

روند شکل گیری و گسترش خانه های دوم در حوزه های جنگلی - کوهستانی شمال کشور

در طی سال های ۸۵-۱۳۴۵

خدیجه گلین مقدم*

دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی روستایی دانشگاه آزاد اسلامی واحد رشت

چکیده

امروزه ساخت خانه های دوم به عنوان یکی از پیامدهای توسعه گردشگری در بعضی از مناطق دنیا تلقی می گردد. طی دهه اخیر ساخت خانه های دوم در پیرامون شهر های بزرگ و به خصوص شمال ایران رواج و در حال توسعه می باشد. در همین راستا منطقه جنت رودبار در شهرستان رامسر به دلیل برخورداری از موقعیت جغرافیایی مناسب، نزدیکی به دریا و جنگل و مناطقی که گردشگران از آنجا می آیند (مانند تهران)، بشدت تحت تاثیر گردشگری خانه های دوم قرار دارد. ازدحام جمعیت در تابستان، کمبود

* E-mail: kg_moghadam@yahoo.com

نویسنده مسئول: ۰۹۱۲۲۴۸۳۲۶۷

امکانات، آلودگی های زیست محیطی، تغییر در کاربری اراضی و... از مهمترین پیامدهای منفی گردشگری خانه های دوم در این منطقه بشمار می رود. در این مقاله با انجام مطالعات میدانی در ۴۶ روستای دائمی و فصلی ماهیت و روند شکل گیری و گسترش خانه های دوم طی سال های ۱۳۸۵-۱۳۴۵ مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته است. یافته ها حاکی از آن است که با برنامه ریزی کارا می توان از گردشگری خانه های دوم در راستای بهبود رفاه و توسعه اجتماعی و اقتصادی روستاهای منطقه جنت رودبار بهره برد. **واژگان کلیدی:** توسعه گردشگری، خانه های دوم، جمعیت تابستانی، نواحی روستایی، جنت رودبار، رامسر

۱. مقدمه

تحولات جهانی، پیشرفت تکنولوژی و وجود وسایل حمل و نقل پرسرعت موجب شده است که ساخت خانه های دوم در مناطق برخوردار از مواهب طبیعی در سراسر دنیا به عنوان پدیده ای نو شکل بگیرد. این پدیده در شمال کشور دارای قدمت و گسترش بیشتری نسبت به سایر نقاط ایران است. منطقه جنت رودبار از مناطق پیرامونی شهر رامسر محسوب می شود که از سه بخش جلگه ای- جنگلی، جنگلی- کوهستانی و کوهستانی تشکیل شده است. در بخش جلگه ای آب و هوای جلگه خیزی حاکم است که روستاهای اندکی را دربر می گیرد. سایر روستاها در دو بخش دیگر این حوزه قرار دارند که دارای آب و هوای بیلاقی است. استقرار روستاها طبق نقشه توپوگرافی تا ارتفاع ۲۵۰۰ متری به شکل پراکنده دیده می شود. عوامل مهم شکل گیری خانه های دوم در این حوزه را می توان آب و هوای پاک کوهستانی، زیبایی های طبیعی، بازگشت مهاجران، ایجاد امکانات زیر بنایی و روئینایی پس از پیروزی انقلاب اسلامی و استفاده از خانه های دوم توسط خوش نشینان برشمرد.

۲. روش بررسی

با توجه به شرایط جغرافیایی حاکم در منطقه جنت رودبار رامسر و کوهستانی (بیلاقی) بودن منطقه گسترش بی رویه ساخت خانه های دوم در دهه های اخیر پیامدهایی را در

پی داشته است. سوال اصلی تحقیق حاضر این است که ساخت و گسترش خانه‌های دوم با توجه به سابقه زیاد سکونتی در مناطق کوهستانی شمال کشور در مقایسه با بخش‌های ساحلی و جلگه‌ای به علت فراهم بودن شرایط محیطی از گذشته تا کنون دارای چه روندی بوده است؟

بنا بر این برای پاسخ به سوال فوق اهدافی مانند:

- آشنایی با تعداد و تیپ روستاهای حوزه جنت رودبار رامسر

- بررسی تغییرات جمعیتی سال‌های ۱۳۸۵-۱۳۴۵

- بررسی روند گسترش خانه‌های دوم طی سال‌های ۱۳۸۵-۱۳۴۵

- آشنایی با نوع مالکیت خانه‌های دوم

- مشکلات ناشی از ساخت خانه‌های دوم و تغییراتی که ساخت خانه‌های دوم در بافت و ساخت روستاها و مسکن ایجاد می‌کند در نظر گرفته شده است.

با توجه به اهداف یاد شده می‌توان فرضیه‌هایی را در نظر گرفت:

توسعه زیرساخت‌ها توسط دولت بعد از پیروزی انقلاب اسلامی به افزایش و گسترش خانه‌های دوم و توسعه گردشگری منجر شده است.

ازدحام جمعیت تابستانی محدودیت‌هایی را برای مردم بومی منطقه ایجاد می‌کند.

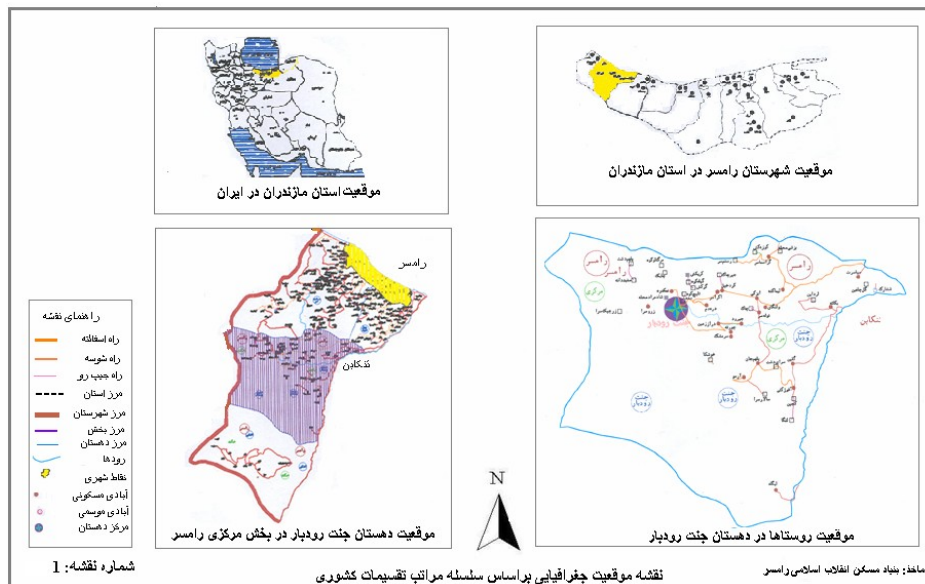
افزایش خانه‌های دوم موجب پایداری جمعیت بومی روستایی و افزایش جمعیت دائمی آن می‌شود.

