

# هدف‌گرایی در برنامه ریزی مسکن با توجه به تحول در ساختار جمعیتی کشور

اکبر پرهیزکار<sup>۱\*</sup>، حمیده امچی<sup>۲</sup>، عبدالرضا رکن‌الدین افتخاری<sup>۳</sup>

- ۱- استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران
- ۲- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران
- ۳- دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

پذیرش: ۸۶/۱۰/۲

دریافت: ۸۶/۲/۱۰

## چکیده:

برنامه‌ریزی مجموعه‌ای از فعالیتهاست که منجر به تصمیم‌گیری درباره تخصیص منابع برای رسیدن به هدفی در آینده می‌شود. تأکید به داشتن «هدف» در برنامه‌ریزی، هسته مرکزی و تعیین‌کننده این مباحث است؛ زیرا برنامه‌ریزی به طور اساسی بدون «هدف» معنای بیرونی ندارد و در برنامه‌ریزی‌هایی همچون برنامه مسکن، گروه هدف شامل همه آنانی است که تأمین سرپناه آنها موضوع برنامه است، بویژه آنهایی که به حمایت بیشتری نیازمندند و قادر به حضور بدون حمایت برنامه در بازار مسکن نیستند. به همین سبب نیز در ارزیابی موفقیت یک برنامه، مهمترین سنج، میزان پوشش‌دهی گروه هدف است. اما این کار مشروط به ارائه تعریف درست از گروه هدف و دسته‌بندی آنها برحسب ویژگی‌هایی است که آنها را از هم متمایز می‌سازد. «هدف‌گرایی» برنامه نیز در میزان پوشش‌دهی همان گروه هدف آزموده می‌شود.

الزام برنامه‌های مسکن برای دستیابی به تعریف دقیق و روشن از گروه هدف به دلیل نیاز به تدارک اقدامات لازم و پیش‌بینی برنامه‌های اجرایی مناسب با شرایط، نیازها و الگوهای تقاضای خاص آنهاست؛ زیرا بازار مسکن به سبب شرایط خاص خود قادر به پوشش‌دادن تقاضاهایی که الزامات حضور در آن را ارضا نکنند، نیست و نظام برنامه‌ریزی کشورمان در طول دوره‌های برنامه‌ریزی



(۱۳۲۷-۱۳۸۳)<sup>۱</sup> در آن ناموفق ارزیابی می‌شود.

مقاله حاضر به موضوع تغییر در ساخت جمعیتی کشور طی دهه‌های گذشته پرداخته و میزان هماهنگی و همراهی نظام برنامه‌ریزی مسکن با این تحول ساختاری را در به دست دادن تعریفی دقیق از «گروه هدف» برنامه بررسی می‌کند همچنین میزان انطباق نظام برنامه‌ریزی را با تحولات ساختاری جمعیت و خانوار کشور در این شش دهه مورد توجه قرار می‌دهد. مطابق یافته‌های این بخش از مطالعه، نظام برنامه‌ریزی نسبت به تحول وسیع و گسترده‌ای که در ساختار جمعیتی به وقوع پیوسته بی‌اعتنا مانده و به تغییر عمده در ویژگیهای گروهی که نیاز اصلی به مسکن را تشکیل می‌دهند، عکس‌العملی متناسب تدارک ندیده است. این امر بویژه زمانی اهمیت بیشتری پیدا می‌کند که بدانیم جوانان به سبب شرایط خاص خود بسیاری از شرایط اصلی ورود به بازار مسکن را ارضا نمی‌کنند و قادر به حضور در بازارهای کنونی مسکن نیستند. این پدیده به رغم افزایش سهم خود در جمعیت کشور رخ داده است، بنابراین بی‌توجهی برنامه در ارائه تعریفی ویژه از آنان به عنوان «گروه هدف» نتایج دامنه‌داری در پی خواهد داشت که حاصل بی‌اعتنایی به اصل مهم و تعیین‌کننده «هدف‌گرایی» در برنامه‌ریزی مسکن است.

**کلید واژه‌ها:** برنامه‌ریزی، مسکن، گروه هدف، هدف‌گرایی، ساخت جمعیتی.

## ۱- مقدمه

در برنامه‌ریزی مسکن تلاش می‌شود برآوردی از «نیاز» به سرپناه برای دوره‌های برنامه‌ای بدست داده شود. اما تکیه به برآوردهای کلی از «نیاز» نمی‌تواند واقع بینانه باشد؛ زیرا تخمینهایی که امکان به وقوع پیوستن آن با تردید همراه است نمی‌تواند مبنای برنامه‌ریزی قرار گیرد. به همین مناسبت برای افزایش موفقیت برنامه، کلیه بررسیها باید برمبنای پیش‌بینی «تقاضای مؤثر<sup>۲</sup>» صورت پذیرد، که تمایل و توانایی و امکان تبدیل نیازهای کلی به تقاضای قابل ورود، تأثیرگذار و مورد عمل در بازار را نشان می‌دهد؛ یعنی صرفاً «نیازی

---

۱. توجه به برنامه‌های مسکن تا برنامه سوم جمهوری اسلامی (۱۳۲۷-۱۳۸۳) به سبب لزوم توجه به برنامه‌هایی است که اجرایی شده و نتایجی از نحوه عملکرد آنها در دست است.

2. Effective Demand

مؤثر) تلقی می‌شود که قادر به تحمل و پرداخت هزینه‌های ورود به این بازار است [۱، ص ۱۴]. اما بخش اصلی و تعیین‌کننده این نیاز را چه کسانی می‌سازند و چه سهمی از کل جمعیت دارند. براین اساس، بررسی و شناخت ساخت سنی و جنسی جمعیت کشور و چگونگی ورود آنها بدوره‌ای که به مسکن مستقل نیاز پیدا می‌کنند، برای یافتن پاسخ سؤال بالا اهمیت پیدا می‌کند. بویژه از حیث امکان تبدیل نیاز آنها به تقاضای مؤثر که موضوع مهم این بحث می‌باشد. به همین مناسبت در این مقاله به طور خاص بر مطالعه ساخت جمعیتی کشور با تأکید بر جوان شدن جمعیت و افزایش سهم جوانان در کل جمعیت کشور و همچنین اثر آن بر تعیین گروه هدف برنامه‌ریزی مسکن تکیه و تأکید می‌شود، تا بخشی از تحولات آن را که بر موضوع تقاضای مسکن اثر تعیین‌کننده‌ای دارد، به طور درست شناسایی شود.

## ۲- طرح مسأله

موضوع اساسی طرح شده در این مقاله عدم توانایی نظام برنامه‌ریزی مسکن کشور در درک و پذیرش، تحول شگرفی است که در گروه هدف برنامه‌ها رخ داده است؛ زیرا جمعیت کشور طبق مدارک موجود بسیار جوان شده و سهم جوانان در نیازمندان به سرپناه بشدت افزایش پیدا کرده است، در حالی که نظام برنامه‌ریزی نسبت به این تحول واکنش متناسب با اهمیت آن بروز نداده است؛ این مسأله هنگامی اهمیت بیشتری پیدا می‌کند که بدانیم پاسخگویی به نیاز مسکن جوانان دارای تفاوت‌های ماهوی نسبت به نیازهای عمومی مسکن است. اصولاً در تحلیل مسائل اجتماعی، یاری گرفتن از نظریه‌های موجود در آن خصوص به جستجوی نظام‌مند و معطوف به هدف و چگونگی بهره‌مندی از ظرفیتهای این نظریات بستگی دارد. اما در زمینه شناخت مسائل جوانان به طور اساسی اعتقادی به این موضوع نیست که در عرصه جامعه‌شناسی، نظریه‌هایی ویژه جوانان وجود دارد [۲، ص ۳۷]. این ادعا براین مبنا شکل گرفته است که بررسی مسأله جوانان به طور مستقل دارای اعتبار نمی‌باشد و مسائل این گروه در بستری مشترک به وسعت کل جامعه قابل بررسی است. یکی از قدیمی‌ترین و رایج‌ترین نظریاتی که برای درک بهتر مسائل جوانان به کاررفته نظریه‌های سنخ-شناسی<sup>۱</sup> است که کارل مانهایم در شکلگیری آن نقش بسزایی داشته است.

---

1. Typological Studies



اصولاً پرداختن به جوانان به عنوان بخش ویژه‌ای از جامعه و لزوم توجه به آنها به طور مستقل سابقه چندانی در مطالعات اجتماعی نداشته است؛ به طوری که این امر به یکی دو سده گذشته و مرزبندی بیشتر آن با سایر مطالعات به چند ده اخیر باز می‌شود. این موضوع ناشی از آن است که پذیرش جوانی به عنوان دوره‌ای مستقل در عمر بشر سابقه طولانی نداشته و در بیشتر فرهنگها، زندگی به دوره‌های سه‌گانه کودکی و بزرگسالی و کهنسالی تفکیک شده است که در این صورت حق جوانی‌کردن آنها را به رسمیت نمی‌شناختند. زندگی کودکان برای تأمین معاش بسرعت به بزرگسالی پیوند می‌خورد و فرصتی را برای جوانی‌کردن به دست نمی‌آوردند. از نظر برنارد شفرز، تحولات اقتصادی و اجتماعی و شهری شدن اجتماعات از یکسو و امکان بروز و ظهور طبقه متوسط که بدون نیاز به کار چند نفر از اعضای خانواده، هزینه‌های مورد نیازشان قابل تأمین بود، بتدریج زمینه‌ای را فراهم ساخت تا «جوانی» به صورت دوره‌ای مستقل از حیات انسانی برای تمام اقشار اجتماعی معنا پیدا کند و تنها منحصر به اشراف و طبقات برگزیده که نیازی به کار فرزندان‌شان نداشتند، نباشد و این فرصت برای همه فراهم شود، به نوعی که پس از کودکی همه دوران جوانی را به تحصیل، آموزش، تربیت قوای بدنی و روحی بگذرانند تا بتدریج وارد دوران بزرگسالی شوند و مسؤولیتهای مرتبط با موقعیت اجتماعی خود را به دست بگیرند [۲، ص ۷].

