

ارزیابی پیامدهای گسترش خانه‌های دوم گردشگری بر ساختار روستاها (مطالعه‌ی موردی: روستاهای ییلاقی جواهرده رامسر)

بیژن رحمانی^۱ پروین خدادادی^{۲*}

۱- دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه شهید بهشتی.

۲- کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه شهید بهشتی.

* مسئول مکاتبات. پست الکترونیک: khodadadip@yahoo.com

چکیده

گردشگری بخش مهمی از اقتصاد جهانی است که اقتصادهای ملی خصوصاً در کشورهای در حال توسعه را تحت تأثیر خود قرار داده است. این صنعت در چهارچوب الگوهای فضایی خاصی عمل می‌کند که یکی از این الگوها، گردشگری روستایی است. این تحقیق با هدف بررسی پیامدهای ایجاد و گسترش خانه‌های دوم بر تحولات ساختار روستاهای ییلاقی جواهرده و تبیین دامنه‌ی پیامدهای حاصل از تغییرات آنها صورت پذیرفت. نتایج نشان داد که تحولات ایجاد شده در ساختارهای اقتصادی، اجتماعی و کالبدی روستاها ناشی از ایجاد و گسترش خانه‌های دوم بوده به نحوی که با ورود شهرنشینان به روستاها تقاضای مسکن افزایش یافته و بسیاری از ساکنان اصلی روستاها با تغییر کاربری اراضی کشاورزی به مسکونی و تجاری سبب نابودی نظام تولیدی روستاها گردیده‌اند. از سوی دیگر ویژگی‌های مسکن و الگوی معماری حاکم بر مجموعه‌ی مطالعاتی متأثر از الگوی شهری کاملاً تغییر یافته و چشم‌انداز روستایی در حال تبدیل به نوعی چشم‌انداز شهری یا گذار از شکلی به شکل دیگر است. به منظور کاهش پیامدهای حاصل از گسترش خانه‌های دوم می‌بایست مطالعات جامعی در خصوص تعیین ظرفیت تحمل حوزه‌های گردشگری در روستاها تهیه و نظارت اجرایی بر ساخت و سازها در محدوده‌ی بافت مسکونی روستاها به منظور حفظ سیما و هویت معماری آن انجام شود.

واژه‌های کلیدی: تحولات کالبدی فضایی، ساختار روستاها، گردشگری خانه‌های دوم، روستای جواهرده، رامسر.

مقدمه

گردشگری یک بخش مهم اقتصاد جهانی است و به طور فزاینده کمکی به اقتصادهای ملی، خصوصاً در کشورهای در حال توسعه است به طوری که در این کشورها اشتغال ایجاد می‌کند، توسعه‌ی منطقه‌ای را بر می‌انگیزد و وسیله‌ای برای کسب ارز خارجی می‌باشد (Sauzmarez, 2000). گردشگری، نظامی مرکب از گردشگران و خدمات مرتبط با آن است به نحوی که در تحرک و جابه‌جایی گردشگران تسهیل شود. پیش‌نیازهای گردشگری شامل جذابیت‌های گردشگری، تسهیلات، دسترسی، انگیزش و توانایی سفر است. گردشگری یکی از سریع‌الرشدترین فعالیت‌ها در جهان به شمار می‌رود و در بین مجموعه‌ی فعالیت‌های بشری که اثرات مهمی بر محیط زیست گذارده‌اند بدون شک گردشگری را می‌توان در زمره‌ی مهم‌ترین‌ها قلمداد کرد (زاهدی، ۱۳۸۹).

گردشگری در حال بسط و رشد شتابان است و این در حالی است که جهان معاصر به دلیل اختراعات تکنولوژیکی در زمینه‌ی ارتباطات و اطلاعات به سمت فشردگی هر چه بیشتر فضا و زمان پیش می‌رود و این امر خود تسهیل‌کننده‌ی جابه‌جایی میلیون‌ها گردشگر در تمام نقاط کره زمین است (پاپلی‌یزدی و سقایی، ۱۳۸۶). بنابر آمار سازمان جهانی گردشگری در سال ۲۰۰۰، تعداد گردشگران در سراسر جهان بالغ بر ۷۰۱ میلیون نفر بوده و از این جریان گردشگری مبلغی حدود ۴۷۵ میلیون دلار به طور مستقیم وارد چرخه‌ی اقتصادی جهان شده است. این ارقام در سال ۲۰۰۸ و ۲۰۱۰، برای گردشگران به ترتیب ۹۲۲ و ۹۴۰ میلیون نفر و درآمد حاصل از آن به ترتیب به ۹۴۴ و ۹۱۹ میلیارد دلار رسیده است.

گردشگری در چهارچوب الگوهای فضایی خاصی عمل می‌کند که یکی از این الگوها، گردشگری روستایی است. روستا دیگر صرفاً مترادف با کشاورزی نیست، بلکه مفهومی است که به سرعت در حال تغییر است که در چشم‌انداز و جمعیت روستایی، اشتغال، جابه‌جایی و مصرف منعکس می‌شود. به همین صورت گردشگری روستایی صرفاً به گردشگری مزرعه یا گردشگری زراعی محدود نشده است و می‌تواند همه‌ی اشکال گردشگری و استفاده از چشم‌اندازهای روستایی را دربرگیرد (Oliver and Jenkins, 2003). در بسیاری از مکان‌ها، گردشگری و خدمات وابسته به آن به عنوان فعالیت‌های جایگزین برای معیشت سنتی روستایی نگریسته می‌شود و گردشگری به‌طور وسیعی به عنوان یک منبع مهم درآمد و اشتغال برای اجتماعات روستایی مطرح می‌شود (Saarinen, 2007). در بسیاری از نواحی روستایی، تفریح و گردشگری به عنوان عنصری ساده و کوچک در چشم‌انداز روستایی فرض

نمی‌شود. گردشگری و تفریح از عوامل مهم در تغییر و کنترل چشم‌اندازهای روستایی هستند و با جوامع روستایی پیوستگی و وابستگی دارند (Pigram and Jenkins, 1999). از طرف دیگر، آشکار شده که توسعه‌ی گردشگری روستایی بدون کنترل (برنامه‌ریزی نشده) نیز اثرات محیطی و اجتماعی نامطلوبی ایجاد می‌کند، که یک تهدید جدی برای این نواحی به شمار می‌رود (Augustyn, 1998).

یکی از مهم‌ترین اشکال گردشگری در روستاهای بیلاقی شهرستان رامسر، تکوین و گسترش خانه‌های دوم می‌باشد. روستاهای بیلاقی مجموعه‌ی جواهرده در مراحل اولیه‌ی استقرار خود دارای جمعیت ساکن و دائمی با فعالیتی مشخص بودند. اما با گذشت زمان و تحولات و دگرگونی‌های حاصله در دوران معاصر به جمعیت گریزی سکونتگاه‌های بیلاقی انجامید و در طی زمان وجود مواهب طبیعی همانند کوه‌ها و فضاهای سرسبز، آبشارها و آب و هوای ملایم و خنک در فصل گرم سال (اختلاف درجه‌ی حرارت چشمگیر روستاهای بیلاقی با شهر رامسر در فصل گرما) مورد توجه افراد غیر بومی و شهرنشین قرار گرفت، به طوری که هم اکنون بیشتر مالکان خانه‌های بیلاقی افراد غیر بومی هستند. گسترش این گونه‌ی گردشگری پیامدهای کالبدی- فضایی را در ابعاد مختلف به دنبال داشته است و موجب دگرگونی در ساختارهای روستایی مجموعه‌ی جواهرده گردیده است. بنابراین، این تحقیق در پی پاسخگویی به سؤالات و فرضیات زیر است:

- ۱) عوامل اصلی ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در مجموعه‌ی روستایی مورد مطالعه چیست؟
- ۲) پیامدهای کالبدی- فضایی گسترش خانه‌های دوم بر روستاهای بیلاقی مجموعه‌ی جواهرده چیست؟
- ۳) ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در مجموعه‌ی روستایی مورد مطالعه، ناشی از دخالت عوامل بیرونی (افراد غیر بومی) است.
- ۴) گسترش خانه‌های دوم موجب تحولات مثبت و منفی در ساختارهای کالبدی، اقتصادی و اجتماعی روستاهای بیلاقی شده است.

مبانی نظری

گردشگری روستایی

گردشگری همزمان، هم پدیده‌ی نو و هم قدیمی محسوب می‌شود. علاقه برای سفر به حومه‌های شهر و بیلافتات به منظور تجدید قوا و فرار از استرس روحی و روانی فرایندهی شهرها و نواحی صنعتی از اوایل قرن نوزده آغاز گردید. به نظر می‌رسد گردشگری روستایی از نواحی کوهستانی آلمان یا قلمروهای ساحلی فرانسه سرچشمه گرفته باشد (آمار، ۱۳۸۵). گردشگری روستایی امروزه یکی از مردمی‌ترین اشکال گردشگری محسوب می‌شود که از فعالیت‌ها و گونه‌های مختلف گردشگری در محیط‌های مختلف روستایی و پیرامون آنها که دربرگیرنده‌ی آثاری مثبت و منفی برای محیط زیست روستا (انسانی- طبیعی) می‌باشد (سقای، ۱۳۸۲).

