

# تحلیل تطبیقی عوامل مؤثر بر کالبد خانه‌های دوم گردشگری از منظر جامعه‌ی محلی و گردشگران

مهرداد ابراهیمان\*، توحید حاتمی خانقاهی\*\*، یوسف جهان‌زمین\*\*\*

تاریخ دریافت مقاله:

۱۳۹۸/۰۹/۱۱

تاریخ پذیرش مقاله:

۱۳۹۹/۰۲/۳۱

چکیده

توسعه خانه‌های دوم گردشگری در نواحی روستایی همواره یکی از نشانه‌های توجه گردشگران به روستاها می‌باشد. این سکونتگاه‌ها اغلب به دلیل نابرابری‌های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی دو جامعه‌ی محلی و گردشگران و تفاوت در نیازهای کالبدی و فضایی بین دو گروه مذکور منجر به بروز برخی تناقضات و مشکلات ناشی از آن می‌شود. این مسئله همواره نیازمند توجه ویژه توسط متخصصان است. هدف از پژوهش حاضر تحلیل تطبیقی تأثیر عوامل اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی در شکل‌گیری کالبد خانه‌های دوم گردشگری از منظر جامعه‌ی محلی و گردشگران و ارزیابی اشتراکات و افتراقات بین آنها می‌باشد. پژوهش حاضر از نوع پژوهش‌های ترکیبی است که با استفاده از تکنیک کیفی (مصاحبه نیمه‌ساختاریافته) و کمی (پرسش‌نامه لیکرت) انجام شده است. تعداد ۱۵ متغیر کالبدی و ۱۶ متغیر اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی به‌عنوان عوامل مؤثر در طراحی خانه‌های دوم انتخاب و ویرایش شدند. ۶۴ نفر از اهالی و ۵۴ نفر صاحبان خانه‌های دوم به روش نمونه‌گیری تصادفی ساده جهت مصاحبه و پاسخگویی به پرسش‌نامه انتخاب گردید. به‌منظور تحلیل اطلاعات حاصل از پرسش‌نامه‌های تکمیل‌شده توسط نمونه آماری در خصوص ۱۵ متغیر کالبدی تحقیق از آزمون تی مستقل و برای مشخص کردن عوامل مؤثر در طراحی خانه‌های دوم از تحلیل رگرسیون چندگانه استفاده شد. نتایج آزمون تی مستقل اختلاف‌نظر و اتفاق‌نظر بین دو گروه مخاطبین درباره نحوه‌ی تأثیر متغیرهای کالبدی در شکل‌گیری خانه‌های دوم را نشان داد. هم‌چنین نتایج آزمون رگرسیون چندگانه بیانگر اثرپذیری کالبد از عوامل اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی براساس نظر مخاطبین بود. در خصوص برخی عوامل کالبدی مانند توجه به سبزینگی (دیوار سبز، فضای باز سبز)، استفاده از روش‌های نوین در ساخت خانه دوم، اهمیت دید و منظر نسبت به اقلیم در جانمایی و جهت‌گیری ساختمان، وجود فضاهای نیمه‌باز مشرف به معابر، پیش‌بینی فضاهای تفریحی جمعی و استفاده از مصالح و اشکال معماری بومی، اختلاف معنی‌دار بین مخاطبین مشاهده شد. هم‌چنین نتایج رگرسیون چندگانه بیانگر همبستگی و ارتباط مستقیم بین اغلب متغیرهای کالبدی و عوامل اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی براساس نظر مخاطبین بود. جلب‌توجه طراحان و برنامه‌ریزان به دیدگاه‌های مخاطبین و آگاهی از میزان تأثیر آنها در طرح و ساخت خانه‌های دوم حائز اهمیت است.

**کلمات کلیدی:** جامعه‌ی محلی، خانه‌های دوم گردشگری، روستای حیران

\* دانشجوی کارشناسی ارشد معماری، دانشگاه محقق اردبیلی.

\*\* استادیار گروه معماری دانشگاه محقق اردبیلی. [t\\_hatami@uma.ac.ir](mailto:t_hatami@uma.ac.ir)

\*\*\* استادیار گروه معماری دانشگاه محقق اردبیلی.

این مقاله برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته معماری آقای مهرداد ابراهیمیان با راهنمایی جناب آقای دکتر توحید حاتمی خانقاهی و مشاوره جناب آقای دکتر یوسف جهان‌زمین در دانشگاه محقق اردبیلی است.

## مقدمه

پدیده‌ی گردشگری براساس نحوه و مدت اقامت گردشگران در قالب دو الگوی خانه‌های دوم (ساخت و خرید ویلا) و روزانه (کمپینگ در فضای باز و اجاره‌ی خانه یا ویلا) رواج دارد (اکبریان رونیزی، ۱۳۹۰: ۳۶). تأثیر عوامل مختلف اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی بر کالبد خانه‌های دوم (به‌ویژه در مناطق روستایی) قابل‌توجه است (Dwyer & Childs, 2010; Hatami Khanghahi, 2004; Jeong et al, 2012; و انزایی و همکاران، ۱۳۹۵: ۳۴-۱۴۳).

گسترش خانه‌های دوم در روستاهای با پتانسیل گردشگری در چند دهه اخیر در ایران شتاب بیشتری گرفته است؛ اما نابرابری‌های دو جامعه محلی و گردشگران در زمینه‌های اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی شاهد تفاوت در برخی نیازها و اهداف کالبدی و فضایی برای دو گروه مذکور هستیم. مبنی بر نظر حال<sup>۲</sup> با توجه به اینکه گردشگری و به‌طور خاص خانه‌های دوم گردشگری، اغلب با هدف تأمین آرامش گردشگران و مالکان خانه‌های دوم می‌باشد، لازم است به‌گونه‌ای مدیریت شود و توسعه یابد که موجب سلب آسایش و رفاه بومیان نشود (Hall, 2005: 23). تعابیر مختلف از پیامدهای ایجاد خانه‌های دوم حاکی از گستره آثار مثبت و منفی این اتفاق در دهه اخیر از منظر محققان می‌باشد. مالکان خانه‌های دوم در روزهای حضورشان با رفتارهای متأثر از زندگی شهری، فضای اجتماعی نواحی روستایی را متفاوت از روزهای دیگر می‌کنند و زمینه گسترش سبک زندگی شهری را در این روستاها فراهم می‌کنند (Hay & Visser, 2014: 160). به‌طور کلی نگرش‌ها در خصوص ویژگی‌های دو جامعه محلی و گردشگری متفاوت بوده و رفتارهای گردشگران در نواحی روستایی در

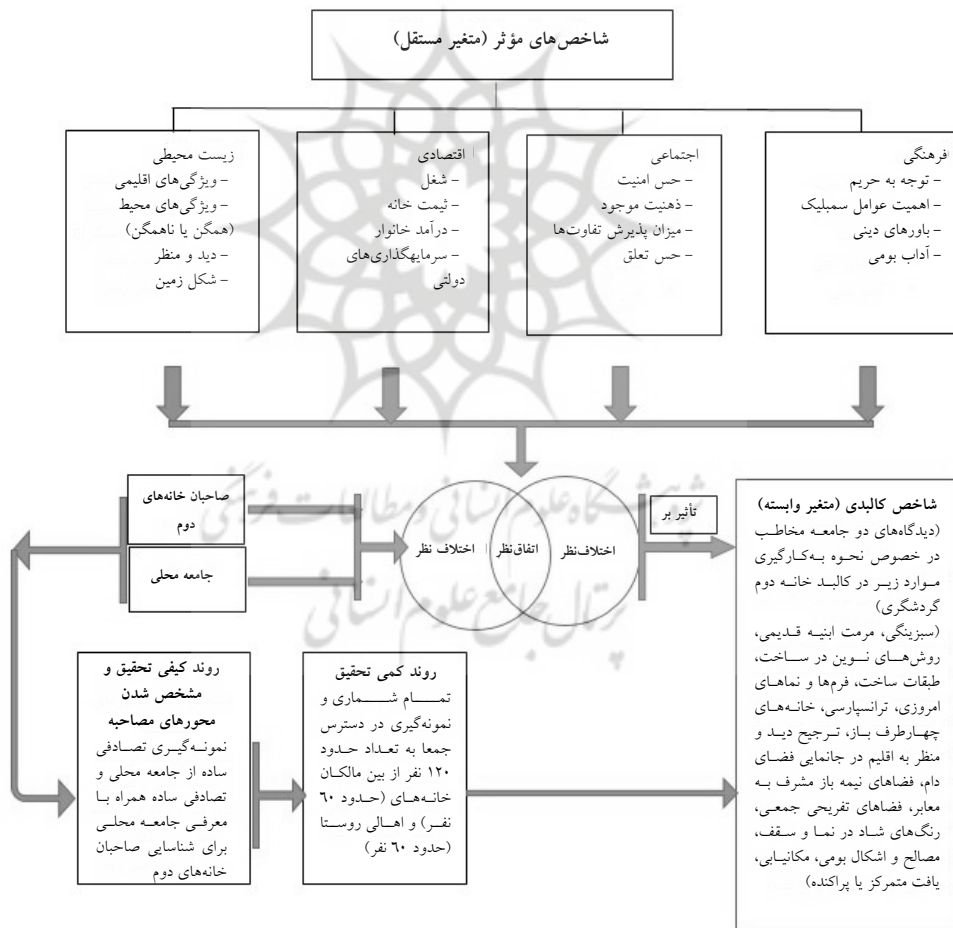
برخی موارد سبب نارضایتی ساکنان محلی می‌شود. البته برخی از ساکنان محلی از این شرایط راضی هستند و تأثیرات اجتماعی که مالکان بر روستا می‌گذارند را مثبت تلقی می‌کنند (Hay & Visser, 2014: 160). Gallent, 2015: 102). به‌طور کلی تحقیقات راجع به خانه‌های دوم، نمونه‌های زیادی از تضاد و کشمکش بین ساکنان و صاحبان خانه‌های دوم را به‌خاطر دیدگاه‌های متفاوتشان در خصوص توسعه روستایی نشان می‌دهد (Farstad & Fredrik, 2013: 41). Huijbens, 2012: 54). عدم شناخت صحیح طراحان از تفاوت‌ها و اشتراکات بین دو گروه گردشگر و جامعه محلی و تأثیر آن بر کالبد خانه‌های دوم گردشگری، منجر به بروز برخی اختلاف‌نظرها و تنش‌های احتمالی بین دو جامعه محلی و گردشگران می‌شود. همچنین اشراف طراحان به خواسته‌ها و نیازهای مشترک بین دو جامعه مذکور بستر مناسبی برای ایجاد زمینه‌های بروز احترام متقابل بین دو گروه و توسعه گردشگری است.