نظریه‌های سنخ‌شناسانه شاید ادعای دستیابی به نظریه‌ای نظام یافته درباره جوانان را نتواند مطرح سازد، اما پرداختن به این گروه سنی و ویژگیهای رفتاری و عملکردی آنان این امکان را فراهم می‌کند که اعضای جامعه‌ای را که هم از نظر کمی و هم کیفی سهمشان در حال افزایش است، بدرستی بازشناسد تا با درکی صحیح از ساختار جامعه به استنباطی واقع بینانه از «گروه هدف» و الزامات برنامه‌ریزی برای آنها دست پیدا کند. در این رابطه برنهارد شفرز معتقد است شاید از سه دسته نظریه برای سنخ‌شناسی و تحلیل مسائل جوانان بتوان بهره گرفت [۲، ص ۳۸]:

- ۱- نظریه‌های تأثیرپذیر از روان‌شناسی اجتماعی و انسان‌شناسی فرهنگی:
- ۱-۱- نظریه میدانی، کورت لوین؛

- ۱-۲- نظریه در عرصه انسان شناسی فرهنگی، مارگارت مید<sup>۱</sup>؛
- ۱-۳- نظریه در عرصه روان کاوی، اریکسون<sup>۲</sup>؛
- ۱-۴- نظریه نسل‌ها، کارل مانهایم<sup>۳</sup> و تکامل آن، به وسیله بوخ هوفر<sup>۴</sup>، فریدریش و لودکه<sup>۵</sup>؛
- ۲- نظریه‌های کلاسیک در عرصه جامعه شناسی جوانان:
- ۱-۲- نظریه تحلیل پدیده شناختی<sup>۶</sup> معاصر جوانان، شلیسکی<sup>۷</sup>؛
- ۲-۲- نظریه کارکردی، آیزنشتات<sup>۸</sup>؛
- ۳- نظریه‌های اختصاصی:
- ۱-۳- نظریه مارکسیستی، لیسینگ و لیبل<sup>۹</sup>؛
- ۲-۳- نظریه تضاد، روزنمایر<sup>۱۰</sup>؛
- ۳-۳- نظریه تعاملی و روش‌شناسی مردم نگارانه، بونزاک<sup>۱۱</sup>؛
- ۳-۴- نظریه‌های برنامه‌ریزی اقتصادی - اجتماعی (با تأکید بر هدف‌گرایی) بریکنر، چادویک، مک لافلین<sup>۱۲</sup>؛

با توجه به نظر شفرز در بهره‌گیری از ترکیبی از نظریه‌هایی که در بالا به آن اشاره شد، می‌توان به بررسی مسأله جوانان به عنوان گروهی خاص پرداخت. با ویژگی‌هایی که آنها را از دیگران متمایز ساخته و طرح مسائلمان را به طور انحصاری الزامی می‌سازد، پیش‌رو می‌نهد. تأکید به لزوم توجه انحصاری به مسائل جوانان در آرای یکی سنخ‌شناسان نسلها مثل کارل مانهایم هم مشاهده می‌شود که معتقد است «اختلاف برداشت بین نسلها امروز عمیقتر از هر زمان دیگر در تاریخ است، زیرا نسل فعلی بیش از هر نسلی در تاریخ حیات خود شاهد دگرگونیهای فنی و اجتماعی بوده است» [۲، ص ۴۱]. بنابراین به طور طبیعی بسیاری از خواسته‌های او نسبت به دیگران متفاوت بوده است که نیازهای او را به عنوان

1. Margaret Mead
2. Erik H. Erikson
3. Karl Mannheim
4. Buchhofer
5. Friedrichs Ludtke
6. Phenomenology
7. Helmut Schelsky
8. Eisenstadt
9. Lessing, Liebel
10. Rosenmayer
11. Bohnsack
12. Brickner, Chadvik, Mc Loughlin



نسلی دارای استقلال رأی و نظر دنبال خواهند کرد. به همین مناسبت نیز نوعی تقاضای ویژه در هر عرصه، از جمله تأمین سرپناه و مسکن مطرح خواهند ساخت، همچنان که امروز موضوع نیاز مسکن جوانان برای کشور ما به معضل بزرگی تبدیل شده است. روند مورد اشاره در کشورهایی که این تحول کیفی را با شتاب زیاد طی می‌کنند، بسیار جدی‌تر است؛ زیرا سهم جوانان در کل جمعیت به قدری چشمگیر است که نمی‌توان از یکسو به مسائل و خواسته‌های آنها بی‌توجه بود و از سوی دیگر انتظار ارزیابی مثبت از نتایج برنامه‌هایی را داشت که برای آنها تدارک دیده می‌شود.

### ۳- چارچوب نظری

۳-۱- نظریه‌های اقتصادی - اجتماعی با تأکید بر هدف‌گرایی در برنامه‌ریزی مسکن قرن بیستم را شاید بتوان قرن توجه به برنامه‌ریزی برای سامان دادن به اموری دانست که در قبل تصور می‌شد بدون مداخله سازمان یافته هم قابل دستیابی است. تدوین نظریه‌های مختلف در این خصوص و پدید آمدن طیفی از نظریات برنامه‌ریزی در زمینه اقتصادی - اجتماعی که حتی نظام‌های مبتنی بر اقتصاد آزاد هم از آن بی‌نیاز نمانده است، حکایت از اهمیت برنامه‌ریزی برای ساماندهی به امور متنوع هر کشوری دارد. برای برنامه‌ریزی تعاریف مختلفی ارائه شده است؛ بریکner<sup>۱</sup> در این خصوص می‌گوید: برنامه‌ریزی مجموعه‌ای از فعالیتهاست که منجر به تصمیم‌گیری درباره تخصیص منابع برای رسیدن به اهداف آتی می‌شود [۳، ص ۲۳]. تأکید به داشتن «هدف» در برنامه‌ریزی هسته مرکزی و تعیین‌کننده مباحث مربوط به برنامه‌ریزی می‌باشد؛ زیرا برنامه‌ریزی به طور اساسی بدون «هدف» معنا ندارد و این خصوصیت ویژگی بنیادین و ذاتی هر برنامه تلقی می‌شود. اما این «هدف‌گرایی» با فرایندی در برنامه‌ریزی دنبال می‌شود. این فرایند عبارت از مجموعه فعالیت‌هایی است که منجر به تخصیص منابع به منظور رسیدن به هدف مورد انتظار در آینده می‌شود. از سوی دیگر معتقد است این تخصیص چون در راستای رسیدن به هدفی است که برنامه پیش‌روی خود نهاده، بنابراین باید به روشنی تعیین و تعریف شود [۴، ص ۸].

---

1. Brikner

به طور مثال در چارچوب وظایفی که نظام برنامه‌ریزی یک کشور در راستای برنامه تأمین مسکن پیش‌رو دارد، توجه به مسائل گروه‌های کم درآمد جایگاه ویژه‌ای دارد؛ در حالی که در تعریفی دقیق‌تر باید هدف برنامه در ارتباط با این گروه روشن‌تر شود، زیرا طیف وسیعی با ویژگی‌های متفاوتی در میان گروه‌های کم درآمدها وجود دارد که دستیابی به راه‌حل مؤثر، نیازمند تفکیک آنها بنا به ویژگی‌های خاص آنهاست. به همین مناسبت باید با راه‌هایی این دقت را افزایش داد هر نظام برنامه‌ریزی برای دستیابی به این خواست با کوشش در به دست‌دادن تعریف روشنی از «گروه هدف» تلاش می‌کند تا اقدامات در جهت تخصیص منابع برنامه را با موفقیت بیشتری همراه سازد. مک لافلین می‌گوید برای تضمین این ایده باید برنامه را با قدم‌هایی که در ذیل عنوان می‌شود دنبال کرد [۵، ص ۱۰۴].

- ۱- شناسایی اهداف کلی؛
  - ۲- تبیین و جمع‌آوری داده‌های لازم؛
  - ۳- تحلیل داده‌ها در راستای اهداف کلی؛
  - ۴- دستیابی به تعریف کلی از گروه هدف؛
  - ۵- ارزیابی از مدلها و پیش‌بینی مدل قابل تعامل با هدف برنامه؛
  - ۶- انتخاب مدل اجرایی متناسب با ویژگی‌های گروه هدف برنامه؛
- بریکتر برای اینکه برنامه‌ریز را به انعطاف پذیری برای لزوم پذیرش تغییر در «گروه هدف» قانع کند به ما یادآوری می‌کند که:

- ۱- برنامه‌ریزی فرایندی متداوم و مستمر است؛
  - ۲- برنامه‌ریزی دوره‌ای بوده و باید قابلیت انطباق‌پذیری داشته باشد؛
  - ۳- ظرفیت تغییر سیاست‌های خود را با توجه به آرمان‌های کلی سیستم داشته باشد؛
  - ۴- با بازخورد گرفتن از سیستم اجرایی، به اصلاح مسیر خود بپردازد؛
  - ۵- تجدید نظر در اجزای برنامه را برای انطباق با شرایط جدید پذیرا باشد؛
  - ۶- برنامه اگر پذیرای این شروط باشد، می‌تواند برنامه‌ای «هدف‌گرا»<sup>۱</sup> تلقی شود [۳، ص ۶۵].
- بریکتر معتقد است برنامه‌ریزی یک فرایند است و یک بار و فقط یکبار برای همیشه رخ نمی‌دهد که بعداً متوقف شود بلکه تغییرات به وقوع پیوسته در محیط بیرونی (جهان خارج)

---

1. target oriented



در درون سیستم برنامه‌ریزی هم رخ داده و به همین سبب نیز به طور متناوب باید با تجدیدنظر در پلان برنامه و انجام اصلاحات لازم قابلیت انطباق آن با شرایط جدید را فراهم کرد [۳، ص ۱۷۸].

با توجه به لزوم پویایی و قابلیت پاسخگویی برنامه‌ها به عنوان ارضا کننده شرط «هدف‌گرایی» برنامه، تحولات جمعیتی کشورمان به عنوان مهمترین مؤلفه تأثیرگذار بر روند برنامه‌ریزی باید بدقت مورد توجه قرارگیرد و تغییرات آن در انتخاب سیاستها و اقدامات اجرایی به عنوان یک فرایند در نظر گرفته شود. این فرایند عبارت از فعالیتهایی است دنباله‌دار که با دریافت داده‌هایی شروع و با فرایند عملیاتی بر این داده‌ها استمرار پیدا کرده است تا به کسب ستانده‌هایی در راستای هدف مورد نظر برنامه منجر شود. در این جریان، برنامه با بازخورد<sup>۱</sup> از تحولات جهان بیرونی و کل شرایط و فرایندهای دیگر به بهبود روشهای خود می‌پردازد [۳، ص ۸۸]. در خصوص کشور ایران نیز با جوان شدن جمعیت و ورود پرشمار نیازمندان جوان سرپناه به بازار، برنامه‌ریزی مسکن در صورتی می‌تواند «هدف‌گرا» ارزیابی شود که چنین جریان قوی و تعیین‌کننده‌ای در معادلات برای تنظیم چارچوب کلی برنامه و تدوین سیاستها و پلان اجرایی کار تأثیر داده و به حساب آورده شود.

#### ۴- بررسی تحولات جمعیتی

برای شناخت ویژگیهای تقاضا به عنوان مهمترین مؤلفه برنامه‌ریزی مسکن باید جمعیت و ساختار کلی آن که در واقع شکل‌دهنده و بنیان تقاضا است، بررسی شود. این شناخت امکان تنظیم واقع بینانه برنامه تأمین سرپناه را فراهم ساخته و بخش عرضه را نسبت به مسائل و ویژگیهای گروهی که تأمین سرپناه آنها را هدف خود قرار داده است، مطلع می‌سازد، تا ضریب سازگاری فعالیتهای بخش عرضه با تحولات بخش تقاضا را به میزان قابل قبول افزایش دهد. در این راستا ویژگیهای عمده و اثرگذار جمعیت و تحولات آن مثل توزیع جغرافیایی جمعیت، ساخت سنی و جنسی جمعیت، میزانهای رشد جمعیت و خانوار و نرخ سرپرستی آن و مواردی از این دست را باید بررسی کرد که در این مقاله به آن پرداخته می‌شود.