در سال ۱۹۸۶، کمیسیون جامعه‌ی اروپا نیز گردشگری روستایی را این چنین تعریف می‌کند: گردشگری روستایی تنها شامل گردشگری کشاورزی نیست بلکه همه‌ی فعالیت‌های گردشگری در مناطق روستایی را دربرمی‌گیرد (شارپلی، ۱۳۸۰). پتانسیل‌های گردشگری هر روستا بیش از هر چیز به سرمایه‌های جغرافیایی، کیفیت مناظر طبیعی و آثار تاریخی و شادابی فرهنگ محلی آن بستگی دارد (اردستانی، ۱۳۸۷). روستا بنا به ماهیت خویش متناسب با ساختار فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و به ویژه محیط جغرافیایی و چشم‌اندازها و جاذبه‌های طبیعی گردشگری دارای سازماندهی درونی و کالبد ویژه‌ای در زمینه‌ی نوع یا شیوه‌ی زندگی معنوی و مادی خود است. بالطبع حضور مرئی یا نامرئی چنین ساختار یا سازماندهی، اغلب زیبایی‌ها و ویژگی‌های آثار و پیامدهایی را بر چهره‌ی زمین چه در بخش مسکونی و چه در بخش مزارع، باغات، بیشه‌زارها، چشمه‌سارها و رودخانه‌ها و مناظر طبیعی بر جای می‌گذارد، که در مجموع ریخت طبیعی و چشم‌اندازهای گردشگری، سکونتگاه‌ها، باغات و کشتزارهای روستایی را تشکیل می‌دهد.

گردشگری خانه‌های دوم

یکی از مهم‌ترین اشکال گردشگری روستایی که در شمال ایران مطرح است، گردشگری خانه‌های دوم می‌باشد. بنابراین لازم است که این مفهوم به درستی تشریح شود و تبعات آن مورد بررسی قرارگیرد.

خانه‌ی دوم از دو لغت Home و Second تشکیل شده است که Home در لغت به معنای مکانی که در آن زندگی می‌کنیم و Second در لغت به معنای ثانیه، دوره کوتاهی از زمان، دوم و دومین است و ترکیب این دو واژه اصطلاح خانه‌ی دوم را معنی می‌دهد (Crawley, 2000).

پس از ظهور خانه‌های دوم به عنوان یک مبحث پژوهشی در دهه ۱۹۷۰ میلادی، در خصوص تعریف خانه‌های دوم ابهامات زیادی وجود دارد و تنوع اصطلاحات قابل توجه است؛ خانه‌های استراحت (Vacation Home)، خانه‌های تفریحی (Recreational Homes)، خانه‌های ییلاقی (Summer Homes)، خانه‌های روستایی (Cottage) و خانه‌های آخر هفته (Weekend Homes) از جمله این اصطلاحات می‌باشد که نشانه‌ی رابطه‌ی مکان‌یابی سرمایه‌ی غیرمنقول با موقعیت سرزمین‌هاست (Hall and Muller, 2004). در فرهنگ جغرافیای انسانی، در مورد خانه‌های دوم روستایی چنین آمده است: خانه‌هایی است که خانوارهای ساکن در نقاط دیگر خریداری و یا به مدت طولانی اجاره می‌کنند. معمولاً این گونه خانه‌ها در نواحی روستایی قرار دارند و برای مقاصد تفریحی استفاده می‌شوند و به آنها خانه‌های آخر هفته و خانه‌های تعطیلات نیز می‌گویند (Johnston, 1988). و بالاخره مؤسسه‌ی ابداعات اجتماعی آمریکا خانه‌هایی را که کمتر از ۹۱ روز در سال مورد استفاده قرار می‌گیرند، خانه‌های دوم می‌داند (رضوانی، ۱۳۸۲). پژوهش‌های علمی جهان اثبات کرد که خانه‌های دوم، قسمتی از گردشگری شهری در نواحی روستایی برای گذران اوقات فراغت، به خصوص در مناطق توسعه یافته شمالی است. همچنین این امر نتیجه‌ی جهان صنعتی و بالارفتن سطح زندگی و اوقات فراغت است (Sharpley and Telfer, 2002). سابقه‌ی شکل‌گیری این پدیده در ایران از قدمت بیشتری برخوردار بوده و مشخصاً به دوران قاجاریه باز می‌گردد و حتی برخی از روستاهای شمال کشور از گذشته‌های بسیار دور با این پدیده مانوس بودند (آمار، ۱۳۸۵).

در روستاهای کوهستانی یا ساحلی، برخی از گروه‌های مرفه نشین اقدام به ساختن مسکن ثانویه نموده، در طول فصول مناسب یا در تعطیلات آخر هفته از آن استفاده می‌کنند. این پدیده خاص دهکده‌هایی است که به سبب موقع و مناظر جغرافیایی و اقلیم خود مورد استقبال گردشگران قرار می‌گیرد. در این باره نباید نقش شهرهای بزرگ را فراموش کرد، اما باید پذیرفت که نقاط روستایی یاد شده نیز از این دگرگونی‌ها برکنار نخواهد ماند و روز به روز چهره‌ی روستاها، شهری می‌شود (حسینی ابری، ۱۳۸۰).

در محدوده‌ی مورد مطالعه، خانه‌های دوم (ییلاقی) خانه‌هایی هستند که در نواحی کوهستانی و مرتفع با داشتن اقلیم مناسب و چشم‌انداز زیبا مورد توجه شهرنشینان قرار گرفته و برای تفریح و گذران اوقات فراغت در نیمی از سال یا فصل گرما، در این نواحی زندگی می‌کنند. همچنین در اینجا، استفاده از

مساکن روستایی به عنوان خانه‌های دوم و تملک زمین جهت ساخت مساکن فصلی بیشتر رایج است. می‌توان گفت که امروزه در بیشتر روستاهای شمال کشور و در نواحی مرتفع و کوهستانی شاهد شکل‌گیری این خانه‌ها هستیم.

اثرات خانه‌های دوم

مالکان غیر روستایی و استفاده‌ی موقتی از خانه‌های دوم (بیلاقی) تأثیرات زیادی بر جوامع روستایی دارند، که البته در برخی مواقع این تأثیرات سودمند هستند. برای نمونه ممکن است خانه‌های قدیمی بازسازی یا تبدیل به خانه‌های محلی شوند و مردم محلی به‌طور موقت یا دائمی توسط مالکان خانه‌های دوم استخدام شوند و از این طریق درآمد زیادی عاید فروشگاه‌های محلی می‌شود و ممکن است تسهیلات دیگری نیز فراهم شوند. اما با این حال افزایش مالکیت خانه‌های دوم در مناطق روستایی تأثیرات منفی زیادی به همراه دارد (شارپلی، ۱۳۸۰). برای مثال ممکن است در ساخت خانه‌های دوم به هماهنگی و توازن آنها با هویت کالبدی روستا توجه کافی مبذول نشود و بدین ترتیب با برهم زدن زیبایی بصری و تخریب پوشش گیاهی به حس مکانی روستا آسیب وارد آید. در نتیجه از زیبایی محیط طبیعی کاسته و به خاطر طرح نامناسب و یا موقعیت حساب نشده‌ی خانه‌های دوم، مهم‌ترین معیار ارزیابی هویت کالبدی روستا یعنی تمایز از غیر و تشابه با خودی لطمه می‌بیند (ضیائی و صالحی‌نسب، ۱۳۸۷). در جدول ۱ پیامدهای گسترش خانه‌های دوم بیان شده است.

جدول ۱: پیامدهای احتمالی گسترش خانه‌های دوم بر نواحی روستایی

افزایش سرمایه‌گذاری	اقتصادی	}
ایجاد مشاغل مرتبط با ساختمان و مشاوران حقوقی		
تجدید حیات اجتماعی و رونق زندگی روستایی	اجتماعی	
ورود جریان‌های مثبت اجتماعی از شهرها		
نوسازی ساخت و ساز و بهبود کالبد روستا	کالبدی- محیطی	
بهبود شبکه‌های ارتباطی و افزایش ارتباطات بین مکانی		
نهادینه شدن الگوی مناسب زیست محیطی به ویژه دفع بهداشتی زباله		

- کاهش ظرفیت‌های تولیدی به ویژه در بخش کشاورزی - بورس بازی املاک و مستغلات و اثر نامطلوب روی قیمت زمین و مسکن - عدم موفقیت در سرمایه‌گذاری به دلیل فقدان تعادل بین عرضه و تقاضا	اقتصادی	سازگاری
- رواج رفتارها و هنجارهای بیگانه با جامعه‌ی روستایی - قطبی شدن الگوی زیست (بومی و غیر بومی)	اجتماعی	
- تغییر در چشم‌انداز روستایی و شهری شدن سکونتگاه - برهم خوردن ساختار سنتی و همگون ساخت و ساز	کالبدی - محیطی	

پیشینه‌ی تحقیق

اگرچه مطالعه‌ی خانه‌های دوم به عنوان یک موضوع پژوهشی در جهان و نیز در برخی نواحی روستایی ایران پدیده‌ای نوظهور محسوب می‌شود، اما مطالعات اندکی در این زمینه در کشورمان صورت پذیرفته که در جدول ۲ به برخی از مهم‌ترین آنها اشاره می‌شود.