تحقیق حاضر از نوع کاربردی بوده که به روش توصیفی و تحلیلی به اجرا در آمده است. اطلاعات و داده‌های آماری مورد نیاز از دو روش مطالعه اسنادی (کتابخانه‌ای) و مطالعه میدانی جمع‌آوری گردیده است. برای مقایسه روند تغییرات تعداد روستاها از آمارهای سرشماری عمومی نفوس و مسکن استفاده شده است. برای تحلیل جمعیت از دو روش اسنادی و میدانی به صورت تلفیقی استفاده شده است. همچنین برای ثبت جمعیت موقت و تعداد خانه‌های دوم و تغییر در کاربری اراضی از مشاهدات عینی بهره‌گرفته شده است. در محدوده دهستان جنت رودبار شهرستان رامسر تعداد ۴۶ آبادی روستایی با ۲۶۱ خانوار دائمی وجود دارد که مجموعاً ۶۲۷ نفر را شامل می‌شود. (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۵). این آبادی‌ها به دو شکل دائمی و فصلی هستند. با استفاده از فرمول کوکران ۸۶ نفر به عنوان حجم نمونه تعیین و با استفاده از روش تصادفی انتخاب گردیدند. همچنین با تهیه

و اجرای پرسشنامه داده های مورد نیاز در باره موضوع تحقیق جمع آوری شد. این داده ها ابتدا پردازش، سپس با دو روش کیفی و کمی مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. در روش کمی از آزمون همبستگی پیرسون استفاده شده است.

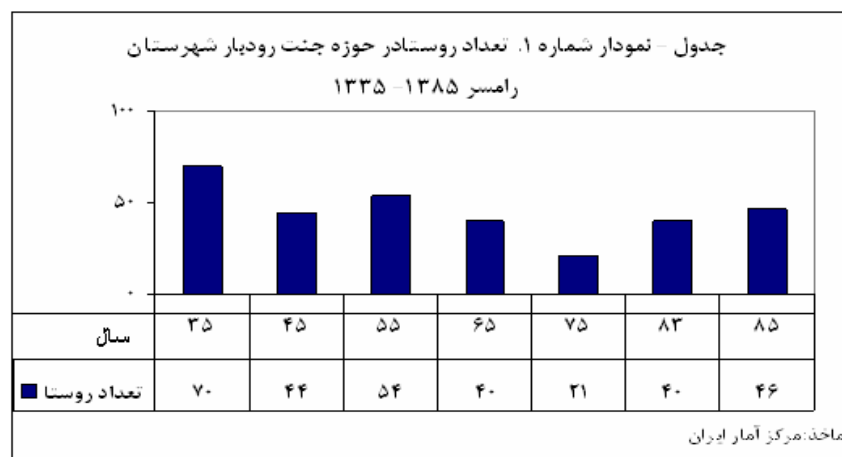
۳. قلمرو مطالعاتی پژوهش

قلمرو مطالعاتی پژوهش دهستان جنت رودبار از شهرستان رامسر است. این محدوده در استان مازندران و در جنوب شهر استان رامسر واقع شده است. دهستان جنت رودبار در ۳۶ درجه و ۶۹ دقیقه عرض شمالی و در حد فاصل ۵۰ درجه و ۲۷ دقیقه تا ۵۰ درجه و ۳۸ دقیقه طول شرقی قرار دارد. حوزه جنت رودبار منطقه ای است کوهستانی- جنگلی که در میان رشته کوه های البرز شمالی قرار گرفته است. (گلین مقدم، ۱۳۸۶، ص ۳۴). دهستان جنت رودبار در بخش مرکزی شهر استان رامسر قرار دارد این حوزه از شمال به دهستان سخت سر، از جنوب به دهستان اشکور، از شرق به شهرستان تنکابن و از غرب به استان گیلان متصل است. مساحت محدوده در حدود ۲۶۲۱۸/۹ هکتار است. (مرکز آمار ایران، ۱۳۷۵)



۴. یافته های تحقیق

براساس آمار سرشماری های عمومی نفوس و مسکن سال های ۱۳۸۵-۱۳۳۵، تعداد روستاها همواره در نوسان بوده است. از سال ۱۳۳۵ تا ۱۳۵۵ این حوزه از نظر مرز سیاسی وابسته به شهرستان تنکابن بوده است. در سال های بعد از ۱۳۵۵ این حوزه از دهستان های شهرستان رامسر به حساب آمد. بنابراین تعدادی از روستاها خود به خود حذف شدند. روستاهایی مانند لیج کوه، چنه، جارکریم، جیرکریم، ازرچال و...^۷ همچنین تعداد روستاها از ۷۰ روستا در سال های قبل از ۱۳۴۵ به ۴۴ روستا در سال ۱۳۴۵ رسید که کاهش ۴۸/۵۲٪ را به همراه داشته است. در سال ۱۳۸۵ تعداد روستاها به ۴۶ روستا رسید (جدول شماره ۱) که ۱۲ روستا دارای کمتر از سه خانوار بوده اند. (گلین مقدم، ۱۳۸۷ ص ۹۱)