---

1. feed back



#### ۴-۱- تحولات پرشتاب دوران گذار

اصولاً ایران را باید در شمار کشورهای تلقی کرد که تحولات پدیده‌های را در مسائل جمعیتی خود تجربه کرده است و از این حیث دوره پرتنش تغییر و «گذار» را طی می‌کند. در این گذار، از جامعه‌ای با ساخت روستایی به جامعه‌ای شهری بدل می‌شوند؛ از جامعه‌ای کشاورزی به جامعه صنعتی - خدماتی و از جامعه‌ای با ساخت جمعیتی معمول به جامعه‌ای بسیار جوان تبدیل می‌شوند. این تحولات با مدرن‌تر شدن جامعه و تغییر در ساخت اجتماعی - فرهنگی جامعه نیز همراهی می‌شود. نتیجه و تبعات هر یک از مواردی که به آن اشاره شد، نظام برنامه‌ریزی را برای افزایش ضریب موفقیت در دستیابی به اهداف، به درک و رعایت هر چه بیشتر این تحولات ملزم می‌سازد؛ زیرا برنامه‌ریزی در زمینه<sup>۱</sup> متنی<sup>۱</sup> صورت می‌پذیرد که دچار تحول و دگرگونی فراوان است و تشخیص این روند از نخستین قدمهای لازم در نظام برنامه‌ریزی است. آنچه درخصوص برنامه‌ریزی مسکن باید افزود «سهم در حال فزونی شهرها از رشد سریع و افزایش جمعیت کلی کشورهاست که صرفاً در اقتصاد و روابط اجتماعی شهری قابل پذیرش است، امری که برنامه‌ریزی برای تأمین سرپناه در حوزه‌های شهری را به امری پیچیده‌تر از قبل بدل کرده است» [۶، ص ۱۲۷]. بنابراین چنین بستر پرتحوالی نظامهای مدیریتی را به توجه و حساسیتی بیش از شرایط عادی در تعیین گروه هدف برنامه‌ریزی‌های خود فرا می‌خواند.

#### ۴-۲- تحول در توزیع جغرافیایی جمعیت

ایران طی یک دوره پنجاه ساله از جامعه‌ای روستایی به جامعه شهرنشین<sup>۲</sup> تبدیل شده است. بررسی این روند در این مطالعه از آن جهت اهمیت پیدا می‌کند که بدانیم میدان اثرگذاری و مداخله نظام برنامه‌ریزی مسکن کشورمان در سالهای گذشته، به طور عمده حوزه‌های شهری بوده و حوزه روستایی به سبب تأمین سرپناه در چارچوب اقتصاد معیشتی، (که موارد حضور و مداخله نظام برنامه‌ریزی ملی در آن کاهش پیدا می‌کند) از این گستره خارج

1. context

۲. بهره‌گیری از عبارت «جامعه شهرنشین» به جای جامعه شهری به این دلیل است که سکونت در شهر به طور لزوم به معنای شهری شدن جامعه و درون‌گیری تمامی الزامات این نوع اسکان نیست بلکه می‌توان شهرنشین بود، اما فاقد بسیاری از ویژگیهای الزام‌آور برای اطلاق شهری به ساکنان آن بود.



مانده است. این در شرایطی است که در همان آغاز اقدام به تهیه برنامه‌های توسعه اقتصادی - اجتماعی در سال ۱۳۲۷ ایران با ۷۰ درصد جمعیت روستایی اصولاً یک جامعه روستایی تلقی می‌شد، در حالی که مخاطب برنامه‌های ملی مسکن، حوزه‌های شهری بود. براین اساس می‌توان دریافت که سیستم برنامه‌ریزی کشور از توزیع جغرافیایی جمعیت تحولات مربوط به آن چقدر تأثیر پذیرفته است.

در سال ۱۳۳۵ حدود ۳۱/۳ درصد از جمعیت کشور در نواحی شهری ساکن بودند و ۶۸/۶ درصد آن در حوزه‌های روستایی؛ در حالی که اکنون پس از ۵۰ سال به طور دقیق این نسبتها معکوس شده است و این شهرها هستند که ۶۸/۵ درصد از جمعیت کشور را در خود جای داده‌اند. در حدود سالهای آغازین دهه ۱۳۶۰ تقریباً حوزه‌های شهری و روستایی به سهمی نسبتاً برابر از جمعیت دست پیدا کردند. اما این تعادل بسرعت به هم خورد و سهم جامعه شهری چنان افزایش پیدا کرد که اکنون بیش از دو سوم جمعیت کشور را به حوزه‌های شهری منتقل کرده و روستاها فقط یک سوم آن را در خود جای داده‌اند(جدول ۱).

جدول ۱ تحولات جمعیت کشور و توزیع جغرافیایی آن (میلیون نفر)\*

سال		۱۳۳۵	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۰	۱۳۷۵	۱۳۸۵**
کل کشور	تعداد جمعیت	۱۸/۹۵	۲۵/۰۸	۳۲/۷۱	۴۹/۴۴	۵۵/۸۴	۶۰/۰۵	۷۰/۰۵
	درصد سهم	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
شهری	تعداد جمعیت	۵/۹۵	۹/۷۹	۱۲/۸۵	۲۶/۸۴	۳۱/۸۴	۳۶/۸۲	۴۷/۹۸
	درصد سهم	۳۱/۴	۳۹/۰۰	۴۷/۰۰	۵۴/۳	۵۷/۰۰	۶۱/۳	۶۸/۵
روستایی	تعداد جمعیت	۱۳	۱۵/۲۹	۱۷/۸۶	۲۲/۶	۲۴	۲۳/۲۳	۲۲/۰۶
	درصد سهم	۶۸/۶	۶۱	۵۳	۴۵/۷	۴۳	۳۸/۷	۳۱/۵

\* نشریات سرشماری نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران

\*\* براساس نتایج اولیه اعلام شده

نکته بسیار مهمی که در اینجا باید به آن اشاره شود، گسترش دامنه «جامعه هدف» به سبب افزایش سهم شهرنشینان از یکسو و آغاز تغییر بسیار مهمی است که در جامعه روستایی به سبب رواج تدریجی اقتصاد بازار در آن رخ داده است و در عمل وسعت گروه هدف در برنامه‌ریزی مسکن را-حداقل از نظر تأمین برخی مؤلفه‌های تولید- به اندازه جمعیت

کل کشور کرده است. خروج تدریجی جامعه روستایی از چارچوب روابط اقتصاد معیشتی برای تأمین سرپناه، به معنای بارگذاری بیشتر و وسعت یافتن دامنه «گروه هدف» برای نظام برنامه‌ریزی مسکن است که باید مورد توجه سیاستگذاران این حوزه باشد. اصولاً ۱۳ برابر شدن جمعیت جامعه شهری، حوزه الزام‌آور برای مداخله نظام برنامه‌ریزی کشور را بشدت افزایش داده است (جدول شماره ۲). مقایسه میزان افزایش جمعیت شهری هر دهه نسبت به قبل این تصویر را روشن‌تر می‌کند. به طور مثال افزایش جمعیت حوزه مستقیم مداخله طی دهه نخست (۱۳۳۵-۱۳۴۵) به میزان ۴ میلیون نفر، در دهه بعد ۶ میلیون و دهه بعد ۱۱ میلیون نفر حکایت از سرعت افزایش بارگذاری در این حوزه دارد. فراموش نشود که افزایش سهم جمعیت شهری کشور به میزان ۸۵ درصد تا پایان قرن اخیر، بر وسعت این حوزه بازهم خواهد افزود.

جدول ۲ تحولات جمعیت در دوره‌های بررسی\*

سال	کل جمعیت	میزان افزایش جمعیت طی دوره	جمعیت شهری	میزان افزایش جمعیت شهری طی دوره	جمعیت روستایی	میزان افزایش جمعیت روستایی طی دوره
۱۳۲۵	۱۴۱۵۹۰۰۰*	—	۳۵۹۳۷۵۰	—	۱۰۶۱۹۲۵۰	—
۱۳۳۵	۱۸۹۵۴۷۰۴	۴۸۰۰۰۰۰	۵۹۵۳۵۶۳	۲۴۰۰۰۰۰	۱۳۰۰۱۱۴۱	۲۴۰۰۰۰۰
۱۳۴۵	۲۵۷۸۸۷۲۲	۶۸۰۰۰۰۰	۹۷۹۴۲۴۶	۳۸۰۰۰۰۰	۱۵۹۹۴۴۷۶	۳۰۰۰۰۰۰
۱۳۵۵	۳۳۷۰۸۷۴۴	۷۹۰۰۰۰۰	۱۵۸۵۴۶۸۰	۶۰۰۰۰۰۰	۱۷۸۵۴۰۶۴	۱۹۰۰۰۰۰
۱۳۶۵	۴۹۴۴۵۰۱۰	۱۵۷۰۰۰۰۰	۲۶۸۴۴۵۶۱	۱۱۰۰۰۰۰۰	۲۲۶۰۰۴۴۹	۴۷۰۰۰۰۰
۱۳۷۵	۶۰۰۵۵۴۸۸	۱۰۶۰۰۰۰۰	۳۶۸۱۷۷۸۹	۱۰۰۰۰۰۰۰	۲۳۲۳۷۶۹۹	۶۰۰۰۰۰۰
۱۳۸۵	۷۰۰۴۹۲۶۲	۱۰۰۰۰۰۰۰	۴۷۹۱۳۶۹۵	۱۱۰۰۰۰۰۰	۲۲۱۳۵۵۶۷	-۱۰۰۰۰۰۰
کل دوره	—	۵۶۰۰۰۰۰۰	—	۴۴۰۰۰۰۰۰	—	۱۲۰۰۰۰۰۰

\* سرشماری نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران، محاسبات از مطالعات



### ۳-۴- نرخ رشد جمعیت و روند آن

میزان جمعیت به عنوان مؤلفه اصلی تعیین‌کننده سطح تقاضا از اهمیت ویژه‌ای در برنامه‌ریزی مسکن برخوردار است. سرعت تحولات کمی جمعیت را با میزانهای رشد در دوره‌های دهساله می‌توان رصد کرد. بررسیهای انجام شده در طول شصت سال گذشته حکایت از افزایش جمعیت کشور با نرخهای نسبتاً بالایی دارد. طبق جدول ۳ نرخ رشد کلی جمعیت کشور در طول چند دهه گذشته هیچگاه از ۱/۵ درصد کمتر نبوده است، این در شرایطی است که کشور در سالهای ۱۳۵۵ - ۱۳۶۵ رشدی نزدیک به ۴ درصد در سال را هم تجربه کرده است یعنی فقط طی ۱۰ سال، نزدیک به نیمی از جمعیت (۴۰ درصد) قبل به آن افزوده شده است. چنین تحولات پرشتابی حکایت از افزایش جمعیتی دارد که یکی از نیازهای مهم او مسکن بوده و وظیفه «تأمین» آن بر عهده نظام برنامه‌ریزی است. مقایسه شرایط کشورما با انگلستان هنگامی که بالچین و همکاران (۱۹۹۰) از تحولات جمعیتی شدید این کشور سخن می‌گویند و اشاره به پدیده‌ای می‌کنند که مسأله تأمین مسکن آنان را در آن سالها با مشکلاتی مواجه ساخته بود، می‌تواند ابعاد وسیعتر مسأله در کشورما را نشان دهد. بالچین در این رابطه می‌گوید: «از سال ۱۹۵۱ - ۱۹۸۱ یعنی طی ۳۰ سال شمار خانوارهای انگلستان به میزان ۲۰ درصد افزایش یافت و بیشترین میزان افزایش را در میان گروه ۲۶ - ۳۰ ساله شاهد هستیم که منعکس‌کننده افزایش سریع در میان متولدین بعد از ۱۹۴۵، یعنی به طور دقیق پس از پایان جنگ جهانی دوم است، یعنی وقوع زاد و ولد با نرخهای بالا که معمولاً پس از پایان هر جنگی رخ می‌دهد» [ص ۴۳]. مقایسه این ارقام با شرایط ایران شرایط حادتر کشورما را نشان می‌دهد.