جدول ۲: پیشینه‌ی پژوهشی گردشگری خانه‌های دوم در ایران

نتایج کلیدی	سال	موضوع	محققان
ارتباط بین گسترش خانه‌های دوم با تحولات اجتماعی - اقتصادی کشور و تهران به ویژه با تراکم جمعیت و آلودگی این شهر	۱۳۸۲	تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شمال تهران	محمد رضا رضوانی
عدم استفاده از فرصت‌های موجود به دلیل ضعف مدیریتی و برنامه‌ریزی و افزایش تهدیدها چون تخریب چشم‌اندازها و تغییر کاربری اراضی	۱۳۸۴	گردشگری خانه‌های دوم و تأثیرات آن بر نواحی روستایی، فرصت یا تهدید نواحی روستایی شمال تهران	رضوانی و صفایی
گسترش خانه‌های دوم در این ناحیه عموماً از روابط خویشاوندی و مهاجرت معکوس و نیز بهبود زیرساخت‌های ارتباطی متأثر می‌باشد	۱۳۸۵	بررسی و تحلیل گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی، بخش خورگاه شهرستان رودبار	تیمور آمار
تأثیر شگرف این پدیده بر دگرگونی‌های اجتماعی و اقتصادی کلاردشت و نیز بروز ناهماهنگی در چهره و ساختار محیطی آن	۱۳۸۷	نقش و تأثیر خانه‌های دوم بر ساختار اقتصادی، اجتماعی ناحیه‌ی کلاردشت	حاجیلویی، قدیری و سنایی
تأثیرات منفی ناشی از حضور مالکان غیربومی قدیمی خانه‌های دوم به مراتب کمتر از تأثیرات متناظر آن از جانب مالکان	۱۳۸۷	گونه‌شناسی خانه‌های دوم و بررسی تأثیرات کالبدی آنها بر نواحی روستایی رودبار قصران (شمال تهران)	ضیائی و صالحی

نسب		غیربومی جدید است
نوذری	نقش خانه‌های دوم در تغییر کاربری اراضی و توسعه اقتصادی روستای کردان	اثرات منفی خانه‌های دوم بر تخریب چشم‌انداز و منابع آب روستا و تغییر کاربری زمین و نیز اثرات مثبت مثل اشتغال‌زایی و افزایش درآمد و رفاه مردم
عنابستانی	بررسی آثار کالبدی خانه‌های دوم بر توسعه سکونتگاه‌های روستایی، روستاهای بیلاقی شهر مشهد	پیامدهای کالبدی گسترش خانه‌های دوم مانند تغییر کاربری مزارع و باغات، تجاوز به حریم رودخانه‌ها و تغییر چشم‌انداز روستایی
عنابستانی	فرآیند شکل‌گیری خانه‌های دوم روستایی و عوامل مؤثر بر آن، روستاهای بیلاقی غرب مشهد	عدم وجود رابطه‌ی معنادار بین عوامل طبیعی و انسانی در شکل‌گیری خانه‌های دوم اما وجود انگیزه‌های اجتماعی و اقتصادی مالکان غیربومی در گسترش این پدیده نقش داشته است
صیدایی، خسروی نژاد و کیانی	تأثیر خانه‌های دوم بر توسعه منطقه‌ی باغبادران شهرستان لنجان	تأثیرات مثبت و منفی گسترش خانه‌های دوم در ابعاد اقتصادی و کالبدی و اجتماعی بر توسعه منطقه و نیاز به ساماندهی فضایی این پدیده

روش تحقیق

تحقیق حاضر، از نظر هدف، جزء تحقیقات کاربردی و از نظر گردآوری داده‌ها، جزء تحقیقات پیمایشی است. روش انجام این مقاله توصیفی-تحلیلی است. برای گردآوری داده‌ها از دو روش کتابخانه‌ای و میدانی (پرسشنامه) استفاده شده است. جامعه آماری این تحقیق تعداد ۸ روستای بیلاقی مجموعه‌ی جواهرده است که این مجموعه بر اساس یک مقیاس جغرافیایی مشخص و دارای یک یا چند صفت مشترک انتخاب شده است. این مجموعه روستایی در زمان سرشماری سال ۱۳۸۵ تعداد ۹۶ خانوار را تشکیل می‌دادند. با توجه به حجم جامعه آماری و موقتی بودن اقامت خانوارها، از روش سرشماری روستاها به کمک پرسشنامه روستا و سرشماری خانوارها به کمک پرسشنامه خانوار استفاده شده که در نهایت، تعداد ۱۷۲ پرسشنامه تکمیل گردید.

مواد و روش‌ها

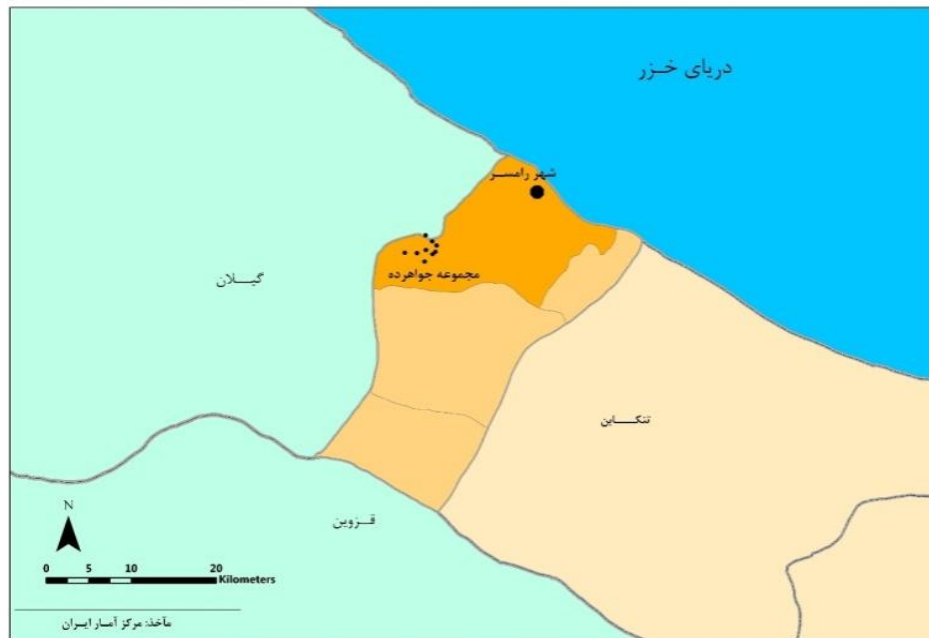
جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها، از روش‌های آمار توصیفی چون فراوانی و میانگین، و نیز روش‌های آمار استنباطی چون تحلیل عاملی استفاده گردید.

معمولاً در انجام تحقیقات به دلایل مختلف با حجم زیادی از متغیرها روبه‌رو هستیم. برای تحلیل دقیق‌تر داده‌ها و رسیدن به نتایج علمی‌تر و در عین حال عملیاتی‌تر، محققان به دنبال کاهش حجم متغیرها و یا تشکیل ساختار جدیدی برای آنها می‌باشند. یکی از راه‌های کاهش حجم متغیرها، استفاده و بهره‌گیری از روش تحلیل عاملی می‌باشد. تحلیل عاملی سعی در شناسایی متغیرها یا عامل‌های اساسی به منظور تبیین الگوی همبستگی بین متغیرهای مشاهده شده دارد (مؤمنی و قیونی، ۱۳۸۶). بدین منظور، در این تحقیق از روش تحلیل عاملی برای شناسایی عامل‌های مهم در تحولات ساختار روستاها استفاده گردید که مراحل آن در ذیل به تفصیل آمده است:

- ۱- تشکیل ماتریس داده‌ها: ماتریس داده‌ها عبارت است از ماتریسی که ستون‌های آن شامل شاخص‌ها و سطرهای آن شامل مناطق خواهد بود.
- ۲- محاسبه‌ی ماتریس همبستگی: برای انجام محاسبات در مراحل بعدی و ارتباط درونی بین شاخص‌ها از ماتریس همبستگی استفاده می‌شود.
- ۳- استخراج عامل‌ها: استخراج عامل‌ها با استفاده از ماتریس همبستگی بین شاخص‌ها به دست می‌آید. با استفاده از ماتریس عاملی، عوامل مشترک^۱ و اهمیت نسبی هر یک از شاخص‌ها معلوم می‌گردد. سپس بردارهای ویژه برای تمامی مقادیر ویژه غیرصفر محاسبه می‌گردد.
- ۴- دوران عامل‌ها: اگر هر شاخص روی یک عامل حمل شود و یا مقادیر بارگذاری شده هر شاخص در عامل، بزرگ و مثبت و یا نزدیک به صفر باشد، در آن صورت کار تفسیر عوامل ساده خواهد بود. ولی در صورتی که مقادیر بارگذاری هر شاخص شامل مقادیر متوسط روی چند عامل باشد، کار تفسیر عامل سخت خواهد بود. برای رسیدن به حال مطلوب، عوامل چنان دوران داده می‌شوند تا ساختار ساده‌ای به دست آید.
- ۵- نامگذاری عامل‌ها: با توجه به میزان همبستگی هر یک از شاخص‌ها، می‌توان اسامی یا عناوین مناسبی را برای هر یک از آنها انتخاب نمود.
- ۶- رتبه‌بندی مناطق (روستاها): بعد از انجام مراحل ذکر شده، می‌توان با استفاده از امتیاز عاملی که برای هر یک از روستاها محاسبه می‌شود، به رتبه‌بندی روستاها مبادرت ورزید (حکمت‌نیا و موسوی، ۱۳۸۵).