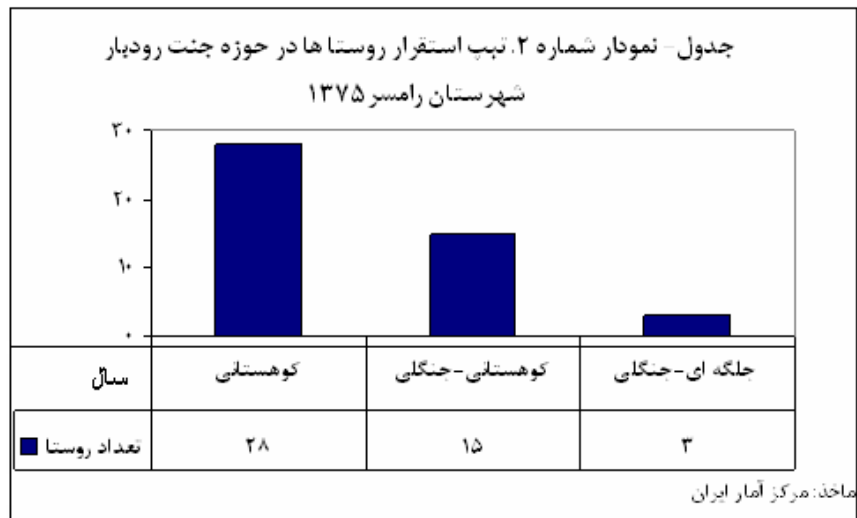
روستاهاى منطقه از نظر استقرار جغرافیایی به سه تیپ تقسیم می شوند: (جدول شماره ۲)

الف- جنگلی - جلگه ای

ب- جنگلی - کوهستانی

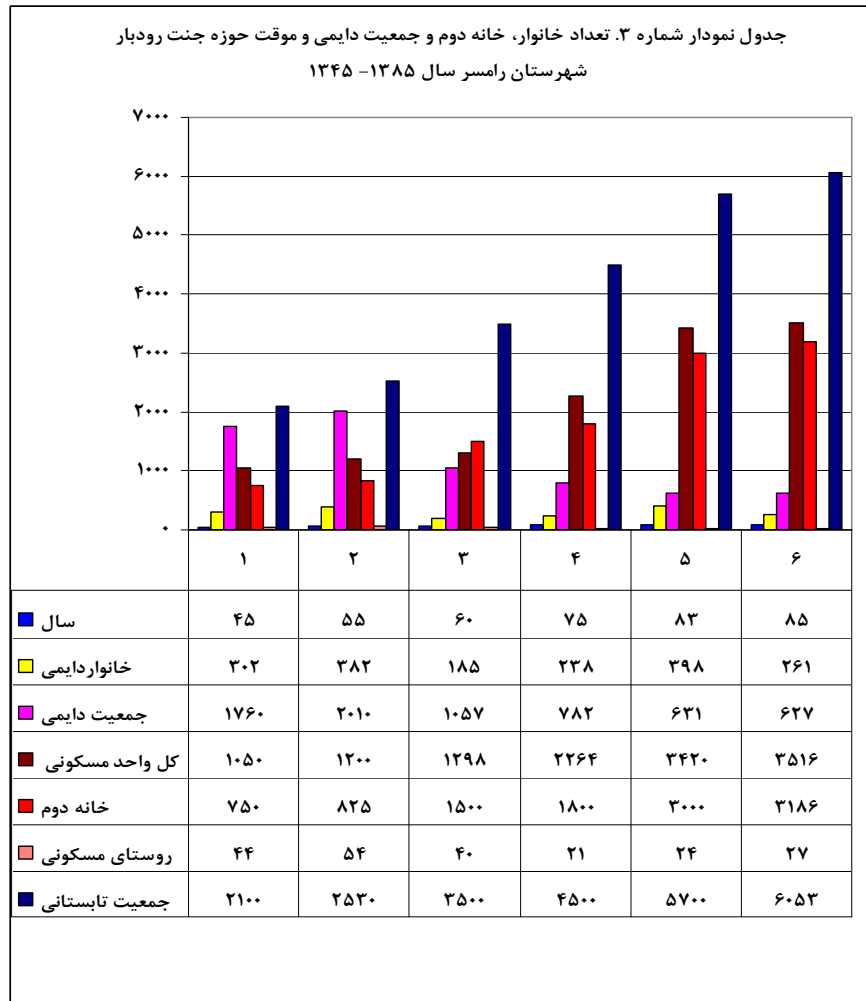
ج- کوهستانی (مرکز آمار ایران، ۱۳۷۵)

⁷.Lijkooh- Cheneh- Jarkerim- Jirkerim- Azarchal .



بررسی آمارهای جمعیتی حوزه مورد مطالعه نشان می دهد که جمعیت دائمی طی ۱۳۴۵ - ۱۳۳۵، ۱۲٪ افزایش داشته است. اما این جمعیت در سال های ۱۳۸۵ - ۱۳۵۵ دارای کاهش ۶۸/۸۰٪ بوده است. جمعیت دائمی طبق آمارهای سر شماری دوره های یاد شده دارای رشد منفی بوده است. مطالعات میدانی نیز نشان می دهد که جمعیت موقت در تابستان ۱۳۸۵ بیش از ۶۰۰۰ نفر بوده است که نسبت به جمعیت دائمی در همین سال افزایش ۹۱/۲۹٪ داشته است. تعداد خانه های دوم در سال ۱۳۴۵ در حدود ۷۵۰ و در سال ۱۳۸۵ در حدود ۳۱۸۶ واحد بوده است که با رشد کلی در حدود ۴۳۰٪ همراه بوده است.

همچنین تعداد خانوارها (جدول شماره ۳) در سال های ۱۳۶۰ - ۱۳۵۵ از همه سال ها بیشتر بوده است. اما در سال ۱۳۷۵ تعداد خانوارها کاهش و سپس در سال ۱۳۸۵ افزایش یافت. اگر چه جمعیت در سرشماری ۱۳۸۵ اندکی کاهش نشان می دهد، اما افزایش تعداد خانوارها نشان دهنده مهاجرت معکوس در این حوزه است. یکی از دلایل بازگشت برخی مهاجران این بوده است که این افراد در مبدا دارای زمین و مسکن بوده اند و اغلب نیز به دامداری و کشاورزی اشتغال داشته اند که با مهاجرت این منابع درآمدی را از دست دادند و مشکلات ناشی از مهاجرت این عده را وادار به بازگشت نمود.