طبق اطلاعات جدول ۲ طی ۶ دهه بررسی، جمعیت کل کشور از ۱۴ میلیون نفر به ۷۰ میلیون نفر افزایش پیدا کرده است که به معنای ۵ برابر شدن جمعیت کشور طی این دوره می‌باشد. این افزایش از روند یکسانی برخوردار نبوده است؛ در برخی دوره‌ها میزان افزایش بسیار زیاد و برخی دوره‌ها کم بوده است. ۵۶ میلیون نفر افزایش در کل کشور و ۴۴ میلیون نفر افزایش در حوزه‌های شهری و ۱۲ میلیون نفر افزایش در حوزه‌های روستایی در عین تغییر اساسی ترکیب جمعیتی کشور، بارگذاری شدیدی را در برخی از سالها به همراه داشته است.

میزان افزایش ۲-۳ میلیون نفر جمعیت شهرها و روستاها طی دهه‌های آغازین بررسی - با اینکه ظاهر بارگذاری یکسانی را به هر دو حوزه شهری و روستایی تحمیل می‌کرد- اما با توجه به اینکه تعداد شهرها در دهه ۱۳۳۰ و ۱۳۴۰ بسیار محدود و تعداد روستاها بسیار

زیاد بود، این بارگذاری جمعیتی، شهرها را با تنشهای بیشتری از نظر افزایش تقاضا و در نتیجه افزایش جمعیت، مواجه می‌ساخت. این بارگذاری درسالهای آخر دوره بررسی تشدید پیدا کرد، به نوعی که حوزه‌های شهری سالیانه به طور متوسط با بیش از یک میلیون نفر افزایش جمعیت مواجه بودند و در این حالت باید برای آنها تدارک سرپناه دیده می‌شد.

در سه دهه اخیر، یعنی از سال ۱۳۵۵-۱۳۸۵ به طور پیوسته افزایش سالیانه حدود ۱/۱ میلیون نفر در نواحی شهری، تأمین سرپناه در این حوزه‌ها را به امری عاجل تبدیل کرد. مقایسه افزایش ۳۸۰ هزار نفر جمعیت شهری در سالهای دهه ۱۳۳۰ یا افزایش سالیانه ۶۰۰ هزار نفر سالهای دهه ۱۳۴۰ با تحولات ناگهانی بعد از سالهای ۱۳۵۵ که این افزایش را سالیانه به بیش از یک میلیون نفر بالغ گرداند، سرعت و حجم تحولات را یادآور می‌شود. امری که می‌تواند بروز مسائلی چون حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی در دهه‌های اخیر را توضیح دهد؛ پدیده‌ای که نشانه‌ای از عدم همراهی و همپا نبودن نظام برنامه‌ریزی برای تأمین مسکن و تدارک سرپناه با تحولات جمعیتی درکشور است.

جدول ۳ میزان رشد جمعیت ۱۳۲۵-۱۳۸۵\*

سال	میزان متوسط رشد سالانه کل جمعیت	میزان متوسط رشد سالیانه نواحی شهری	میزان متوسط رشد سالیانه نواحی روستایی
۱۳۲۵	۲/۹۶	--	۲/۰۴
۱۳۳۵	۳/۱۳	۵/۱	۲/۱
۱۳۴۵	۲/۷۱	۴/۹۳	۱/۱
۱۳۵۵	۳/۹۱	۵/۴۱	۲/۳۹
۱۳۶۵	۱/۹	۳/۲۱	-/۲۸
۱۳۷۵	۱/۵۵	۲/۶۶	-/۴۸
۱۳۸۵	۲/۶۵	۴/۳۶	۱/۰۶
کل دوره	۲/۷۰	۴/۴۱	۱/۲۳

\* آمار سرشماری نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران

#### ۴-۴- تحول در توزیع سنی جمعیت

یکی از مهمترین تحولاتی که در ساخت جمعیتی کشور رخ داده است و بنا به ماهیت خود



دامنه اثرگذاری وسیعی نیز دارد، جابه‌جایی در سهم گروه‌های سنی است. اهمیت این موضوع هنگامی بیشتر نمایان می‌شود که اثر تغییر در سهم گروه‌های سنی را در بروز تلاطمها جستجو کرد که در بازارهای مختلف زمان حضور این گروه‌های سنی ظاهر می‌شود. به طور مثال افزایش سهم جمعیت صفر تا ۵ سال به معنای لزوم تأمین خدمات و مایحتاج نوزادان و خردسالان است. این افزایش در میان نوجوانان، یعنی افراد ۶ تا ۱۹ سال، ارائه خدمات آموزش و بهداشت نوجوانان را پیش‌رو قرار می‌دهد. گروه سنی بعدی، یعنی جوانان تا ۲۹ سال، ارائه امکانات آموزش عالی، اشتغال و تأمین سرپناه آنان را الزام‌آور می‌سازد و در نهایت افزایش جمعیت ۶۵ سال به بالا به دلیل خروج از بازار کار و تولید، موجب افزایش سهم جمعیت غیرفعال و افزایش بار تکفل خانوار و لزوم تأمین نیازهای ویژه این گروه سنی می‌شود. موضوعی که فرانک مولیانی در نظریه چرخه زندگی<sup>۱</sup> آن را به عنوان مؤلفه‌ای تأثیرگذار در الگوی مصرف خانوار به شمار آورده است [۷، ص ۴۸].

آن چه که به طور بارز در کشورما رخ داده، افزایش سهم گروه‌های سنی است که بخشهای زیرین هرم سنی جمعیت کشور را تشکیل می‌دهد. روندی که ساخت جمعیتی را سوی جوانترشدن می‌کشد و بروز پدیده جوانی<sup>۲</sup> جمعیت را به دنبال دارد. پدیده‌ای که بروز آن پس از یک دوره زاد و ولد با نرخ بسیار بالا طبیعی است؛ زیرا وقتی گروه‌های سنی جوان، چه در دسته‌های تک سن منفرد و چه گروه‌های سنی ۵ ساله - که ساختار سنی جمعیت را می‌سازند- سهم‌شان در کل جمعیت افزایش پیدا کند، متوسط سن این جمعیت کاهش پیدا کرده و جمعیت جوان می‌شود. برعکس با افزایش سهم جمعیت در گروه‌های سنی بالا، یعنی سنین بالای میان سالی یا به تعبیر دقیقتر ۶۵ سال به بالا در عمل متوسط سن جمعیت افزایش پیدا کرده و جمعیت آن کشور پیر شده و با پدیده کهنسالی<sup>۳</sup> مواجه می‌شود. امروزه جمعیت ایران از نظر ترکیب سنی بسیار جوان است. نسبت افراد کمتر از ۱۵ سال آن به کل جمعیت در هیچ یک از سرشماریهای نفوس و مسکن کمتر از ۴۲ درصد نبوده است [۸، ص ۲۸]. چنین سهم بالایی به طور عمومی موجب کاهش متوسط سن جمعیت کشور می‌شود و ساختاری جوان به آن می‌بخشد که نظام برنامه‌ریزی باید در تعیین گروه هدف خود به آن توجه داشته باشد.

---

1. Life cycle  
2. Youth fulness  
3. Aging

## ۵- بنیانهای جوان شدن ترکیب سنی جمعیت

به طور کلی ایران به دلیل ویژگیهای فرهنگی و اجتماعی خود در گروه کشورهای با زاد و ولد با نرخ بالا قرار دارد. این امر را در گستردگی پایه هرم سنی جمعیت کشور می‌توان مشاهده کرد. این جریان عمومی در همراهی با برخی تحولات دیگر خود را به صورت افزایش ناگهانی سهم نخستین گروه سنی به عنوان پایه جمعیتی نشان می‌دهد. در این رابطه افزایش نسبی سهم جمعیت (۰-۵) ساله در فاصله سالهای ۱۳۳۵-۱۳۴۵ بر اثر بهبود وضع بهداشتی و کاهش نرخ مرگ و میر مشاهده می‌شود. اما در سالهای ۱۳۵۵-۱۳۶۵ بویژه پس از انقلاب اسلامی، تشویق به فرزندآوری و عدم توجه به برنامه‌های کنترل موالید، به طور قابل توجهی بروز تحولاتی را به دنبال داشت که موجب افزایش باروری و تولد نوزادان بیشتر و بزرگ شدن پایه جمعیتی و جوانتر شدن جمعیت کشور شد. با توجه به جدول ۴، به دنبال رشد با نرخ بالاتر - که در دهه ۱۳۵۵ و ۱۳۶۵ رخ داد - نزدیک ۲/۶ میلیون نفر بر پایه جمعیتی کشور افزوده شده است، درحالی که میزان افزایش پایه جمعیتی در دهه‌های قبل حداکثر ۱ میلیون ۱۰۰ هزار نفر بود که در دهه ۱۳۴۵ رخ داد [صص ۳۳-۴۰]. در این حالت با مقایسه افزایش شدید دهه ۱۳۶۵ که عملاً سه برابر بیشتر از حدی بود که در سال ۱۳۴۵ تجربه شده است، می‌توان تلاطم و تنش را که این پدیده به دنبال خواهد داشت، پیش‌بینی کرد.

جدول ۴ تأثیر افزایش نرخ رشد جمعیت بر پایه جمعیتی کشور\*

سال	۱۳۲۵	۱۳۳۵	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵
متوسط نرخ رشد هر دهه (درصد)	-	۲/۹۶	۳/۱۳	۲/۷۱	۳/۹۱	۱/۹	۱/۵
جمعیت (۰-۴) ساله (میلیون نفر)	۳/۱۰۰	۳/۳۴۷	۴/۴۳۷	۵/۴۳۰	۹/۰۴۵	۶/۱۶۳	۵/۵**
میزان افزایش یا کاهش پایه جمعیتی در هر دهه (میلیون نفر)	--	۰/۳۴۷	۱/۱۰۰	۱/۰۰۰	۳/۶۰۰	-۲/۸۸۲	-۰/۶۶۳

\* آمار سرشماری نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران

\*\* برآورد است



اگر بخواهیم نتایج افزایش پایه جمعیتی در نتیجه زاد و ولد زیاد را دنبال کنیم، اثر آن را در اولین مرحله، هنگامی که این گروه به سن ورود به دبستان می‌رسند می‌توان شاهد بود، که نیاز به ایجاد فضاهای آموزش ابتدایی عاجل خواهد داشت. با عبور این گروه از آموزش ابتدایی، دوره آموزش راهنمایی و مدارس ویژه این گروه آماج افزایش تقاضا خواهند شد. پس از آن دوره دبیرستان و لزوم تأمین فضاهای گروه آموزشی این دوره مطرح خواهند بود. به دنبال آن دانشگاهها و انواع دوره‌های آموزش عالی برای ورود این گروه باید ظرفیت سازی شود. کار، اشتغال و زمینه‌های فعالیت اقتصادی حوزه دیگری است که این موج با ورود خود به آن عرصه، لزوم تأمین شغل آنها را پیش رو می‌نهد و در نهایت رسیدن به سن ازدواج و لزوم استقلال آنان از خانوار قبلی خود، نیاز به تولید مسکن و سرپناه را برای این موج جمعیتی مطرح خواهد ساخت که باید به آن توجه داشت. به این ترتیب جریان حرکت و انتقال تدریجی کودکان گروه سنی (۰-۴) ساله در دهه‌های بعدی به دوره‌های سنی نوجوانی، جوانی و بالاتر را از نظر جمعیت‌شناسی با توجه به ویژگیهای انحصاری آن و الزاماتی که به آن اشاره شد، می‌توان پر دامنه‌ترین تأثیرات اجتماعی - اقتصادی ارزیابی کرد. بنا بر آنچه که عنوان شد و با توجه به تداوم افزایش پایه جمعیتی (جمعیت ۰-۴ ساله) تا ۱۳۶۵ و نظر به اینکه طبق نظریه ورتهایم<sup>۱</sup>، اگر نسبت افراد کمتر از ۱۵ سال به کل جمعیت در کشوری کمتر از ۴۰ درصد نباشد، آن کشور از ساختار جمعیتی جوان برخوردار بوده و آثار آن برای مدت قابل توجهی استمرار پیدا خواهد کرد [۱۰، ص ۵۲].

