

جغرافیا و توسعه شماره ۵۴ بهار ۱۳۹۸

وصول مقاله: ۹۶/۰۱/۲۱

تأیید نهایی: ۹۶/۰۳/۳۱

صفحات: ۱۴۲-۱۲۱

ارزیابی نگرش ساکنان مناطق روستایی نسبت به گسترش خانه‌های دوم مطالعه موردی: روستاهای پیرامون شهر سبزوار

دکتر رضا خسروبیگی بزچلویی^{۱*}، افسانه بازقندی^۲

چکیده

در واکنش به مشکلات اقتصادی و کمبودهای رفاهی، طی سال‌های اخیر، بسیاری از مناطق روستایی مجاور شهرها از مزیت‌های گسترش خانه‌های دوم برای بالابردن درآمد و گذران امور زندگی استفاده کرده‌اند. اگرچه خانه‌های دوم فرصت‌های جدیدی را برای کمک به ساکنان محلی به وجود آورده، اما به استناد سوابق مطالعاتی حضور افراد شهرنشین در روستا زمینه‌ساز بروز بسیاری از اختلافات و درگیری‌ها نیز شده است؛ چراکه ساکنان محلی به دنبال آینده و توسعه روستا و در مقابل، مالکان خانه‌های دوم در مسیر گذشته و حفظ روستا قرار دارند؛ البته باید گفت، بازارهای بومی خانه‌های دوم - یعنی روستاهای مجاور شهرهای میانی و کوچک - چنین تضادهایی را کمتر تجربه کرده‌اند؛ شاخصه‌ای که در تفرجگاه‌های ییلاقی پیرامون شهر سبزوار به‌وضوح دیده می‌شود. سؤال کلیدی پژوهش این است که: اساساً چگونه ساکنان محلی و مالکان خانه‌های دوم با یکدیگر به اشتراک منافع می‌رسند؟ پژوهش حاضر به روش مطالعه موردی و تحلیل (محتوای) داده‌های کیفی انجام گرفته که از طریق مصاحبه‌های نیمه‌ساخت‌یافته و عمیق از ۴۰ نفر از ساکنان محلی گردآوری و استخراج شده است. نتایج نشان می‌دهد که هر یک از طرفین محتوای نیمبی (توسعه و حفظ روستا) خود را به اشتراک گذاشته و ترجیحات سکونتی‌شان به موازات همدیگر است. ابعاد همبستگی این دو شامل بهبود کیفیت محیط سکونتگاهی، برگرداندن چهره گذشته روستا و زنده نگه داشتن ارزش‌های محلی می‌شود. گرچه همه‌های سنگینی علیه خانه‌های دوم وجود دارد، هنوز هم در برخی از مناطق ظرفیت‌های لازم برای گسترش خانه‌های دوم بدون چالش و عاری از هرگونه آسیب فراهم است؛ بنابراین شناسایی جنبه‌های متمایز جغرافیایی، فرهنگی و اجتماعی گسترش خانه‌های دوم در سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای ضروری است. واژه‌های کلیدی: ساکنان محلی، دیدگاه‌های روستایی، منافع، گردشگری خانه‌های دوم، سبزوار.

مقدمه

روستابودگی^۱ ایرانی در حال تغییر است. بی‌گمان، یکی از واضح‌ترین جنبه‌های این تغییر، پدیده نوظهور خانه‌های دوم^۲ است (رضوانی، ۱۳۸۲: ۵۹؛ فیروزنیا و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۴۹)؛ البته نمی‌توان روندهای جهانی توسعه فضاهای روستایی (یعنی کالایی شدن^۳، ادغام شهری روستایی^۴ و شهرگریزی^۵) را در گسترش چنین پدیده‌های نادیده گرفت (Rye & Gunnerud berg, 2011: 127)، اما درباره ایران قضیه تاحدودی فرق دارد. به‌رحال، علاقه به خانه‌های دوم و زندگی در روستا به گفتمان‌های^۶ رایج و روزمره ساکنان شهری تبدیل شده است. چه شهرهایی که با تراکم بیش از حد جمعیت و آلودگی هوا مواجه هستند و چه شهرهایی که مشکلی از این حیث ندارند، در دو حالت تقاضا برای بهره‌گیری از بیلاق‌های خوش‌آب‌وهوا پیرامون شهر مشهود است. این بیانگر بازساخت اقتصادی و گذار از تولیدگرایی به پساتولیدگرایی^۷ است (Allbery & Bowler, 1998: 57)، در جایی که روستا بیشتر به‌عنوان مکانی برای مصرف^۸ شناخته می‌شود تا مکانی برای تولید (Halfacree, 2007: 131). درواقع، جنبه‌های روستابودگی با ارائه خدماتی در بازار نظیر چشم‌اندازهای طبیعی و زیبا، غذاهای سالم و ارگانیک^۹، سنت و ارزش‌های فرهنگی قابل تفسیر شده است (Perkins 2006: 251). با این همه، گسترش خانه‌های دوم در ایران -فارغ از روندهای عمومی- را می‌توان به تحولات عمیق اجتماعی ربط داد. سطح زندگی در چند سال اخیر -به‌ویژه با افزایش چندبرابری قیمت نفت و تزریق نقدینگی به

جامعه- بالا رفته و با دو دهه گذشته قابل‌مقایسه نیست؛ گرچه کلیشه‌ای در ذهن ما وجود دارد و براساس آن تصور می‌کنیم وضع اقتصادی بدتر شده است. مردم نسبت‌به قبل رفاه بیشتری را تجربه می‌کنند و تمایل به لوکس‌گرایی و مصرف‌زدگی در بین مردم افزایش پیدا کرده است. امروزه، تعداد کسانی که سفر می‌کنند و درکل تمایل به تفریح دارند، زیاد است؛ البته افزایش تعداد اتومبیل و سرمایه‌گذاری‌های عمومی در زیرساخت‌های حمل و نقل و در نتیجه تسهیل عبور و مرور به نواحی حومه‌ای و روستایی در این امر بی‌تأثیر نبود. ضمن اینکه، طرح‌های بهسازی و نوسازی سکونتگاه‌های روستایی و برخورداری از خدمات در سطح‌های گوناگون، نقش بسزایی در جمعیت‌پذیری و جذب ساکنان شهری داشت. از همه این‌ها مهم‌تر، بسته حمایتی تسهیلات کم‌بهره بود که توسط دولت برای تجهیز مسکن روستایی ارائه شد و توان مالی افراد (چه بومی و چه غیربومی) را برای ساخت و ساز و خرید خانه تقویت کرد. در سایه این حمایت‌ها بود که بسیاری از روستاییانی که به شهر مهاجرت کرده بودند و با زادگاه و خویشاوندان خود ارتباط داشتند، اقدام به ساخت خانه‌های جدید یا بازسازی خانه‌های قدیمی پدری خود کردند. این باور وجود دارد که با چنین تحولاتی - شامل عادی‌شدن ورود افراد جدید به روستا و گسترش خانه‌های دوم- ارتباطات اصیل اقتصادی و اجتماعی و روابط قدرت در محل به چالش کشیده خواهد شد. استدلال می‌شود مردم محلی اغلب گسترش خانه‌های دوم و تازه‌واردان^{۱۰} شهری و به نوعی همسایگی با آن‌ها را چالشی برای سنت‌های زندگی روستایی خود می‌دانند (Rye, 2011: 263)، زیرا ساکنان محلی و خانه‌های دوم خواستار ترکیب‌های جمعیتی، جهت‌گیری‌های ارزشی و

- 1-Rurality
- 2-Second Home
- 3-Commodification
- 4-Urban-Rural Integration
- 5-Counter urbanization
- 6-Discourses
- 7-Post- Productivism
- 8-Consuming
- 9-Organic

پیرامونی خود را از طریق تقابلهای فرهنگی و اجتماعی مدیریت می‌کنند (Marsden, 1999: 508). گرچه روستاییان در موج اول با یک افزایش قیمت زمین مواجه می‌شوند و خیلی شادمان و به‌طور غیرمترقبه‌ای تصمیم می‌گیرند که زمین‌هایشان را بفروشند؛ اما بعد از مدت کوتاهی پشیمان شده و ابراز ندامت می‌کنند؛ بنابراین علی‌رغم اصرار مسئولان و سیاست‌گذاران بر استقرار خانه‌های دوم در نواحی روستایی، ساکنان محلی نسبت به اثرات مثبت آن تردید دارند (مخالفت‌هایی در حال حاضر مبنی بر تغییر بی‌رویه کاربری‌های اراضی از سوی مسئولان صورت می‌گیرد که بیشتر مربوط به ساخت و سازهای غیرمجاز است و اگر ساخت و سازی در محدوده قانونی طرح‌های و دارای مجوز باشد، گسترش آن از دید مسئولان ایرادی ندارد). به‌هرحال، رویارویی ساکنان محلی و مالکان خانه‌های دوم و تفاوت‌های موجود بین آن‌ها بر سر دوگانه توسعه و حفظ نواحی روستایی به نوعی مشکل‌ساز شده و اینکه به چه نحو می‌تواند برطرف شود، هنوز پاسخ روشنی برای آن وجود ندارد. در این پژوهش سعی خواهد شد شواهدی جدید از رابطه ساکنان محلی و مالکان خانه‌های دوم ارائه شود. سؤال اصلی تحقیق بدین‌گونه مطرح می‌شود: ساکنان محلی و مالکان خانه‌های دوم در چه صورتی به نقطه اشتراک درباره دوگانه توسعه^۷ و حفظ^۸ نواحی روستایی خواهند رسید؟

فارستاد و رای^۹ (۲۰۱۳) می‌نویسند، علی‌رغم سیاه‌نمایی‌های صورت گرفته درباره تعاملات ساکنان محلی و مالکان خانه‌های دوم، اشتراکات میان این دو را نیز می‌توان آشکار کرد. در این ارتباط، مولر^{۱۰} (۲۰۰۲) توضیح می‌دهد، ساکنان محلی هیچ مخالفتی با ترجیحات^{۱۱} سکونتی مالکان خانه‌های دوم ندارند،

شیوه‌های زندگی و جایگاه در اقتصاد محلی - برای نمونه، روستا به‌عنوان مکانی برای کار در مقابل مکانی برای تفریح^۱ و گذران اوقات فراغت - جایگاه در اقتصاد محلی - برای نمونه، وضعیت‌های اجتماعی فرهنگی - و ارتباط با چشم‌اندازهای روستایی - برای نمونه، محلی برای زندگی روزمره^۲ در مقابل محلی برای مصرف و لذت‌جویی - متفاوتی از یکدیگر هستند (Farstad & Rye, 2013: 41).

تفاوت‌های ساکنان محلی^۳ و تازه‌واردان هنگامی بیشتر آشکار می‌شود که موضوع توسعه روستایی مطرح باشد. دیدگاه‌های متناقض از این قرار است: ساکنان محلی احساس مثبتی از خود در برابر طرح‌های توسعه‌ای نشان می‌دهند؛ درحالی‌که مالکان خانه‌های دوم^۴ از منتقدان واقعی هرگونه تغییر هستند (Farstad, 2011: 165). درواقع، این توهم که روستا منبع طبیعت، چشم‌اندازهای زیبا و فرهنگ و سنت و به تعبیر کلی تصویر شاعرانه^۵ است با عطش روستاییان برای برخورداری از امکانات و خدمات مدرنی که در شهرها به آسانی در دسترس است شدیداً تضاد دارد. گذشته از این، مقامات و مسئولان محلی (شوراها و دهیارها) در موضعی متفاوت و فارغ از چالش‌های نظری محافل علمی و دانشگاهی به این مسئله دامن زده و بر گسترش خانه‌های دوم و ورود افراد تازه وارد اصرار دارند (افشار، ۱۳۹۳: ۲۰). با این عقیده که برای توسعه روستاها چاره‌ای جز تغییر کاربری برخی اراضی وجود ندارد، ولی در عین حال باید ترتیبی اتخاذ شود که در تغییر کاربری‌ها از اراضی غیرکشاورزی استفاده شود و اگر اجبار برای این کار بود از اراضی کم‌بازده‌تر استفاده شود.