۵. روند شکل گیری و گسترش خانه های دوم

شکل گیری خانه های دوم در دنیا هم چنان رو به افزایش است. درفرانسه وجود ۲۳۰۰۰۰۰ مورد خانه دوم و تملک این خانه ها در بین اقشارمختلف اجتماعی - اقتصادی از مصادیق بارز گرایش به این پدیده است. این پدیده به خانوارهایی که دارای درآمد متوسطی بودند را نیز شامل شد. (فشارکی، ۱۳۷۵، ص ۷۱)

شکل گیری و توسعه خانه های دوم در نواحی روستایی به شیوه های گوناگونی انجام می گیرد، که تبدیل خانه های روستایی به خانه های دوم، ساخت خانه های دوم در زمین

های تملک شده خصوصی، و توسعه این پدیده توسط شرکت های ساختمانی از آن جمله اند. (رضوانی، ۱۳۸۲)

خانه های دوم مساکنی هستند که به طور موقت و در مدتی از سال برای مقاصد تفریحی و فراغتی استفاده می شود. (دیویس و فارال ۱۹۸۱، در رضوانی، ۱۳۸۴ ص ۱۶۳). این پدیده در ایران بیشتر به مناطقی اختصاص دارد که دارای آب و هوای بیلاقی هستند. طبق بررسی های انجام شده (در نواحی روستایی شمال تهران در حوضه آبخیز سد لتیان) بیش از ده هزار خانه دوم وجود دارد که حدود ۵۰ درصد اماکن را تشکیل می دهد. (رضوانی، ۱۳۸۲، ص ۶۷)

شکل گیری خانه های دوم در شمال ایران تا حدود زیادی با سایر نقاط ایران تفاوت دارد. در استان مازندران (در گذشته) پیشروی آب دریا، نبود وسایل سرمازا و شیوع بیماری های گوناگون در فصل گرما و پایین بودن سطح امکانات بهداشتی سبب شده بود که مردم شمال کشور مناطق کوهستانی را برای زندگی دایمی خویش انتخاب نمایند. پس از مدتی با شناخت توان های محیطی طبیعی در جلگه ها توسط افراد اولین خانه های دوم توسط مردم مناطق کوهستانی در فصول مساعد سال در این مناطق شکل گرفت. پیشرفت تکنولوژی و سایر امکانات زیربنایی و روبنایی در دهه های گذشته باعث شد که اغلب خانه های دوم واقع در جلگه ها به خانه های اول مهاجران فصلی تبدیل و خانه های اول واقع در مناطق کوهستانی به خانه دوم آنها تبدیل شود. همچنین استان مازندران دارای دو منطقه آب و هوایی جلگه ای و کوهستانی (بیلاقی) است به همین دلیل اغلب جلگه نشینان مازندرانی دارای خانه های دوم در مناطق بیلاقی هستند. مردم شهر رامسر نیز با وجود زندگی دایمی در شهر، مدتی از سال به ویژه تابستان ها را در مناطق بیلاقی و خوش آب و هوای جواهر ده و جنت رودبار به صورت خوش نشینی سپری می کنند. در منطقه جنت رودبار نیز اغلب مردم بومی، خوش نشینان و به تازگی ثروتمندان شهری دارای خانه دوم هستند. خانه های دومی که توسط مردم بومی مورد استفاده قرار می گیرد دارای کارکرد تولیدی- خانوادگی است. اما استفاده از خانه های دوم توسط خوش نشینان و ... برای گذران اوقات فراغت می باشد.

به طور کلی؛ رشد مهاجرت های روستا - شهری دهه های گذشته، تخلیه خانه های روستایی، مهاجرت های شهری - روستایی (جریان های ضد مهاجرتی یا مهاجرت

معکوس)، نابودی کشاورزی، توسعه و شناخت گردشگری و به تازگی خروج دام و جنگل نشینان از جنگل به بهانه احیاء جنگل، از عوامل مهم شکل‌گیری خانه‌های دوم در این منطقه به شمار می‌روند.

نتایج بدست آمده بر اساس مطالعات میدانی نشان می‌دهد که در حوزه مورد مطالعه گسترش خانه‌های دوم از نظر زمانی به سه دوره تقسیم می‌شود:

دوره اول: از ابتدا تا دهه ۱۳۴۰؛ در این دوره خانه‌های دوم تنها توسط خوش نشینان مورد استفاده قرار می‌گرفت و تغییرات چشمگیری در گسترش خانه‌های دوم در این منطقه دیده نمی‌شود. زیرا روابط سنتی تولید در روستاها برقرار بود و روستاها در خودکفایی کامل به سر می‌بردند و در نتیجه مهاجرتی صورت نمی‌گرفت تا بازگشتی شکل بگیرد. در این دوره تنها برخی بزرگ مالکانی که دارای امکانات حمل و نقل از نوع سنتی بودند و در جلگه‌ها نیز دارای زمین بودند برای گذران اوقات فراغت در تابستان‌ها به این روستاها می‌آمدند. این گروه معمولاً کمتر از ۲ ماه در خانه‌های دوم مستقر می‌شدند و پس از آن برای برداشت برنج مجدداً به جلگه‌ها برمی‌گشتند.

دوره دوم: از اوایل دهه ۱۳۴۰ تا اواسط دهه ۱۳۵۰؛ در این دوره مردم به راحتی از کشاورزی دست کشیدند و انگیزه کشت و کار در آنها از بین رفت. زیرا آرد آماده برای پخت نان توسط دولت در اختیار روستاییان قرار می‌گرفت به این ترتیب برخی افراد برای بدست آوردن درآمد بیشتر اقدام به مهاجرت کردند. مسئله دیگری که موجب شد تا در این دوره زمانی خانه‌های اول تخلیه شود مسئله سرباز گیری و حضور برخی نمایندگان دولتی در روستاها، تاسیس دبستان‌ها و اعزام سپاهیان دانش به روستاها بوده است که این عوامل موجب شد تا مردم با شهرها ارتباط بیشتری برقرار کنند و همین شناخت موجب به هم خوردن تدریجی مناسبات شهر و روستا گردید که نتیجه آن ارتباط یک طرفه‌ای بود که بین روستا و شهر برقرار گردید. از جمله تبعات منفی این پدیده از بین رفتن خودکفایی و تبدیل روستای تولیدکننده به روستای مصرف‌کننده بوده است. در این برهه از زمان نیز ما شاهد افزایش خانه‌های دوم هستیم. بدین شکل که خانه‌های اول روستاییان پس از مهاجرت به خانه‌های دوم این افراد تبدیل شد. مطالعات میدانی نشان می‌دهد که در این دوره زمانی روستاها با ساخت خانه‌های جدیدی موسوم به خانه‌های دوم روبرو نبودند بلکه با افزایش خانه‌های دوم به شکل تبدیل خانه اول به خانه دوم روبرو بوده است. به