از این رو ضروری است که توسعه و گسترش خانه‌های دوم مبتنی بر طرح و برنامه منسجمی باشد که بتواند زمینه بروز آثار منفی را تا حد امکان کاهش دهد. تدوین این برنامه مستلزم شناسایی اصولی است که بتواند به‌عنوان راهنمای برنامه، هدایتگر تدوین برنامه توسعه خانه‌های دوم باشد (Johanna & Rehunen, 2014: 5). آگاهی از افتراقات و توافقات بین دو گروه گردشگران و جامعه محلی قابلیت برنامه‌ریزی هدفمند از جانب معماران و تبدیل آن به فرصت برای برطرف کردن نیازهای متقابل و انتقال آموزه‌های مثبت بین طرفین را دارد؛ لذا اهمیت انجام این پژوهش در راستای بازنگری در ساختار فیزیکی خانه‌های دوم و سپس تحلیل و تدوین مؤلفه‌های اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و

### پرسش پژوهش

عوامل اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی مؤثر بر کالبد خانه‌های دوم از منظر گردشگران و افراد محلی کدام‌اند؟  
نقاط اشتراک و افتراق دیدگاه‌های گردشگران با جامعه‌ی محلی در خصوص عوامل مؤثر بر کالبد خانه‌های دوم گردشگری چیست؟  
در ادامه به مدل مفهومی تحقیق و شاخص‌ها و مؤلفه‌های استفاده‌شده در خصوص عوامل مؤثر در شکل‌گیری کالبد خانه‌های دوم گردشگری و متناسب با اهداف تحقیق پرداخته شده است (تصویر شماره ۱).

زیست محیطی مؤثر در کالبد این سکونتگاه‌ها بر مبنای نظرسنجی از گردشگران و جامعه محلی و نیز ارزیابی اشتراکات و افتراقات بین آنها ضرورت دارد.  
پژوهش حاضر از لحاظ هدف کاربردی و روش انجام آن به شیوه تحلیلی - توصیفی با استناد به مطالعات صورت گرفته، مرور منابع و پیشینه تحقیقات و همچنین نظرسنجی از گردشگران و جامعه‌ی محلی است. این پژوهش عوامل مؤثر بر کالبد خانه‌های دوم گردشگری در روستای حیران شهرستان آستارا را از منظر جامعه‌ی محلی و گردشگران، دسته‌بندی کرده و مقایسه می‌کند.



ت ۱. مدل مفهومی تحقیق.

## ادبیات موضوع

### خانه‌های دوم گردشگری روستایی

خانه‌های دوم و روستاهای گردشگری از گذشته تاکنون، پیوندی ناگسستنی با یکدیگر داشته‌اند. در کشورهای مختلف مفاهیمی از قبیل خانه تعطیلات، خانه‌های فصلی، خانه‌های آخر هفته، خانه‌های تابستانی، کلبه‌ها، خانه بازنشستگی، خانه‌های تفریحی و غیره از اشکال مختلف خانه‌های دوم گردشگری در مناطق روستایی به‌شمار می‌آیند (Roca et al, 2009: 67 و 5: Hall & muler, 2004). رشد و توسعه خانه‌های دوم با عواملی از قبیل فاصله از شهر، دارا بودن جاذبه‌های طبیعی، دسترسی آسان به خدمات، پذیرش فرهنگی جامعه میزبان، آرامش و امنیت اجتماعی مقصد گردشگری، شرایط مطلوب زیست‌محیطی ارتباط مستقیم دارد (Roca et al, 2011: 67, Horáková, 2010: 19 و عینالی و رومیانی، ۱۳۹۴). مالکان خانه‌های دوم در مواقع بسیاری تلاش می‌کنند تا خود را با جامعه محلی و محیط زیست تطبیق دهند بنابراین از مسائلی که برنامه‌ریزان گردشگری با آن روبرو هستند برقراری توازن بین تقاضای ساکنان ثروتمند شهری با نیازهای جوامع محلی در زمینه‌های مختلف است (علیقلی زاده فیروزجایی، ۱۳۹۴: ۶۱).

### ۲-۲. جامعه‌ی محلی روستاهای گردشگری

گردشگری در مناطق روستایی به‌طور خاص با مردم محلی در ارتباط بوده و ارزیابی میزان انطباق آن با اوضاع اجتماعی و فرهنگی جامعه محلی و مدیریت هدفمند آن اهمیت دارد (Williams, 2010: 2); شناخت و درک واکنش‌ها، درخواست‌ها و دیدگاه‌های جامعه محلی و عوامل مؤثر بر این طرز تفکرها برای برنامه‌ریزان و خط‌مشی‌گذاران به‌منظور جلب حمایت ساکنان بومی از توسعه گردشگری اهمیت بسیاری دارد

(Lee, 2013: 37؛ با اقتباس از Risteski et al, 2012).

توجه به ویژگی‌های فرهنگی مقاصد گردشگری و تأثیر متقابلی که فرهنگ و سنن محلی و فرهنگ گردشگران بر هم می‌گذارند، همواره به‌عنوان اصلی مهم در طراحی خانه‌های دوم در نواحی روستایی مورد توجه طراحان خانه‌های دوم بوده است (Huijbens, 2012: 15)، انزایی و همکاران، ۱۳۹۵: ۴۹).

### پیشینه تحقیق

چوانگ<sup>۵</sup> (۲۰۱۳) در پژوهشی با عنوان «ادراک ساکنان تائو از اثرات اجتماعی و فرهنگی گردشگری» در جزیره تایوان به این نتیجه رسید که ساکنان از تعامل با گردشگران لذت می‌برند و دید مثبت نسبت به توسعه گردشگری دارند. نتایج تحقیق فردریک رای (۲۰۱۱) نشان‌دهنده دید مثبت ساکنین نسبت به گسترش پدیده خانه‌های دوم از پیامدهای گسترش گردشگری در نواحی روستایی است. وپسالیئا و پیتکانن<sup>۱</sup> (۲۰۱۰) در خانه‌های دوم در روستاهای فنلاند و رای (۲۰۱۱) در «نگرش خانه‌های روستایی در پدیده خانه‌های دوم (رقابت و چالش‌ها)» به بررسی دیدگاه‌های ساکنان محلی نسبت به شکل‌گیری و گسترش خانه‌های دوم این پدیده می‌پردازند و نتیجه می‌گیرند که این خانه‌ها می‌تواند به‌عنوان عاملی برای گسترش توسعه پایدار در نواحی روستایی قرار گیرد. علاوه بر این گسترش خانه‌های دوم در ایجاد اشتغال، بهبود شبکه تجاری، شروع فعالیت کارآفرینی، توسعه ساخت‌وساز محلی، تأمین خدمات، سرمایه‌گذاری محلی و بهبود کیفیت زندگی مؤثر است (Rezvani et al., 2011: 38).