اثر این پدیده را در جوان شدن شدید جمعیت کشور می‌توان شاهد بود؛ به نوعی که طی سالهای گذشته همیشه کشورما از میانگین سنی جمعیت<sup>۲</sup> پایینی برخوردار بوده است و اصولاً کشوری جوان به شمار می‌آید (جدول ۵).

---

1. Verthim Test  
2. Medianage



جدول ۵ جوانی جمعیت\*

سال	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۰	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵	۱۴۰۰
میانگین سنی جمعیت	۱۶/۹	۱۷/۴	۱۸/۸	۲۰/۱۹	۲۲/۳۹	۲۴/۳۳	۲۶/۳۶	۲۸/۰۹	۲۹/۶۸

\* نشریات سرشماری مجموعه نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران

پایین آمدن میانگین سنی طی این سالها، در نتیجه تأثیر افزایش شدید جمعیت کشور طی دهه‌های ۱۳۵۵-۱۳۶۵ و دوره بیش زایش بود که ایران را تبدیل به یکی از جوانترین کشورهای جهان و مسائل مرتبط با آن کرد. با اینکه با عبور این موج جوان، به تدریج کشور از دوره جوانی شدید خارج می‌شود، اما هنوز در مقایسه با بسیاری از کشورها در شرایط (جوانی جمعیت) به سر می‌برد. (جدول ۶). بویژه اینکه کشور هم اکنون با ورود جوانانی مواجه است که نیازهای پرهزینه‌ای را به دولت تحمیل می‌کنند.

جدول ۶ میانگین سنی جمعیت در قاره‌های مختلف جهان\*

سال	۱۹۶۵	۲۰۰۰	۲۰۲۰	۲۰۴۰
کشور ایران	۱۶/۹	۲۲/۳۹	۲۹/۶۸	۳۳/۵
قاره آفریقا	۱۷/۷	۱۸/۲	۲۱/۱	۲۶/۲
قاره آسیا	۲۰/۱	۲۵/۹	۳۰/۹	۳۵/۹
قاره آمریکای لاتین	۱۸/۶	۲۴/۹	۳۰/۵	۳۵/۸
قاره آمریکای شمالی	۲۷/۹	۳۵/۶	۳۸/۲	۴۰/۲
قاره اروپا	۳۰/۹	۳۷/۴	۴۲/۲	۴۴/۳

(<http://www.Gfmer.ch>) Human Development Report

\*مأخذ:

۶- تحولات کمی مؤثر بر نرخ تشکیل خانوارهای جدید

مبنای تقاضای مسکن خانوار می‌باشد، نه فرد. به همین مناسبت در برنامه‌ریزی مسکن روند تشکیل خانوارهای جدید اهمیت پیدا می‌کند. بنابراین مطالعه گروه‌های سنی که مبنای تشکیل خانوارهای جدیدند؛ بویژه یعنی جمعیت ۱۵ تا ۲۹ ساله الزامی می‌شود. برحسب آمارهای



موجود از جمعیت ۱۵ تا ۲۹ ساله در سرشماری مقاطع دهساله از ۱۳۳۵ به این سو، هر ساله با افزایش پایه جمعیتی در کشور به همراه سهم این گروه، تعداد مطلق آنها نیز افزایش پیدا کرده است. به طوری که در سال ۱۳۳۵ سهم ۲۳/۴ درصد این گروه از جمعیت، به ۸/۵ میلیون نفر، در سال ۱۳۶۵ به ۱۳ میلیون نفر و در سال ۱۳۷۵ به بیش از ۱۷ میلیون نفر رسیده است. این سهم طبق پیش‌بینی تحولات دهه‌های پیشین در سال ۱۳۸۵ به ۲۲/۷ درصد از جمعیت خواهد رسید که جمعیتی معادل ۲۲/۹ میلیون نفر خواهد بود.

با اینکه از سال ۱۳۸۵ به بعد، به دلیل برطرف شدن زمینه‌های نرخ رشد بالا و باروری بالای زنان، بتدریج از سهم گروه جمعیتی ۱۵ تا ۲۹ سال کاسته خواهد شد، اما به سبب وسعت پایه جمعیتی در این سالها، شمار مطلق جمعیت جوان (۱۵-۲۹) ساله تا سال ۱۴۰۰ همچنان بالا خواهد آمد. در سال ۱۳۹۰ با سهم ۲۸/۵ درصدی جمعیت جوان حدود ۲۵ میلیون نفر و در سال ۱۳۹۵ با سهم ۲۳/۲ درصدی جمعیت ۱۵-۲۹ ساله بیش از ۲۲ میلیون نفر و در سال ۱۴۰۰ با سهم ۲۰/۵ درصدی، جمعیت این گروه به طور عملی بالغ بر ۲۱ میلیون نفر خواهد شد.

این موج برخاسته از تحولات دهه ۱۳۶۰ در سال ۱۳۹۰ به بالاترین خیز خود به میزان ۲۵ میلیون نفر جمعیت ۱۵ تا ۲۹ ساله خواهد رسید. از این سال به بعد با عبور خیز یاد شده، بتدریج سهم این گروه سنی در انطباق با آرامتر شدن نرخ زاد و ولد در سال ۱۴۰۰ تقریباً به ۲۰ درصد کل جمعیت بالغ خواهد شد (جدول ۷).

جدول ۷ درصد سهم و میزان جمعیت جوان ۱۵-۲۹ ساله در دوره‌های بررسی (میلیون نفر) \*

سال	۱۳۲۵	۱۳۳۵	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	**۱۳۹۰	**۱۳۹۵	**۱۴۰۰
درصد سهم از کل	۲۳/۲	۲۳/۴	۲۱/۸	۲۵/۳	۲۶/۴	۲۸/۳	۲۲/۷	۲۸/۵	۲۳/۲	۲۰/۵
جمعیت (۱۵-۲۹) ساله	۳/۲***	۴/۴۳	۵/۴۶	۸/۵	۱۳	۱۷	۲۳	۲۵	۲۲	۲۱
میزان افزایش	-	+۱/۲	+۱/۰۳	+۳/۰۴	+۴/۵	+۴	+۶	+۲	+۳	+۱

\* آمارهای سرشماری نفوس و مسکن

\*\* برآورد

\*\*\* تخمین از جمعیت یک گروه سنی بالاتر در دهه بعد برآورد

بررسی نزدیک به ۸ دهه از تحولات جمعیتی کشور درخصوص سهم جوانان در ساخت جمعیتی کشور نشان می‌دهد که تعداد این گروه از جمعیت از ۳ میلیون نفر در سال ۱۳۲۵ به حدود ۲۳ میلیون نفر در سال ۱۳۸۵ رسیده است. جمعیت این گروه در سال ۱۳۹۰ به حدود ۲۵ میلیون نفر خواهد رسید. حال اگر نیاز به سرپناه جدید صرفاً محدود به خانوارهایی شود که از میان این گروه از جوانان تشکیل می‌شوند، می‌توان به تخمینی از خانوارهای جدید نیازمند سرپناه در هر دوره بررسی دست پیدا کرد. جدول ۸ جزئیات بیشتری از تحولات جمعیتی گروه ۱۵ - ۲۹ سال را تا ۱۳۸۵ نشان می‌دهد.

جدول ۸ میزان و سهم جمعیت جوان از جمعیت کل کشور در سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵\*

تعداد و درصد سهم کل جوانان	سال ۲۵-۲۹	سال ۲۰-۲۴	سال ۱۵-۱۹	کل جمعیت		سال
				میزان	درصد	
۴,۴۳۵,۵۰۴	۱,۵۱۷,۸۰۲	۱,۴۹۷,۱۷۸	۱,۴۲۰,۵۲۴	۱۸,۹۵۴,۷۰۴	۱۰۰	۱۳۳۵
۲۳/۴	۸/۰	۷/۹	۷/۴۹	۱۰۰	درصد	
۵,۴۶۱,۸۶۹	۱,۶۴۹,۶۷۲	۱,۶۸۳,۱۶۱	۲,۱۲۹,۰۳۶	۲۵,۰۷۸,۹۲۳	۱۰۰	۱۳۴۵
۲۱/۸	۶/۶	۶/۷	۸/۵	۱۰۰	درصد	
۸,۵۰۴,۰۶۵	۲,۱۱۱,۵۸۵	۲,۷۹۲,۲۱۵	۳,۶۰۰,۲۶۵	۳۳,۷۰۸,۷۴۴	۱۰۰	۱۳۵۵
۲۵/۳	۶/۳	۸/۳	۱۰/۷	۱۰۰	درصد	
۱۳,۰۸۴,۲۲۳	۳,۶۵۲,۱۹۷	۴,۱۹۳,۷۲۴	۵,۱۹۲,۲۰۲	۴۹,۴۴۵,۰۱۰	۱۰۰	۱۳۶۵
۲۶/۴	۷/۴	۸/۵	۱۰/۵	۱۰۰	درصد	
۱۷,۰۴۶,۶۸۳	۴,۷۰۹,۱۵۴	۵,۲۲۱,۹۸۲	۷,۱۱۵,۵۴۷	۶۰,۰۵۵,۴۸۸	۱۰۰	۱۳۷۵
۲۸/۳	۷/۸	۸/۷	۱۱/۸	۱۰۰	درصد	
۲۲,۹۱۱,۰۰۰	۵,۹۶۰,۰۰۰	۸,۱۲۵,۰۰۰	۸,۸۲۶,۰۰۰	۷۰,۰۴۹,۸۰۰	۱۰۰	۱۳۸۵
۳۲/۷	۸/۵	۱۱/۶	۱۲/۶	۱۰۰	درصد	

\* سرشماری نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران



## ۷- الگوی عمومی تقاضای مسکن

در همین ارتباط اگر منشأ تقاضا<sup>۱</sup> برای مسکن بر شمرده شود به دسته‌بندی سه‌گانه‌ای - که استیفن مایو از آن یاد می‌کند - باید اشاره کرد، از نظر او این سه منشأ عبارتند از [۸، ص ۴۰]:

۱- تقاضای مسکن برای خانوارهای جدید؛

۲- تقاضا برای مسکن جایگزین موارد تخریب شده؛

۳- تقاضای خانوارهای موجود برای مسکن بهتر (بهبود شاخص‌ها)؛

بجز مورد نخست که خانوارهای جدید را مورد توجه قرار داده است، در دو مورد بعدی تقاضاهای تأخیری مورد توجه بوده‌اند، یعنی آنهایی که مسکنشان به هر دلیلی تخریب شده و باید جایگزین شود و یا برای بهبود کمی و کیفی شاخصها وارد بازار تقاضا می‌شوند [۱۱، ص ۱۸]. با اینکه این دو مورد اخیر با توجه به شرایط هر کشور از نظر الزام به بهبود شاخصها و یا میزان درخطر استهلاک و تخریب بودن موجودی مسکنشان متفاوت است، اما معمولاً در مقابل تقاضای خانوارهای جدید قابل توجه نمی‌باشد. بنابراین با توجه به اهمیت تقاضاهای جدید و ارتباط مستقیم آن با موضوع این تحقیق به مورد نخست پرداخته می‌شود.