به‌طورکلی، مقاومت در برابر گسترش خانه‌های دوم امری بدیهی است، زیرا ساکنان محلی فضای

6-Conflicts
7-Development
8-Preserving
9-Farstad & Rye
10-Müller
11-Preferences

1-Leisure
2-Everyday Life
3-Local Residents
4-Second Home Owners
5-Rural Idyll

متفاوت بر جنبه‌های مثبت این ارتباط در روستاهای حومه‌ای مجاور شهر سبزواری تأکید کرده است. آنچه قابل ملاحظه است، پراکندگی جغرافیایی خانه‌های دوم دیگر تنها به شهرهای بزرگ اختصاص ندارد، بلکه در سراسر کشور گسترش پیدا کرده است (فیروزنیا و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۵۵). در بیشتر نقاط کشور افراد در منطقه خود اقدام به ساخت و ساز یا خرید خانه‌های دوم کرده‌اند؛ بنابراین انتظار می‌رود هم‌پوشانی بیشتری میان ساکنان محلی و مالکان خانه‌های دوم در وجود داشته باشد؛ چیزی که در روستاهای پیرامون شهر سبزواری نیز دیده می‌شود. در واقع، مالکیت و استفاده از خانه‌های دوم در این مورد مطالعاتی را نمی‌توان به برش‌های دوگانه شهر/روستا و یا شهر/حومه نسبت داد؛ چراکه مالکان خانه‌های دوم اغلب ریشه محلی دارند و از روستاییانی هستند که به شهر مهاجرت کرده بودند و با زادگاه و خویشاوندان خود ارتباط داشتند، بنابراین اقدام به ساخت و یا خرید خانه‌های دوم در منطقه خود کرده‌اند. این گونه آمده است که اکثر خانه‌های ویلایی و دوم در روستاهای کشور به صورت خودجوش و بدون هرگونه برنامه روشن و سیاست مدون گسترش پیدا کرده‌اند (حسینی ابری، ۱۳۸۰: ۲۴۶؛ رضوانی، ۱۳۸۲: ۵۹؛ دادور خانی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۷۷)، بنابراین ساکنان محلی به طور ناخواسته با این پدیده روبه‌رو شده‌اند؛ اما، گسترش خانه‌های دوم در سبزواری به درخواست ساکنان محلی بوده و اگر احیاناً افراد غیربومی نیز قصد ساخت و یا خرید خانه‌های دوم را داشته باشند قراردادهایی به صورت عرفی وضع شده است که پیشاپیش جلوی بروز هرگونه اختلافی را می‌گیرد.

پژوهش حاضر درصدد پاسخ به این سؤال است که چگونه می‌توان -در عین داشتن ترجیحات سکونتی متفاوت- مقبولیت شایسته‌ای در جامعه محلی به دست آورد؟ بسیاری از تحقیقات تجربی ارتباطات

به شرط اینکه این ترجیحات خللی در پیشبرد اهداف اقتصادی و اجتماعی آن‌ها وارد نسازند. این به یک باور عمومی تحت عنوان منطق نیمبی^۱ یا «نه پشت دیوار ما» اشاره دارد (Phillips, 1998: 411; Murdoch & Marsden, 1994: 232). یعنی «هرکاری می‌خواهی انجام بده، ولی نه در مجاورت محل زندگی و کار من». به موازات خط فکری نیمبیسیم^۲، هر یک از طرفین درگیر در حرکتی مشابه تنها توسعه اقتصادی و اجتماعی روستا (به نفع ساکنان محلی) و یا حفظ تصاویر شاعرانه از روستا (به نفع مالکان خانه‌های دوم) را در مجاورت محل زندگی و کار خود می‌خواهد (Farstad & Rye, 2013: 49). حتی در برخی از موارد مالکان خانه‌های دوم همه توان و تلاش خود را در تحقق هر چه بیشتر توسعه اقتصادی و اجتماعی روستا به کار گرفته‌اند و بالعکس، ساکنان محلی نیز سعی کرده‌اند تا بر تصاویر شاعرانه مورد نظر مالکان خانه‌های دوم خللی وارد نشود و به بهترین نحو تجربه شود (Rye, 2011: 271).

علی‌پور و همکاران (۲۰۱۷) تصریح کرده‌اند، نحوه بروز خواسته‌های توسعه‌ای و محافظه‌کارانه و رویارویی ترجیحات هر یک از طرفین درگیر، بسته به ارزش و معانی افراد در محل است؛ بنابراین علاوه بر رویارویی ساکنان محلی و مالکان خانه‌های دوم ممکن است با اشکال دیگری از ارتباطات یعنی سازش/رافقت و همکاری نیز مواجه شویم.

با اینکه در ادبیات حال حاضر خانه‌های دوم بیشتر تضاد میان ساکنان محلی و مالکان خانه‌های دوم به تصویر کشیده شده؛ پژوهش حاضر در یک جهت‌گیری

۱- نیمبی (NIMBY) مخفف عبارت «نه پشت دیوار ما» (Not In My Back Yard) است. نیمبی به باوری نزد عموم اشاره دارد که طی آن مردم با اجرای هر پروژه عمرانی، زیرساختی یا خدماتی موافق هستند، به شرطی که نزدیک به محل زندگی و یا در مجاورت آن‌ها نباشد؛ برای مثال، نیمبی‌ها اغلب با اجرای طرح‌هایی مانند چاه‌های نفت، پالایشگاه‌ها، پادگان‌های نظامی، محل‌های دفن زباله، دکل‌های برق فشارقوی، برخی مراکز سرگرمی و تفریح و بزرگراه‌ها به شرطی موافقت که مزاحمتی ایجاد نکند و به دور از محل زندگی‌شان باشد.

اغلب در مناطقی باارزش طبیعی بالا و چشم‌اندازهای زیبا نظیر دریاچه‌ها و سواحل و کوهستان و جنگل گسترش پیدا کرده‌اند؛ البته گردشگری خانه‌های دوم می‌بایست متفاوت از دیگر گونه‌های گردشگری شناسایی شود - آنچه که به‌وسیله مولر و همکاران (۲۰۰۴) برجسته شده - به چند دلیل: آن‌ها به احتمال زیاد برای مدت طولانی در روستا می‌مانند، آن‌ها بارها و بارها به همان محل مراجعه خواهند کرد و آن‌ها دارای مالکیت شخصی در روستا هستند. با این همه، اصطلاح خانه دوم صرفاً به معنای یک ساختمان و جابه‌جایی افراد از شهر به روستا نیست؛ بلکه، بخشی از سکونتگاه روستایی شده است که از این حیث چشم‌انداز اقتصادی و اجتماعی روستایی را دستخوش تغییراتی کرده است (Paris, 2014: 6).

در سال‌های اخیر، مطالعات متعددی در کشور به بررسی تأثیرات پدیده نوظهور خانه‌های دوم در چشم‌انداز روستایی پرداخته‌اند. آنچه که مشهود است، اجماع کلی درخصوص گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی وجود ندارد. از یک سو برخی از محققان در جهت‌گیری‌های پیش‌رو بر این عقیده‌اند که خانه‌های دوم موجب تحریک منابع پایه (یعنی کشاورزی، مرتع، کوهستان و جنگل) در نواحی روستایی و بهبود سطح معیشت و رفاه ساکنان محلی می‌شود. از سوی دیگر، برخی از محققان نگرانی خود را نسبت به گسترش خانه‌های دوم ابراز کرده‌اند و ادامه این وضع و پیامدهای نامطلوب آن (یعنی تغییر کاربری، بورس‌بازی زمین و مسکن، تخریب محیط زیست) را به صلاح نواحی روستایی نمی‌دانند.

نخست، تحقیقاتی که اثرات مثبت گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی را به تصویر کشیده‌اند (فشارکی، ۱۳۷۳: ۱۶۱؛ آمار، ۱۳۸۵: ۶۵؛ رضوانی و همکاران، ۱۳۹۰: ۳۵؛ عینالی و رومیانی، ۱۳۹۲: ۷۵). در تحقیقات این‌گونه آمده است که روستا در موج اول گسترش خانه‌های دوم با تحریک اقتصادی بخش

میان ساکنان محلی و خانه‌های دوم را براساس نظریه‌های تبادل و رفتارگرایی و همچنین کنش‌های اجتماعی مورد بررسی قرار داده‌اند. درحالی‌که، اتخاذ این‌گونه جهت‌گیری‌ها ممکن است از درک جامع روابط متقابل و پویایی‌های درونی جامعه محلی تا حد زیادی ممانعت به عمل آورد و در نتیجه از عناصر کلیدی در جریان تحقیق غفلت شود (Flyvbjerg, 2004: 283; Alipour et al, 2017: 165). از طرفی، واقعیت‌های گسترش خانه‌های دوم در سبزوار استفاده از هرگونه مبنای نظری را دشوار ساخته است و به‌ناچار می‌بایست به واقعیت‌های اجتماعی محل رجوع کرد تا پیش‌فرض‌های انتزاعی و نظری. به همین خاطر، روش مطالعه در پژوهش حاضر - آنچه که به وسیله رای (۲۰۱۱) نیز برجسته شده - کیفی و هدف آن کاربردی است.

خانه‌های دوم: فرصت یا تهدید؟ مروری بر ادبیات موضوع

ولف^۱ (۱۹۷۷) معتقد است، مبحث خانه‌های دوم در مطالعات روستایی از دهه ۱۹۶۰ مورد توجه قرار گرفت. بر همین اساس، تعاریف مختلفی در طی این سال‌ها از خانه‌های دوم صورت گرفته و تاحدودی کار در این زمینه را با مشکل مواجه کرده است. با این اوصاف، معانی متعددی به خانه‌های دوم ضمیمه شده است؛ از جمله: «استراحت و آرامش»، «تمدن اعصاب و روان»، «خانه روح‌انگیز»^۲، «خانه‌باغ»^۳، «رمانتیک»^۴، «ساده و بی‌آلایش نزدیک به طبیعت»؛ البته خانه‌های دوم معانی فضایی و مکانی هم به خود گرفته‌اند؛ از جمله: «زندگی فصلی در حومه شهر»، «فضاهای مکمل»^۵ زندگی شهری» (Jeong et al., 2014: 550, Alipour et al, 2017: 166). در نتیجه، خانه‌های دوم

1-Wolf
2-Spiritual
3-Cottage Garden
4-Romantic
5-Complementary

خانه‌های دوم و بورس‌بازی و سوداگری زمین و مسکن از مهم‌ترین دغدغه‌های تحقیقاتی بوده است.

مقوله روستابودگی و تصاویر شاعرانه یکی از اساسی‌ترین موضوعات مربوط به خانه‌های دوم است که در محافل دانشگاهی و علمی ما کمتر بدان پرداخته شده است. نظر بر این است که خانه‌های دوم نمادهای هویتی روستا و روستایی را از محتوای اصلی خود تهی و قربانی ایدئولوژی‌های مصرفی و لذت‌جویانه می‌کند. این پس‌زمینه فکری در ارتباط با چارچوب نظری روستابودگی است و مفهوم تصویر شاعرانه از روستا را انعکاس می‌دهد که اشاره به حومه‌ایده‌آل و آرمانی^۱ دارد (Bunce, 2003: 15). آنچه که قابل ملاحظه است در دو دهه اخیر مفهوم روستا تغییر کرده است. از آنجایی که روستا تحت تأثیر واقعیت‌های بیرونی^۲ قرار گرفته است، با توجه به گفتمان‌های عامه‌پسند مردم تعریف می‌شود تا ویژگی‌های درونی (Duenckmann, 2010: 285). در واکنش به «چرخش فرهنگی» بود که تعریف روستا تغییر کرد؛ فرایندی که در حال حاضر زمینه‌ساز جریان‌های فکری در مطالعات روستایی شده است. چنانکه، بسیاری از تحقیقات روستایی موضوعات کاری خود با چارچوب روش‌شناسی «بازنمایی اجتماعی» بروزرسانی کرده‌اند (Fish & Phillips, 1997: 1). ایده روستا به‌عنوان بازنمایی به‌وسیله هالفاکری (۱۹۹۳) گسترش پیدا کرد، که برگرفته از مفهوم بازنمایی اجتماعی موسکویسی بود که روستا را به‌عنوان فرهنگی تعریف می‌کرد تا موقعیت فیزیکی خاص. به عقیده هالفاکری روستا بیشتر به واسطه ادبیات، رسانه‌ها (به‌خصوص تلویزیون)، دولت، خانواده، دوستان و آشنایان و مؤسسات و نهادها ساخت می‌یابد تا مردم بومی و ساختار اقتصادی و اجتماعی درونی؛ پس روستا در ذهن مردم جای دارد. به همین خاطر، میشل بل

ساخت و ساز مواجه شده است. در بخش زمین، مسکن، پیمان‌کاری ساختمان. بعد از ساخت و ساز زمینه‌های ارائه خدمات مختلف به متقاضیان شهری فراهم شده است. فروش محصولات کشاورزی و دامی، غذا، صنایع دستی و همچنین جشنواره‌های آشپزی، گل و گیاه، موسیقی و تفریح و سرگرمی (در مجموع، داد و ستد، کسب سرمایه و اشتغال‌زایی).