همچنین نتایج تحقیقات فارستاد و فردریک<sup>۷</sup> (۲۰۱۳) نشان می‌دهد که چگونه هر دو مردم محلی و صاحبان خانه دوم محافظ روستای خود هستند و در همان زمان،

به توسعه روستایی می‌اندیشند. نیک گالت (۲۰۱۵) به بررسی «ارتباط بین سرمایه اجتماعی بالقوه صاحبان خانه‌های دوم و تأثیر آن بر جوامع محلی در استیتینو در شمال ساردینیا» پرداخته است. نتایج نشان می‌دهد گسترش خانه‌های دوم در منطقه مورد مطالعه منابع جدید ارزشی برای ساکنان به ارمغان می‌آورد. علاوه بر این مطالعات رمضانزاده لسبویی (۱۳۹۰) در دهستان دو هزار شهرستان تنکابن، حسنی مهر و شاهور

در دهستان حیران در خصوص اثرات محیطی گردشگری خانه‌های دوم برخی از جنبه‌های منفی گردشگری خانه‌های دوم از جمله، شدت تغییر کاربری اراضی کشاورزی، باغات و نواحی جنگلی برای ساخت‌وساز خانه‌های دوم و آلودگی‌های زیست‌محیطی مانند رها کردن زباله‌ها اشاره می‌کند. در ادامه جدول شماره ۱ به جمع‌بندی مبانی نظری و چارچوب مفهومی تحقیق می‌پردازد.

منابع	زیر معیارها	متغیرهای مستقل تحقیق (عوامل تأثیرگذار بر کالبد)
عینالی و رومیانی، (۱۳۹۴) و روکا و همکاران (۲۰۱۱)	توجه به حریم	فرهنگی
نیک گالت (۲۰۱۵)	اهمیت عوامل سمبلیک	
نیک گالت (۲۰۱۵)؛ روکا و همکاران (۲۰۱۱) و هاراکوا (۲۰۱۲)	باورهای دینی	
مصاحبه کیفی تحقیق	آداب بومی	اجتماعی
روکا و همکاران (۲۰۱۱) و هاراکوا (۲۰۱۲) و عینالی و رومیانی (۱۳۹۴)	حسن امنیت	
ویلیامز (۲۰۱۰) و جوانگ (۲۰۱۳)	ذهنیت موجود	
ویسالیینا و پیتگانن (۲۰۱۰) و مصاحبه کیفی تحقیق	میزان پذیرش تفاوت‌ها	اقتصادی
های و ویسر (۲۰۱۴)	حسن تعلق	
وینستون و نوریس (۲۰۰۷)، روکا و همکاران (۲۰۱۱) و رضوانی و همکاران (۲۰۱۱)	شغل	
وینستون و نوریس (۲۰۰۷)، روکا و همکاران (۲۰۱۱) و رضوانی و همکاران (۲۰۱۱)	قیمت خانه	زیست محیطی
مصاحبه کیفی تحقیق	درآمد خانوار	
وینستون و نوریس (۲۰۰۷) و مصاحبه کیفی تحقیق	سرمایه‌گذاری‌های دولتی	
رمضانزاده لسبویی (۱۳۹۰) و حسنی مهر و شاهور (۱۳۸۹)	ویژگی‌های اقلیمی	
روکا و همکاران (۲۰۱۱) و عینالی و رومیانی (۱۳۹۴)	ویژگی‌های محیط (همکن یا ناهمکن)	
روکا و همکاران (۲۰۱۱) و عینالی و رومیانی (۱۳۹۴) و شاهور و مهر حسنی (۱۳۸۹)	دید و منظر	
مصاحبه کیفی تحقیق	شکل زمین	

### ج ۱. جمع‌بندی مبانی نظری و چارچوب مفهومی تحقیق.

کاربردی اراضی و افزایش تعداد خانه‌های دوم مربوط به اوایل دهه ۸۵-۱۳۷۵ بوده و در روستای حیران بیشترین تعداد را شامل می‌شود. به طوری که جاده جدید آستارا - اردبیل در سال ۱۳۶۶ افتتاح و پس از دو سال در سال ۱۳۶۸ اولین ویلاها در منطقه حیران احداث گردیدند و پس از آن از سال ۱۳۷۵ احداث خانه‌های دوم نه تنها در روستای حیران بلکه در روستاهای دیگر دهستان نیز شتاب گرفت (حسینی مهر و شاهور، ۱۳۸۹: ۱۷۶). براساس نتایج مطالعات میدانی و مستخرج از دهیاری روستای حیران، تعداد ۷۹۲ واحد خانه‌ی دوم در پایان سال ۱۳۹۷ مورد تایید است. تصویر شماره ۲ عکس

**معرفی بستر تحقیق**  
دهستان حیران با مسیر کوهستانی زیبا و معروف خود در شمال غرب آستارا واقع شده و جاده اصلی ارتباطی استان اردبیل و گیلان است. وجود چشم‌اندازهای طبیعی منحصر به فرد از جمله چشمه‌های متعدد، آبشارهای زیبا، جنگل و چمنزارها و انواع گل‌های رنگارنگ باعث شده است که این منطقه به یکی از زیباترین تفرجگاه‌های کشور تبدیل شود. این موضوع طی سال‌های اخیر منجر به ساخت خانه‌های دوم گردشگری در سطح گسترده به ویژه در روستای حیران شده است. طبق بررسی‌های انجام شده بیشترین تغییر

هوایی و نمایی از چشم انداز زیبای روستای مورد مطالعه را نشان می‌دهد.



ت ۲. تصاویری از وضع موجود خانه‌های دوم در روستای حیران.

### روش تحقیق

پژوهش حاضر از نوع پژوهش‌های ترکیبی است که با استفاده از تکنیک‌های کیفی (مصاحبه نیمه‌ساختاریافته) و کمی (پرسش‌نامه لیکرت) انجام شده است. در مرحله نخست، با مرور منابع و پیشینه تحقیق باید‌ها و نیاید‌های ویژگی‌های کالبدی خانه‌های دوم گردشگری از منظر صاحب‌نظران مناطق روستایی استخراج گردید. در ادامه به‌منظور هماهنگی بیشتر اطلاعات جمع‌آوری شده با شرایط بومی از روش مصاحبه نیز در کنار مرور منابع استفاده می‌شود. استفاده از متخصصین بومی فقط در مرحله اول پژوهش و به‌منظور دقیق‌تر شدن محورهای مصاحبه در روند کیفی

تحقیق خواهد بود.

در گام دوم و روند کمی تحقیق با استناد به مرور منابع، مقالات و براساس نتایج مصاحبه با جامعه‌ی بومی و گردشگران، ابتدا تعداد ۲۱ شاخص کالبدی به‌عنوان متغیر وابسته جمع‌بندی گردید. نظر مخاطبین در مورد هر کدام از شاخص‌های کالبدی به روش طیف لیکرت ارزیابی می‌شود. سپس هر کدام از شاخص‌های کالبدی از منظر چهار عامل مؤثر اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی به‌عنوان متغیر مستقل بررسی می‌شود. به‌این‌صورت که ۱۶ گویه در چهار دسته از عوامل مؤثر بر هر کدام از شاخص‌های کالبدی به‌طور جداگانه تبیین می‌شود. نظر مخاطبین در مورد هر دسته از عوامل مؤثر بر هر عامل کالبدی به‌صورت انتخاب مهم‌ترین گویه در چهار گروه اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی می‌باشد.

شاخص‌ها و گویه‌های حاصل در قالب پرسش‌نامه‌ی محقق ساخت در اختیار پانل متخصصین متشکل از برخی اعضای هیئت علمی گروه معماری دانشگاه محقق اردبیلی و دانشگاه هنر اسلامی تبریز قرار گرفت تا به بررسی روایی محتوای پرسش‌نامه بپردازند. در نهایت تعداد ۱۵ شاخص کالبدی و برای هر کدام از شاخص‌های کالبدی تعداد ۱۶ گویه در چهار گروه اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی به‌عنوان ریشه شاخص‌های کالبدی از منظر مخاطبین به‌طور جداگانه دسته‌بندی و ویرایش شدند. به‌دلیل مشخص و ثابت نبودن تعداد گردشگران خانه‌های دوم (که فقط در زمان‌های نامعلومی از سال در آن خانه‌ها حضور دارند) و در نتیجه مشخص نبودن تعداد جامعه آماری، زمینه برای استفاده از فرمول کوکران در روستای نمونه موردی فراهم نبود. بنابراین در تحقیق حاضر از روش هدفمند در دسترس برای انتخاب جامعه‌ی آماری

توزیع نرمالی هستند و درواقع **sig** یا معیار تصمیم به دست آمده بزرگتر از ۵ درصد است (۰/۵۲۴).