## ۸- روند کلی تشکیل خانوار

واحد تقاضا برای مسکن خانوار است. در این خصوص دکتر فیروز توفیق معتقد است در بسیاری از زمینه‌های مطالعاتی، خانوار واحد مناسبتری است تا فرد (جمعیت)؛ از جمله واحد تقاضای مسکن فرد نیست بلکه خانوار است [۱۲، ص ۱].

از نظر کمی نرخ تشکیل خانوارهای جدید رابطه‌ای مستقیم با میزان افزایش جمعیت در کشور دارد. با اینکه این حکم با برخی تحولات اجتماعی - اقتصادی مثل کوچک شدن بعد خانوار، گرایش به خانوار هسته‌ای<sup>۲</sup> در مقایسه با خانوار گسترده<sup>۳</sup> و مواردی از این دست

۱. در این بحث منظور از تقاضا، تقاضای مصرفی است، نه تقاضای سرمایه‌ای؛ زیرا واحد تقاضای سرمایه‌ای خانوار نیست و به طور عموم از طریق تحولات بازار سرمایه تخمین زده می‌شود. اصولاً نظامهای برنامه‌ریزی چون هدف خود را تأمین سرپناه می‌دانند، در تخمین تقاضا به خانوار به عنوان واحد تقاضا می‌پردازند.

2. nuclear family

3. extended family

مشروط می شود، اما به طور کلی می توان اصلی ترین مؤلفه در نرخ تشکیل خانوار را میزانهای رشد جمعیت دانست. طبق اطلاعات جدول ۹، در سال ۱۳۳۵، حدود ۴ میلیون خانوار در کشور وجود داشت. در سال ۱۳۴۵ تعداد خانوارها به ۵ میلیون در سال ۱۳۵۵ حدود ۶/۷ و در سالهای ۱۳۶۵، ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ به ترتیب به ۹/۶، ۱۲/۴ و ۱۷/۵ میلیون خانوار بالغ شد. در سه دهه نخست به طور عملی حدود یک میلیون خانوار در هر دهه به خانوارهای کشور افزوده می شد. این روند در سه دهه پایانی با افزایش چشمگیر به حدود ۳ میلیون خانوار در هر دهه و بیش از ۵ میلیون خانوار فقط در دهه آخر یعنی ۸۵-۱۳۷۵ رسید، که بارگذاری معادل ۵ برابر دهه های آغازین شروع برنامه ریزی مسکن در ایران است (جدول ۹).

جدول ۹ تحولات شمار خانوار و میزانهای رشد آن (میلیون نفر - میلیون خانوار)\*

سال	۱۳۳۵	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵
تعداد خانوار	۳/۹۸	۵/۰۳	۶/۷۱	۹/۶۷	۱۲/۳۸	۱۷/۴۹
افزایش خانوار طی هر دهه	۱/۱۵	۱/۰۴	۱/۶۸	۲/۹۶	۲/۷۱	۵/۱۱
نرخ رشد (درصد)	۲/۹	۲/۵	۲/۷	۲/۵	۲/۵	۳/۵

\*سرشماری نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران

بنابر آن چه که ذکر شد، در سه دهه اول تقریباً در هر سال به طور متوسط ۱۰۰ هزار خانوار جدید به خانوارهای کشور افزوده می شدند. در دهه های ۱۳۵۵ و ۱۳۶۵ این افزایش سالیانه حدود ۳۰۰ هزار خانوار جدید بود؛ در حالی که در دهه پایانی، یعنی دهه ۱۳۷۵ سالیانه بیش از ۵۰۰ هزار خانوار جدید به کل خانوارهای موجود در کشور افزوده می شد که نشان از شتابگیری روند افزایش دارد. مقایسه نرخ رشد خانوار در هر دهه نسبت به رشد جمعیت همان دهه، بویژه در سالهای پایانی دوره حکایت از وقوع پدیده نوینی در تحولات جمعیتی کشور دارد. این امر علاوه بر بروز تحولات ساختاری در الگوی خانوار به رشد جهشی جمعیت در دهه ۱۳۵۵-۱۳۶۵ نیز مربوط می شود.

افزایش قابل توجه خانوارهای جدید در نتیجه افزایش جمعیت جوان در ساخت جمعیتی کشور در جدول ۱۰ مشاهده می شود؛ به نوعی که اگر در سال ۱۳۳۵ فقط ۲/۲ میلیون خانوار جوان از کل ۳/۹۸ میلیون خانوار مشاهده می شود که به تازگی وارد بازار تأمین

سرپناه شدند. در سال ۱۳۸۵ انتظار ورود ۱۱/۵ میلیون زوج یا خانوار جوان از کل ۱۷/۴۹ خانوارهای کشور به بازارهای تقاضا می‌رفت. در سال ۱۳۹۰ با حضور ۱۲/۵ میلیون زوج از کل ۱۸/۹ میلیون خانوار بالاترین جریان<sup>۱</sup> ورود تقاضا را باید تجربه کرد. با اینکه از سال ۱۳۹۵ این جریان بتدریج تخفیف پیدا خواهد کرد، اما هنوز به میزان قابل توجهی از روند حاکم بر سالهای آغاز دوره بررسی (۱۳۳۵) بیشتر می‌باشد. نکته بسیار مهمی که نباید از توجه دور داشت این است که میزان تخمین تقاضای جدید را باید حاصل وقوع قطعی واقعه ازدواج برای کلیه اعضای جوان تشکیل دهنده این گروه تلقی کرد که هر یک از این خانوارها از پیوند دو فرد از این جمعیت حاصل می‌شود؛ زیرا در صورت گرایش به زندگی انفرادی یا انواع دیگر خانوار به طور قطع میزان تقاضا بیشتر از زمانی خواهد بود که از هر دو نفر از اعضای این جمعیت، یک خانوار تشکیل شود.

جدول ۱۰ تعداد خانوارهای تشکیل شده از میان گروه جوان (۱۵-۲۹) ساله (میلیون خانوار)\*

سال	۱۳۲۵	۱۳۳۵	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	**۱۳۹۰	**۱۳۹۵	**۱۴۰۰
خانوار جوان	۱/۶	۲/۲	۲/۷	۴/۳	۶/۵	۸/۵	۱۱/۵	۱۲/۵	۱۱/۷	۱۰/۵

\* سرشماری نفوس و مسکن - مرکز آمار ایران

\*\* برآورد رساله در دست تحقیق

## ۹- نرخ سرپرستی خانوار

بررسی نرخ سرپرستی خانوار<sup>۲</sup> از این جهت اهمیت پیدا می‌کند که استنباط شود روند تشکیل خانوارهای جدید چگونه بوده و از چه ترکیب سنی و جنسی برخوردار است. نرخ تشکیل خانوارهای جدید یا به عبارت دیگر نرخ سرپرستی عبارت از سرعت و روند تشکیل خانوارهای جدید در هر کشور است. در ایران الگوی رایج تشکیل خانوار جدید به طور عمده منوط به ازدواج است و زوجهای جوان با تشکیل یک خانوار جدید از خانوار قبلی خود جدا

1. flow  
2. headship rate

شده و مستقل می‌شوند [۱۲، ص ۲]. با توجه به اینکه بیشترین احتمال وقوع واقعه ازدواج در میان گروه‌های سنی ۱۵-۲۹ سال می‌باشد، بنابراین می‌توان با توجه به افزایش سهم جمعیت ۱۵-۲۹ ساله میزان تشکیل خانوارهای جدید با سرپرست‌های جوان را تخمین زد. طبق فرمول ۱ می‌توان با توجه به سهم جمعیت هر یک از گروه‌های سنی، ضریب تشکیل خانوارهایی با سرپرست از همان گروه سنی را تخمین زد و محاسبه کرد.

$$h(I, j)_t = \frac{H(I, j)_t}{P(I, j)_t} \quad (1)$$

$P_{(i,j,t)}$ : رؤسای خانوار از جنس  $i$  در سن  $j$  و در زمان  $t$

$\Pi(i, j, t)$  - نرخ سرپرستی جنس  $i$ ، سن  $j$ ، زمان  $t$

$n$  = فواصل سرشماری ۱۰ ساله

براساس جدول ۱۱ با افزایش سن در گروه‌های سنی جوان، بتدریج نرخ سرپرستی افزایش پیدا می‌کند؛ به طوری که تقریباً در رده سنی (۲۵-۲۹) سال تقریباً ۶۵ درصد از مردان این گروه تشکیل خانواده داده و به نوعی سرپرست خانوار خود محسوب می‌شوند. بنابراین با توجه به چنین نرخ از تشکیل خانوار در میان جوانان، الزامات اجتماعی موجود برای روند تشکیل خانوار و پذیرش سرپرستی آن از سوی این گروه سنی، موضوع تأمین سرپناه آنان نیز به طور متناسب مطرح شده و باید مورد توجه نظام برنامه‌ریزی کشور قرار گیرد.

جدول ۱۱ درصد سهم خانوارهای با سرپرست جوان [۱۲، ص ۱۴]

زنان				مردان				سن سرپرست خانوار
۱۳۷۵	۱۳۶۵	۱۳۵۵	۱۳۴۵	۱۳۷۵	۱۳۶۵	۱۳۵۵	۱۳۴۵	
-/۲۷۹	-/۸۷۴	۱/۶۳۹	-/۴۰۳	۱/۸۷۸	۷/۲۷۰	۶/۷۶۹	۶/۲۶۵	۱۹-۱۵
۱/۰۵۶	۱/۶۰۵	۱/۳۴۵	۱/۰۸۵	۱۹/۹	۳۷/۰۰	۲۹/۱۴۹	۱۲/۰۱	۲۴-۲۰
۳/۵۱	۱/۹۰۸	۱/۸۶۳	۱/۸۱۷	۶۳/۲	۶۸/۹۳۷	۶۶/۶۶۳	۶۴/۲۶۶	۲۹-۲۵

\* فیروز توفیق، ص ۱۴

حال با توجه به این ضرایب و شمار جمعیت هر گروه سنی، تعداد خانوارهایی را که تحت سرپرستی این گروه‌ها تشکیل می‌شوند، می‌توان تخمین زد تا الزامات زندگی آنان را بتوان تدارک دید. نکته مهمی که با توجه به جدول بالا باید به آن اشاره کرد، افزایش قابل توجه نرخ



سرپرستی جوانان در دهه ۱۳۶۵ نسبت به قبل و سپس کاهش آن در دهه بعد، یعنی ۱۳۷۵ است. یکی از نشانه‌های این امر تشویق به ازدواج در سالهای نخست و بعدها بروز موانعی است که بر سر راه تشکیل خانوار مستقل به وسیله جوانان به وجود آمده است، که یکی از آنها را می‌توان مشکل تأمین سرپناه مستقل عنوان کرد.