سپس، تحقیقاتی که با دید انتقادی نسبت به گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی نگریسته‌اند (حسینی ابری، ۱۳۸۰: ۲۴۶؛ رضوانی، ۱۳۸۲: ۷۱؛ رضوانی و صفایی، ۱۳۸۴: ۱۰۹؛ آمار، ۱۳۸۵: ۶۵؛ ضیایی و صالحی‌نسب، ۱۳۸۷: ۷۱؛ عنابستانی، ۱۳۸۸: ۱۴۹؛ فیروزنیا و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۶۷؛ دادورخانی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۹۶؛ رمضان‌زاده لسبویی و همکاران، ۱۳۹۴: ۶۲۵). در تحقیقات این‌گونه آمده است که درآمدزایی خانه‌های دوم ناچیز و درکل ناپایدار بوده است؛ درواقع، روستاییان به قیمت‌های ناچیز زمین‌هایشان را به متقاضیان ساخت خانه‌های دوم می‌فروشدند و خود مشغول پیمان‌کاری و ساخت و ساز می‌شوند که به طور فصلی و موقتی است. ضمن اینکه، به دلیل اقامت مقطعی و موقتی افراد در روستا خدمات‌دهی و فروش محصول در پاره‌ای از سال رونق دارد. بیشتر مطالعات به این نتیجه رسیده‌اند که گسترش این پدیده در کشور به‌صورت خودجوش و فاقد نظارت برنامه‌ریزی بوده و چنین شرایطی منجر به بروز پیامدهای نامطلوبی در روستا شده است. باید توجه داشت که اثرات مثبت گردشگری بر جوامع محلی به‌طور طبیعی به وقوع نخواهد پیوست؛ بلکه برای تحقق آن باید گردشگری به نحو مؤثری مدیریت شود. از دیگر عواملی که در تحقیقات برجسته شده، تغییر کاربری اراضی و ساخت و سازهای غیرمجاز و به‌هم‌خوردن تعادل جمعیتی و ترکیب اجتماعی و درنهایت تغییر چهره روستا و تخریب محیط زیست است؛ البته بازار

1-Idealized and Utopian Countryside

2-Outside Realty

تفریحی (مصرف‌گرایی) و سنت‌های قبلی (یعنی تولید کشاورزی) خواهد شد؛ زیرا، هال^۴ (۲۰۰۵) عقیده دارد مالکان خانه‌های دوم صرفاً یک گردشگر هستند و به همین خاطر علاقه کمتری نسبت به چشم‌انداز و جوامع روستایی از خود نشان می‌دهند و احساس مسئولیتی در این ارتباط ندارند، بنابراین سعی می‌کنند تا از روستا و روستاییان دوری گزینند. در مقابل، ساکنان دائمی اغلب به دنبال محافظت از خصوصیات ذاتی مکان‌هایی هستند که خانه‌های دوم در آن قرار گرفته‌اند و به همین خاطر جلوی پیشرفت‌هایی را خواهند گرفت که ممکن است شیوه‌های زندگی‌شان و به نوعی تصویر شاعرانه از روستا را به مخاطره بیندازد. آنچه که مشهود است مالکان خانه‌های دوم و مردم محلی هر دو «فضای مشابهی را به اشتراک گذاشته و طلب می‌کنند (تصویر شاعرانه‌ای از روستا)، اما مقاصد استفاده هریک از آن متفاوت است» (Overvåg & Berg, 2011: 419). اوروگ و برگ^۵ (۲۰۱۱) خاطر نشان می‌کنند مالکان خانه‌های دوم از آنچه به عنوان تصویر شاعرانه‌ای از روستا می‌شناسند عمدتاً به دلیل تمایلات تفریحی و لذت‌جویی و گذران اوقات فراغت محافظت می‌کنند؛ زندگی سالم و طبیعی، امن و آرام، دنج و راحت. در مقابل، ساکنان محلی بیشتر درگیر با پیش‌برد توسعه هستند؛ مسکن، زیرساخت‌های خدماتی و رفاهی و اشکال مختلف تجربیات اقتصادی (ریسک‌پذیر، مراقبتی^۶، خودتعریف^۷، بدون نوسان‌های بازاری و محلی). اوروگ (۲۰۱۱) در مطالعات بعدی خود به‌طور واضح‌تر بیان می‌دارد: درحالی‌که ساکنان دائمی بر کار و گذران امورات زندگی شامل جنبه‌های اجتماعی و اقتصادی تمرکز دارند؛ جمعیت‌های خانه‌های دوم به دنبال بهره‌گیری از فعالیت‌های طبیعت‌محور و تفریح هستند. این بدان معنی است که هر دو قشر

(۲۰۰۷) معتقد است، روستا برای مدت طولانی است که از مفهوم ماتریالیستی (مادی) به آرمان‌گرایانه (ذهنی) تغییر هویت داده است. در واقع، روستا از نو رمزگذاری شده و تحت سیطره و نفوذ ارزش‌های اخلاقی و کارکردهای ایدئولوژیک قرار گرفته است (Halfacree, 1993: 32). یعنی القای این ذهنیت که روستا از لحاظ اخلاقی و حس زیبایی‌شناسی بر شهر برتری دارد و اگر به دنبال زندگی ایده‌آل هستید، روستا تنها جایی است که این خواسته را عملی می‌کند؛ بنابراین بازنمایی اجتماعی را می‌بایست ساختی از قدرت دانست و از این حیث ماهیت روستا متکی به تولید معانی از بیرون است (Jones, 1995: 36). در این ارتباط، بازنمایی‌های شاعرانه از روستا با نفوذ قدرتمندانه خود مردم را به بازدید از نواحی روستایی به‌عنوان گردشگر و یا اقامت در قالب خانه‌های دوم ترغیب می‌کنند (Van Dam et al., 2002: 461). آنچه که مشهود است، با وجود تغییرات صورت گرفته در فضاهای روستایی و معانی متصل به آن، سعی می‌شود تا بازنمایی‌های روستا و زندگی روستایی در گذشته باقی بماند (Bunce & Bunce, 1994: 37). به گونه‌ای گفتمان‌های عامه‌پسند^۱ ساخت‌یافته، اغلب روستا را به‌عنوان مکانی طبیعی و بکر به تصویر می‌کشند که در آن فضائل قدیمی و اشکال زندگی گذشته همچنان جاری و ادامه داشته باشد (Murdoch & Pratt, 1997: 55).

این جهت‌گیری سودای تغییر فضای روستایی و تخریب «خصوصیات ذاتی^۲» روستا را در سر دارد (Malmsten, 2004: 5). یعنی اگر روستاییان نمی‌توانند از طریق تولید، در هدایت و هژمونی^۳ فرهنگی خود مشارکت داشته باشند، این نقش را می‌توانند با جایگزین کردن ارائه خدمات مصرفی به متقاضیان شهری ایفا کنند. تصویرسازی‌های صورت گرفته از روستا در ادامه منجر به درگیری‌های میان منافع

4-Hall
5-Overvåg and Berg
6-Caring
7-Self-Definition

1-Popular Discourses
2-Essential Character
3-Hegemony

همان‌طور که گفته شد، به موازات خط فکری نیمیسیم، هر یک از طرفین درگیر در حرکتی مشابه تنها توسعه اقتصادی و اجتماعی روستا (به نفع ساکنان محلی) و یا حفظ تصاویر شاعرانه از روستا (به نفع مالکان خانه‌های دوم) را در مجاورت محل زندگی و کار خود می‌خواهد. زمانی که هر یک از طرفین به حداقل خواسته‌های خود برسند و در عین حال، خطوط قرمز طرف مقابل نیز شکسته نشود، تضادی به وجود نمی‌آید. حتی، رای (۲۰۱۱) در نروژ به این دست یافت که در برخی از نواحی مالکان خانه‌های دوم اصرار زیادی بر حفظ تصاویر شاعرانه روستایی ندارند، ساکنان محلی نیز آن‌چنان بر سر مطالبات توسعه‌ای خود پافشاری نمی‌کنند. به عبارت دیگر، در برخی از نواحی ساکنان محلی به مانند مالکان خانه‌های دوم از تصاویر شاعرانه روستا حمایت می‌کردند، مالکان خانه‌های دوم نیز همکاری‌هایی در جهت توسعه اقتصادی و اجتماعی روستا داشته‌اند. با این توضیح که هر یک از طرفین درگیر می‌توانند در منطق نیمبی یکدیگر وارد شده و از این حیث اشتراکاتی در امر ترجیحات سکونتی داشته باشند.

در یک نتیجه‌گیری، خانه‌های دوم و ارتباطات اجتماعی مربوط به آن هم مستعد بد فهمیده شدن است و هم می‌تواند متعالی شود. اگر گسترش خانه‌های دوم عملی تقبیح شده محسوب شود - نظر به اینکه افراد شهری هویت محل را از بین می‌برند بنابراین بایستی مانع از ورود آن‌ها شد - خسارت جبران‌ناپذیری به بار خواهد آورد و روستا را از تکامل و پیشرفت باز می‌دارد. تأکید بر این نکته که همه جمعیت خانه‌های دوم درست شبیه خودمان هستند این پدیده را دگرگون خواهد کرد. این فهم، اقداماتی را با کمترین زیان و بیشترین فایده برای طرفین درگیر صورت‌بندی خواهد کرد که در ادامه شخصیت یک جامعه روستایی و تعامل سازنده آن‌ها با متقاضیان خانه‌های دوم را مشخص می‌کند.

منافع مختلفی را در مکان‌های روستایی پیگیری می‌کنند. تقسیم‌بندی مولر (۲۰۰۲) مبنی بر معرفی استراتژی‌های ارتباطات (مختلف) انسان با محیط نیز در راستای نقطه‌نظر میشل بل است. «استراتژی موزه‌وار^۱» که دید هنری (طبیعت، سنت و فرهنگ) به روستا دارد و نزدیک به چشم‌اندازهایی است که مورد قبول مالکان خانه‌های دوم است. در واقع، مالکان خانه‌های دوم تمایل به حفظ روستا دارند و با هرگونه توسعه و تغییر مخالف هستند. در مقابل، «استراتژی خانه^۲» که روستا را محل زندگی (معیشت و کشت و کار) می‌داند و نزدیک به چشم‌اندازهایی است که مورد قبول ساکنان محلی است. این استراتژی درخواست توسعه نواحی روستایی «فارغ از هرگونه عناصر بیگانه^۳» را دارد (Müller, 2002: 432).

مردم محلی معتقدند رشد و توسعه موجب بهبود وضعیت زندگی‌شان می‌شود، در حالی که، مالکان خانه‌های دوم علاقه به حفظ وضع موجود دارند: طبیعت و حیات وحش که ظرفیت‌هایی را برای بازدید و تفریح فراهم می‌سازد، همچنین، زندگی دهقانی که تجربه‌هایی از کشاورزی و دامداری در مقیاس کوچک ارائه می‌دهد (Jaakson, 1986: 385). از طرفی، مالکان خانه‌های دوم اغلب شیوه‌های زندگی شهری همراه با هنجارها و ارزش‌های متفاوت از خود بروز می‌دهند که درگیری‌هایی را در محل به وجود می‌آورد (Marjavaara, 2008: 17).

رای (۲۰۱۱) معتقد است تضاد میان ساکنان محلی و مالکان خانه‌های دوم در خصوص توسعه اقتصادی و حفظ تصویر شاعرانه می‌بایست مورد بازنگری قرار گیرد، زیرا این تقابل‌های دوتایی^۴ فاقد نکات دقیق و کافی برای واکاوی ارتباطات اجتماعی جمعیت‌های محلی و خانه‌های دوم هستند.