آماره	درجه آزادی	معیار تصمیم sig
۰/۶۲۱	۱۱۹	۰/۵۲۴

### ج ۲. آزمون نرمال بودن توزیع داده‌ها.

با توجه به اینکه، داده‌ها براساس آزمون کولموگروف اسمیرنوف، از توزیع نرمال برخوردارند، از این رو، در این پژوهش، برای تحلیل اطلاعات حاصل از پرسش‌نامه‌های تکمیل شده توسط نمونه آماری در خصوص ۱۵ متغیر کالبدی تحقیق از آزمون تی مستقل استفاده شده است. نتایج آزمون تی مستقل اختلاف نظر و اتفاق نظر بین دو گروه مخاطبین درباره بایدها و نبایدهای ویژگی‌های کالبدی خانه‌های دوم در روستای حیران را نشان می‌دهد (جدول شماره ۳).

با توجه به اختلاف میانگین به دست آمده از تحلیل پرسش‌نامه نتایج آزمون تی مستقل نشان می‌دهد برای پرسش‌نامه حاضر، مقدار آماره تی نسبت به مقدار آماره استاندارد معنی داری ۹۵ درصد (۱/۹۶) و معیار تصمیم به دست آمده نسبت به معیار تصمیم معنی داری ۹۵ درصد (۵ درصد یا ۰/۰۵)، قابل بررسی بوده و از بین ۱۵ متغیر کالبدی به عنوان مجموعه عوامل مهم کالبدی، عوامل توجه به سبزی‌نگی (دیوار سبز، فضای باز سبز)، استفاده از روش‌های نوین در ساخت خانه دوم، اهمیت دید و منظر نسبت به اقلیم در جانمایی و جهت‌گیری ساختمان، وجود فضاهای نیمه‌باز مشرف به معابر، پیش‌بینی فضاهای تفریحی جمعی و استفاده از مصالح و اشکال معماری بومی، اختلاف معنی داری وجود دارد، به این معنی که بین میانگین نظرات جامعه گردشگران و اهالی روستا در خصوص عوامل مذکور، اختلاف و تفاوت معنی داری بوده و به طور کلی میانگین نظرات در جامعه گردشگران، نسبت به جامعه‌ی محلی بیشتر است.

استفاده شد. برای این منظور پاسخ‌دهندگان به پرسش‌نامه به روش تمام‌شماری و نمونه‌گیری در دسترس جمعاً به تعداد حدود ۱۲۰ نفر از بین مالکان خانه‌های دوم (حدود ۶۰ نفر) و اهالی روستا (حدود ۶۰ نفر) انتخاب شدند. زمان توزیع پرسش‌نامه فروردین‌ماه سال ۱۳۹۸ و بنا به اظهارات اهالی روستا در بازه زمانی بیشترین حضور افراد محلی و صاحبان خانه‌های دوم در روستا بود. برای محاسبه پایایی سؤالات نیز ابتدا با پیش‌آزمونی، پرسش‌نامه بر روی نمونه‌ای به حجم ۳۰ نفر اجرا گردید. سپس پایایی پرسش‌نامه با روش آلفای کرونباخ محاسبه گردید که ضریب ۰/۸۲ به دست آمد که نشان از سطح بالای پایایی پرسش‌نامه می‌باشد. در فرایند توزیع و جمع‌آوری پرسش‌نامه، پس از ارائه توضیحات لازم برای مخاطبین و جلب رضایت آنها برای پاسخگویی، افرادی که تمایل به پاسخ‌دهی به پرسش‌نامه نداشتند و همچنین پرسش‌نامه‌هایی که ناقص پر شده بودند حذف و در نهایت تعداد ۱۱۸ پرسش‌نامه (۶۴ مورد مالکان خانه‌های دوم و ۵۴ مورد اهالی روستا) مورد تحلیل قرار گرفت.

### بحث و نتایج تحلیل

#### بررسی نظرات جامعه محلی و صاحبان خانه‌های دوم در خصوص متغیرهای کالبدی تحقیق

جهت بررسی نرمال بودن توزیع داده‌ها از آزمون کولموگروف اسمیرنوف استفاده شد. نتایج به دست آمده از آزمون با **sig** بزرگتر از ۵ درصد معنی دار نبوده و نشان از توزیع نرمال داده‌ها است.

نتایج آزمون کولموگروف اسمیرنوف در جدول شماره ۲ نشان می‌دهد که زمینه برای آزمون‌های **t** فراهم است، چراکه آزمون نرمال بودن توزیع داده‌ها در خصوص شاخص‌های مذکور معنی دار نیست، یعنی داده‌های مربوط به شاخص‌های کالبدی تحقیق دارای

عوامل کالبدی (متغیر وابسته)	جامعه	فراوانی	میانگین	انحراف معیار	اختلاف میانگین	مقدار آماره t	معیار تصمیم
توجه به سبزیگی (دیوار سبز، فضای باز سبز)	اهالی روستا	۶۴	۲/۹۰	۰/۷۰۷۱۱	-۰/۷۰	-۴/۲۴۹	۰/۰۰۰
	مالکان خانه‌های دوم	۵۴	۳/۶۰	۰/۹۲۵۸۲			
مرمت ابنیه قدیمی و اختصاص آن به خانه دوم گردشگری	اهالی روستا	۶۴	۲/۲۰	۰/۹۸۹۸۷	-۰/۲۰	-۱/۰۴۳	۰/۲۹۹
	مالکان خانه‌های دوم	۵۴	۲/۴۰	۰/۹۲۵۶۸			
استفاده از روش‌های نوین در ساخت خانه دوم	اهالی روستا	۶۴	۲/۸۰	۰/۸۸۰۶۳	-۱	-۵/۵۷۸	۰/۰۰۰
	مالکان خانه‌های دوم	۵۴	۳/۸۰	۰/۸۸۰۶۳			
خانه‌های دوم به صورت دوطبقه و بیشتر	اهالی روستا	۶۴	۲/۴۰	۰/۹۲۵۶۸	۰/۳۰	۱/۵۹۷	۰/۱۱۴
	مالکان خانه‌های دوم	۵۴	۲/۱۰	۰/۹۵۸۹۷			
استفاده از فرم‌ها و نماهای امروزی و شهری	اهالی روستا	۶۴	۳/۳۰	۱/۱۱۱۲۷	۰/۲۰	۰/۹۲۳	۰/۳۵۸
	مالکان خانه‌های دوم	۵۴	۳/۱۰	۱/۰۵۱۶۸			
ترانسپارنسی (شفافیت در حصارکشی محوطه خانه)	اهالی روستا	۶۴	۴	۰/۹۰۲۳۵	۰/۳۰	۱/۴۸۱	۰/۱۴۲
	مالکان خانه‌های دوم	۵۴	۳/۷۰	۱/۱۱۰۱۵			
خانه‌های چهار طرف باز (خانه باغ)	اهالی روستا	۶۴	۳/۷۰	۰/۹۰۹۱۴	-۰/۱۰	-۱/۵۵۹	۰/۵۷۸
	مالکان خانه‌های دوم	۵۴	۳/۸۰	۰/۸۸۳۵۰			
اهمیت دید و منظر نسبت به اقلیم در جانمایی و جهت‌گیری ساختمان	اهالی روستا	۶۴	۳	۰/۹۰۳۵۱	-۰/۵۰	-۲/۳۳۳	۰/۰۲۲
	مالکان خانه‌های دوم	۵۴	۲/۵۰	۱/۲۰۱۶۴			
تعبیه فضای نگهداری از دام	اهالی روستا	۶۴	۳/۱۰	۰/۷۰۷۱۱	-۰/۴۰	-۱/۷۵۷	۰/۰۸۲
	مالکان خانه‌های دوم	۵۴	۳/۵۰	۱/۴۴۶۲			
وجود فضاهای نیمه‌باز مشرف به معابر	اهالی روستا	۶۴	۲/۲۰	۱/۰۸۷۵۲	-۱/۷۰	-۸/۷۴۹	۰/۰۰۰
	مالکان خانه‌های دوم	۵۴	۳/۹۰	۰/۸۳۹۱۰			
پیش‌بینی فضاهای تفریحی جمعی	اهالی روستا	۶۴	۲/۶۰	۰/۶۰۶۰۹	۰/۶۰	۲/۹۷۰	۰/۰۰۰
	مالکان خانه‌های دوم	۵۴	۳/۲۰	۱/۲۳۵۰۹			
استفاده از رنگ‌های شاد و متنوع در نما و پوشش سقف‌ها	اهالی روستا	۶۴	۳/۸۰	۰/۸۸۰۶۱	-۰/۲۰	-۱/۰۵۵	۰/۲۹۴
	مالکان خانه‌های دوم	۵۴	۴	۱/۰۱۰۱۴			
استفاده از مصالح و اشکال معماری بومی	اهالی روستا	۶۴	۲/۸۰	۰/۸۸۰۳۶	-۰/۶۰	-۲/۸۳۲	۰/۰۰۶
	مالکان خانه‌های دوم	۵۴	۳/۴۰	۱/۲۱۲۱۸			
مکان‌یابی خانه‌های دوم در محدوده‌ی منفصل از بافت	اهالی روستا	۶۴	۳/۶۰	۰/۹۲۵۶۴	۰/۳۰	۱/۴۰۰	۰/۱۶۵
	مالکان خانه‌های دوم	۵۴	۳/۳۰	۱/۱۹۲۳۱			
بافت پیشنهادی متمرکز و منظم	اهالی روستا	۶۴	۳	۰/۷۸۲۴۶	-۰/۱۰	-۱/۵۰۹	۰/۶۱۲
	مالکان خانه‌های دوم	۵۴	۳/۱۰	۱/۱۴۱۲۱			