به هرحال فارغ از نوسانات نرخ سرپرستی در میان گروههای سنی جوان که خود نشانه‌های آسیب‌شناختی از مسائل جوانان می‌توان تلقی کرد، با توجه به اینکه جمعیت هر یک از گروههای سنی مورد اشاره در این تحقیق به دلیل جهش بسیار زیاد پایه جمعیتی در دهه ۱۳۵۵ به این طرف به سبب زاد و ولد زیاد به مقدار قابل توجهی افزایش یافته و با نرخهای سرپرستی تعدیل شده سال ۱۳۷۵ به بعد هم خانوارهای بسیار زیادی با سرپرست جوان تشکیل خواهند شد که یکی از نخستین نیازهای طبیعی برای استمرار زندگی آنها تأمین سرپناه است. نکته دیگری که اشاره به آن لازم است توجه به افزایش نرخ سرپرستی زنان بویژه زنان ۲۵-۲۹ ساله در سالهای اخیر است. ویژگیهای این بخش از جمعیت یعنی سهم پایین اشتغال سهم پایینتر درآمد، ناپایداری شغلی در این گروه و مواردی از این دست وظیفه نظام برنامه‌ریزی برای لزوم توجه بیشتر به تعریف دقیق گروههای هدف را مورد یادآوری و تأکید قرار می‌دهد.

## ۱۰- روند تشکیل خانوارهای جدید جوان

همچنان که در قبل نیز اشاره شد، نیاز به سرپناه از سه نوع تقاضا سرچشمه می‌گیرد که خانوارهای جدید بخش تعیین‌کننده و اصلی آن را تشکیل می‌دهند. جدول ۱۰ شمار خانوارهای جدید تشکیل شده در هر دهه از میان گروه جوان ۱۵-۲۹ ساله را نشان می‌دهد. در دهه ۱۳۳۵ بیش از ۲/۲ میلیون خانوار جدید با سرپرست جوان تشکیل شده بود. در سال ۱۳۴۵ این آمار به ۲/۷ میلیون خانوار رسید و دهه‌های بعد، یعنی ۱۳۵۵، ۱۳۶۵، ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ بترتیب ۴/۳ میلیون خانوار و ۶/۵، ۸/۵ و ۱۱/۵ میلیون خانوار جدید با سرپرست جوان (۱۵-۲۹) سال تشکیل شد.

مقایسه خانوارهای تشکیل‌شده از میان جوانان با سرپرست ۱۵-۲۹ ساله، با کل خانوارهای تشکیل شده در دهه‌های متناظر، نشان‌دهنده سهم عمده و تعیین‌کننده خانوارهای جوان در شکلگیری خانوارهای جدید در کشور است. طبق جدول ۱۲ این سهم هیچ‌گاه از ۵۰



درصد از کل خانوارها کمتر نبوده است و در سال ۱۳۷۵ با نزدیک به ۶۹ درصد بالاترین سهم از نرخ تشکیل خانوارهای جدید به جوانان ۱۵-۲۹ ساله تعلق داشت. در سال ۱۳۹۰ نیز بالاترین شمار تشکیل خانوار جدید به میزان ۱۲/۵ میلیون خانوار جوان جدید را خواهیم داشت. از این سال به بعد روند تشکیل خانوارهای جوان بتدریج تخفیف پیدا خواهد کرد. بعد از ۱۳۹۰ با خارج شدن تدریجی آخرین افراد متولد شده در دوره رشد شدید جمعیت در آغاز دهه ۱۳۶۰ از دوران جوانی (۱۵-۲۹ سالگی)، در عمل روند تشکیل این نوع خانوارها بتدریج کاهش خواهد یافت و دهه ۱۳۹۰ آخرین دوره‌ای خواهد بود که با حضور ۱۲/۵ میلیون زوج جوان، بالاترین جریان ورود تقاضای جدید از جوانان را تجربه خواهیم کرد.

جدول ۱۲ خانوارهای تشکیل شده از میان گروه‌های سنی جوان (۱۵-۲۹) و مقایسه آن با کل خانوارهای جدید (میلیون واحد)\*

سال	۱۳۳۵	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	**۱۳۹۰	**۱۳۹۵	**۱۴۰۰
کل خانوارهای جدید	۳/۹۸	۵/۰۳	۶/۷۱	۹/۶۷	۱۲/۳۸	۱۷/۴۹	۱۸/۹	۲۰	۲۱
تعداد خانوارهای جوان	۲/۲	۲/۷	۴/۳	۶/۵	۸/۵	۱۱/۵	۱۲/۵	۱۱/۷	۱۰/۵
درصد سهم خانوارهای جوان	۵۵/۳	۵۳/۷	۶۴/۱	۶۷/۲	۶۸/۶	۶۶/۱	۶۶	۵۹	۵۰

\* محاسبات طرح تحقیق بر مبنای اطلاعات سرشماری نفوس و مسکن

\*\* برآورد بر اساس تحولات دهه‌های گذشته

## ۱۱- تغییرات ساخت خانوار

در بررسی علل بروز پدیده تغییرات ساختاری در جامعه علاوه بر افزایش پایه جمعیتی، به تحولاتی که به طور تدریجی در ساخت خانوار هم بروز کرده است باید اشاره کرد. از این تحولات می‌توان به کوچک شدن بعد خانوار، گرایش به خانوارهای هسته‌ای، گرایش به استقلال افراد جوان خانوار، تغییر الگوهای آموزشی، تحصیلی، گرایشهای شغلی نوین که روند تشکیل خانوارها با ترکیب جدید را نسبت به قبل سرعت بخشیده است، می‌توان اشاره

کرد. به نوعی که گاهی اوقات میزانهای رشد خانوار نسبت به روند و نرخ رشد جمعیت سرعت می‌گیرد، پدیده‌ای که در سالهای آخر دوره بررسی شاهد آن هستیم؛ موضوعی که به طور عمده به کوچک شدن متوسط بعد خانوار و سرعت تشکیل خانوارهای جدید (۱، ۲ و ۳ نفره) مربوط می‌شود.

طبق جدول ۱۳، متوسط بعد خانوار پس از نوسانات محدود در سه دهه نخست دوره بررسی، در سال ۱۳۶۵ برای کل کشور به میزان ۵/۱ نفر در هر خانوار رسید. در دهه بعد به ۴/۹ نفر و در آخرین سرشماری (۱۳۸۵) در اعلام مقدماتی نتایج سرشماری به ۴ نفر تقلیل پیدا کرد. این کاهش در نواحی شهری متوسط بعد خانوار را به ۳/۸ نفر و در نواحی روستایی به ۳/۴ نفر رساند. طبیعی است که با کاهش بعد خانوار از یک سو و افزایش کلی جمعیت از سوی دیگر، باید شاهد افزایش تعداد خانوارها با سرعتی بیشتر بود که به همین ترتیب نیز رخ خواهد داد.

جدول ۱۳ روند تغییرات متوسط بعد خانوار\*

سال	کل کشور	شهری	روستایی
۱۳۳۵	۴/۸	۴/۷	۴/۸
۱۳۴۵	۵	۴/۹	۵
۱۳۵۵	۵	۴/۸	۵/۲
۱۳۶۵	۵/۱	۴/۹	۵/۵
۱۳۷۵	۴/۹	۴/۷	۵/۳
۱۳۸۵	۴/۰۰۳**	۳/۸۴***	۴/۳۳***

\*\* سرشماری نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران

\*\*\* براساس نتایج اولیه اعلام شده از سرشماری سال ۱۳۸۵

\*\*\* برآورد از روی نتایج اولیه اعلام شده

## ۱۲- تغییر در ترکیب جمعیتی خانوار

کاهش متوسط بعد خانوار به عنوان یک روند کلی حاکم بر تحولات کمی خانوار، به طور عملی خود را به صورت افزایش سهم خانوارهای ۱ تا ۴ نفره از یکسو و کاهش خانوارهای ۶

نفره و بیشتر از سوی دیگر نشان می‌دهد. پدیده‌ای که با مدرن شدن جوامع، منسوخ شدن خانوارهای گسترده، گرایش به سوی خانوارهای هسته‌ای (شامل والدین و فرزندان)، تشکیل خانوارهای مستقل ۲ نفره بدلیل میل به استقلال پس از ازدواج رواج پیدا می‌کند. همچنین افزایش شمار خانوارهای تک نفره بدلیل افزایش سهم افراد شاغل به تحصیل و فعالیت اقتصادی (کار) در نقاطی دور از محل زندگی خانوار خود رخ داده و سهم آن نیز به شدت در حال رشد است.

به این ترتیب اگر به طور عمومی خانوارهای ۵ نفره میانه بُعد جمعیتی خانوار فرض شود، توزیع خانوارها از نظر اندازه به دو دسته عمده، خانوارهای کوچک (۱-۴ نفره) و خانوارهای بزرگ (۶ نفر و بیشتر) تقسیم خواهد شد. در سالهای اخیر سهم خانوارهای کوچک افزایش پیدا کرده و به همان میزان از سهم خانوارهای ۶ نفره و بیشتر کاسته است (جدول ۱۴). پدیده‌ای که نظام برنامه‌ریزی مسکن با توجه به توان تولید و کل زیربنایی که باید برای خانوارها تدارک ببیند، باید به طور متناسب خود را با آن سازگار سازد.

جدول ۱۴ توزیع خانوارها از نظر تعداد افراد\*

سال	۱-۴ نفره	۵ نفره	۶ نفره و بیشتر
۱۳۴۵	۴۵/۸	۱۵/۴	۳۸/۷
۱۳۵۵	۴۵/۳	۱۵/۲	۳۹/۲
۱۳۶۵	۴۳/۸	۱۵/۶	۳۹/۳
۱۳۷۵	۵۰/۱	۱۵/۹	۳۳/۹

\*سرشماری نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران

## ۱۲-۱- خانوار با سرپرست زن

یکی دیگر از تحولات کیفی که در چند دهه اخیر در ساخت خانوار رخ داد، افزایش تدریجی خانوارهایی است که سرپرست آنان زنان بودند. طبق مطالعات موجود سهم خانوارهایی که سرپرست زن داشتند از ۶/۵ درصد در سال ۱۳۴۵ به بیش از ۸/۴ درصد در سال ۱۳۷۵ رسید. این امر به معنای وجود بیش از یک میلیون خانوار (۱,۰۳۷,۳۲۱) به سرپرستی زنان در کشور است. پدیده‌ای که حاکی از وقوع تغییرات بنیادی در این عرصه و لزوم توجه به آن در



موضوعاتی می‌باشد که به نیازهای خانوار و الزامات جنسیتی سرپرست آن باز می‌گردد. طبق اعلام مرکز امور مشارکت زنان و خانواده ریاست جمهوری در سالهای آغازین دهه ۱۳۸۰ شمار زنان سرپرست خانوار به بیش از یک میلیون ۲۰۰ هزار نفر رسیده است که با توجه به سطح نازل اشتغال در میان زنان نسبت به کل اشتغال در کشور می‌توان احتمال و امکان تبدیل نیاز به سرپناه در میان این گروه از خانوارها به تقاضای مؤثر را تخمین زد [۷]، ص ۱۳]. اما آن چه اهمیت پیدا می‌کند پیش‌بینی افزایش میزان سرپرستی زنان تا ۱/۵ میلیون نفر در سالهای اخیر است که به سبب عدم شناسایی دقیق و عدم ثبت آمارهای مربوط به آنان، به طور ناشناخته و تحت پوشش ناقص سیستمهای حمایتی رسمی یا خانوادگی به سر می‌برند. بنا به اعلام یک مقام دولتی ۳۶ درصد از این زنان در اثر فوت همسر، ۴۲ درصد بر اثر از کارافتادگی همسر، ۷ درصد به سبب اعتیاد همسر، ۷ درصد بر اثر ترک همسر خود مسئولیت سرپرستی خانوار را برعهده گرفته‌اند. به نقل از همین مقام بخش محدودی از این گروه تحت پوشش نهادهای حمایتی همچون سازمان بهزیستی یا کمیته امداد می‌باشند، در حالیکه شمار قابل توجهی از این گروه زنان از هیچ نوع سازوکار حمایتی برخوردار نبوده اند [۷]، ص ۱۳]. بنابراین با توجه به اهمیت وجود منابع مالی پایدار مثل (حقوق و دستمزد) در امکان تبدیل نیاز به سرپناه خانوار به تقاضای واقعی می‌توان به کاهش احتمال تأمین سرپناه به وسیله این گروه از زنان سرپرست خانوار پی برد. نکته‌ای که اهمیت خود را در تعیین گروه هدف در نظام برنامه‌ریزی نشان می‌دهد.