محدوده‌ی مورد مطالعه

مجموعه‌ی روستایی جواهرده در واقع در آخرین قسمت دهستان سخت سر از توابع بخش مرکزی شهرستان رامسر در استان مازندران می‌باشد. به لحاظ موقعیت نسبی مجموعه‌ی روستایی جواهرده در ۲۴ کیلومتری جنوب غربی شهر رامسر و در ارتفاع ۲ هزار متری از سطح دریا واقع است. این مجموعه شامل روستاهای بالاجیرکوه، سلمل، کنارود، فیلدم، پایین مازو، زروک، متکوه، و جواهرده است (شکل ۱).



شکل ۱: نقشه موقعیت مجموعه‌ی جواهرده در شهرستان رامسر

نتایج

پیامدهای اجتماعی

گردشگری خانه‌های دوم، پیامدهایی را در ابعاد اجتماعی در محدوده‌ی مورد مطالعه به دنبال داشته است که در ذیل به تشریح آنها می‌پردازیم.

تغییر در ترکیب جمعیتی و قشربندی روستاها

برای سنجش تغییر در ترکیب جمعیتی روستاها از اطلاعات مربوط به محل تولد و محل زندگی سرپرستان خانوار استفاده شد که در جدول ۳ آمده است.

جدول ۳: محل تولد و زندگی سرپرستان خانوار در مجموعه‌ی روستایی جواهرده

محل زندگی		محل تولد		شاخص‌ها
درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۸.۱	۱۴	۱۴.۵	۲۵	روستاهای ییلاقی
۸۱.۴	۱۴۰	۷۱.۵	۱۲۳	شهر رامسر
۱۰.۴	۱۸	۱۳.۶	۲۴	سایر نقاط
۱۰۰	۱۷۲	۱۰۰	۱۷۲	جمع کل

با نگاهی به جدول ۳ مشخص می‌شود که بیشتر اهالی مجموعه‌ی روستایی را ساکنان شهری تشکیل می‌دهند. حدود ۷۱ درصد از سرپرستان خانوار محل تولدشان شهر رامسر است و ۸۱ درصد نیز محل زندگی‌شان شهر رامسر است. این مطلب بیانگر آن است که روستاهای ییلاقی در فصل گرم مهاجر پذیر هستند و این‌ها افراد غیر بومی هستند و صاحب خانه‌های دوم در روستاهای ییلاقی می‌باشند و محل کار و تحصیل فرزندان‌شان در شهر می‌باشد. بنابراین افراد و عناصر شهری از شهر رامسر و سایر شهرها، قشر بندی جمعیتی روستاهای ییلاقی را بر حسب جمعیت بومی (دائم) و غیر بومی (غیردائم) تغییر دادند.

فصلی شدن سکونت خانوارها

همانگونه که در جدول ۴ مشاهده می‌شود تنها تعداد ۱۴ خانوار (خانوارهای بومی) در کل مجموعه‌ی روستایی در تمام فصول سال اقامت دارند و سایر خانوارها (خانوارهای غیر بومی) که تعدادشان ۱۵۸ نفر است فقط در فصول بهار و تابستان یا صرفاً تابستان در این روستاها اقامت می‌کنند که این امر نشان دهنده نحوه‌ی سکونت فصلی و موقتی خانوارهای این مجموعه‌ی روستایی است.

جدول ۴: مدت اقامت خانوارها در مجموعه‌ی روستایی جواهرده

فصول	بهار و تابستان	تابستان	تمام فصول	کل
تعداد	۴۸	۱۱۰	۱۴	۱۷۲
درصد	۲۸	۶۳.۳۷	۸.۷۲	۱۰۰

افزایش سکونت خانوارهای غیر بومی

با توجه به جدول ۵، حدود ۳۲/۲ درصد از سرپرستان خانوار غیر بومی زمان ورود خود را به روستاهای بیلاقی از دوران کودکی بیان کرده‌اند. ۱۵/۱ درصد از افراد زمان ورود خود به روستا را بیش از ۳۰ سال، ۱۲/۰۲ درصد نیز زمان ورودشان به روستا را ۲۰ تا ۳۰ سال گذشته بیان نموده‌اند. ۲۸/۴ درصد از افراد غیر بومی سال ورود خود به روستاهای بیلاقی را کمتر از ۱۰ سال ذکر کرده‌اند. بیشترین تحولات کالبدی- فضایی رخ داده در روستاهای بیلاقی جواهرده از سالهای ۱۳۸۰ به بعد و در مدت کمتر از ۱۰ سال ایجاد شده است.

جدول ۵: سال ورود خانوارهای غیربومی (غیردائم) به روستاهای مجموعه‌ی جواهرده

شاخص‌ها	اجدادی	بیش از ۳۰ سال	۲۰ تا ۳۰ سال	۱۰ تا ۲۰ سال	کمتر از ۱۰ سال	جمع
تعداد	۵۱	۲۴	۱۹	۱۹	۴۵	۱۵۸
درصد	۳۲.۲	۱۵.۱	۱۲.۰۲	۱۲.۰۲	۲۸.۴	۱۰۰

پیامدهای کالبدی

گسترش ساخت و سازهای جدید

این متغیر از طریق سنجش قدمت بنا که از سرپرستان خانوار پرسیده شد سنجیده می‌شود. به عبارتی بناهای جدید و با عمر کم نشانگر گسترش ساخت و سازهای جدید می‌باشند. بررسی‌های میدانی (جدول ۶) نشانگر روند رو به افزایش ساخت و سازها طی ۱۰ سال اخیر می‌باشد که این امر عموماً تحت تأثیر عواملی چون بالارفتن ارزش مسکن به عنوان یک کالای اقتصادی قابل

معامله، مهاجرپذیر بودن روستاهای ییلاقی در فصول گرم سال و به تبع آن گسترش خانه‌های دوم و همچنین اعطای وام مسکن باعث رونق ساخت و ساز شده است.

جدول ۶: قدمت بنا در مجموعه‌ی جواهرده

جمع	بیش از ۳۰	۳۰ تا ۲۰	۲۰ تا ۱۰	۱۰ تا ۵	۵ تا ۱	سال	
						تعداد	کل
۱۷۲	۸۰	۱۷	۱۴	۱۸	۴۳		
۱۰۰	۴۶.۵۱	۹.۹	۸.۱۳	۱۰.۴۶	۲۵	درصد	

افزایش مساحت بنا در مسکن جدید

با توجه به جدول ۷ حداقل مساحت یک واحد مسکونی در روستاهای ییلاقی مورد مطالعه ۳۰ تا ۷۰ متر مربع است. یکی از ویژگی‌های مسکن قدیمی روستاهای ییلاقی داشتن حداقل مساحت می‌باشد که به علت آب و هوای خاص و ییلاقی بودن روستاها، مسکن با زیربنای کم احداث می‌شد که دلیل عمده آن جلوگیری از اتلاف حرارت در فصل سرد سال بود. در روستاهای پایین مازو، متکو، و کنارود بیشتر خانه‌ها حداقل زیربنا را دارند. خانه‌هایی که دارای مساحت بیشتر از ۷۰ متر هستند در روستاهای بالاجیرکوه، جواهرده، سلمل و زرودک قرار دارند. که بیشترشان در بافت جدید این روستاها قرار گرفته‌اند.

جدول ۷: مساحت بناها در مجموعه‌ی جواهرده بر حسب تعداد و درصد

تعداد	درصد	زیربنا	مساحت
۱۲۴	۷۲	۳۰ - ۷۰ متر مربع	حداقل زیربنا
۲۶	۱۴.۷	۷۰ - ۹۰ متر مربع	متوسط زیربنا
۲۲	۱۳.۳	بیشتر از ۹۰	حداکثر زیربنا

تغییر در مصالح ساختمانی

البته امروزه با توجه به گسترش ارتباطات و وسایل حمل و نقل، دگرگونی‌های دامنه داری در کاربرد انواع مواد و مصالح ساختمانی پدید آمده است. طبق مصاحبه با شوراها و افراد مطلع محلی، با ایجاد شبکه راه‌ها، و همچنین ورود شهرنشینان به روستاهای ییلاقی و ایجاد خانه‌های دوم توسط آنان، سبب

کاربرد مصالح شهری شد. همچنین قوانین جدید ساخت و ساز و لزوم استفاده از مصالح استاندارد (مقاوم سازی) جهت صدور مجوز ساخت، بالارفتن ارزش و بهای مسکن، از جمله عوامل مؤثر بر این تغییرات هستند.