### ج ۳. آزمون تی مستقل در رابطه با عوامل کالبدی ناشی از تأثیر سایر عوامل در طراحی خانه‌های دوم.

همچنین میانگین نظرات جامعه‌ی محلی و صاحبان خانه‌های دوم در خصوص متغیرهای استفاده از فرم‌ها و نماهای امروزی و شهری، خانه‌های چهار طرف باز (خانه باغ)، ترانسپارنسی (شفافیت در حصارکشی محوطه خانه)، تعبیه فضای نگهداری از دام، استفاده از رنگ‌های شاد و متنوع در نما و پوشش سقف‌ها، مکان‌یابی خانه‌های دوم در محدوده‌ی منفصل از بافت و بافت پیشنهادی متمرکز و منظم نشان از اشتراک دو جامعه و توافق برای اجرای آنها با تأثیر مثبت است. علاوه‌براین عوامل کالبدی مرمت ابنیه قدیمی و

اختصاص آن به خانه دوم گردشگری، خانه‌های دوم به صورت دوطبقه و بیشتر، با میانگین نظرات منفی گردشگران و جامعه‌ی محلی از مجموعه عوامل کالبدی مؤثر در طراحی خانه‌های دوم در روستا مورد پذیرش هیچ‌کدام از مخاطبین تحقیق نیست. بدین ترتیب میزان موافقت و مخالفت و بی‌طرفی بومیان روستای حیران و صاحبان خانه‌های دوم در مورد ۱۵ عامل کالبدی جهت بهره‌برداری در طراحی مشخص می‌شود. تحقیق حاضر به دلیل توجه به ذهنیت جامعه‌ی محلی به‌عنوان منبعی قابل اتکا در مورد چگونگی توسعه‌ی خانه‌های دوم با



دیگران<sup>۱۱</sup>، ۲۰۱۲ و انزایی و همکاران، ۱۳۹۵ هم‌راستا واریانس هر کدام از عوامل کالبدی تحت تأثیر متغیرهای ۱۶ گانه مربوط به ابعاد اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی در جدول شماره ۴ آمده است.

تحقیقات لی<sup>۹</sup>، ۲۰۱۳، ویلیامز<sup>۱۰</sup>، ۲۰۱۰، ریستسکی و بوده و بر ضرورت این مهم تأکید دارد. بررسی تأثیر عوامل اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی در ویژگی‌های کالبدی خانه‌های دوم براساس تحلیل رگرسیون نظر مخاطبان، درصد

رگرسیون	شاخص‌های کلی کالبدی	ضریب همبستگی	ضریب تعیین	ضریب تعیین تعدیل شده	سطح خطای معیار تعیین
مدل اینتر	توجه به سبزی‌نگی (دیوار سبز، فضای باز سبز)	۰/۷۳۷	۰/۶۸۸	۰/۶۵۸	۰/۷۶۸۱۳
	مرمت ابنیه قدیمی و اختصاص آن به خانه دوم گردشگری	۰/۶۵۷	۰/۶۳۱	۰/۶۰۸	۰/۷۳۷۹۷
	استفاده از روش‌های نوین در ساخت خانه دوم	۰/۷۰۹	۰/۶۵۹	۰/۶۲۸	۰/۸۸۷۳۳
	خانه‌های دوم به‌صورت دوطبقه و بیشتر	۰/۵۴۸	۰/۵۲۱	۰/۵۸۴	۰/۹۰۶۱۸
	استفاده از فرم‌ها و نماهای امروزی و شهری	۰/۴۰۹	۰/۳۶۷	۰/۳۳۲	۱/۰۰۰۸۴۸
	ترانسپارنسی (شفافیت در حصارکشی محوطه خانه)	۰/۳۲۶	۰/۳۳۶	۰/۶۱۷	۰/۸۹۹۶۴
	خانه‌های چهار طرف باز (خانه باغ)	۰/۶۴۳	۰/۶۱۴	۰/۵۸۹	۰/۶۹۷۱۳
	اهمیت دید و منظر نسبت به اقلیم در جانمایی و جهت‌گیری ساختمان	۰/۶۷۲	۰/۶۵۱	۰/۶۲۸	۰/۸۲۸۲۴
	تعبیه فضای نگهداری از دام	۰/۶۱۷	۰/۵۸۱	۰/۵۵۵	۰/۹۲۴۱۴
	وجود فضاهای نیمه‌باز مشرف به معابر	۰/۵۱۱	۰/۴۶۲	۰/۴۳۰	۱/۱۳۱۶۷
	پیش‌بینی فضاهای تفریحی جمعی	۰/۳۸۲	۰/۳۴۶	۰/۳۱۰	۰/۹۸۹۹۶
	استفاده از رنگ‌های شاد و متنوع در نما و پوشش سقف‌ها	۰/۷۲۸	۰/۶۷۸	۰/۶۴۸	۰/۸۲۲۲۳
	استفاده از مصالح و اشکال معماری بومی	۰/۶۲۵	۰/۵۸۱	۰/۵۴۷	۱/۰۱۰۲۸۷
	مکان‌یابی خانه‌های دوم در محدوده‌ی منفصل از بافت	۰/۶۹۳	۰/۶۴۳	۰/۶۱۲	۰/۹۵۵۹۳
	بافت پیشنهادی متمرکز و منظم	۰/۵۹۸	۰/۵۵۸	۰/۵۲۳	۰/۹۱۹۱۹

#### ج ۴. خلاصه‌ای از نمای کلی مدل تحلیل رگرسیون.

گردشگران می‌باشد. نتایج آزمون بتا (جدول شماره ۵) نشان می‌دهد که عامل کالبدی استفاده از فرم‌ها و نماهای امروزی و شهری با تأثیر ۶۹/۷ درصدی فقط تحت تأثیر عامل اجتماعی معنی‌دار می‌باشد و سایر متغیرهای مستقل بر این عامل کالبدی معنادار نیستند.

همچنین متغیرهای کالبدی توجه به سبزی‌نگی (دیوار سبز، فضای باز سبز)، اهمیت دید و منظر نسبت به اقلیم در جانمایی و جهت‌گیری ساختمان، تعبیه فضای نگهداری از دام، مکان‌یابی خانه‌های دوم در محدوده‌ی منفصل از بافت، مرمت ابنیه قدیمی و اختصاص آن به خانه دوم گردشگری، استفاده از روش‌های نوین در ساخت خانه دوم، استفاده از رنگ‌های شاد و متنوع در نما و پوشش سقف‌ها و بافت پیشنهادی متمرکز و منظم تحت تأثیر عامل اجتماعی می‌باشند.