عبارت دیگر از سوی اقشار مختلف اعم از مهاجران بازگشته و یا خوش نشینان خانه های دوم جدیدی ساخته نمی شد. بلکه همانطوری که ذکر شد با بازگشت مهاجران به طور موقتی، تنها خانه های اول آنها به خانه های دوم تبدیل می شدند که در تابستان ها مورد بهره برداری مالکان (مهاجران بازگشته فصلی) قرار می گرفت. همچنین در این دوره کم و بیش با مهاجرت دانش آموزان برای ادامه تحصیل به شهرها نیز روبرو هستیم به این ترتیب که با ساخت دبستان ها و اعزام سپاهیان دانش در دهه ۱۳۴۰ دانش آموزان فقط تا پایه پنجم ابتدایی می توانستند به ادامه تحصیل پردازند و برای ادامه تحصیل مجبور به ترک روستاها بودند. به این ترتیب ابتدا دانش آموزان با حمایت والدین به شهرها مهاجرت کردند سپس طی چند سال خانواده ها نیز اقدام به مهاجرت کردند. اما این مهاجران در فصول مساعد سال به روستاها باز می گشتند و از خانه های اولشان بهره برداری فصلی می نمودند به این ترتیب باز هم شاهد افزایش خانه های دوم در این حوزه هستیم. این روند افزایشی تا اواسط دهه ۱۳۵۰ ادامه داشته است.

دوره سوم: بعد از پیروزی انقلاب اسلامی ایران؛ با شروع جنگ تحمیلی عراق علیه ایران (۱۳۵۹) مهاجرت روستاییان به شهرها شدت بیشتری گرفت به طوری که برخی روستاها کاملاً تخلیه شدند. تخلیه روستاها به متروکه یا مخروبه شدن روستاها نینجامید. زیرا ایجاد زیرساخت هایی مانند توسعه راه روستایی پس از پیروزی انقلاب اسلامی، افزایش وسایل موتوری شخصی و وجود رسانه های گروهی مانند رادیو، تلویزیون و ... باعث شدند که خانه های دوم در این منطقه با سرعت زیادی گسترش یابد. نتایج بدست آمده از مطالعات میدانی نشان می دهد که کل واحدهای مسکونی (دائمی و موقتی) طی سال های ۱۳۸۵-۱۳۴۵ همواره رو به افزایش بوده است این روند افزایشی طی دوره یاد شده برای خانه های دوم بیشتر بوده است. به عنوان مثال در سال ۱۳۴۵ کل واحدهای مسکونی در روستاهای این حوزه ۱۰۵۰ واحد بوده است که این تعداد در سال ۱۳۸۵ به ۳۵۱۶ واحد افزایش یافت. (افزایشی در حدود ۳۳۵٪). همچنین در سال ۱۳۴۵، ۳۰۰ واحد و در سال ۱۳۸۵، ۳۳۰ واحد خانه اول (دائمی) در روستاها موجود بوده است. در سال ۱۳۴۵ تعداد خانه های دوم ۷۵۰ واحد بوده است. این تعداد در سال ۱۳۸۵ به ۳۱۸۶ واحد افزایش یافته است (افزایشی در حدود ۴۲۵٪). بنابراین می توان نتیجه گرفت که برخلاف برخی مناطق دیگر کشور، که مهاجرت روستاییان موجب تخریب و از بین رفتن سکونتگاه

ها می‌شود در این منطقه مهاجرت روستاییان و تخلیه روستاها منجر به شکل‌گیری نوع جدیدی از کارکرد سکونتگاهی گردید. این کارکرد را می‌توان به استفاده از خانه‌های دوم در ایام تعطیلات آخر هفته، گردشگری خانه‌های دوم، استفاده از خانه‌های دوم در فصول مساعد سال برای تولید انواع محصولات لبنی و دامی و کشاورزی برشمرد.

بررسی‌ها نشان می‌دهد که در بخش مرکزی دهستان روستاهای بیشتری نسبت به سایر نقاط به چشم می‌خورد. این تمرکز در مورد گسترش خانه‌های دوم هم صدق می‌کند بدین معنی که تعداد خانه‌های دوم در روستاهای بخش مرکزی خیلی بیشتر از روستاهایی است که از مرکز دهستان فاصله دارند همچنین تراکم خانه‌های دوم در روستاهایی که زودتر به راه روستایی دسترسی پیدا کرده‌اند نیز بیشتر دیده می‌شود. به عبارت دیگر توزیع مکانی خانه‌های دوم در این حوزه از راه روستایی، فاصله از شهر و فاصله از مرکز دهستان تبعیت می‌کند. به عنوان مثال روستای اکراسر (Ekrasar) از اولین روستاهایی است که به راه روستایی دسترسی پیدا کرده است. در دهه ۱۳۴۰ و قبل از آن تعداد اندکی مسکن دائمی در آن دیده می‌شد. اما در سال ۱۳۸۵ تعداد خانه‌ها در این روستا در حدود ۳۵۰ واحد بوده است، از این تعداد ۳۴۵ واحد به صورت خانه دوم و ۵ واحد آن خانه دائمی بوده است. این روستا بدون فاصله در کنار راه روستایی واقع شده است و فاصله آن تا مرکز دهستان کمتر از ۲ کیلومتر است. اما هر چه از بخش مرکزی دهستان فاصله بیشتری می‌گیریم به دلایلی همچون احداث دیر هنگام راه روستایی، انزوای جغرافیایی، دور بودن از شهر و عدم شناخت افراد غیر بومی از این روستاها خانه‌های دوم کمتری به چشم می‌خورد. در روستاهای یاد شده چشم‌انداز طبیعی روستاها دست‌نخورده باقی مانده است و خانه‌ها نیز با مصالح بومی و به شیوه معماری سنتی ساخته شده‌اند. به عنوان مثال روستای لگا (Iega) که دورترین روستای حوزه است (۸۵ کیلومتری)، همه خانه‌های آن مربوط به افراد بومی است که مهاجرت فصلی می‌کنند و در فصول مساعد سال به منازل اول خویش برمی‌گردند. به نوعی این افراد در جلگه‌ها دارای خانه دوم هستند که به خاطر نبود امکانات ماه‌های سرد سال (زمستان) را در مناطق معتدل می‌گذرانند. این خانه‌ها برخلاف خانه‌های دومی که توسط خوش‌نشینان و غیر بومیان در سایر روستاها ساخته می‌شود دارای کارکرد خانوادگی و تولیدی است و از شیوه ساخت کاملاً بومی پیروی می‌کنند. اگر چه در تمام روستاها خانه‌های دوم با