1-Museum-Strategy
2-Home-Strategy
3-Without Alienating its Single Elements
4-Binary

نسخه ایرانی خانه‌های دوم

خانه‌های دوم در ایران به منزله بنیان فرهنگ و آداب و رسوم سنتی و تبلور روح ملت است، بنابراین نیاز دارد تا بیشتر در درون بافت اقتصادی و اجتماعی ملی مورد مطالعه قرار گیرد. در واقع، شرایط شکل‌گیری خانه‌های دوم در ایران با سایر کشورها متفاوت است. فرهنگ ییلاق‌نشینی و داشتن خانه‌های دوم در نواحی روستایی و خوش‌آب‌وهوای مجاور شهر، قدمتی دیرینه دارد (ضیایی و صالحی‌نسب، ۱۳۸۷: ۷۳). برای نمونه، بسیاری از روستاهای خوش‌منظره و خوش‌آب‌وهوا و دارای موقعیت مناسب، تفرجگاه ییلاقی شاهان و درباریان بود؛ از جمله: مجموعه سعدآباد، کاخ نیاوران، کاخ صاحبقرانیه، کوشک احمدشاهی، کاخ سلطنت‌آباد (در تهران)، ییلاقات رامسر و آمل (در شمال). این تنها مختص خانواده سلطنتی و درباریان نبود، رضوانی (۱۳۸۲) به نقل از ژنرال گاردن^۱ در سال ۱۸۰۸ میلادی می‌نویسد: «تقریباً تمامی مردم تهران به استثنای مردم فقیر، در فصل گرما و ناسالم شهر را ترک می‌کنند و به کوهستان پناه می‌برند تا از خنکی روستاهای البرز و کوه‌پایه‌های آن بهره‌مند شوند»؛ البته زندگی فصلی و چندمکانی بودن معیشت در برخی از نقاط کشور - به ویژه در استان‌های شمالی گلستان، مازندران و گیلان - به نوعی تداعی‌گر خانه‌های ییلاقی و به تعبیری دوم است. در فصل زمستان به دلیل بارش برف و قطع راه‌های ارتباطی تقریباً بدون سکنه می‌شود، ولی با شروع فصل بهار و تابستان باری دیگر زندگی به منطقه بازمی‌گردد (فاضل‌نیا و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۰۳؛ ملک‌شاهی و حسینیان، ۱۳۹۳: ۱۳۳؛ رمضان‌زاده لسبویی و همکاران، ۱۳۹۴: ۶۲۵). به طوری که، در مستند «اینجا ایران است» دیدیم در ارتفاعات آمل و با شروع فصل گرما بسیاری از روستاییان با سخت‌کوشی مثال‌زدنی، ضمن عبور از

رودخانه‌ها، دره‌ها و پشت سر گذاشتن بلندی‌ها در خانه‌های ییلاقی دامنه البرز اتراق و به چرای دام‌ها (گاوهای بومی) در مراتع سرسبز مشغول می‌شوند. گذشته از این‌ها، بسیاری از روستاییانی که به شهرها مهاجرت کرده‌اند به دلایل مختلف، از جمله حفظ میراث خانوادگی نسبت به زادگاه خود، مقاصد اقتصادی و تفریحی، اراضی کشاورزی و باغی خود را حفظ کرده (رضوانی و همکاران، ۱۳۹۱: ۲۹) و به نوعی خانه پدیری برای آن‌ها حکم خانه دوم دارد و یا اینکه خود اقدام به ساخت ویلا و خانه دوم کرده‌اند. حال، خانه‌های دوم طی سال‌های اخیر بیشتر به ضرورت جدایی‌ناپذیر هویت زندگی تبدیل شده‌اند. فرار از شلوغی و آلودگی هوا و میل به زندگی آرام‌بخش‌تر و سلامت جسم و روان در کنار طبیعت سبب شده مناطق ییلاقی و خوش‌آب‌وهوا به محلی پرترفدار برای ساخت خانه‌های ویلایی و دوم ساکنان تبدیل شود (عنابستانی، ۱۳۸۸: ۱۶۶)، حتی در سال‌های اخیر بسیاری از افراد، مناطق ییلاقی و خوش‌آب‌وهوا را برای سکونت دائمی خود انتخاب می‌کنند. نکته دیگر اینکه، در حال حاضر ضرورت ساخت و یا خرید خانه‌های ویلایی و دوم دیگر مختص طبقه ثروتمند و مرفه نیست و در تمامی لایه‌های طبقات اجتماعی جامعه نفوذ کرده است. در گذشته افراد متمول بدون حتی لحظه‌ای فکر جداسدن از شهر، به دنبال ساخت و یا خرید ویلا در بیرون شهر برای اقامت آخر هفته خانواده‌شان بودند؛ اخیراً، طبقه متوسط جامعه هم به این جرگه اضافه و به تعبیری سبک‌زده شده‌اند. به هر حال، تعداد خانه‌های دوم در ایران همسو با روند افزایشی خانه‌های دوم در جهان افزایش قابل ملاحظه‌ای یافته است. هر چند آمار دقیقی در این باره وجود ندارد، اما مشاهدات انجام گرفته و ملاحظات تحقیقاتی نشانگر گسترش تعداد ویلا در روستاها به ویژه روستاهای کوهستانی و خوش‌آب‌وهوا است

در واقع، مصاحبه‌های عمقی به محقق کمک می‌کند بین مصاحبه‌کننده و مصاحبه‌شونده به‌طور مستقیم تبادل اطلاعات شود و از این طریق بر روی موضوعات اصلی تمرکز کند؛ ضمن اینکه عرصه‌های جدیدی به رویش باز شود و در نتیجه دامنه تحقیق را بسط دهد (Saunders et al, 2003: 393).

منطقه مورد مطالعه

مطالعه حاضر در تفرجگاه‌های ییلاقی پیرامون شهر سبزوار معروف به منطقه طبس صورت گرفته است: شامل روستاهای طبس، سنگ سفید، رازقند، بازقند و دیواندر. این روستاها که در دل کوه‌های شمالی شهر سبزوار قرار گرفته‌اند، در زمستان‌ها آب و هوایی سرد با بارش‌های سنگین برف و در تابستان‌ها آب و هوایی معتدل و مناسب برای تفریح و گذران اوقات فراغت دارند. دره‌های سرسبز، کوه‌های مرتفع، رودخانه و آبشارهای متعدد و به‌طور کل انواع چشم‌اندازهای طبیعی زیبا، شایستگی این منطقه را برای تبدیل شدن به یک قطب مهم گردشگری طبیعی در خراسان رضوی به اثبات می‌رساند (طبسی، ۱۳۹۴: ۸ طبسن، وبسایت رسمی روستای طبس). منطقه طبس علاوه بر قابلیت‌های گردشگری از رونق کشاورزی به‌ویژه باغداری نیز برخوردار است؛ به‌طوری‌که از لحاظ تولید محصولات باغی و سردرختی در سطح شهرستان رتبه اول را داراست.

(فیروزنیا و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۵۵). در شرایط حاضر، ویلاسازی و خانه‌های دوم خاص شهرهای بزرگی نظیر تهران، البرز، اصفهان، مشهد، تبریز و شیراز و همچنین استان‌های شمالی نیست، بلکه در استان‌های خوش‌آب‌وهوا نظیر اردبیل، قزوین، همدان، لرستان و حتی یزد و کرمان نیز با آن روبه‌رو هستیم (افشار، ۱۳۹۳: ۲۰). باید توجه کرد که خانه‌های ویلایی و دوم از لحاظ کیفی نیز تغییر کرده است. از آنجایی که این پدیده علاوه بر طبقات مرفه در بین طبقات متوسط هم عمومیت پیدا کرده است، بنابراین ساده‌تر شده و دیگر تجملات گذشته را ندارد. به‌رحال، خانه‌های دوم نسبت به گذشته تغییر زیادی داشته‌اند، یعنی ابعاد گسترده‌تری به خود گرفته و بیش از پیش مورد توجه افشار مختلف شهری است (ضیایی و صالحی‌نسب، ۱۳۸۷: ۷۳). بدون شک، خانه‌های ویلایی و دوم وارد چرخه بازار و به‌عبارتی کالایی شده‌اند و مشکل تغییر کاربری و ساخت و سازهای غیرمجاز در نواحی روستایی وجود دارد. با این همه، دولت و مسئولان محلی گردشگری خانه‌های دوم را برای احیای اقتصادی و اجتماعی نواحی روستایی مهم می‌دانند.

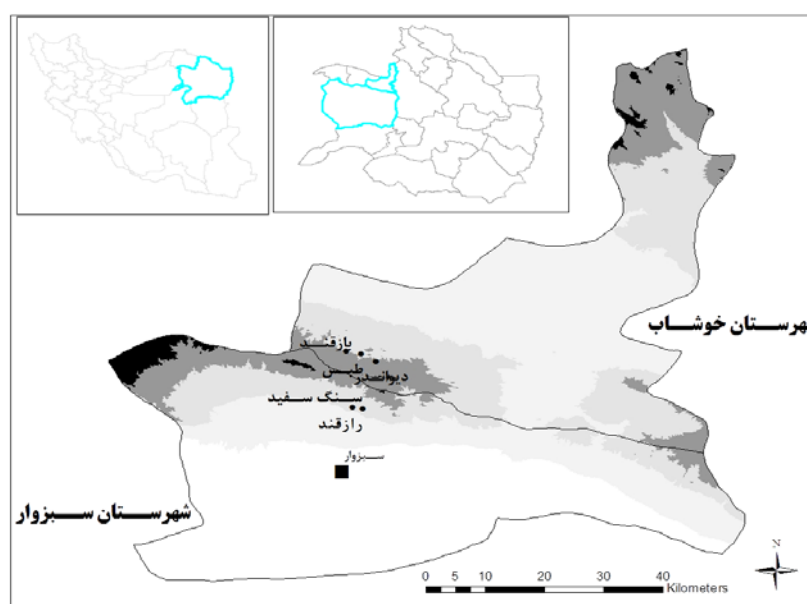
روش تحقیق

روش تحقیق در پژوهش حاضر از نوع مطالعه موردی^۱ و تحلیل داده‌های کیفی^۲ است. بدون شک می‌بایست مصاحبه‌های نیمه‌ساخت‌یافته^۳ و عمیق^۴ در دستور کار قرار گیرد؛ چراکه جنبه‌هایی از پدیده موضوع تحقیق را برای محقق آشکار می‌کند که خود او خودبه‌خود به فکر آن‌ها نمی‌افتاد (Brannen, 2005: 182).

جدول ۱: خصوصیات منطقه مورد مطالعه

روستا	جمعیت ساکنان محلی	جمعیت خانه‌های دوم	تعداد خانه‌های دوم	تعداد مصاحبه‌شوندگان
طیس	۶۴۲	۳۰۰	۱۰۰	ساکنان محلی (۱۱)، شورا/ دهیار (۴)
سنگ سفید	۴۳۸	۱۶۰	۸۰	ساکنان محلی (۷)، شورا/ دهیار (۳)
رازقند	۲۲۸	۷۵	۲۵	ساکنان محلی (۵)، شورا/ دهیار (۲)
دیواندر	۲۱۰	۵۰	۲۰	ساکنان محلی (۳)، شورا/ دهیار (۱)
بازقند	۱۳۹	۱۳۰	۵۰	ساکنان محلی (۳)، شورا/ دهیار (۱)

مأخذ: سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۰، فرمانداری شهرستان سبزوار، دهیاری‌ها و شوراهای اسلامی



شکل ۱: منطقه مورد مطالعه

تهیه و ترسیم: نگارندگان، ۱۳۹۵

روش گردآوری اطلاعات

در مجموع، ۴۰ مصاحبه از نوع حضوری و رودرو^۱ با ساکنان محلی (شامل روستاییان و مسئولان: شوراها و دهیارها) صورت گرفت. مطابق با نظر برور^۲ و همکاران (۲۰۰۲) معمولاً انتخاب ۲۰ تا ۳۰ مشارکت‌کننده برای شناسایی مجموعه‌ای منسجم از موارد کفایت می‌کند، همان‌گونه که در این پژوهش بدان عمل شد، شرکت‌کنندگان درجه مناسبی از اطلاعات را به اشتراک گذاشتند. ۳۵ شرکت‌کننده برای رسیدن به اشباع اطلاعاتی (و اینکه پس از آن