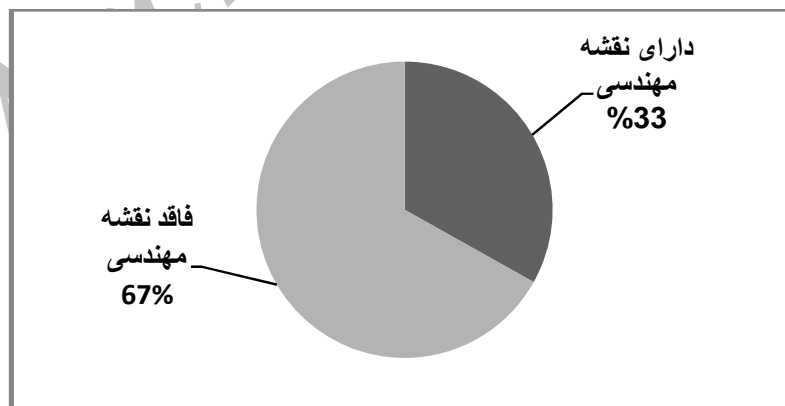
با توجه به جدول ۸ مشخص می‌شود که استفاده از مصالح جدید مثل بتن آرمه و بلوک و سیمان در روستاهای ییلاقی رو به رشد است.

جدول ۸: جنس مصالح مسکن در مجموعه‌ی جواهرده

جمع	بتن آرمه	اسکلت فلزی	بلوک و سیمان	چوب و گل	شاخص‌ها	
					تعداد	کل
۱۷۲	۲۳	۲	۶۸	۷۹		
۱۰۰	۱۳.۳۷	۱.۱۶	۳۹.۵۳	۴۵.۹۳	درصد	مجموعه

افزایش تعداد ساختمان‌های دارای نقشه‌ی مهندسی

با توجه به نمودار ۱، ۳۳ درصد از مسکن روستاهای ییلاقی دارای نقشه‌ی مهندسی می‌باشند. مسکنی که دارای نقشه‌ی مهندسی هستند به ترتیب در روستاهای فیلدم، جواهرده، بالاجیرکوه و سلمل قرار دارند. همچنین ۶۷ درصد از مسکن روستایی فاقد نقشه‌ی مهندسی می‌باشد که به ترتیب در روستاهای پایین مازو، متکوه، زرودک، و کنارود قرار دارند.



نمودار ۱: مسکن فاقد یا دارای نقشه‌ی مهندسی در مجموعه‌ی جواهرده

افزایش تعداد طبقات ساختمان‌ها

در مجموعه‌ی روستاهای ییلاقی، بیشتر ساختمان‌ها، ۱ یا ۲ طبقه می‌باشند. بلندمرتبه سازی در سالهای اخیر به ویژه از دهه‌ی ۱۳۸۰ در روستاهای ییلاقی شروع شد. با تقاضای زیاد جمعیت برای مسکن و کمبود زمین، تغییری در الگوی ساخت و ساز با محدود نمودن مساحت واحدهای مسکونی به صورت چند طبقه (استفاده از ارتفاع) در روستاها ایجاد شده است. ۶ درصد از ساختمان‌های روستایی ۳ طبقه می‌باشند، که بیشتر در روستاهای ییلاقی بالاجیرکوه، جواهرده، فیلدم و سلمل قرار دارند. همچنین ۶۳ درصد نیز ۲ طبقه هستند. (جدول ۹)

جدول ۹: تعداد طبقات ساختمان در مجموعه‌ی جواهرده به تفکیک روستا

طبقات	۱ طبقه	۲ طبقه	۳ طبقه	جمع کل
تعداد	۵۱	۱۱۰	۱۱	۱۷۲
درصد	۲۹.۶	۶۳.۹	۶.۴	۱۰۰

گسترش فیزیکی روستاها

برای سنجش گسترش فیزیکی روستاها از شاخص تعداد پروانه‌های ساختمانی صادر شده از سال ۱۳۸۰ تاکنون استفاده شده است. مطابق جدول ۱۰ بالاترین میزان گسترش فیزیکی، در بین روستاهای مورد مطالعه، متعلق به روستای جواهرده است. روستاهای سلمل، فیلدم، بالاجیرکوه، و زرودک به ترتیب دارای بیشترین گسترش فیزیکی بعد از روستای جواهرده هستند. این روستاها در میان اراضی دامنه‌ای و دره‌ای واقع شده‌اند. با توجه به برداشت‌های میدانی اکثر روستاییان تمایل به ساخت مسکن در جوار معابر روستایی دارند که از دلایل آن برقراری ارتباط راحت‌تر با روستاها و شهر می‌باشد.

جدول ۱۰: تعداد پروانه‌ی ساختمانی صادر شده از سال ۱۳۸۰ تا کنون در مجموعه‌ی جواهرده

روستاها	جواهرده	سلمل	فیلدم	زرودک-متکو	بالاجیرکوه	کنارود	پایین مازو
تعداد پروانه	۶۰۰	۱۵۲	۳۵	۴۰	۳۲	۱۵	۵

افزایش تملک مسکن توسط افراد غیر بومی و شهرنشین

با توجه به جدول ۱۱ بیشتر خانوارهای غیردائم در روستاهای مجموعه‌ی جواهرده از طریق خرید زمین و ساخت خانه صاحب مسکن شده‌اند. این امر نشان دهنده‌ی تملک مسکن توسط افراد غیربومی و شهرنشین است. این خانوارها بیشتر در روستاهای زرودک، فیلدم، بالاجیرکوه، جواهرده و سلمل قرار دارند. بیشترین افرادی که دارای خانه‌ی ارثی بودند در روستاهای متکو، کنارود، جواهرده و پایین مازو قرار دارند و همچنین افرادی که از طریق زمین ارثی و ساخت خانه توسط خود صاحب مسکن شده‌اند، در روستاهای پایین مازو، متکو، کنارود و بالاجیرکوه قرار دارند.

می‌توان گفت که در روستاهای جواهرده، فیلدم، زرودک، سلمل و بالاجیرکوه تعداد افراد غیر بومی بیشتر است و تحولات در این روستاها بارزتر می‌باشد. در مقابل روستاهای پایین مازو، متکو، کنارود جزء روستاهایی هستند که هنوز روند تحولات در آنها بسیار کند است.

جدول ۱۱: نحوه‌ی تملک مسکن خانوارهای غیر بومی در مجموعه‌ی جواهرده

جمع	زمین ارثی و ساخت خانه	اجاره کردن	خانه‌ی ارثی	خرید خانه‌ی آماده	خرید زمین و ساخت خانه	شاخص‌ها	
						تعداد	کل
۱۵۸	۲۷	۳	۵۲	۹	۶۷		
۱۰۰	۱۷	۱.۹	۳۲.۹۱	۵.۷	۴۲.۴	درصد	مجموعه

افزایش ورود گردشگران روزانه

در ابتدای روستای جواهرده یک ورودی قرار دارد که از ماشین‌هایی با پلاک غیر رامسر مبلغ ۱۰۰۰ تومان ورودی می‌گیرند و این پول به حساب دهیاری واریز می‌شود. با توجه به مصاحبه با مسئول این ورودیه، بیشتر خودروهای گردشگر از تهران، اصفهان، مشهد و شیراز می‌باشند که تعداد آنها بر حسب روز در جدول زیر نشان داده شده است. این گردشگران کسانی هستند که فقط یک شبانه‌روز را در این روستاها سپری می‌کنند و صاحب خانه‌های دوم نمی‌باشند. ورود آنها موجب افزایش راهبندان در معابر روستاها می‌شود و از طرف دیگر باعث افزایش عرضه‌ی منازل اجاره‌ای از طرف ساکنان مجموعه می‌شود (جدول ۱۲).

جدول ۱۲: تعداد خودروی وارد شده به مجموعه‌ی جواهرده بر حسب روز

تعداد خودروی وارد شده	تاریخ
۹۷۸	۱۴ و ۱۵ خرداد ۱۳۹۰
۷۰۰	۱۴ و ۱۵ خرداد ۱۳۸۹
۹۹۷	نیمه شعبان ۱۳۸۸

پیامدهای اقتصادی

افزایش قیمت زمین

طبق مصاحبه‌ای که با بنگاه‌های املاک انجام شد، در میان روستاهای بیلاقی مورد مطالعه، بیشترین و کمترین قیمت زمین مربوط به روستاهای جواهرده و پایین مازو است. در جدول ۱۳ قیمت زمین به تفکیک قطعات بزرگ و کوچک آورده شده است. سیر صعودی افزایش قیمت زمین، پیامدهای کالبدی-فضایی خاصی چون تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی و باغی شده و بدین شکل فعالیت‌های کشاورزی و تولیدی در روستا نابود می‌شود.