بررسی نتایج تحلیل واریانس رگرسیون (ANOVA) در مورد عامل کالبدی ترانسپارنسی (شفافیت در حصارکشی محوطه خانه) نشان داد که رابطه خطی بین متغیرهای مستقل از یک‌سو و متغیر وابسته از سوی دیگر وجود ندارد، چراکه در این خصوص معیار تصمیم آزمون واریانس برابر با ۰/۹۶۰ می‌باشد. در این راستا نیازی به ادامه تحلیل رگرسیون برای ترانسپارنسی نیست، چراکه میزان اثرگذاری‌ها متغیرهای مستقل کم و بی‌معنی خواهد بود. در رابطه با دیگر عامل‌های کالبدی نتایج به شرح ذیل در جدول شماره ۵ آمده است. این بدان معنی است که هر دو جامعه مخاطب نسبت به شفافیت در حصارکشی خانه‌های دوم حساسیت خاصی ندارند. به این دلیل که شفافیت تأثیر یا اشرافیتی بر خانه‌های بومیان ایجاد نمی‌کند و فقط مربوط به خانه‌های

معیار تصمیم (sig)	آماره T	ارزش Beta	ضریب B		تصمیم	معیار تصمیم (sig)	آماره T	ارزش Beta	ضریب B	ابعاد	
۰/۱۰۴	۱/۶۴۲	-	۲/۰۹۱	تعییه فضای نگهداری از دام	متغیر وابسته	۰/۰۰۰	۶/۸۶۵	-	۵/۴۹۲	توجه به سبزی‌نگی (دیوار سبز، فضای باز سبز)	متغیر وابسته
۰/۰۰۰	۴/۳۶۳	۰/۶۸۹	۰/۶۲۷	اجتماعی	متغیر مستقل	۰/۰۰۲	۳/۱۷۴	۰/۵۸۵	۰/۴۱۵	اجتماعی	متغیر مستقل
۰/۰۷۷	۱/۷۹۰	۰/۴۷۶	۰/۴۲۴	فرهنگی		۰/۵۶۵	۰/۵۷۸	۰/۳۳۳	۰/۱۲۵	فرهنگی	
۰/۰۰۰	۳/۸۷۹	۰/۶۶۳	۰/۶۶۶	اقتصادی		۰/۰۰۲	۳/۱۱۲	۰/۶۳۸	۰/۶۶۲	اقتصادی	
۰/۰۰۰	۵/۰۷۹	۰/۷۳۵	۰/۷۲۰	زیست‌محیطی		۰/۰۰۰	۴/۰۰۸	۰/۶۶۲	۰/۵۶۷	زیست‌محیطی	
۰/۰۰۴	۲/۹۱۴	-	۴/۱۲۰	وجود فضاهای نیمه‌باز مشرف به معیار	متغیر وابسته	۰/۰۰۰	۳/۸۸۷	-	۳/۰۲۱	مرمت ابنیه قدیمی و اختصاص آن به خانه دوم گردشگری	متغیر وابسته
۰/۰۵۵	۴/۳۶۳	۰/۵۱۳	۰/۵۰۵	اجتماعی	متغیر مستقل	۰/۰۰۰	۵/۰۹۸	۰/۸۰۱	۰/۹۶۹	اجتماعی	متغیر مستقل
۰/۱۷۵	۱/۷۹۰	۰/۴۴۴	۰/۳۳۸	فرهنگی		۰/۰۰۰	۶/۱۷۱	۰/۸۳۶	۰/۷۷۰	فرهنگی	
۰/۰۳۴	۳/۸۷۹	۰/۵۰۷	۰/۳۵۹	اقتصادی		۰/۷۷۶	۰/۲۸۵	۰/۳۳۷	۰/۰۵۳	اقتصادی	
۰/۰۰۰	۵/۰۷۹	۰/۷۵۳	۱/۰۵۶	زیست‌محیطی		۰/۸۱۱	۰/۲۴۰	۰/۳۲۲	۰/۰۰۷	زیست‌محیطی	
۰/۰۲۲	۲/۳۲۳	-	۱/۷۱۶	پیش‌بینی فضاهای تفریحی جمعی	متغیر وابسته	۰/۰۰۴	۲/۹۱۱	-	۴/۲۸۶	استفاده از روش‌های نوین در ساخت خانه دوم	متغیر وابسته
۰/۰۷۱	۱/۸۲۴	۰/۵۱۸	۰/۵۰۵	اجتماعی	متغیر مستقل	۰/۰۰۰	۳/۳۹۸	۰/۷۸۳	۰/۵۰۷	اجتماعی	متغیر مستقل
۰/۶۷۹	۰/۴۱۵	۰/۳۴۳	۰/۰۷۷	فرهنگی		۰/۱۷۹	۱/۳۵۳	۰/۴۵۱	۰/۳۴۴	فرهنگی	
۰/۰۱۳	۲/۵۱۸	۰/۵۵۸	۰/۴۴۲	اقتصادی		۰/۰۱۱	۲/۶۰۷	۰/۵۴۲	۰/۳۹۷	اقتصادی	
۰/۰۴۹	۱/۹۹۴	۰/۵۴۱	۰/۴۴۸	زیست‌محیطی		۰/۷۳۸	۰/۳۳۵	۰/۳۴۴	۰/۰۷۳	زیست‌محیطی	
۰/۷۸۲	۰/۲۷۸	-	۰/۲۴۹	استفاده از رنگ‌های شاد و متنوع در نما و پوشش سقف‌ها	متغیر وابسته	۰/۰۰۰	۵/۶۷۰	-	۴/۶۸۱	خانه‌های دوم به صورت دوطبقه و بیشتر	متغیر وابسته
۰/۰۱۱	۲/۵۹۸	۰/۵۶۸	۰/۳۴۷	اجتماعی	متغیر مستقل	۰/۱۷۳	۱/۳۷۲	۰/۴۴۵	۰/۱۹۶	اجتماعی	متغیر مستقل
۰/۰۳۴	۲/۱۴۹	۰/۵۳۸	۰/۳۲۹	فرهنگی		۰/۰۰۲	۳/۱۵۸	۰/۶۶۱	۰/۷۲۶	فرهنگی	
۰/۶۴۷	۰/۴۶۰	۰/۳۴۴	۰/۰۷۰	اقتصادی		۰/۳۸۳	۰/۸۷۷	۰/۳۹۷	۰/۱۲۶	اقتصادی	
۰/۰۳۳	۲/۱۶۵	۰/۴۹۶	۰/۵۰۰	زیست‌محیطی		۰/۷۲۹	۰/۳۴۷	۰/۳۳۸	۰/۰۶۰	زیست‌محیطی	
۰/۷۸۲	۲/۲۴۵	-	۲/۲۲۸	استفاده از مصالح و اشکال معماری بومی	متغیر وابسته	۰/۰۰۰	۵/۱۶۸	-	۴/۷۵۹	استفاده از فرم‌ها و نماهای امروزی و شهری	متغیر وابسته
۰/۰۱۱	۱/۵۵۶	۰/۵۵۳	۰/۳۷۹	اجتماعی	متغیر مستقل	۰/۰۰۱	۳/۵۹۳	۰/۶۹۷	۰/۶۳۵	اجتماعی	متغیر مستقل
۰/۰۳۴	۱/۶۶۵	۰/۵۵۶	۰/۴۰۵	فرهنگی		۰/۸۱۴	۰/۲۳۶	۰/۳۲۴	۰/۰۵۷	فرهنگی	
۰/۶۴۷	۲/۷۸۴	۰/۶۰۲	۰/۶۲۴	اقتصادی		۰/۰۷۰	۱/۸۳۴	۰/۵۴۳	۰/۴۱۰	اقتصادی	
۰/۰۳۳	۰/۵۳۷	۰/۳۵۱	۰/۱۰۹	زیست‌محیطی		۰/۵۷۴	۰/۵۶۵	۰/۳۸۱	۰/۱۳۶	زیست‌محیطی	
۰/۸۷۵	۰/۲۷۴	-	۰/۳۰۷	مکان‌یابی خانه‌های دوم در محدوده‌ی منفصل از بافت	متغیر وابسته	۰/۰۰۰	۸/۵۵۰	-	۸/۰۳۴	خانه‌های چهار طرف باز (خانه باغ)	متغیر وابسته
۰/۰۱۱	۲/۵۹۵	۰/۵۵۴	۰/۶۲۸	اجتماعی	متغیر مستقل	۰/۰۵۸	۱/۹۱۷	۰/۴۶۴	۰/۲۷۹	اجتماعی	متغیر مستقل
۰/۲۴۱	۱/۱۸۰	۰/۴۱۸	۰/۲۶۳	فرهنگی		۰/۰۰۰	۷/۳۱۱	۰/۹۲۱	۱/۲۸۲	فرهنگی	
۰/۱۴۵	۱/۴۷۱	۰/۴۵۳	۰/۲۹۰	اقتصادی		۰/۰۲۶	۲/۴۵۸	۰/۴۶۱	۰/۳۶۰	اقتصادی	
۰/۰۰۹	۲/۶۶۴	۰/۶۶۱	۰/۴۱۶	زیست‌محیطی		۰/۶۸۶	۰/۴۰۵	۰/۳۳۴	۰/۰۸۳	زیست‌محیطی	
۰/۰۰۱	۳/۲۹۷	-	۴/۴۹۲	بافت پیشنهادی متمرکز و منظم	متغیر وابسته	۰/۰۰۰	۵/۴۱۰	-	۷/۸۳۰	اهمیت دید و منظر نسبت به اقلیم در جانمایی و جهت‌گیری ساختمان	متغیر وابسته
۰/۰۴۴	۲/۰۴۳	۰/۵۰۹	۰/۳۶۱	اجتماعی	متغیر مستقل	۰/۰۰۲	۳/۱۷۸	۰/۶۱۰	۰/۶۰۳	اجتماعی	متغیر مستقل
۰/۰۰۱	۳/۴۵۶	۰/۳۲۹	۰/۵۴۹	فرهنگی		۰/۰۸۶	۱/۷۳۴	۰/۴۷۶	۰/۲۸۴	فرهنگی	
۰/۳۸۵	۰/۸۷۴	۰/۳۹۲	۰/۲۲۷	اقتصادی		۰/۰۰۰	۷/۶۲۷	۰/۹۱۸	۱/۷۰۹	اقتصادی	
۰/۹۴۸	۰/۰۶۵	۰/۳۰۷	۰/۰۱۳	زیست‌محیطی		۰/۰۹۶	۱/۶۸۱	۰/۴۳۱	۰/۳۴۹	زیست‌محیطی	