اطلاعات جدید دیگری به دست نمی‌آید) کافی بود. شرکت‌کنندگان از روش نمونه‌گیری هدفمندمتجانس^۳ (همگن) انتخاب و به صورت تصادفی^۴ مورد مصاحبه قرار گرفتند (انتخاب یک‌نمونه از موارد مشابه و افرادی که دارای ویژگی‌های یکسان هستند). موضوع مصاحبه‌ها در قالب سؤال‌های زیر شکل گرفت:

- ۱- نظر خود را درباره میزان مشارکت اجتماعی صاحبان خانه‌های دوم در جامعه محلی بیان کنید؛
- ۲- به نظر شما شورا و دهیاری‌های محل چه نقشی در توسعه/عدم توسعه خانه‌های دوم در این منطقه

3-Homogeneous Purpose Sampling
4-Random

1-Face-to-Face
2-Brewer

داشته‌اند و به عبارتی چگونه خانه‌های دوم را مدیریت می‌کنند؛ ۳- نظر خود را با گسترش هرچه بیشتر خانه‌های دوم در این منطقه بیان کنید؛ و ۴- چه چشم‌اندازی از زندگی روستایی برای شما خوشایند است و آینده توسعه روستایی باید چگونه باشد (البته بنابر تعهد اخلاقی نامی از شرکت‌کنندگان به میان نخواهد آمد). متون به صورت دستی^۱ کدگذاری^۲ (باز^۳ و محوری^۴) شدند (Ryan & Bernard, 2003: 1; Jackson, 2001: 199; Stemler, 2001: 137 ادامه، از طریق کدهای تحلیلی - مانند توسعه اجتماعی و اقتصادی/ تصاویر شاعرانه/ ترجیحات

سکونت به اشتراک گذاشته - به موضوعات کلیدی ارتباط ساکنان محلی با مالکان خانه‌های دوم رسیدیم. از رویکرد تحلیلی ریچی^۵ و همکاران (۲۰۰۳) در این پژوهش استفاده شد. نخست، متون مرتب و بازنویسی شد؛ سپس متون به دقت مورد مطالعه و تجزیه و تحلیل قرار گرفت و مفاهیم و معانی مورد نظر استخراج و کدگذاری شد؛ در نهایت، چارچوب اولیه تحقیق که نقش یک راهنما را ایفا می‌کند شکل گرفت و به طور نظام‌مند الگویی برای تحلیل تمامی متون شد.

جدول ۲: نتایج کدگذاری به همراه مقولات اصلی و فرعی

مقوله کلی	مقوله‌ها	مقوله فرعی
همبستگی ساکنان محلی و مالکان خانه‌های دوم	الف) مطالبات توسعه‌ای	۱- اقتصادی و معیشتی
		۲- رفاهی و عمرانی
	ب) صیانت از تصاویر شاعرانه	۱- چشم‌انداز کشاورزی و باغی ۲- چشم‌انداز طبیعی و کوهستانی ۳- فعالیت‌های روزمره

ماخذ: نگارندگان، ۱۳۹۵

یافته‌های تحقیق

درآمد به مشکل و چالش اصلی روستاها تبدیل شده است. چنین وضعیتی موجب شده است روستاییان یا مهاجرت کنند و بافت‌های روستایی خالی از سکنه شود و یا مشاغل دیگر در روستاها ایجاد شود که چندان درآمدزا نیست. یکی از اهالی معتقد بود که: «در چند سال اخیر به دلیل کم‌آبی و خشکسالی و کسادی کسب و کار و کمبود درآمد بسیاری از روستاییان به‌خصوص جوانان، روستا را ترک و به شهر مهاجرت کرده‌اند؛ در عوض، افرادی که مدت‌ها قبل به شهر رفته بودند و در گذشته ساکن همین روستا بودند دوباره بازگشته و با ساخت خانه‌های دوم مانع از این شدند که جمعیت کاهش یابد و خالی از سکنه شود». (کد: اقتصادی و معیشتی/ مصاحبه ۲/ خانم: ۶۴ ساله/ رازقند).

گرچه اغلب مطالعات همچنان بر این باورند که آثار منفی خانه‌های دوم بیشتر از آثار مثبت آن است؛ یا آنچه که بیشتر مدنظر ماست، نسبت به ارتباطات ساکنان محلی و افراد تازه‌وارد شهری تردید وجود دارد، در پژوهش حاضر جنبه‌های مثبت و سازنده این پدیده نمود بیشتری پیدا کرده است.

مطالبات توسعه‌ای (اقتصادی و اجتماعی) ساکنان محلی
آنچه مشخص است، بیشتر مردم محلی خواستار رسیدگی به وضعیت نابه‌سامان اقتصادی بوده و به نوعی دغدغه معیشت و کسب و کار دارند. درواقع، بسیاری از روستاهای این منطقه از بی‌آبی و خشکسالی رنج می‌برند و مسائل معیشتی و ایجاد

آسان‌تر شده است. خانه‌های دوم روستا را جمعیت‌پذیر کرده و با جلوگیری از مهاجرفرستی، جاذبه‌های سکونتی را بالا برده‌اند. یکی از اهالی در این‌باره توضیح می‌دهد:

«خانه‌های شیک و نوسازی ساخته شده، شیروانی‌های قرمز رنگ مانند شان‌دیز و طر‌قبه. روستا مثل گذشته شلوغ شده؛ ما دیگر تنها نیستیم» (کد: رفاهی و عمرانی / مصاحبه: ۱ / خانم: ۴۲ ساله / دیواندر).

مسئولان محلی (شورا و دهیار) معتقدند روستاهای ییلاقی مجاور شهر سبزوار قابلیت تبدیل شدن به یک منطقه گردشگری بکر را دارند؛ البته قوانین باید جاری و از ساخت و ساز در درون بافت قدیمی و واگذاری غیرقانونی زمین جلوگیری شود، از سوی دیگر منطقه نیز باید توسعه یابد؛ دنیا تغییر کرده و ما نیز باید نگاه‌مان را تغییر دهیم. یکی از دهیارها معتقد بود:

«این روستا ییلاقی است. به دلیل کوهستانی بودن طبیعت زیبایی دارد؛ از طرفی به شهر هم نزدیک است؛ بنابراین علاقه‌مندان زیادی برای سرمایه‌گذاری دارد، ولی مسئولان سنگ‌اندازی می‌کنند و می‌گویند منابع طبیعی از بین می‌رود و به هم می‌خورد. گرچه راه‌هایی است که این معضل حل شود، یعنی واگذاری زمین‌های بلااستفاده و کم‌بهره به افراد تازه‌وارد. به جای اینکه به مهاجرت معکوس توجه داشته باشند مردم را از روستا فراری می‌دهند. با اینکه فاصله‌ای با شهر نداریم راه روستای ما هنوز آسفالت نیست. از مهم‌ترین جاذبه‌های طبیعی این منطقه قلّه سیاه‌کوه است که گردشگران به دلیل بدی دسترسی مجبورند از مسیرهایی دیگری به غیر از این روستا به آنجا بروند» (کد: اقتصادی و معیشتی / مصاحبه: ۱ / آقا (دهیار): ۵۳ ساله / رازقند).

مردم محلی عقیده داشتند گسترش خانه‌های دوم در بیرون از محدوده مسکونی روستا به واسطه قوانین طرح‌های مانع از ساخت و سازهای جدید در درون بافت‌های قدیمی و در نتیجه نوسازی آن می‌شود.

این در حالی است که درآمد حاصل از فروش زمین به متقاضیان شهری توانسته سرمایه‌ای برای بخش کشاورزی و دامداری فراهم سازد. ضمن اینکه، بازار ساخت و ساز خانه‌های دوم سبب ایجاد اشتغال و کسب درآمد شده است، حتی برخی از مالکان خانه‌های دوم با سرمایه‌گذاری و احداث مجتمع‌های گاوداری اشتغال‌زایی کرده‌اند، البته مردم محلی معتقدند مسئولان و دستگاه‌های اجرایی باید برای ایجاد درآمد و اشتغال در روستاها همت بیشتری داشته باشند. در واقع، دولت با تأمین زیرساخت‌های لازم و اعطای تسهیلات اعتباری می‌تواند رونق را به کشاورزی و دامداری بازگرداند.

همچنین، مردم محلی از نبود امکانات سکونتی و خدمات رفاهی و آموزشی در روستای خود شکایت دارند، البته در دو دهه اخیر اقدامات قابل توجهی برای ارتقای کیفیت زندگی روستایی و بهبود زیرساخت‌های عمرانی و مسکن و ارائه خدمات نوین صورت گرفته است که روستاییان معتقدند برای اجرای آن نیاز است مدیران و مقامات محلی قدری مسئولیت‌پذیرتر شوند. یکی از اهالی معتقد بود که:

«با وجود کم‌کاری‌های مسئولان محلی (شورا و دهیار) در امر توسعه و مصرف بودجه. افراد تازه‌وارد شهری در بسیاری از موارد کمک‌حال ما بوده‌اند. در زمینه‌های عمرانی و رفاهی، آسفالت، برق، آب و تلفن، حتی آموزشی (مدرسه)» (کد: رفاهی و عمرانی / مصاحبه: ۴ / آقا: ۷۱ ساله / طبس).

مردم محلی معتقدند خانه‌های دوم جذابیت‌های سکونتی را در این منطقه تقویت کرده است. با گسترش خانه‌های دوم و ساخت و سازهای صورت گرفته از یک سو بافت‌های قدیمی روستا نوسازی شده و از سوی دیگر انگیزه روستاییان را برای نوسازی بافت‌های فرسوده بالا برده است. ضمن اینکه، با گسترش خانه‌های دوم دسترسی به نیازمندی‌های اساسی سکونتی از جمله آب و برق و گاز و بهداشت

داشته باشند. به همین خاطر مشغول به کشاورزی و دامداری شده‌اند. ضمن اینکه در کنار کسب و کار، تفریح و اوقات فراغت خود را هم به‌جا می‌آورند». (کد: چشم‌انداز کشاورزی و باغی، مصاحبه: ۱، آقا (شورا): ۴۱ ساله، دیواندر).

همزمان با رکود بازار مسکن و زمین در شهر، بسیاری از افراد به سرمایه‌گذاری در حومه و خرید باغ و زمین زراعی رو آورده‌اند و از این طریق کسب منفعت می‌کنند. اگر در موج اول گسترش خانه‌های دوم قیمت زمین و مسکن در روستا بالا رفت و از محل فروش زمین و مسکن سرمایه لازم برای رونق بخش کشاورزی و تولید به‌دست آمد؛ در ادامه انگیزه‌های اقتصادی مالکان خانه‌های دوم نیز زمینه‌ساز توسعه فعالیت‌های کشاورزی و دامی در منطقه شد.

در تعریف روستا همچنین می‌توان گفت روستا مکانی است نزدیک به طبیعت بکر و دلنواز، زمین‌های کشاورزی سرسبز و درختان زیبا و متنوع و سایبان‌های خنک و آب‌ها و چشمه‌های جاری. مردم محلی در مصاحبه‌ها همواره از آب و هوای مطبوع و کوهستانی و طبیعت و چشم‌اندازهای زیبا و بکر روستاهای خود تعریف کرده‌اند و به نوعی شکرگزار خداوند هستند که چنین نعمتی به منطقه عطا کرده است. مردم محلی اعتقاد دارند طبیعت محل زندگی ما است و زندگی ما با طبیعت عجین شده و باید در حفظ آن کوشا باشیم، تا دیگران نیز از آن بهره‌مند شوند. یکی از اهالی در این‌باره توضیح می‌دهد:

«سرسبزی و چشم‌اندازهای زیبا و کوهستانی فرصتی است برای توسعه روستایی؛ زیرا با جاذبه‌ای که دارد افراد زیادی را به اینجا می‌کشاند». (کد: چشم‌انداز طبیعی و کوهستانی، مصاحبه: ۴، خانم: ۵۸ ساله، سنگ سفید).

برخلاف بسیاری از اظهار نظرهای صورت گرفته در مطالعات خانه‌های دوم، ساکنان محلی با افراد تازه

به‌علاوه، با ساخت و ساز در بیرون از بافت روستایی زمین‌های باغی و زراعی و مراتع دامی تخریب و تکه‌تکه خواهد شد. در این میان، احتمال دارد واگذاری‌های غیرقانونی نیز صورت گیرد و مسأله تشدید شود. یکی از اهالی معتقد بود:

«مسئولان درست عمل نکردند. نباید در هر جایی و به هر کسی زمین می‌فروختند. بورس‌بازی زمین و مسکن به راه انداختند. قیمت‌ها بالا کشید. افراد نیز به طمع افتاده و به‌راحتی زمین‌ها و خانه‌ها را فروختند». (کد: چشم‌انداز کشاورزی و باغی، مصاحبه: ۶، آقا: ۴۷ ساله، طبس).