جدول ۱۳: قیمت زمین در مجموعه‌ی جواهرده بر حسب هزار تومان

روستاها	جواهرده	سلمل	زرودک	بالاجیرکوه	کنارود	پایین مازو
قطعات بزرگ	۹۰-۲۰۰	۳۵-۴۰	۲۰-۲۵	۲۰-۳۵	۲۵-۳۰	۵-۱۵
قطعات کوچک	۱۵۰-۴۰۰	۸۵-۱۵۰	۴۰-۶۰	۴۰-۷۰	۴۰-۶۰	-

کاهش فعالیت‌های کشاورزی

برای سنجش کاهش فعالیت‌های کشاورزی از شاخص تعداد شاغلان کشاورزی به شاغلان غیر کشاورزی استفاده شده است. با توجه به جدول ۱۴، اکثریت ساکنان روستاهای بیلاقی دارای شغل آزاد می‌باشند، کشاورزی و دامداری درصد ناچیزی را به خود اختصاص داده است. این امر به علت ورود عناصر شهری به روستاهای بیلاقی است که اکثر آنان دارای شغل‌های غیر کشاورز می‌باشند، بدینسان در روستاها

نظام تولیدی سنتی بر پایه‌ی کشاورزی و دامداری در حال نابودی است و بخش خدمات با ماهیت فصلی در حال رشد می‌باشد.

جدول ۱۴: درصد شاغلان کشاورز و غیر کشاورز در مجموعه‌ی روستایی جواهرده

روستاها	بالاجیرکوه	فیلدم	جواهرده	کنارود	متکوه	پایین مازو	سلمل	زرودک
کشاورز	۱۷.۶	۸.۳	۲۰.۸	۳۸.۹	۶۶.۶	۸۵.۷	۱۷.۷	۳۳.۳
غیرکشاورز	۸۲.۴	۹۱.۷	۷۹.۲	۶۱.۱	۳۳.۴	۱۴.۳	۸۲.۳	۶۶.۷
جمع	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰

گسترش فعالیت‌های خدماتی با ماهیت فصلی

در گذشته شیوه‌ی فعالیت در روستاهای بیلاقی مورد مطالعه، به علت برخورداری از زمینه‌های مساعد محیطی، غالباً کشاورزی و دامداری و امور مربوط به آن بوده اما طی دو دهه‌ی اخیر به ویژه در ۱۰ سال گذشته از میزان شاغلان در بخش اول اقتصادی کاسته شده و به مراتب بر اقتصاد افراد مشغول به فعالیت در بخش سوم افزوده شده است. به طوری که در جدول ۱۵ مشاهده می‌شود بیشترین مشاغل خدماتی در روستاهای پر جمعیت جواهرده و سلمل قرار دارد. اقتصاد مولد روستایی، در حال تبدیل شدن به مشاغل خدماتی با ماهیت فصلی است.

جدول ۱۵: گسترش فعالیت‌های خدماتی در برخی روستاهای مجموعه‌ی روستایی جواهرده

فعالیت‌ها	سوپرمارکت	قصابی	نانوایی	کبابی و رستوران	بنگاه املاک	دکه	آلاچیق	هتل و متل	صنایع دستی
جواهرده	۱۲	۴	۳	۶	۵	۱۰	۴	۲	۱
سلمل	۳	۱	۱	۲	۳	۵	۱	۰	۰
بالاجیرکوه	۱	۰	۰	۰	۰	۸	۱	۰	۰
فیلدم	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۰	۰
جمع	۱۶	۵	۴	۸	۸	۲۴	۷	۲	۱

اجاره مسکن

در مجموعه‌ی روستاهای بیلاقی جواهرده همان گونه که قبلاً ذکر شد، روستاها از حالت اقتصاد مبتنی بر کشاورزی به اقتصاد مبتنی بر خدمات تغییر یافته‌اند که یکی از آنها اجاره دادن منزل به مسافران است.

با نگاهی به جدول ۱۶، بیشترین افرادی که در مجموعه‌ی روستاهای بیلاقی مورد مطالعه، منزل خود را اجاره می‌دهند، روستای جواهرده، سلمل، فیلدم و بالاجیرکوه است. با توجه به بستر تاریخی و جغرافیایی بکر روستای جواهرده و همچنین تبلیغات آن، سبب جذب مسافران برای دیدن این روستا شده است.

جدول ۱۶: اجاره مسکن در مجموعه‌ی جواهرده

روستا	بالاجیرکوه	فیلدم	سلمل	جواهرده	جمع
تعداد	۱	۲	۲	۱۷	۲۳
درصد	۴.۳	۸.۷	۸.۷	۷۳.۹	۱۰۰

پیامدهای محیطی - اکولوژیک

نقش عوامل محیطی در انتخاب محل سکونت خانوارهای غیر بومی

عوامل محیطی - اکولوژیک در انتخاب محل سکونت خانوارها نقش کلیدی دارد. ۳۱.۶ درصد از افراد غیر بومی علت انتخاب محل سکونت خود را برخورداری از آب و هوای مناسب ذکر کرده‌اند، ۱.۲ درصد از آنان داشتن محیطی آرام و ۴۳.۶ درصد هر دو مورد را علت انتخاب محل سکونت خود اعلام کرده‌اند. به طور کلی ۷۶.۴ درصد از خانوارهای غیر بومی آب و هوای مناسب و محیط آرام را به عنوان علت سکونت

خود در روستاها انتخاب کرده‌اند، این مطلب نشانگر اهمیت ویژگی‌های محیطی - اکولوژیک در انتخاب محل سکونت است (جدول ۱۷).

جدول ۱۷: نظر سرپرستان خانوار غیردائم در مورد علت انتخاب محل سکونت

متغیرها	آب و هوای مناسب	محیط آرام	هردومورد	داشتن شغل	موارد قبلی	وجود اماکن مذهبی	جمع		
								تعداد	درصد
کل	۵۰	۲	۶۹	۵	۳۱	۱	۱۵۸		
مجموعه	۳۱.۶	۱.۲	۴۳.۶	۳.۱۶	۱۹.۶	۰.۶۳	۱۰۰		

نحوه‌ی دفن زباله

با توجه به داده‌های پرسشنامه، نحوه‌ی جمع‌آوری و دفع زباله در مجموعه‌ی روستایی بیشتر توسط افراد مسئول صورت می‌گیرد؛ یعنی ۶۴ درصد. اما این ۶۴ درصد بیشتر مربوط به روستای پرجمعیت جواهرده و در درجه‌ی بعدی روستاهای سلمل و فیلم می‌باشد که در مسیر راه اصلی و مسیر ماشین‌های جمع‌آوری زباله قرار گرفته‌اند. حدود ۲۴ درصد از خانوارها در روستاهای زرودک، سلمل، پایین مازو، متکو، کنارود و فیلم به علت نبود افراد مسئول برای جمع‌آوری زباله‌ها، خودشان دست به سوزاندن زباله‌ها می‌زنند. به‌طور کلی حدود ۹ درصد از خانوارها نیز زباله‌های خود را خودشان انتقال می‌دهند. ۱.۱۶ درصد از ساکنان این مجموعه‌ی روستایی نیز زباله‌ها را خودشان در روستا دفن می‌کنند. دفن یا سوزاندن زباله باعث مشکلات زیست محیطی فراوانی می‌شود (جدول ۱۸).

جدول ۱۸: نحوه‌ی دفع زباله توسط خانوارهای مجموعه‌ی جواهرده

متغیرها	سوزاندن	دفن در روستا	دفن در بیرون روستا	جمع‌آوری با افراد مسئول	انتقال با خانوار	جمع		
							تعداد	درصد
کل	۴۲	۲	۱	۱۱۱	۱۶	۱۷۲		
مجموعه	۲۴.۴	۱.۱۶	۰.۵۸	۶۴.۵	۹.۳۰	۱۰۰		

کاربرد مدل تحلیل عاملی در شناسایی عوامل اصلی تحولات در ساختار روستاها

در این روش، ابتدا شاخص‌های مورد بررسی (شاخص‌های ذکر شده در ابعاد مختلف که در بالا تشریح شدند) انتخاب گردیده و سپس ماتریس داده‌ها تشکیل شد و شاخص‌ها با استفاده از روش تقسیم بر میانگین استاندارد شدند. سپس به محاسبه‌ی ماتریس همبستگی و به استخراج عامل‌ها پرداخته شد. در تحلیل عاملی در اتصال شاخص‌ها با هم در عوامل، شاخص‌هایی مورد استفاده قرار می‌گیرند که همبستگی آنها بالای ۰.۵ باشد، جدول ۱۹ نتیجه‌ی تحلیل عاملی پس از دوران عامل‌ها را نشان می‌دهد.