ج ۵. ارزیابی هر کدام از عوامل کالبدی تحت تأثیر متغیرهای مستقل اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست‌محیطی.

## تأثیر فرهنگی

نتایج آزمون بتا (جدول شماره ۵) نشان می‌دهد که عامل کالبدی خانه‌های دوم به صورت دوطبقه و بیشتر با تأثیر ۶۴/۱ درصدی فقط تأثیر عامل فرهنگی روی متغیر وابسته معنی‌دار می‌باشد و سایر متغیرهای مستقل بر این عامل کالبدی معنادار نیستند.

همچنین متغیرهای کالبدی مرمت ابنیه قدیمی و اختصاص آن به خانه دوم گردشگری، استفاده از روش‌های نوین در ساخت، استفاده از رنگ‌های شاد و متنوع در نما و پوشش سقف‌ها، بافت پیشنهادی متمرکز و منظم، خانه‌های چهار طرف باز تحت تأثیر عامل فرهنگی می‌باشند.

محققین بسیاری اعم از های و ویسر<sup>۱۲</sup> (۲۰۱۴)، نیک گالنت<sup>۱۳</sup> (۲۰۱۵)، وپسالینا و پیتکانن<sup>۱۴</sup> (۲۰۱۰) و فارستاد و فردریک<sup>۱۵</sup> (۲۰۱۳)، بر تأثیرگذاری مستقیم و مثبت عامل اجتماعی و فرهنگی بر کالبد خانه‌های دوم اشاره دارند. از این رو تحقیق حاضر با تحقیقات مذکور نیز مطابقت دارد. در این میان نتایج برخی از تحقیقات مانند پاریس<sup>۱۶</sup> (۲۰۰۹) و هینز<sup>۱۷</sup> (۲۰۱۲) مبنی بر تأثیر مستقیم و منفی عوامل اجتماعی و فرهنگی در کالبد خانه‌های دوم با این تحقیق همسو نیست. نتایج این تحقیقات ضمن تأیید تأثیر مستقیم عوامل مذکور احتمالاً به دلیل تفاوت ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی نمونه موردی با نمونه بررسی شده در این تحقیق به لحاظ مثبت یا منفی بودن تفاوت دارند.

## تأثیر اقتصادی

نتایج آزمون بتا (جدول شماره ۵) نشان می‌دهد که عامل کالبدی استفاده از مصالح و اشکال معماری بومی با تأثیر ۶۰/۲ درصدی فقط تأثیر عامل اقتصادی روی متغیر وابسته معنی‌دار می‌باشد و سایر متغیرهای مستقل بر این عامل کالبدی معنادار نیستند.

همچنین متغیرهای کالبدی توجه به سبزی‌نگی، تعبیه فضای نگهداری از دام، وجود فضاهای نیمه‌باز مشرف به معابر، پیش‌بینی فضاهای تفریحی جمعی، خانه‌های چهار طرف باز و اهمیت دید و منظر نسبت به اقلیم در جانمایی و جهت‌گیری ساختمان تحت تأثیر عامل اقتصادی می‌باشند.

علاوه بر این محققین بسیاری اعم از نوریس و وینستون<sup>۱۸</sup> (۲۰۰۷)، ماراجاورا و نوردین<sup>۱۹</sup> (۲۰۱۰)، رضوانی و همکاران (۱۳۹۰)، روکا و همکاران (۲۰۱۱) بر تأثیرگذاری مستقیم و مثبت عامل اقتصادی بر کالبد خانه‌های دوم اشاره دارند. از این رو تحقیق حاضر با تحقیقات مذکور مطابقت دارد.

## تأثیر زیست‌محیطی

بررسی نتایج پرسش‌نامه نشان می‌دهد متغیرهای کالبدی استفاده از رنگ‌های شاد و متنوع در نما و پوشش سقف‌ها مکان‌یابی خانه‌های دوم در محدوده‌ی منفصل از بافت، توجه به سبزی‌نگی، تعبیه فضای نگهداری از دام، وجود فضاهای نیمه‌باز مشرف به معابر و پیش‌بینی فضاهای تفریحی جمعی تحت تأثیر عامل زیست‌محیطی می‌باشند.

علاوه بر این محققین بسیاری اعم از نوردین<sup>۲۰</sup> (۱۹۹۳)، جانسون و موولر<sup>۲۱</sup> (۲۰۰۳)، انزایی (۱۳۹۵)، علیقلی‌زاده و همکاران (۱۳۸۶)، رمضان‌زاده لسبویی (۱۳۹۰) و حسنی‌مهر و شاهور (۱۳۸۹) بر تأثیرگذاری مستقیم و مثبت عامل زیست‌محیطی بر کالبد خانه‌های دوم اشاره دارند. از این رو نتایج تحقیق حاضر با تحقیقات بالا مطابقت دارد.

## نتیجه

بر اساس نتایج تحقیق در آزمون تی مستقل اختلاف نظر و اتفاق نظر بین دو گروه مخاطبین درباره متغیرهای کالبدی مهم در شکل‌گیری خانه‌های دوم در روستای

حیران به دست آمد. به عنوان مثال در خصوص برخی از فاکتورهای کالبدی مانند توجه به سبزیگی (دیوار سبز، فضای باز سبز)، استفاده از روش‌های نوین در ساخت خانه دوم، اهمیت دید و منظر نسبت به اقلیم در جانمایی و جهت‌گیری ساختمان، وجود فضاهای نیمه‌باز مشرف به معابر، پیش‌بینی فضاهای تفریحی جمعی و استفاده از مصالح و اشکال معماری بومی، اختلاف معنی‌داری بین دو جامعه مشاهده شد که توجه به آنها در ساخت خانه‌های دوم حائز اهمیت است. به‌طور کلی مواردی که در ساخت خانه‌های دوم به نوعی در حریم بصری خانه‌های بومی دخل و تصرف ایجاد می‌کنند، زمینه‌ی اختلاف بین گردشگران و بومیان است. اما برعکس این موضوع صادق نیست. به‌عنوان مثال ایجاد ترانسپارنسی در خانه‌های گردشگری از نظر مخاطبین معنی‌دار نیست.

نتایج رگرسیون چندگانه مبین اهمیت تأثیر عوامل اجتماعی و فرهنگی در کالبد خانه‌های دوم گردشگری در نمونه‌ی موردی است. به‌عنوان مثال نتیجه گرفتیم که گرایش به فرم‌ها و نماهای امروزی بیشتر از بقیه عوامل کالبدی تحت تأثیر عوامل اجتماعی بوده و این موضوع بیشتر به‌منظور تحکیم جایگاه اجتماعی افراد مورد توجه است. هرچند به لحاظ اقتصادی یا زیست محیطی

ممکن است نتایج مطلوبی به دست ندهد. همچنین نتایج رگرسیون چندگانه مبین تأثیر مثبت و مستقیم عامل اقتصادی و زیست محیطی در کالبد خانه‌های دوم گردشگری در نمونه‌ی موردی است. به‌عنوان مثال گرایش به استفاده از مصالح و اشکال معماری بومی بیشتر از بقیه عوامل کالبدی تحت تأثیر عامل اقتصادی بوده و این بدان معنی است که صاحبان خانه‌های دوم و اهالی بومی روستا نسبت به تقویت اقتصاد بومی روستا از طریق استفاده از متخصصان

محلی و مصالح بومی تأکید دارند. همچنین نتایج تحقیق نشان داد در خصوص عوامل کالبدی تحت تأثیر عامل زیست محیطی در خصوص عامل کالبدی توجه به سبزیگی (دیوار سبز، فضای باز سبز)، صاحبان خانه‌های دوم و اهالی بومی روستا نسبت به از بین رفتن پوشش گیاهی منطقه ناشی از احداث خانه‌های دوم حساسیت ویژه‌ای داشته و به‌منظور جبران آن در بام و بدنه‌ی ساختمان‌های جدیدالاحداث تلاش می‌کنند.