این‌گونه استنتاج می‌شود که ساکنان محلی گسترش خانه‌های دوم را مزیتی برای محل می‌دانند، اما می‌خواهند چنین تحولی کمترین هزینه را برای تصویر شاعرانه روستا داشته باشد.

صیانت مردم محلی از تصویر شاعرانه روستای محل زندگی خود

هرگاه سخن از روستا به میان می‌آید، ذهن انسان به یک‌باره متوجه کار، تولید و تلاش می‌شود. درواقع، زندگی روستایی براساس تولید سامان گرفته و اقتصاد آن متکی بر کشاورزی و دامداری است. مردم محلی معتقدند زمین، آب، دام و طیور و همچنین کار و تلاش بخش تفکیک‌ناپذیر زندگی روستایی است و اگر این عناصر حیاتی را از روستاییان بگیرند، دیگر چیزی از روستا باقی نمی‌ماند. امروزه به‌دلیل استقبال گسترده‌ای که شهرنشین‌ها از مناطق روستایی دارند، سرمایه‌گذاری‌های صورت گرفته و املاکی ساخته شده است و همواره این‌گونه استدلال می‌شود که با تغییر کاربری غیرمجاز برای کشاورزی و درکل تولید مشکلاتی را به بار آورده‌اند. درحالی‌که یکی از اهالی معتقد بود:

«بسیاری از مالکان خانه‌های دوم به روستا آمده‌اند تا کارهای اقتصادی کنند و از این طریق منبع درآمدی

وارد شهری درباره حفظ و نگهداری طبیعت و چشم‌اندازهای بکر و زیبا هم عقیده‌اند.

درنهایت، روستا برای ما همیشه یادآور کار و کوشش و سرزندگی است. جنب و جوش و تلاش مردم در زمین کشاورزی و باغ‌ها و مراتع همگی نشان از شور و نشاطی است که در مردم زحمتکش روستا وجود دارد. همه اعضای خانواده روستایی پایه‌پای هم در تولید و اقتصاد خانواده نقش دارند؛ برای مثال، زنان روستایی در منطقه صبح زود از خواب بیدار شده و مشغول کارهایی مانند آماده‌کردن خوراک مرغ و جوجه‌ها، دام‌های کوچک، جابه‌جا کردن چهارپایان، جاروزدن، آماده‌کردن خمیر، پخت نان، آبدادن به گوسفندان و بره‌ها، تهیه غذا و هرکار دیگر که وجود داشته باشد، می‌شوند. ضمن اینکه، دوشادوش مردان در دامداری، باغداری و زراعت تلاش می‌کنند. از طرفی، روابط صمیمانه و نزدیک در اجتماع کوچک روستا اهمیت زیادی دارد. مردم منطقه در غم و شادی یکدیگر شریک هستند، شب‌نشینی و صلوة‌رحم را همواره به‌جا می‌آورند، در هنگام سختی‌ها و بروز مشکلات به یاری هم می‌شتابند و در عمران و آبادی روستا مشارکت می‌کنند. متأسفانه، رکود اقتصادی و نبود درآمد و همچنین عدم بهره‌مندی از امکانات اولیه سکونت باعث مهاجرت ساکنان روستایی به‌ویژه جوانان به شهر شده و به نوعی روستا از جنب و جوش و رونق افتاده و به تدریج خالی از سکنه می‌شود. یکی از اهالی معتقد بود که:

«جمعیت روستا به واسطه خانه‌های دوم افزایش پیدا کرده است. از این اتفاق خوشحالیم. بله یک عده مهاجرت کرده‌اند. به‌جای آن افرادی که در شهر سکونت دارند به زادگاهشان بازگشته‌اند. با ساخت خانه‌های ویلایی و دوم روستا را آباد کردند. زندگی هنوز هم ادامه و جریان دارد». (کد: فعالیت‌های روزمره، مصاحبه: ۷، آقا: ۴۹، ساله، سنگ سفید).

آنچه بیش از همه در حین مصاحبه توجه ما را به خود جلب کرد، تأکید مردم بر برپاداشتن مراسم تعزیه‌خوانی، روضه‌خوانی و عزاداری عاشورای حسینی بود؛ زیرا اکثر قریب به اتفاق ساکنان روستاهای منطقه از سادات هستند و ارادت خاصی به اهل بیت عصمت و طهارت و به‌ویژه ابا عبدالله‌الحسین دارند. یکی از اهالی معتقد بود که:

«با گسترش خانه‌های دوم موافقم. هرچه جمعیت بیشتر باشد در ماه محرم مراسم عزاداری باشکوه‌تر برگزار می‌شود». (کد: فعالیت‌های روزمره، مصاحبه: ۲، خانم: ۵۶، ساله، بازفند).

ابعاد همبستگی ساکنان محلی و مالکان خانه‌های دوم

به زعم فارستاد و رای (۲۰۱۳) حتی اگر تحقیقات پیشین بر این مهم صحه گذارند که گسترش خانه‌های دوم امکاناتی را برای توسعه روستا به‌وجود آورده است؛ این به آن معنا نیست که ساکنان محلی به واسطه توسعه‌ای که اتفاق افتاده از خواسته‌های شاعرانه خودشان صرف‌نظر و چشم‌پوشی کنند. درواقع، ساکنان محلی توسعه روستایی به واسطه گسترش خانه‌های دوم را به این شرط می‌پذیرند که کمترین هزینه را برای تصاویر شاعرانه روستایشان داشته باشد. نگرانی ساکنان محلی بیشتر در منطق نیمبی جای می‌گیرد. بدین شرح که ساکنان محلی مخالف ساخت و ساز در مجاورت زندگی و محل کار خود هستند و می‌کوشند مانع از حضور افراد تازه‌وارد در این فضاها شوند. بدون‌شک، ساکنان محلی نسبت به ساخت ویلاها در مسیر آبراهه‌های منتهی به زمین کشاورزی و باغی ساکت نمی‌نشینند. اگر مانعی در مسیر آب قرار بگیرد، کشاورزی که برای مثال نیم‌ساعت آب برای آبیاری باغش دارد، آب را از دست می‌دهد. نه می‌تواند وارد ویلای مردم شود که مانع را بردارد، نه می‌تواند زمینش را آبیاری کند.

یکی از اهالی معتقد بود که: «شورای محلی تمایل به گسترش هرچه بیشتر خانه‌های دوم دارند. از طریق مجوز ساخت و ساز و عوارض سالانه منافع زیادی متوجه آن‌ها می‌شود. احتمال دارد درست عمل نکنند و خرابی به بار آورند». (کد: چشم‌انداز کشاورزی و باغی، مصاحبه: ۹، آقا: ۶۷، ساله، طبس).

به‌هرحال، طی این سال‌ها خانه‌های دوم رشدی طبیعی در روستاهای سبزوار داشته و گسترش‌دهندگان این پدیده دارای ریشه‌های عمیق اجتماعی و فرهنگی در محل هستند و سرمایه‌های کلان سرگردان به بازار خانه‌های دوم ورود نکرده است. در واقع، بازار خانه‌های دوم در سبزوار به نوعی بومی باقی مانده است و به مانند سایر نقاط کشور یعنی استان‌های شمالی و اطراف کلان‌شهرهایی نظیر تهران یا اصفهان و مشهد در معرض هجوم ویلاسازان غیربومی و ناآشنا به منطقه و انبوه‌سازی قرار نگرفته است. اهم ابعاد همبستگی ساکنان محلی و مالکان خانه‌های دوم - به‌تبعیت از آثار مثبتی که گسترش این پدیده در روستاهای پیرامون شهر سبزوار داشته - به شرح زیر قابل بیان است:

بهبود کیفیت محیط سکونتگاهی

ساکنان محلی معتقدند مالکان خانه‌های دوم نقش و تأثیر به‌سزایی در محرومیت‌زدایی و کمک به اقتصاد منطقه داشته‌اند؛ زیرا اندوخته‌های مالی و اطلاعاتی آن‌ها کمک قابل توجهی به ایجاد سرمایه‌گذاری‌های جدید در روستا کرده است. از دید ساکنان محلی، اغلب تازه‌واردان افراد مرفه و ذی‌نفوذ هستند و در ادارات مختلف منصبی دارند (رؤسا و کارکنانی از ادارات راه و ترابری، بنیاد مسکن، برق، آب، گاز و مخابرات)؛ بنابراین زمینه‌های جذب تسهیلات اقتصادی و امکانات رفاهی و عمرانی را برای روستا فراهم آورده‌اند. به‌علاوه، ساکنان محلی معتقدند که

این موضوع باعث از بین رفتن باغ‌هایی می‌شود که روستاییان برای به ثمر رساندن آن‌ها در طول سالیان، زحمات فراوانی کشیده‌اند. از طرفی، اگر مالکان خانه‌های دوم - در این بحران بی‌آبی و خشکسالی - بی‌محابا اقدام به حفر بی‌رویه چاه در باغ و یلاهای خود کنند، ساکنان محلی ساکت نمی‌نشینند. ساکنان محلی در برابر اختلالات و ناهنجاری‌های اجتماعی و بروز هرگونه ناامنی به واسطه گسترش خانه‌های دوم واکنش نشان می‌دهند، البته در روستاهای سبزوار - به‌دلیل بومی بودن اغلب مالکان خانه‌های دوم - اختلافات مذکور آن‌گونه که باید فرصت بروز نیافته‌اند و محدود هستند؛ زیرا ساخت و سازهایی که صورت می‌گیرند یا در زمین‌های پدری و آبا و اجدادی و بیشتر جایگزین ساختمان‌های ویران و قدیمی می‌شوند؛ باید گفت، ساخت و سازهایی که در قسمت‌هایی از زمین‌های کشاورزی و باغی صورت می‌گیرند تخریب و قطع درختان را به همراه ندارد. ضمن اینکه، افراد شهرنشین از نظر فرهنگی با ساکنان محلی هماهنگ هستند و به دور از هر نوع مشکلات رفتاری و کژرفتاری‌ها به‌طور مسالمت‌آمیز در کنار هم زندگی می‌کنند؛ و به‌طور کلی حس غریبی نسبت به آن‌ها وجود ندارد. گفتنی است افراد غریبه‌ای هم که اقدام به ساخت و یا خرید خانه‌های دوم کرده‌اند، یا شناخته شده هستند و یا با تأیید و معرفی افراد بومی در روستا حضور دارند و به نوعی صلاحیت آن‌ها برای ساکنان محلی محرز شده است. نباید ارتباطات اجتماعی ساکنان محلی و مالکان خانه‌های دوم در تحقیقات اشتباه تبیین شود؛ درگیری‌ها از آنجا شروع می‌شود که این ماجرا دست کسانی می‌افتد که در واقع به‌دنبال سودجویی هستند و با بورس‌بازی زمین و مسکن و گسترش بی‌رویه ساخت و ساز شکل ظاهری روستا را به هم می‌ریزند.

به گفته ساکنان محلی خانه‌های ویلایی و دوم، جلوه بیلاقی خاصی به روستاهای منطقه داده‌اند. دیگر روستا روبه‌زوال و نابودی نیست. هر سال آبادتر و خانه‌های ویران شده آن، قد راست کرده و نمای زیبایی به روستا می‌بخشند.

زنده نگه‌داشتن و احیای ارزش‌ها و سنت‌های محلی
مالکان خانه‌های دوم نقش به‌سزایی در حفظ و تقویت ارزش‌ها و سنت‌های اصیل بومی و تعصبات دینی منطقه ایفا کرده‌اند. یکی از جاذبه‌های روستای منطقه مراسم تعزیه‌خوانی و عزاداری ابا عبدالله الحسین است که از سالیان بسیار دور با حضور اهالی ساکن در روستا و سایر شهرستان‌ها و همچنین اهالی روستاهای مجاور و شهر سبزوار با نظم خاصی همه‌ساله برپا می‌شود. با حضور گرم افراد شهرنشین در ایام عزاداری اتحاد و همدلی در روستا به اوج خود می‌رسد. ساکنان محلی تصریح کرده‌اند که کمک‌های نقدی مالکان خانه‌های دوم به هیئت‌های عزاداری و مساجد موجب شده است تا شاهد شکوه هرچه بیشتر این مراسم سنتی و مردمی باشیم.

