also influenced by the growth of the second homes maintaining the valuable historical and cultural context of the village of pilgrimage requires comprehensive and accurate planning and management.

**Key words:** Tourism, Second homes, Social Outcomes, Ziarat

Archive of SID