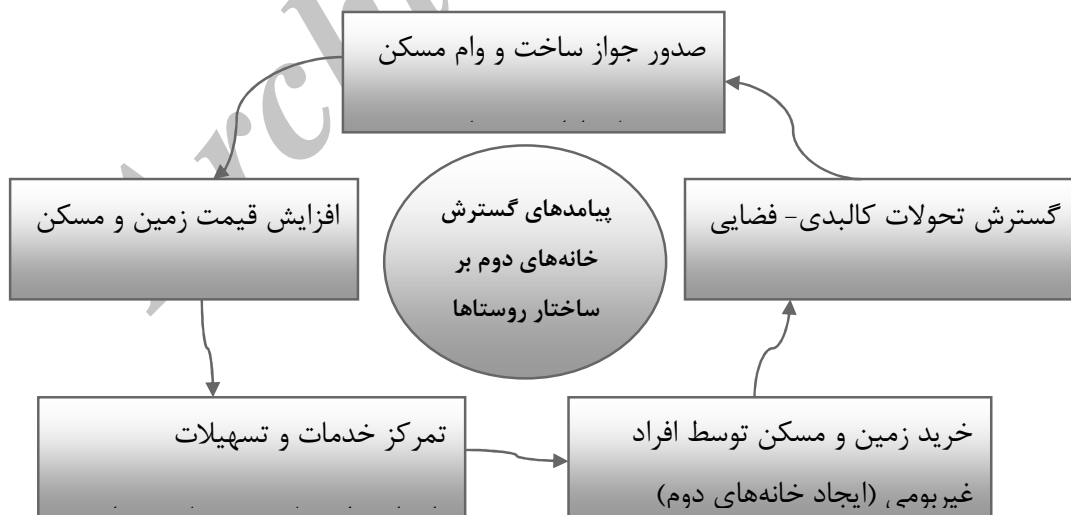
جدول ۱۹: شاخص‌های بارگذاری شده در عوامل دوران یافته برای مجموعه‌ی جواهرده

شاخص‌ها	عامل‌ها	
	۱	۲
درصد خانوارهایی که آب و هوای مناسب و محیط آرام را دلیل انتخاب محل سکونت خود عنوان کردند	۸۹۱.	۳۲۰.
درصد شاغلان غیر کشاورز به کل شاغلان	۹۰۹.	۳۲۱.
درصد خانوارهایی که سابقه‌ی سکونت آنها کمتر از ۳۰ سال است	۹۷۸.	۱۰۸.
درصد ساختمان‌هایی که مصالح جدید در آنها به کار رفته است	۸۹۹.	۰۶۸.
درصد ساختمان‌هایی که عمرشان کمتر از ۲۰ سال است	۹۸۳.	۱۲۱.
درصد ساختمان‌هایی که مساحت‌شان بیش از ۷۰ متر است	۶۲۳.	۳۴۹.
درصد ساختمان‌هایی که دارای نقشه‌ی مهندسی می‌باشند	۷۸۰.	۲۷۳.
درصد مساکنی که سه طبقه و بیشتر هستند	۹۶۸.	۰۱۳.
درصد کسانی که منزل خود را اجاره می‌دهند	۶۳۵.	۱۰۴.
درصد جواز ساختمانی صادر شده در روستاها	۰۴۲.	۹۹۳.
تفاوت قیمت زمین در روستاها بر حسب صد تومان	۱۷۱.	۹۷۸.
تعداد خدمات و تسهیلات موجود در روستاها بر حسب درصد	۱۰۹.	۹۸۵.
درصد خانوارهایی که از طریق خرید زمین و ساخت خانه و یا خرید خانه‌ی آماده صاحب مسکن شده‌اند	۴۱۶.	۷۸۴.

با توجه به این که نتایج حاصل از تحلیل عاملی، شاخص‌ها را در دو عامل دسته بندی کرد، بنابراین با توجه به میزان همبستگی هر یک از شاخص‌ها، می‌توان اسامی یا عناوین مناسبی را برای هر یک از آنها انتخاب نمود:

عامل دوم (گسترش خانه‌های دوم): در این عامل ۴ شاخص بارگذاری شده که با هم ارتباط داشته و در مجموع دلیل اصلی تحولات کالبدی- فضایی در روستاهای ییلاقی می‌باشند. تعداد و درصد خانوارهایی غیربومی که اقدام به خرید زمین و مسکن نمودند، نشان دهنده‌ی ایجاد خانه‌های دوم بوده که یک عامل بیرونی محسوب می‌شود. بدین ترتیب، تحولات کالبدی- فضایی محدوده‌ی مورد مطالعه، بیشتر متأثر از عوامل بیرونی بوده است و در پی آن، عواملی چون: تعداد جواز ساختمانی صادره نشانگر تصمیمات اداری- سیاسی است که موجب افزایش قیمت زمین و مسکن در روستاهای ییلاقی شده که در پی آن تمرکز خدمات و تسهیلات در روستاهایی که قابلیت محیطی- اکولوژیک بهتر و بیشتری را داشتند، شده است که این سه عامل نیز نشانگر گسترش خانه‌های دوم می‌باشد (شکل ۲).

عامل اول (تحولات در ساختارهای روستایی): در این عامل ۹ شاخص بارگذاری شده است. تجمع این شاخص‌ها در این عامل بیانگر وجود رابطه‌ی معنا دار بین آنها است. تحولات در ابعاد اجتماعی- اقتصادی و کالبدی با شدت بیشتر متأثر از عامل دوم به وقوع پیوسته است.



شکل ۲: پیامدهای ایجاد و گسترش خانه‌های دوم بر ساختار روستاها

برای نشان دادن ناهمگون بودن تحولات کالبدی- فضایی، با استفاده از امتیاز تحلیل عاملی که برای هر یک از روستاها محاسبه می‌شود، می‌توان به رتبه‌بندی روستاها مبادرت ورزید. در این رتبه‌بندی بر حسب عامل اول و عامل دوم و حاصل جمع و تقسیم این دو عامل به صورت عوامل ترکیبی صورت گرفت که نتایج آن را در جداول زیر مشاهده می‌کنیم (جداول ۲۰ و ۲۱).

جدول ۲۰: رتبه‌بندی روستاها بر حسب نتایج حاصل از تحلیل عاملی

رتبه‌بندی بر اساس عامل دوم			رتبه‌بندی بر اساس عامل اول		
روستاها	امتیاز عاملی	رتبه	روستاها	امتیاز عاملی	رتبه
جواهرده	۳۸۷۷۷.۲	۱	فیلدم	۲۷۲۳۱.۱	۱
سلمل	۲۴۵۰۲.۰	۲	بالاجیرکوه	۹۱۱۲.۰	۲
بالاجیرکوه	۲۸۰۱۱.۰-	۳	زرودک	۶۵۸۲۴.۰	۳
کنارود	۳۷۷۹۴.۰-	۴	سلمل	۳۵۸۵۵.۰	۴
فیلدم	۴۰۸۲۹.۰-	۵	جواهرده	۱۰۵۲۵.۰-	۵
متکوه	۴۱۵۲۲.۰-	۶	کنارود	۳۰۸۳۱.۰-	۶
پایین مازو	۴۸۷۷۴.۰-	۷	متکوه	۳۹۰۵۵.۱-	۷
زرودک	۰.۶۶۳۵-	۸	پایین مازو	۳۹۶۱۹.۱-	۸

جدول ۲۱: رتبه‌بندی روستاها به صورت ترکیب دو عامل

روستاها	امتیاز عاملی	رتبه
جواهرده	۲۸۲۵۲.۲	۱
فیلدم	۸۶۴۰۲.۰	۲
بالاجیرکوه	۶۳۱۰۹.۰	۳
سلمل	۶۰۳۵۷.۰	۴
زرودک	۰۰۵۲۶.۰-	۵
کنارود	۶۸۶۲۵.۰-	۶
متکو	۸۰۵۷۷.۱-	۷
پایین مازو	۸۸۳۹۳.۱-	۸

با استفاده از امتیاز عاملی که به صورت ترکیب دو عامل به دست آمد، رتبه‌ی کلی روستاها از نظر شدت تحولات کالبدی- فضایی مشخص شد که روستای جواهرده بیشترین تحولات را در ساختار خود تجربه کرده و روستاهای متکو و پایین مازو کمترین تحولات را پذیرا شدند.

بحث و نتیجه‌گیری

نظام سکونتگاهی به عنوان یک سیستم است که با ورود عناصر شهری به عنوان یکی از مؤلفه‌های اصلی عوامل بیرونی، تغییراتی متناسب با نیازها و اهداف این جمعیت جدید شهری در ساختار سیستم روستاهای ییلاقی صورت گرفته است. براساس نتایج حاصل از تحلیل عاملی، جمعیت‌پذیری روستاهای ییلاقی (در فصول گرم سال) سبب شده است که بر اساس تقاضا و نیازهای آنها، کارکردهای جدیدی در روستاهای ییلاقی به وجود آید. نیاز به مسکن افزایش یافته که همین امر سبب گرانی زمین و گسترش خانه‌های دوم شده است و از سوی دیگر، کاربری زمین‌های زراعی نیز تغییر کرده است و به کاربری‌های مسکونی و تجاری تبدیل شده است و به دنبال آن اقتصاد پایه‌ی روستا که بر مبنای کشاورزی بوده در حال نابودی است و بافت کالبدی و مسکن روستایی با تقلید از الگوهای شهری و استفاده از مصالح ساختمانی جدید در حال تغییر است.