نتیجه

در مقاله حاضر در پی پاسخ به این سؤال بودیم که اساساً ساکنان محلی چگونه با ترجیحات سکونتی مالکان خانه‌های دوم کنار می‌آیند؟ یا اینکه مالکان خانه‌های دوم چگونه ساکنان محلی را مجاب به آنچه که می‌خواهند می‌کنند؟ همانطور که گفته شد ساکنان محلی به دنبال توسعه روستایی هستند و به افزایش رشد اقتصادی و بهبود سطح زندگی فردی و اجتماعی می‌اندیشند. در مقابل، مالکان خانه‌های دوم علاقه زیادی به حفظ کیفیت طبیعی و سنتی روستا دارند و به دنبال تحقق زندگی ایده‌آلی هستند که در شهر به نوعی نایاب شده است (یا همان شعر خاطره‌انگیز «خوشا به حالت ای روستایی، چه پاک و خرم، چه با صفایی...»). بدیهی است -آنچه که در بسیاری از

گسترش خانه‌های دوم و ورود افراد شهری نقش و تأثیر به‌سزایی در ارتقای فرهنگ ایفا کرده است. یکی از اهالی معتقد بود که:

«با گسترش خانه‌های دوم موافق هستم. به دلیل اینکه افراد فرهنگی و رؤسای اداری به اینجا می‌آیند فرهنگ عمومی روستا افزایش می‌یابد. قانون‌مداری و حس مسئولیت‌پذیری تقویت می‌شود.» (کد: رفاهی و عمرانی، مصاحبه: ۴، آقا (شورا): ۶۲، ساله، طبس).

در مجموع، روستاییان گسترش این پدیده را یک ضرورت و حتی پیش‌نیازی برای توسعه روستایی می‌دانند.

برگرداندن چهره گذشته روستا

ساکنان محلی معتقدند حضور مالکان خانه‌های دوم باعث شده است تا حیات دوباره به این منطقه برگردد. اگر افراد تازه‌وارد نبودند، روستاهای منطقه با این همه قابلیت و زیبایی در آینده‌ای نه چندان دور خالی از سکنه و یا به خانه سالمندان تبدیل می‌شدند (در سال‌های اخیر، جمعیت روستاهای پیرامون سبزوار همچون بسیاری از روستاهای دیگر کاهش یافته است). درواقع، بسیاری از فرزندان و اهالی قدیمی روستا که هم‌اکنون در سبزوار و مشهد و تهران کسب و کار دارند و زندگی می‌کنند، خوشبختانه در سال‌های اخیر با بازگشت به زادگاه خود و ساختن خانه‌های ویلایی و دوم تحرک و پویایی که پس از مهاجرت در روستاها کمرنگ شده بود را زنده کردند. روستا به روال گذشته با جنب و جوش و هیجانی که بسیاری هنوز با خاطراتش تسکین پیدا می‌کنند همراه شده است. یکی از اهالی معتقد بود که:

«با ساخت خانه‌های ویلایی و دوم جمعیت رو به افزایش گذاشته. چراغ خانه‌ها به سوسو زدن افتاده و درکل چرخ زندگی در روستا به حرکت درآمده است.» (کد: فعالیت‌های روزمره، مصاحبه: ۳، خانم: ۵۱، ساله، دیواندر).

تحقیقات مربوط به خانه‌های دوم نیز برجسته شده- همزمان نمی‌توان ترجیحات سکونتی دوگانه توسعه روستا و حفظ روستا را با همدیگر در یکجا جمع کرد (درگیری و اختلاف نظر ساکنان محلی و مالکان خانه‌های دوم)؛ گرچه مرجعیت و اعتبار این دوگانه نظری در بسیاری از مطالعات به اثبات رسیده و به‌عنوان یک الگو قابل تعمیم به سایر سکونتگاه‌های روستایی است؛ اما حداقل درباره روستاهای پیرامون شهر سبزوار این نکته صدق نمی‌کند. نتایج به‌دست آمده نشان می‌دهد با اینکه توسعه روستا و حفظ روستا دو مقوله کاملاً متناقض محسوب می‌شوند، اما در این باره مطالعاتی در کنار هم آمده‌اند. ساکنان محلی به این نتیجه رسیده‌اند که یکی از پیش‌شرط‌های اصلی بقای حیات اقتصادی و اجتماعی سکونتگاه‌های روستایی گسترش خانه‌های دوم و تعامل با افراد شهرنشین است؛ یعنی مجاورت با خانه‌های دوم باعث می‌شود فرصت‌های ارزشمندی (اقتصادی- مادی و اجتماعی) برای جامعه میزبان فراهم شود؛ چرا که معتقد بودند از لحاظ اقتصادی و امکانات رفاهی و زیربنایی با مشکلات و کمبودهای فراوانی مواجه هستند. مهم‌تر از این، روزبه‌روز از تعداد ساکنان روستاهای منطقه به‌ویژه جوانان کاسته می‌شود و به شهر مهاجرت می‌کنند؛ اگر وضع به همین منوال ادامه یابد، روستا به خانه سالمندان تبدیل می‌شود. امروزه با احداث خانه‌های ویلایی و دوم یکبار دیگر مردم به زادگاهشان بازگشتند، روستا رونق گرفت و شور و نشاط و امید به زندگی در بین روستاییان زنده شد. در این ارتباط، فارستاد و رای (۲۰۱۳) عقیده دارند در کشورهایی که روستاهایشان اقتصاد شکننده‌ای دارند و با کاهش جمعیت مواجه هستند، انتظار می‌رود که ساکنان محلی در ازای به‌دست آوردن فرصت‌های اقتصادی با ترجیحات سکونتی افراد شهرنشین و پیامدهای آن در مجاورت زندگی خود به نوعی کنار بیایند و به اجبار بی‌نظمی‌ها را تحمل کنند. در چنین

مواردی، روستاییان به محافظه‌کاری روی می‌آورند و چشمان خود را به روی اختلافات و تفاوت‌هایی که با هم دارند می‌بندند؛ به این معنا که تا زمانی که می‌تواند، از فرصت‌های به‌وجود آمده به‌واسطه گسترش خانه‌های دوم استفاده می‌کند، اما همچنان با آن مشکل دارند. فارستاد (۲۰۱۱) عقیده دارد، در جایی که ساکنان محلی نسبت به خانه‌های دوم بدبین هستند، انتظار دارند مالکان خانه‌های دوم به روستا و ساکنان محلی کمک کنند، بدون اینکه هیچ چشم‌داشت و توقعی از کسی داشته باشند. لازم به ذکر است که درباره روستاهای سبزوار تا حدودی موضوع فرق دارد؛ همانطور که گفته شد ساکنان محلی پیش از هر چیز از اصالت افراد شهرنشین اطمینان حاصل کرده‌اند و یقین دارند که تمامی تلاش خود را برای عمران و آبادانی روستا به کار خواهند گرفت، این‌گونه هم شده است و مردانی از جنس تبار و دلسوزی دست به کار شده‌اند و با ساخت خانه‌های دوم امید را در دل روستاهای منطقه زنده کرده‌اند. در عوض، ساکنان محلی در ق‌دردانی از افراد شهرنشین، محیط امن و آرامی را برای تفریح آن‌ها مهیا کرده‌اند. علاوه بر اینکه در نبود مالکان خانه دوم از اموال آن‌ها حراست می‌کنند، طبیعت کوهستان، دشت‌های وسیع و سرسبز، کوچه‌باغ‌ها، فئات‌ها و چشمه‌ها را برای استفاده به اشتراک گذاشته‌اند. آنچه که نظر ما را بیشتر به خود جلب کرد، ساکنان محلی مصرانه خواستار به اشتراک گذاشتن اعتقادات مذهبی و باورهای دینی خود با افراد شهرنشین هستند تا ظرفیت و جاذبه‌های طبیعی آن‌ها معتقد بودند که عزاداری عاشورای حسینی و مراسم تعزیه‌خوانی در ایام ماه محرم بدون حضور مالکان خانه‌های دوم شور و هیجان خاص خود را پیدا نخواهد کرد. مطابق با نظر لایتنر و لسینیج^۱ (۲۰۰۳)، درحالی‌که در روابط متقابل هر یک طرفین می‌بایست ذی‌نفع باشند و از

دست‌اندازی به طبیعت و تغییر ساختار اقتصادی و فرهنگی روستا، هنوز هم در برخی از مناطق ظرفیت‌های لازم برای گسترش خانه‌های دوم بدون از بین رفتن اکوسیستم طبیعی وجود دارد؛ در شهرهای میانی و کوچک، از آنجاکه جامعه بسیار همگن است، شاهد شکاف‌های عمیق فرهنگی و اجتماعی و طبقاتی که در بسیاری روستاها به واسطه گسترش خانه‌های دوم وجود دارد، نخواهیم بود. ضمن اینکه، بسترهای تاریخی، فرهنگی، اجتماعی و مذهبی مناسبی برای اتحاد و همبستگی ساکنان محلی و مالکان خانه‌های دوم مهیا است که از بروز هرگونه تضاد و اختلاف‌نظر جلوگیری می‌کند. از این‌رو، شناسایی جنبه‌های متمایز جغرافیایی و فضایی و فرهنگی و اجتماعی گسترش خانه‌های ویلایی و دوم در سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ای ضروری است.

۲. برخلاف بسیاری از حساسیت‌ها و سخت‌گیری‌های قانونی و فضایی صورت‌گرفته در ساخت و ساز ویلا و خانه‌های دوم؛ مهم است از هرگونه بیان دیدگاهی که ممکن است گسترش این پدیده به‌عنوان یک تهدید تلقی شود خودداری شود، هنوز هم گسترش خانه‌های دوم می‌تواند در دستور کار آینده توسعه روستایی قرار گیرد. در جایی که خصوصیات بازار خانه‌های دوم بومی و محلی است نگرانی مسئولان محلی نسبت به تبعات و پیامدهای منفی زیست‌محیطی، طبیعی و فرهنگی بی‌مورد است. از طرفی، مسئولان محلی به چه دلیل به کسانی که تمایل دارند در منطقه خود خانه‌های دوم و به‌خصوص زمین‌های موجود در بافت‌های روستایی داشته باشند اجازه ساخت و ساز نمی‌دهند. این اقدام، عرضه زمین و ویلاهای فاقد اسناد معتبر در خارج از بافت روستا و در نتیجه تخریب زمین‌های کشاورزی و منابع طبیعی را تشدید می‌کند.

تعامل به‌وجود آمده سود ببرند، اما همبستگی مبحثی از کمک به هم‌نوع و یک‌طرفه و بلاعوض است؛ به کسی که توان کمک به دیگری را ندارد. با این همه، نتایج تحقیق نشان می‌دهد که ساکنان محلی تعهد اخلاقی خود را نسبت به حداکثرسازی مطلوبیت‌های محیط روستایی در جهت بهره‌برداری مالکان خانه‌های دوم به‌جا آورده‌اند. در پژوهش حاضر همکاری و تشریک مساعی ساکنان محلی و مالکان خانه‌های دوم نمود بیشتری پیدا کرده است تا تعارض و تضاد منافع بین این دو (معدود مطالعاتی که به این نتیجه دست یافته‌اند: رای (۲۰۱۱)؛ فارستاد و رای (۲۰۱۳)). درواقع، ساکنان محلی و مالکان خانه‌های دوم در روستاهای سبزوار محتوای نیمی خود را به اشتراک گذاشته‌اند و ترجیحات سکونتی‌شان (توسعه و حفظ روستا) به موازات یکدیگر قرار گرفته و وابسته به هم است: یعنی تلاش برای بهبود کیفیت محیط سکونتگاهی، برگرداندن چهره گذشته روستا و زنده‌نگه‌داشتن و احیای ارزش‌ها و سنت‌های محلی. باید گفت، نحوه تملک اراضی و سخت‌گیری‌های صورت‌گرفته در صدور مجوز (به بهانه حفظ بافت قدیم روستا)، باعث می‌شود خانه‌های دوم تا حد ممکن از بافت روستا فاصله بگیرند؛ به‌طوری‌که ساکنان محلی به نحو مؤثری از امتیازات همجواری و همسایگی با خانه‌های دوم و کمک‌های مالکان بهره نخواهند برد. با توجه به اینکه بازار خانه‌های دوم در سبزوار به نوعی بومی است، دلیلی ندارد که نگران گسترش این پدیده در بافت روستا شامل خرید و بازسازی خانه‌های قدیمی یا خرید زمین و ساخت خانه‌های نو باشیم. در آخر پیشنهاد می‌شود که:

۱. با وجود تب ویلاسازی و گسترش بی‌رویه خانه‌های دوم در مناطق ییلاقی و گردشگری کشور و تخریب و

منابع

- http://www.tabasvillage.ir/site
- افشار، زهره (۱۳۹۳). طرح‌های هادی روستایی چقدر در ویلاسازی نقش دارند؟ گزارش «ایران» از تأثیر برنامه عمران روستایی بر تغییر کاربری اراضی، روزنامه ایران. شماره ۵۷۵۲.
- آمار، تیمور (۱۳۸۵). بررسی و تحلیل گسترش خانه‌های روستایی در نواحی روستایی (مطالعه موردی: بخش خورگام شهرستان رودبار)، فصلنامه چشم‌انداز جغرافیایی. دوره ۱. شماره ۱. صفحات ۷۸-۶۵.
- حسینی‌پری، سی حسن (۱۳۸۰). مدخلی بر جغرافیای روستایی ایران، انتشارات دانشگاه اصفهان. اصفهان.
- دادورخانی، فضیله؛ حمید زمانی؛ مجتبی قدیری معصوم؛ اسمعیل عاشری (۱۳۹۲). نقش گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات کالبدی- فیزیکی نواحی روستایی (مطالعه موردی: دهستان برغان شهرستان ساوجبلاغ)، فصلنامه پژوهش‌های روستایی. دوره ۹. شماره ۵. صفحات ۲۹۹-۲۷۷.
- رضوانی، محمدرضا (۱۳۸۲). بررسی روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شمال تهران، پژوهش‌های جغرافیایی. شماره ۴۵. صفحات ۷۳-۵۹.
- رضوانی، محمدرضا؛ سیدعلی بدری؛ فرخنده سپهوند؛ سعیدرضا اکبری‌رونیزی (۱۳۹۱). گردشگری خانه‌های دوم و اثرات آن بر بهبود کیفیت زندگی ساکنان روستایی (مطالعه موردی: بخش رودبار قصران، شهرستان شمیرانات)، فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای. دوره ۴. شماره ۱۳. صفحات ۴۰-۲۳.
- رضوانی، محمدرضا؛ جواد صفایی (۱۳۸۴). گردشگری خانه‌های دوم و آثار آن بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید (مورد: نواحی روستایی شمال تهران)، پژوهش‌های جغرافیایی. دوره ۳۷. شماره ۵۴. صفحات ۱۲۲-۱۰۹.
- رضوانی، محمدرضا؛ محمدرضا اکبری‌ان؛ عبدالرضا رکن‌الدین افتخاری؛ سیدعلی بدری (۱۳۹۰). تحلیل مقایسه‌ای آثار اقتصادی گردشگری خانه‌های دوم با گردشگری روزانه بر نواحی روستایی با رویکرد توسعه پایدار (مورد: شهرستان شمیرانات، استان تهران)، پژوهش‌های روستایی. دوره ۲. شماره ۴. صفحات ۶۲-۳۵.
- رمضان‌زاده لسبویی، مهدی؛ محمدرضا رضوانی؛ محمد اکبری‌پور (۱۳۹۴). تحلیل آثار زیست‌محیطی گردشگری خانه‌های دوم از دیدگاه جامعه میزبان و مهمان، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی. دوره ۴۷. شماره ۴. صفحات ۶۴۳-۶۲۵.
- ضیایی، محمود؛ زهرا صالحی نسب (۱۳۸۷). گونه‌شناسی گردشگران خانه‌های دوم و بررسی اثرات کالبدی آن‌ها بر نواحی روستایی (مطالعه موردی: رودبار قصران)، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی (پژوهش‌های جغرافیایی). دوره ۴۰. شماره ۶۶. صفحات ۸۴-۷۱.
- طبسی، علی (۱۳۹۴). روستای ییلاقی طبس بهشت طبیعت‌گردی غرب خراسان رضوی: تبش، وبسایت رسمی روستای طبس.
- عنابستانی، علی‌اکبر (۱۳۸۸). بررسی آثار کالبدی خانه‌های دوم بر توسعه سکونتگاه‌های روستایی، فصلنامه روستا و توسعه. دوره ۱۲. شماره ۴. صفحات ۱۶۶-۱۴۹.
- عینالی، جمشید؛ احمد رومیانی (۱۳۹۲). نقش سرمایه‌گذاری‌های مالی در توسعه روستایی با تأکید بر گردشگری خانه‌های دوم، مورد: شهرستان بوئین‌زهرا، فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی. دوره ۳. شماره ۷. صفحات ۹۱-۷۵.
- فاضل‌نیا، غریب؛ اکبر کیانی؛ مهدی رمضان‌زاده لسبویی (۱۳۹۰). تحلیل اثرات خانه‌های دوم بر ساختار روستاهای توریستی از نظر جامعه میزبان (مطالعه موردی روستای برسه، شهرستان تنکابن)، فصلنامه چشم‌انداز جغرافیایی در مطالعات انسانی. دوره ۶. شماره ۱۲. صفحات ۱۱۹-۱۰۲.
- فشارکی، پریدخت (۱۳۷۳). جغرافیای روستایی عمومی، انتشارات دانشگاه پیام‌نور. تهران.
- فیروزنیا، قدیر؛ عبدالرضا رکن‌الدین افتخاری؛ محبوبه ولی‌خانی (۱۳۹۰). پیامدهای گسترش ویلاسازی (خانه‌های دوم) در نواحی روستایی: دهستان تاررود شهرستان دماوند، فصلنامه جغرافیا. دوره ۹. شماره ۳۱. صفحات ۱۷۰-۱۴۹.
- ملکشاهی، غلامرضا؛ سیده زهرا حسینیان (۱۳۹۳). نقش گردشگری خانه‌های دوم در تغییرات اقتصادی و زیست‌محیطی (نمونه موردی: منطقه چلاو آمل)، فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری. سال ۲. شماره ۸. صفحات ۱۴۸-۱۳۳.

- Hall, C. M. (2005). *Tourism: Rethinking the social science of mobility*. Pearson Education.
- Ilbery, B., & Bowler, I. (1998). From agricultural productivism to post-productivism (pp. 57-84). Addison Wesley Longman Ltd.
- Jaakson, R (1986). Second-home domestic tourism. *Annals of tourism research*, 13(3), 367-391.
- Jackson, P. (2001). Making sense of qualitative data. *Qualitative methodologies for geographers: Issues and debates*, 199-214.
- Jeong, J. S., García-Moruno, L., Hernández-Blanco, J., & Jaraíz-Cabanillas, F. J. (2014). An operational method to supporting siting decisions for sustainable rural second home planning in ecotourism sites. *Land use policy*, 41, 550-560.
- Jones, O (1995). Lay discourses of the rural: developments and implications for rural studies. *Journal of rural studies*, 11(1), 35-49.
- Leitner, S., & Lessenich, S (2003). Assessing welfare state change: the German social insurance state between reciprocity & solidarity. *Journal of Public Policy*, 23(03), 325-347.
- Malmsten, J (2004). *Maaseutu mediassa. Maaseudun uusi aika*, 1(2004), 5-19.
- Marjavaara, R. (2008). *Second home tourism: The root to displacement in Sweden?*. Doctoral dissertation, GERUM 2008:1, Umeå University, Umeå.
- Marsden, T (1999). Rural futures: the consumption countryside and its regulation. *Sociologia ruralis*, 39(4), 501-526.
- Müller, D.K.(2002). Reinventing the countryside: German second-home owners in Southern Sweden. *Current Issues in Tourism*, 5(5), 426-446.
- Müller, D. K., Hall, C. M., & Keen, D. (2004). Second home tourism impact, planning and management. *Tourism, mobility and second homes: Between elite landscape and common ground*, 15-32.
- Murdoch, J., & Pratt, A. C (1997). From the power of topography to the topography of power. *Contested countryside cultures: otherness, marginalisation and rurality*, Routledge, London, 51-69.
- Murdoch, J & Marsden, T (1994). *Reconstituting rurality* UCL Press.
- Overvåg, K. (2011). Second homes: Migration or circulation? *Norsk Geografisk Tidsskrift-Norwegian Journal of Geography*, 65(3), 154-164.
- Alipour, H., Olya, H. G., Hassanzadeh, B., & Rezapourghdam, H. (2017). Second home tourism impact and governance: Evidence from the Caspian Sea region of Iran. *Ocean & Coastal Management*, 136, 165-176.
- Bell, M. M. (2007). The two-ness of rural life and the ends of rural scholarship. *Journal of rural studies*, 23(4), 402-415.
- Brannen, J. (2005). Mixing methods: The entry of qualitative and quantitative approaches into the research process. *International journal of social research methodology*, 8(3), 173-184.
- Brewer, D. D., Garrett, S. B., & Rinaldi, G. (2002). Free-listed items are effective cues for eliciting additional items in semantic domains. *Applied Cognitive Psychology*, 16(3), 343-358.
- Bunce, M. (2003). Reproducing rural idylls. *Country visions*, 14-30.
- Bunce, M. F & Bunce, M. (1994). *The countryside ideal: Anglo-American images of landscape*. Psychology Press.
- Duenckmann, F. (2010). The village in the mind: applying Q-methodology to re-constructing constructions of rurality. *Journal of Rural Studies*, 26(3), 284-295.
- Farstad, M. (2011). Rural residents' opinions about second home owners' pursuit of own interests in the host community. *Norsk Geografisk Tidsskrift-Norwegian Journal of Geography*, 65(3), 165-174.
- Farstad, M., & Rye, J. F. (2013). Second home owners, locals and their perspectives on rural development. *Journal of Rural Studies*, 30, 41-51.
- Fish, R., Phillips, M. (1997). Explorations in media country: political economic moments in British rural television drama. In *third British French Rural Geography Symposium*, Nantes, September.
- Flyvbjerg, B. (2004). Phronetic planning research: Theoretical and methodological reflections. *Planning Theory & Practice*, 5(3), 283-306.
- Halfacree, K. (2007). Trial by space for a 'radical rural': Introducing alternative localities, representations and lives. *Journal of rural studies*, 23(2), 125-141.
- Halfacree, K. H. (1993). Locality and social representation: space, discourse and alternative definitions of the rural. *Journal of rural studies*, 9(1), 23-37.

- Overvåg, K., & Berg, N. G (2011). Second homes, rurality and contested space in Eastern Norway. *Tourism Geographies*, 13(3), 417-442.
- Paris, C. (2014). Critical commentary: second homes. *Annals of Leisure Research*, 17(1), 4-9.
- Perkins, H. C. (2006). Commodification: re-resourcing rural areas. *Handbook of rural studies*, 243-257.
- Phillips, M. (1998). Investigations of the British rural middle classes-Part 1: From legislation to interpretation. *Journal of rural studies*, 14(4), 411-425.
- Ryan, G. W., & Bernard, H. R. (2003). Techniques to identify themes. *Field methods*, 15(1), 85-109.
- Ritchie, J., Spencer, L., & O'Connor, W. (2003). Carrying out qualitative analysis. *Qualitative research practice: A guide for social science students and researchers*, 219-262.
- Rye, J. F. (2011). Conflicts and contestations. Rural populations' perspectives on the second homes phenomenon. *Journal of Rural Studies*, 27(3), 263-274.
- Rye, J. F., & Gunnerud Berg, N. (2011). The second home phenomenon and Norwegian rurality. *Norsk Geografisk Tidsskrift-Norwegian Journal of Geography*, 65(3), 126-136.
- Saunders, M.N.K., Lewis, P., Thornhill, A (2003). *Research Methods for Business Students*, third ed. Financial Times Prentice Hall, London.
- Stemler, S. (2001). An overview of content analysis. *Practical assessment, research & evaluation*, 7(17), 137-146.
- Van Dam, F., Heins, S., & Elbersen, B. S. (2002). Lay discourses of the rural and stated and revealed preferences for rural living. Some evidence of the existence of a rural idyll in the Netherlands. *Journal of Rural Studies*, 18(4), 461-476.
- Wolfe, R. I (1977). Summer cottages in Ontario: Purpose-built for an inessential purpose. *Second homes: Curse or blessing*, 17-34.