ساخت سنتی و با قدمت زیاد به چشم می خورد، اما گاهی به دلیل بی توجهی و عدم سرکشی نسل های بعدی برخی از این خانه های دوم به مخروبه تبدیل شده اند.^۸

مالکین خانه های دوم در حوزه جنت رودبار به سه دسته تقسیم می شوند:

گروه اول

این گروه به دو دسته تقسیم می شود:

دسته اول؛ روستاییانی هستند که به شهرها مهاجرت کرده اند (مهاجرت روستا-شهری). با ایجاد امکانات زیربنایی و روبنایی بعد از انقلاب اسلامی توسط جهاد سازندگی زمینه بازگشت آنان در فصول مساعد سال به روستاها فراهم شده است. این گروه اغلب در شهرها زندگی می کنند و به کار در مشاغل دولتی و خصوصی نظیر کار در کارخانه ها و شرکت ها مشغولند. در حقیقت این گروه از بازگشت کنندگان تابستانی فرزندان نسل گذشته هستند که برای تحصیل و کار در دهه ۱۳۴۰ به شهرها مهاجرت کرده بودند. گروه یاد شده اغلب یا خود دارای خانه دوم هستند و یا از خانه های والدین خویش استفاده می کنند. به علاوه آنچه مردم مهاجرت کرده گذشته را بیشتر به سمت روستاهایشان می کشاند پیوند عمیق خویشاوندی بین آنان است.

دسته دوم؛ دامدارانی هستند که به صورت نیمه کوچ نشین بین بیلاق و قشلاق جابجا می شوند. اغلب مالکین خانه های دوم در این گروه در روستاهایشان دارای زمین به مقدار کافی هستند که صاحبان این زمین ها با تولید انواع میوه، گردو، فندق، گل گاوزبان و انواع سبزیجات از آنها بهره برداری می کنند.^۹

- گروه دوم خوش نشینان هستند. این گروه نیز به دو دسته تقسیم می شوند:

دسته اول در جلگه و ساحل فعالیت های سنتی مبتنی بر بهره کشی از زمین اعم از زراعت، باغداری و دامداری را رها نموده و در فعالیت های غیر کشاورزی اشتغال دارند که

^۸ . این نوع خانه های دوم مربوط به سرمایه داران و اربابان و طبقات مرفه (که ساکن شهرها بوده اند) می باشد. در زمان گذشته به دلیل مشکلات عبور و مرور تنها این گروه ها می توانستند با اسب و یا قاطر در فصول گرم خودشان را به این مناطق خوش آب و هوا برسانند و از آن بهره ببرند.

^۹ . لازم به توضیح است که دامداران منطقه دارای دو خانه در دو مکان متفاوت جلگه و کوهستان هستند. اغلب دامداران به خاطر وابستگی که به سرزمین مادری (محل تولد) خود دارند این خانه ها را خانه اول خویش و خانه های واقع در جلگه ها را خانه دوم خویش می دانند.

معمولاً برحسب عادت و فرار از گرمای شدید پایین دست و استفاده از شرایط مطلوب میان بند به صورت مقطعی جابجا می‌شوند. (مولایی هشتجین، ۱۳۸۴)

دسته دوم خوش‌نشینان کشاورزان بالاخص برنجکاران هستند که معمولاً از اواخر خرداد ماه به خانه‌های دوم خود می‌آیند و برای برداشت برنج در نیمه مرداد ماه به محل استقرار دائمی خود مراجعت می‌کنند. (مولایی هشتجین، ۱۳۸۶) هردو دسته یاد شده از گروه خوش‌نشینان در حوزه جنت رودبار فاقد زمین کشاورزی، باغ و دام می‌باشند اما اغلب دارای خانه دوم هستند.

- گروه سوم ثروتمندان شهری هستند که بیشتر از کلان‌شهر تهران به این منطقه وارد می‌شوند. این گروه به خاطر وجود امکانات مادی توانسته‌اند طی سال‌های گذشته زمین‌های خالی منطقه را از مردم خریداری، سپس اقدام به ساخت خانه به شیوه معماری ویلاهای ساحلی با استفاده از مصالح غیر محلی نمایند. تعداد کسانی که به این شکل مالکیت زمین‌ها را در اختیار می‌گیرند رو به افزایش است.

۶. اثرات و پی‌آمدهای ساخت و گسترش خانه‌های دوم

براساس نتایج بدست آمده از مطالعات میدانی ساخت خانه دوم اثرات منفی و مثبتی را به همراه دارد. از جمله پیامدهای منفی این پدیده آسیب‌های جدی زیست‌محیطی مانند تغییر در چشم‌اندازهای طبیعی، نابودی پوشش گیاهی، ایجاد انواع آلودگی مانند آلودگی هوا و آلودگی صوتی است.

از دیگر پیامدهای منفی این پدیده تغییر در کاربری اراضی، کمبود زمین، افزایش قیمت زمین، تغییر در بافت روستاها و تغییر در ساخت مسکن روستایی است. گسترش خانه‌های دوم امکان ساخت مسکن برای مردم محلی را کاهش می‌دهد. (رضوانی، ۱۳۸۴). ثروتمندان شهری بیش از سایر گروه‌ها در ایجاد مشکلات یاد شده موثرند. ۱۰۰٪ پاسخگویان به پرسشنامه‌ها معتقدند که گسترش خانه‌های دوم موجب آلودگی محیط زیست منطقه می‌شود. همین تعداد نیز معتقدند که در حال حاضر گسترش خانه‌های دوم در ایجاد شغل و درآمد برای مردم بومی منطقه نقش موثری ایفا نمی‌کند. همچنین گسترش خانه‌های دوم نتوانسته است به افزایش جمعیت دائمی روستاها کمک نماید. زیرا

اغلب کسانی که از این خانه ها استفاده می کنند محل فعالیت و زندگی دائمی آنها در مکان دیگری (شهرها) می باشد.