از طرف دیگر، برکنار از پیامدهای منفی، گسترش خانه‌های دوم، پیامدهای مثبتی نیز در مجموعه‌ی روستایی داشته است که موجب افزایش مقاوم سازی ساخت و سازها، تنوع اقتصاد محلی و ایجاد امکانات و خدمات جدید در روستاها شده است. در جدول ۲۲، پیامدهای مثبت و منفی ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در ابعاد مختلف تشریح شده است.

جدول ۲۲: پیامدهای مثبت و منفی ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در مجموعه‌ی روستایی جواهرده

پیامدهای مثبت	اقتصادی	گسترش فعالیت‌هایی مثل رستوران‌داری، هتل، قصابی و... و تنوع اقتصاد روستاها اجاره دادن قسمتی از منزل شخصی به گردشگران و کسب درآمد
	اجتماعی	ورود جریان‌های جمعیتی از شهرهای اطراف به سمت روستاها و دوباره پرجمعیت شدن این نواحی تمرکز امکانات و خدمات در روستاها و استفاده‌ی ساکنان از این خدمات
	کالبدی	تغییر در مصالح ساختمانی و کاربرد مصالح جدید و با دوام افزایش تعداد ساختمان‌های دارای نقشه‌ی مهندسی
پیامدهای منفی	اقتصادی	افزایش قیمت زمین و بورس‌بازی آن کاهش فعالیت‌های کشاورزی و نابودی نظام تولیدی روستاها
	اجتماعی	فصلی شدن سکونت خانوارها و جمعیت‌پذیری آن فقط در ایام تعطیلات قطبی شدن الگوی زیست در روستاها (بومی و غیر بومی)
	کالبدی	سوزاندن و دفن زباله در روستاها و افزایش مشکلات زیست محیطی گسترش افقی روستاها و آسیب زدن به زمین‌های کشاورزی و محیط زیست رواج بلندمرتبه سازی در روستاها و شهری شدن چشم‌انداز روستایی

گسترش خانه‌های دوم در روستاهای بیلاقی مجموعه‌ی جواهرده پیامدهایی را (مثبت و منفی) در ابعاد چهارگانه (اجتماعی، کالبدی، اقتصادی، محیطی - اکولوژیک) به دنبال داشته است که این پیامدها موجب شکل‌گیری ساختارهای مکانی - فضایی جدید را برای پاسخگویی به تغییرات ایجاد شده، به دنبال داشته است.

در نتیجه‌ی اثرگذاری خانه‌های دوم، تحولات کالبدی - فضایی در ابعاد چهارگانه اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و محیطی نظام سکونتگاهی ایجاد شده است. نهایتاً با گسترش تحولات اجتماعی، اقتصادی و کالبدی - فضایی در سال‌های اخیر، روستاها از عملکرد سنتی خود فاصله گرفته و درصدد پاسخگویی به نیازهای جدید که توسط افراد غیر بومی و عناصر شهری مطرح شده است، برآمده‌اند و

عملکرد استراحتگاهی را پذیرا شده‌اند. ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در این مجموعه‌ی روستایی، سبب بروز پیامدهای حاصل از تغییرات در ابعاد مختلف نظام سکونتگاه‌های روستایی شده است. گسترش خانه‌های دوم در مجموعه‌ی روستایی مورد مطالعه، به صورت خودجوش و بدون برنامه‌ریزی اتفاق افتاده است و همین علت سبب به وجود آمدن پیامدهای منفی بسیاری در مقایسه با پیامدهای مثبت شده است. به منظور کاهش پیامدهای منفی حاصل از روند تحول روستاها، پیشنهادات مطالعاتی به شرح زیر ارائه می‌گردد:

- ✓ انجام مطالعه‌ای جامع در خصوص ظرفیت تحمل و تعیین ظرفیت تحمل حوزه‌های گردشگری در ابعاد مختلف کالبدی، اکولوژیک و... در طرح‌ها و پروژه‌های گردشگری.
- ✓ انجام مطالعاتی در زمینه‌ی ساماندهی احداث خانه‌های دوم در روستاها به منظور رفع مشکلات کالبدی و اجتماعی حاکم بر مجموعه‌ی روستایی.
- ✓ نظارت اجرایی بر ساخت و سازها و تهیه کدهای ساختمانی در داخل و خارج از محدوده‌ی بافت مسکونی روستاها به منظور حفظ سیما و منظر روستایی و هویت معماری آن.

Archive of SID

منابع

- ۱- آمار، ت. ۱۳۸۵. بررسی و تحلیل گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی (مطالعه‌ی موردی: بخش خورگه شهرستان رودبار). فصلنامه‌ی چشم‌انداز جغرافیایی، ۱(۱): ۷۷-۶۵.
- ۲- اردستانی، م. ۱۳۸۷. مبانی گردشگری روستایی. انتشارات وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، ۳۲۰ صفحه.
- ۳- پاپلی‌یزدی، م. ح. و سقایی، م. ۱۳۸۶. گردشگری؛ ماهیت و مفاهیم. انتشارات سمت، ۲۷۵ صفحه.
- ۴- حسینی‌ابری، ح. ۱۳۸۰. مدخلی بر جغرافیای روستایی ایران. انتشارات دانشگاه اصفهان، ۱۷۵ صفحه.
- ۵- حکمت‌نیا، ح. و موسوی، م. ۱۳۸۵. کاربرد مدل در جغرافیا با تأکید بر برنامه‌ریزی شهری و ناحیه‌ای. انتشارات علم نوین، ۳۲۰ صفحه.
- ۶- رضوانی، م. ۱۳۸۲. تحلیل روند ایجاد و گسترش خانه‌های دوم در نواحی روستایی شمال استان تهران. فصلنامه‌ی پژوهش‌های جغرافیایی، ۳۵(۴۵): ۷۳-۵۹.
- ۷- زاهدی، ش. ۱۳۸۹. گردشگری و توسعه‌ی پایدار: ضرورت جاری سازی حفاظت محیطی در سیاست‌های توسعه‌ی گردشگری. فصلنامه‌ی مطالعات جهانگردی، پیاپی ۱۱ و ۱۲: ۱۹-۱.
- ۸- سقایی، م. ۱۳۸۲. بررسی قابلیت‌های گردشگری روستایی در ایران. پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا، دانشگاه فردوسی مشهد، ۱۷۰ صفحه.
- ۹- شارپلی، ر. ۱۳۸۰. گردشگری روستایی (ترجمه‌ی رحمت‌الله منشی‌زاده و فاطمه نصیری). انتشارات منشی، ۲۵۰ صفحه.
- ۱۰- ضیائی، م. و صالحی‌نسب، ز. ۱۳۸۷. گونه‌شناسی گردشگران خانه‌های دوم و بررسی اثرات کالبدی آن‌ها بر نواحی روستایی (مطالعه موردی: رودبار قصران). پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۴۰(۶۶): ۸۴-۸۱.
- ۱۱- مؤمنی، م. و قیونلی، ع. ۱۳۸۶. تحلیل‌های آماری با استفاده از SPSS. انتشارات کتاب نو، ۳۰۲ صفحه.
- 12-Augustyn, M. 1998. National Strategies for Rural Tourism Development and Sustainability: The Polish Experience. Journal of Sustainable Tourism, Vol 6, No 3.
- 13-Crawley, A. 2000. Oxford elementary learners dictionary. Oxford university press.
- 14-Hall, C.M. and Muller, D.K. 2004. Introduction: second home, curse or blessing? Revisited. in C.M. Hall and D.K. Muller (eds.) Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscapes and Common Ground, Clevedon, Channel View.
- 15-Johnston, R. J. 1998. The dictionary of human geography, 2th edition. Blackwell.
- 16-Oliver, T. and Jenkins, T. 2003. Sustaining Rural Landscapes: the role of integrated tourism. Landscape Research, Vol 28, No 3.
- 17-Pigram, J. and Jenkins, J.M. 1999. Outdoor recreation management, first publication, routledge, London and new York.

- 18-Saarinen, J. 2007. Contradictions of Rural Tourism Initiatives in Rural Development Contexts: Finnish Rural Tourism Strategy. *Tourism*, Vol 10.
- 19-Sausmarez, N. 2007. Crisis Management, Tourism and Sustainability: The Role of Indicators. *Journal of Sustainable Tourism*, 15(6): 700-714.
- 20-Sharples, R. and Telfer, D.J. 2002. Tourism and development: concepts and issue. channel view.

Archive of SID