در نهایت براساس نتایج پژوهش می‌توان گفت میزان اثرپذیری کالبد از عوامل اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی مبنی بر منظر جامعه‌ی محلی و گردشگران قابل‌ملاحظه و معنی‌دار است و نشان از دخیل بودن مجموعه‌ای از عوامل در شکل‌گیری هر یک از متغیرهای کالبدی در روستای مورد پژوهش می‌باشد. در این راستا به‌منظور حصول نتایج مطلوب در طراحی خانه‌های دوم ضرورت پرداختن به ملاحظات اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی قابل توجه است.

### پی‌نوشت

۱. عنوان رساله: طراحی سکونتگاه گردشگری در روستای حیران براساس تحلیل عوامل مؤثر از منظر جامعه‌ی محلی و گردشگران.
2. Hall
3. Roca et al
4. Wang
5. Cheng su
6. Vepsa` la`inen & Pitka`nen
7. Farstad & Fredrik
8. Lee
9. Williams
10. Risteski et al
11. Hay & Visser
12. Gallent
13. Vepsa` la`inen & Pitka`nen
14. Farstad
15. Huijbens
16. Marjavaara & Nordin
17. Nordin
18. Jansson & Muller
19. Tombaugh

دهستان حصار ولیعصر - شهرستان بوئین زهرا. فصلنامه علمی -

پژوهشی فضای جغرافیایی، شماره ۴۹، صص ۱۳۶-۱۱۵.

- Chuang, Sh. (2013), Residents' Attitudes toward Rural Tourism in Taiwan: a Comparative Viewpoint. *Journal of Tourism Research*, Vol. 15 No.2, pp.152-170.

- Dwyer, j., child, G. (2004), Movement of People across the Landscape: a Blurring of Distinctions between Area, Interests and Issues Affecting Natural Resource Management. *Urban plan*, pp. 153-164.

- Farstad, M., Fredrik Rye, J. (2013), Second Home Owners, Locals and Their Perspectives on Rural Development. *Journal of Rural Studies*, Vol. 30, No.1, pp. 41-51.

- Gallent, N. (2015), Bridging Social Capital and the Resource Potential of Second Homes: The case of Stintino. *Sardinia, Journal of Rural Studies*, Vol. 38, No. 1, pp. 108-99.

- Hall, C.M., Müller, D.K. (2004), *Tourism, Mobility and Second Homes: Between Elite Landscape and Common Ground*. Clevedon: Channel View Publications.

- Hatami-Khanghahi, T. (2010), Reconstruction of Rural Structures- Cases: Villages Kazaj & Zonouzagh in Iran. *Prostor: a Scholarly Journal of Architecture and Urban Planning*, Vol.18, No.39 (1), pp.242-251.

- Hay, A., Visser, G. (2014), Socio- Cultural and Socio-Economic Features of Second Homes in Rosendal, South Africa. *Bulletin of Geography Socioeconomic Series*, No.26, PP. 157-166.

- Horáková, H. (2010), Transformation of Rural Communities: Mobility, Tourism and Identity. *Acta Historica Universitatis Klaipedensis Xx, Studia Anthropologica*, 14, pp. 37-51.

- Huijbens, E.H. (2012), Sustaining a Village's Social Fabric? *Sociologia Ruralis*, No. 52, PP. 332-352.

- Jeong, J., Garcia, m., Hernandez, J. (2012), Integrating Buildings into a Rural Landscape Using a Multi - Criteria Spatial Decision Analysis in Gis. *Enabled Web Environment, Biosyst, Eng*, pp. 82-92.

- Johanna, M.Rehunen, A. (2014), Second Home Mobility in Finland: Patterns, Practices and Relations of Leisure Oriented Mobile Lifestyle. *Fennia*, No. 192, pp. 1-22.

- Lee, T. H. (2013), Influence Analysis of Community Resident Support for Sustainable Tourism Development. *Tourism Management*, Vol.34, pp. 37- 46.

- Marjavaara, R., Nordin, U. (2010), What about Social Capital in A Mobile World? The Impact of

- انزایی، الهه؛ فیروزنیا، قدیر؛ رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا.

(۱۳۹۵)، اصول الگوی برنامه‌ریزی توسعه خانه‌های دوم. برنامه‌ریزی و آمایش فضا، دوره ۲۱، شماره ۱، صص ۷۳-۳۳.

- حسینی مهر، سیده صدیقه؛ رضوانی، حمید. (۱۳۸۹)، پیامدهای توسعه گردشگری دهستان حیران با تأکید بر تغییر کاربری اراضی. فصلنامه پژوهشی جغرافیای انسانی، سال سوم، شماره اول، صص ۱۹۲-۱۷۷.

- کیانی سلمی، صدیقه؛ بسحاق، محمدرضا. (۱۳۹۵)، تبیین اثرات جشنواره گلاب‌گیری از دیدگاه ساکنان محلی (نمونه موردی: جشنواره گلاب‌گیری). مطالعات مدیریت گردشگری، سال یازدهم، شماره ۴، صص ۹۲-۶۵.

- رونیزی اکبریان، سعید رضا؛ محمدپورچابری، مرتضی. (۱۳۹۱)، اثرات زیست‌محیطی گردشگری خانه‌های دوم در نواحی روستایی با تأکید بر جامعه میزبان مورد روستاهای کوهستانی استان البرز. دومین کنفرانس برنامه‌ریزی و مدیریت محیط‌زیست، تهران، دانشگاه تهران.

- زرگر، اکبر. (۱۳۸۸)، درآمدی بر شناخت معماری روستایی ایران، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی، تهران.

- کیانی سلمی، صدیقه؛ شاطریان، محسن. (۱۳۹۶)، مدل‌سازی پیامدهای گسترش گردشگری خانه‌های دوم بر مناطق روستایی و اثر آن بر رضایت اهالی روستا (مطالعه موردی: بخش قمصر شهرستان کاشان). مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی، سال ششم، شماره ۲، پیاپی ۱۸، صص ۲۰۹-۱۹۴.

- علیقلی‌زاده فیروزجایی، ناصر. (۱۳۹۴)، نقش و اثرات توسعه گردشگری خانه‌های دوم بر ابعاد اجتماعی و فرهنگی سکونتگاه‌های روستایی (مطالعه موردی: دهستان میر شمس‌الدین شهرستان تنکابن). مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، سال دهم، شماره ۳۰، صص ۶۷-۵۷.

- عنابستانی، علی‌اکبر؛ آمار، تیمور؛ کاویانی، سمیرا. (۱۳۹۵)، تأثیر سبک معماری خانه‌های دوم بر توسعه‌ی کالبدی سکونتگاه‌های روستایی. مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، سال یازدهم، شماره ۳۴، صص ۵۲-۳۳.

- عینالی، جمشید؛ رومیانی، احمد. (۱۳۹۴)، تحلیلی بر اثرات گردشگری خانه‌های دوم در مناطق روستایی مطالعه موردی:

Second Home Tourism on the Development of Associations", in: The Stockholm Archipelago, Nordic Rurap Futures: Pressures and Possibilities. Research Conference on the Future of Nordic Rural Areas, May 3-5, Uppsala, Sweden. [On pine]; <http://www.sop.spu.se/nrf/workshop>.

- Risteski, M., Kocevski, J. Arnaudov, K. (2012), Spatial Planning and Sustainable Tourism as Basis for Developing Competitive Tourist Destinations. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, Vol. 44, pp. 375-386.

- Roca, M. O., Oliveira, J.A. (2009), Second Homes and Second Home Tourism in Portugal. *Amantea (Cs)*, Italy.

- Rye, J.F., Berg, N.G. (2011), the Second Home Phenomenon and Norwegian Rurality. *Norsk Geografisk Tidsskrifte Norwegian Journal of Geography*, Vol.65.

- Vepsa" la"inen, M. & Pitka"nen, K. (2010), Second Home Countryside. Representations of the Rural in Finnish Popular Discourses. *Journal of Rural Studies*, Vol.26, No.1, pp. 194-204.

- Williams, L. (2010), Lumes of Thesis of Second Home Tourism in Rural Tobago the Perceived Socio-Economic and Environmental Impacts", Sweden, Lund University Centre for Sustainability studies.

- <https://doi.org/10.22034/39.169.3>