بررسی های میدانی صورت گرفته نشان می دهد که اغلب خانه های دوم به شیوه معماری جدید ساخته می شوند و در آن از مصالح شهری استفاده می شود. این شیوه ساخت موجب تغییر در بافت و ساخت روستاها شده است در واقع ما شاهد تضاد در نوع چشم انداز از نظر ساخت مساکن در این منطقه هستیم. لازم به یادآوری است که ساخت مسکن به شکل سنتی با ویژگی های اقلیمی منطقه منطبق می باشد. اما ساخت مسکن به شیوه جدید با شرایط محیطی و اقلیمی انطباقی ندارد. و درست به همین دلیل افراد محلی برای ساخت خانه اغلب از مصالح بومی استفاده می کنند و اعتقاد دارند که این مصالح از نظر هزینه ارزان تر و به شرایط اقلیمی پاسخ بهتری می دهد و هم استحکام کافی در مقابل با بلایای طبیعی مانند زلزله را داراست.

در حال حاضر به نظر می رسد برنامه ریزان، بهترین زمان ممکن برای برنامه ریزی در زمینه ساخت و سازها را در این منطقه از دست داده اند. زیرا تعداد زیادی خانه دوم بدون در نظر گرفتن فضای لازم (بدون طرح و برنامه) ساخته شده اند که در آینده نه چندان دور اجرای طرح هایی نظیر طرح های هادی و سایر برنامه های روستایی دچار مشکلات زیادی خواهد شد. اما به هر حال حتی اگر از همین الان هم به ساخت و سازها از طرف برنامه ریزان و مجریان توجه ویژه شود شاید بتوان امیدوار بود که در آینده بخش هایی از مناطق روستایی این حوزه که هنوز دست نخورده باقی مانده اند مشکلات کمتری را تجربه کنند. روندی که هم اکنون در منطقه حاکم است رشد سریع ساخت خانه های دوم توسط افراد مهاجرت کرده و فرزندان آنها، خوش نشینان و سایر افراد غیر محلی (ثروتمندان شهری) است. از دیگر مشکلاتی که مردم با آن روبرو هستند محدود بودن خدماتی موجود در روستاها است که پاسخگوی جمعیت در تابستان ها نمی باشد و همین امر مشکلاتی را برای مردم محلی ایجاد می کند.

از تاثیرات مثبت پدیده گسترش خانه های دوم در آینده را شاید بتوان برخی از کارکردهای اقتصادی که گردشگری در این زمینه ایجاد می کند برشمرد. کارکرد اقتصادی یکی از مهم ترین کارکردهای جوامع روستائی است که نقشی اساسی در مکان گزینی و

پایداری سکونتگاه‌ها، تولید اقتصادی، معیشت، درآمدزایی و ایجاد فرصت‌های شغلی دارد. (مشیری، مهدوی، آمار، ۱۳۸۳، ص ۱۴۳).

گردشگری از کارکرد های نویی است که اغلب در تابستان ها و فصول مساعد مورد توجه علاقمندان واقع می شود. از آنجایی که امکانات لازم جهت پذیرایی از گردشگران در این منطقه مهیا نیست لذا توقف گردشگران غیر بومی به صورت کوتاه مدت، حداکثر یک یا دو روز است که از سوی مردم محلی از نظر تغذیه و سایر مایحتاج مورد حمایت قرار می گیرند. سایر گردشگران که اغلب دارای خانه های دوم هستند تاثیر زیادی بر اقتصاد منطقه از لحاظ ایجاد درآمد و شغل ندارند بلکه این گروه اغلب مایحتاج زندگی خود را از شهر فراهم کرده و در مدت اقامت در روستاها از آنها استفاده می کنند. باید توجه داشت که دیدگاه مردم محلی در باره حضور گردشگران در منطقه چندان مثبت نیست زیرا آنان معتقدند که زیرساخت های موجود توان پاسخگویی به جمعیت غیربومی را ندارد. اما با مشارکت مردم و سرمایه گذاری از سوی دولت می توان انتظار داشت که در آینده رونق اقتصادی منطقه روبه بهبود رود.

عکس شماره ۱- شیوه پرداخت خانه‌های دوم به شکل سنتی



عکس شماره ۲- تغییر در کاربری اراضی، ساخت خانه‌های دوم به شیوه جدید در روستای اکراسر



تغییر در کاربری اراضی، ساخت خانه‌های دوم به شیوه جدید
روستای اکراسر عکس از: فاطمه شریف نیا 86/1/1

۷. نتیجه گیری و ارائه راهکارها

استقرار روستاها و مسکن در حوزه جنت رودبار شهرستان رامسر به شکل پراکنده است. در حال حاضر در این حوزه (برخلاف گذشته)، جمعیت دائمی اندکی زندگی می‌کنند که به دامداری و کشاورزی اشتغال دارند. اگر چه پدیده خانه‌های دوم در این منطقه پدیده‌ای نو محسوب نمی‌شود، اما مطالعات میدانی نشان می‌دهد که ساخت خانه‌های دوم پس از پیروزی انقلاب اسلامی به خاطر ایجاد زیرساخت‌ها توسط دولت از سوی جهاد سازندگی افزایش چشمگیری داشته است. می‌توان گفت که بین ایجاد زیرساخت‌ها و گسترش خانه‌های دوم همبستگی کاملی وجود دارد. همچنین وجود وسایل نقلیه شخصی، رسانه‌های ارتباط جمعی از دیگر عواملی هستند که به گسترش خانه‌های دوم و توسعه گردشگری در منطقه جنت رودبار رامسر کمک موثری کرده‌اند. ساخت خانه‌های

دوم بدون طرح و برنامه ریزی مشکلاتی مانند تغییر کاربری اراضی، تغییر بافت سنتی روستاها، ساخت مسکن از شکل سنتی به شکل مدرن و تغییر در چشم‌اندازهای را موجب شده است. بررسی‌های میدانی نشان می‌دهد که ۹۸٪ مردم بومی معتقدند که گسترش خانه‌های دوم تأثیری بر ماندگاری جمعیت روستایی و یا افزایش جمعیت دائمی روستایی نداشته بلکه تنها باعث افزایش جمعیت موقت در فصول گرم می‌شود که مشکلات و محدودیت‌هایی را برای مردم ایجاد می‌کند. بنابراین بین گسترش خانه‌های دوم و افزایش جمعیت دائمی رابطه معنی‌داری وجود ندارد. توسعه زیرساخت‌ها، ایجاد امکانات و خدمات اجتماعی و اقتصادی از سوی دولت، توسعه گردشگری به همراه برنامه ریزی درست و ایجاد اشتغال پایدار از عواملی هستند که می‌تواند به پایداری جمعیت دائمی و بازگشت مهاجران کمک قابل توجهی بنماید. گردشگری نیز از نقش‌ها و کارکردهایی است که در دهه اخیر رونق بیشتری گرفته است. محیط زیست جنگلی در برابر انواع آلودگی‌ها بسیار شکننده است. به همین دلیل اگر در زمینه گردشگری برنامه ریزی دقیقی صورت نگیرد در آینده نه‌چندان دور این ظرفیت‌های بی‌بدیل تبدیل به تهدیدهای زیست‌محیطی خواهد شد. بنابراین بین گسترش خانه‌های دوم و آلودگی‌های زیست‌محیطی رابطه معنی‌داری وجود دارد به یقین می‌توان گفت که عدم توجه به آلودگی‌ها زیست‌محیطی منجر به نابودی کامل محیط‌های جنگلی خواهد شد. که نتیجه آن تخلیه کامل روستاها و نابودی تولیدات محلی که از طریق کشاورزی و دامداری به دست می‌آید خواهد بود.

برخی راهکارها را می‌توان برای رفع مشکلات منطقه ارایه داد از جمله:

- برنامه ریزی برای سامان دادن توسعه گردشگری به ویژه گردشگری روستایی و طبیعت‌گردی
- برنامه ریزی و نظارت بر ساخت مساکن روستایی با مشارکت نهادهای دولتی و مردمی
- برنامه ریزی و نظارت بر کاربری اراضی با مشارکت مردم محلی
- نصب تابلوهایی هشدار دهنده برای جلوگیری از تخریب جنگل‌ها و حفظ محیط زیست

- برگزاری کلاس های آموزش برای افراد محلی و غیر محلی جهت استفاده بهینه از منابع طبیعی

- تشویق افرادی که از ساخت و سازهای سنتی برای خانه های دوم استفاده می کنند.

- قرار دادن مجازات های قانونی برای کسانی که با ساخت خانه های دوم به شکل مدرن چشم اندازهای سنتی روستاها را به هم می زنند.

ایجاد پارک های ملی حفاظت شده در مناطق مرتفع تر برای حفظ گونه های گیاهی و حیوانی. باید توجه داشته که بخش زیادی از مراتع بالا دست در اختیار دامداران است این دامداران دارا مجوز چرا هستند بنا براین با توجه به شرایط قانونی باید اقدام به این کار نمود و مناطقی که مورد استفاده دامداران قرار نمی گیرد را برای ایجاد پارک های ملی در نظر گرفت.

۸. منابع

- ۱- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان رامسر، ۱۳۸۶، حوزه معاونت عمران روستایی.
- ۲- رضوانی، محمد رضا، ۱۳۸۴، خانه های دوم و اثرات آن بر نواحی روستایی: فرصت یا تهدید (مورد: نواحی روستایی شمال تهران)، پژوهش های جغرافیایی، شماره ۵۴، ص ۲۰۱-۱۰۹.
- ۳- رضوانی، محمدرضا، ۱۳۸۲، بررسی روند ایجاد و گسترش خانه های دوم در نواحی روستایی شمال تهران، پژوهش های جغرافیایی، شماره ۴۵، ص ۷۹-۷۴.
- ۴- مشیری، سید رحیم - مهدوی، مسعود- آمار، تیمور (۱۳۸۳)، ضرورت تحوّل در کارکرد اقتصادی نواحی روستائی (مطالعه موردی: بخش خورگام شهرستان رودبار)، [فصلنامه پژوهش های جغرافیای طبیعی، شماره ۵۰، ص ۱۴۳](#).
- ۵- فشارکی، پریدخت، ۱۳۷۴، جغرافیای روستایی، انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی.
- ۶- فرهنگ اجتماعی دهات و مزارع، واحد آمار و برنامه ریزی جهاد روستایی جهاد سازندگی، آبانماه ۱۳۶۰.
- ۷- [فصلنامه پژوهش های جغرافیای طبیعی، شماره ۵۰، زمستان ۱۳۸۳، ص ۱۴۳](#).
- ۸- گلین مقدم، خدیجه، ۱۳۸۷، جمعیت پذیری دوباره حوزه های جنگلی - کوهستانی شمال کشور با تاکید بر برنامه ریزی روستایی، مطالعه موردی: حوزه جنت رودبار شهرستان رامسر. (پایان نامه کارشناسی ارشد) - دانشگاه زنجان
- ۹- گلین مقدم، خدیجه، ۱۳۸۷، روند تحولات جمعیتی و ساختاری - کارکردی سکونتگاه های حوزه های جنگلی - کوهستانی شمال کشور (مطالعه موردی: حوزه جنت رودبار شهرستان رامسر)، مجموعه مقالات اولین همایش علمی سراسری دانشجویی جغرافیا، صص ۳۳۱-۳۲۶.
- ۱۰- مرکز آمار ایران، ۱۳۸۶-۱۳۴۶، نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان رامسر.

- ۱۱- مرکز آمار ایران، ۱۳۸۶-۱۳۴۶، فرهنگ آبادی های شهرستان رامسر، سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان رامسر.
- ۱۲- مطالعات میدانی مولف در سال های ۱۳۸۶-۱۳۸۵.
- ۱۳- مولایی هشتجین، نصرالله، ۱۳۸۶، الگوی توزیع فضایی جمعیت در جنوب غربی دریای خزر (۱۴۰۰-۱۳۴۵)، فصلنامه پژوهش های جغرافیایی، شماره ۵۹، صص ۱۹-۱۰.
- ۱۴- مولایی هشتجین، نصرالله، ۱۳۸۴، الگوی زیست جمعیت و قشربندی اجتماعی- اقتصادی در بین نیمه کوچ نشینان گیلان (مطالعه موردی: بخش اسالم- تالش)، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه ای، شماره چهارم، صص ۲۰۵-۱۹۱.