## ۱۲-۲- خانوار کهنسال

شمار جمعیت کهنسال در الگوی جمعیتی کشور در حال افزایش است. این روند با پدیده‌های دیگری نیز همراهی می‌شود. بهبود بهداشت که امکان زندگی تا کهنسالی را ممکن ساخته است به استمرار حیات خانوار تا سالهای متمادی منجر شده، موجب شده است تا زوج‌های کهنسال یا حتی یکی از زوجین در صورت فوت زوج دیگر به عنوان خانوار دونفره یا تک نفره تا سالها باقی مانده و حیات این واحد اجتماعی را تداوم بخشند.

جدول ۱۵ درصد سهم گروه‌های سنی عمده جمعیت طی ۴ سال گذشته\*

سال	گروه سنی	۱۳۷۵	۱۳۶۵	۱۳۵۵	۱۳۴۵	۱۳۳۵
۱۴-۰	۴۲/۲	۴۶/۱	۴۴/۵	۴۵/۵	۲۹	
۶۵-۱۵	۵۳/۸	۵۰/۰۰	۵۲/۵	۵۱/۵	۵۶/۷	
۶۵ <sup>+</sup>	۴	۳/۹	۳/۰۰	۳/۰۰	۴/۳	

\* آمار سرشماری نفوس و مسکن، مرکز آمار ایران

ترک خانوار به وسیله فرزندان برای کسب استقلال، گرایش به خانوارهای هسته‌ای و منسوخ شدن روال سنتی زندگی با فرزندان در پاسخ به نیاز والدین کهنسال به حفظ استقلال آنها، به عنوان پیامد مدرن شدن جوامع، نوعی تقاضا برای سرپناه از سوی این گروهها را هم به دنبال دارد. با اینکه بخش مهمی از نیاز این گروههای سنی به عنوان تقاضای جدید تلقی نمی‌شوند و مسکن قبلی خانوار این نیاز را برآورده می‌سازد، اما در مقایسه با قبل، نوعی از تقاضا در حال شکلگیری است که سهم آن در گذشته بسیار ناچیز و حتی قابل چشم‌پوشی بوده است. این تقاضا هنگامی اهمیت بیشتری پیدا می‌کند که به دلیل شرایط خاص جسمی و ناتوانی‌های این گروه، مسکن مورد تقاضای آنان باید از ویژگیهای خاص نیز برخوردار باشد.

آنچه درخصوص پدیده کهنسالی<sup>۱</sup> باید مورد اشاره قرار گیرد، نه فقط تحولات کمی که منجر به افزایش سهم و شمار جمعیت ۶۵ به بالا در کل جمعیت کشور شده بلکه تحول کیفی بروز یافته در میان این گروه هم بر رفتارهای اجتماعی و الگوی زندگی آنها اثر نهاده است، به نوعی که حتی اگر تقاضای جدیدی برای نوعی مسکن ویژه کهنسالان (مسکن اجتماعی کهنسالان یا خانه سالمندان) ایجاد نکنند، بلکه با باقی ماندن در خانه‌ای که قبلاً با خانوار بزرگتر خود در آن زندگی می‌کردند، از امکان آزاد ساختن این واحدهای مسکونی برای عرضه آنها در بازار مسکن برای خانوارهای جدید جلوگیری کرده و یا حتی وظیفه ساخت مسکن اجتماعی ویژه کهنسالان یا اقامتگاههای سالمندان را به برنامه مسکن کشور می‌افزاید.

1. aging

این شرایط برای کشورهای مثل ایران که شمار سالخوردگان آن در حال افزایش است، هزینه زیادی خواهد داشت. طبق جدول ۱۵ با اینکه سهم جمعیت ۶۵ سال به بالا افزایش محدودی یافته اما از نظر کمی تعداد مطلق و شمار سالخوردگان کشور به میزان قابل توجهی افزایش پیدا کرده و از ۷۵۸ هزار نفر در سال ۱۳۳۵ به بیش از ۲/۵ میلیون نفر در سال ۱۳۷۵ بالغ شده است که به معنای بیش از ۳ برابر شدن سالخوردگان کشور طی ۴۰ سال گذشته است (جدول ۱۶).

جدول ۱۶ تحولات کمی تعداد جمعیت کهنسال ۶۵+\*

سال	تعداد (هزار نفر)
۱۳۳۵	۷۵۸
۱۳۴۵	۹۹۳
۱۳۵۵	۱۱۸۶
۱۳۶۵	۱۵۲۵
۱۳۷۵	۲۵۹۵

\* سرشماری نفوس مسکن، مرکز آمار ایران

### ۱۳- نتیجه‌گیری

در بررسی و برآورد تقاضای مسکن در گذشته، فرض پایه براین اساس شکل می‌گرفت که جمعیت مورد نظر دارای ساختی همگون بوده و از تفاوت‌های معناداری که سیاست‌گذاریها را با نوسانات آشکاری مواجه سازد، برخوردار نیست. شاید ناکارآمدیهای را که در نظام برنامه‌ریزی مسکن و نتایج حاصل از آن به وقوع پیوسته است نیز به همین مسأله باز گردد. واقعیت این است که هیچگاه دو جامعه با اندازه جمعیتی یکسان، اما ترکیب سنی، جنسی، درآمدی متفاوت، به ضرورت «تقاضای» یکسانی نخواهند داشت. درحالی که در روال سنتی برآورد «تقاضای مسکن»، چنین ویژگی‌هایی در برنامه‌ریزی در نظر گرفته نمی‌شود. در نتیجه سیکلهای تناوبی تقاضا که معمولاً متأثر از تحولات سنی و جنسی جمعیت، روندهای تشکیل خانوار جدید، جریانهای اقتصادی - اجتماعی و سهم قابل تخصیص درآمد خانوار به هزینه‌های

مسکن و شرایط حاکم بر روندهای تبدیل یک نیاز به تقاضای مؤثر می‌باشند نیز بدرستی قابل ارزیابی نخواهد بود. در نتیجه نبود استنباط درست از تأثیرگذاری این مؤلفه‌ها، پیش‌بینی تقاضا خارج از سیستم درست تحلیلها و ارزیابیهای واقعینانه صورت پذیرفته است و تأثیرات این عوامل مهم و تعیین‌کننده نادیده گرفته خواهند شد.

در این مقاله سعی شده است تا صرفاً به تحولات جمعیتی اثرگذار بر تخمین «نیاز» پرداخته شود و با بررسی عواملی چون روندهای رشد جمعیت، تغییر در ترکیب سنی جمعیت، نرخ تشکیل خانوار، نرخ سرپرستی، توزیع سنی و جنسی سرپرست خانوار، جوانی و کهنسالی جمعیت، نشان داده شود.

جمعیتی که تأمین سرپناه آن هدف برنامه‌ریزی مسکن قرار می‌گیرد دارای ساخت دینامیک و پویایی بوده و نمی‌توان بدون توجه به این پویایی به تخمینی واقعینانه از «نیاز به سرپناه» دست زد. پدیده‌ای که موجب می‌شود نظام برنامه‌ریزی را در دستیابی به اهدافش نتوان موفق ارزیابی کرد.

در جمع‌بندی نهایی باید افزود، تحولات یاد شده در متن مقاله حکایت از وقوع چند تغییر عمده در ساخت جمعیتی کشورمان دارد که در زیر به آنها اشاره می‌شود:

- ۱- توزیع جغرافیایی جمعیت به نفع نواحی شهری و به طور لزوم گسترش بیشتر حوزه مداخله برنامه‌ریزان مسکن؛
- ۲- نرخ بالای رشد جمعیت به معنای افزایش نیاز به مسکن به طور عام و گسترش حوزه مداخله نظام برنامه‌ریزی نسبت به گذشته؛
- ۳- جوان شدن جمعیت و افزایش سرعت تشکیل خانوار جدید به‌عنوان عمده‌ترین مبنای برآورد نیاز به سرپناه؛
- ۴- افزایش سهم جوانان در کل نظام سرپرستی خانوار، با توجه به شرایط مالی این نوع خانوارها و رواج بیشتر بیکاری در میان همین گروه؛
- ۵- افزایش سهم زنان در نظام سرپرستی خانوار و تعلق آنها به دهکهای درآمدی پایین؛
- ۶- افزایش تعداد خانوارهای کهنسال (دو نفره و تک نفره) مستقل نسبت به قبل؛
- ۷- بروز تحولات فرهنگی و اجتماعی گسترده مؤثر در گرایش به استقلال خانوارهای جدید، در نتیجه ایجاد نیازهای بیشتر نسبت به قبل؛
- ۸- کوچک شدن بعد خانوار و تأثیر آن بر الگوی مصرف؛



۹- عدم انطباق شرایط حاکم بر بازار مسکن با شرایط عمومی اقتصادی - اجتماعی جوانان و در نتیجه کاهش احتمال ورود جوانان به این بازار برای تأمین سرپناه آنها؛ مواردی که در بررسی ساخت جمعیتی کشور عنوان شد، حکایت از بروز تحولات بنیادین در این حوزه دارد، پدیده‌ای که به معنای لزوم توجه به کلیه مؤلفه‌هایی است که در ایجاد نیاز به سرپناه نقش داشته و بر مقادیر کمی و کیفی آن تأثیرات تعیین‌کننده‌ای برجای می‌گذارد. مواردی که بدلیل شرایط متفاوت در گذشته، شاید عدم توجه به آنها تبعات پردامنه‌ای به دنبال نداشت، اما امروزه شمار قابل توجه جمعیت از یکسو و پیچیدگی مسائلی که در صورت عدم رعایت آن به معضلاتی بدون حل بدل خواهند شد از سوی دیگر موجب می‌شود همه موارد مطرح شده برای انجام یک برنامه‌ریزی موفق و معطوف به هدف بدرستی در نظر گرفته شوند، و رعایت جوانب اثرگذار در تعیین «گروه هدف» برنامه با حساسیت کافی الزام‌آور شود.

#### ۱۴- منابع

- [۱] استفن، م؛ استلن، م؛ دیوید، گ؛ راهبردهای تأمین سرپناه برای خانوارهای کم درآمد شهری در کشورهای در حال توسعه؛ برنامه و توسعه، ش ۸، وزارت برنامه و بودجه، زمستان ۱۳۶۵.
- [۲] شفرز، ب؛ مبانی جامعه‌شناسی جوانان؛ کرامت الله راسخ، نشر نی، تهران، ۱۳۸۳.
- [3] Bricken, W.H., Cope, D.M.; The planning process prentice hall of India; NewDehli, 1979.
- [4] Glasson, J.; An introduction to regional planning; Hutchinson, London, 1974.
- [5] Mc Loughlin., j Brian; Urban and regional planning (A system approach) praeger; Newyork, 1973.
- [6] Blachin, p.,N., Keive.j., Bull.G.;Urban land economics and public policy, landon, 1990.
- [۷] روزنامه اعتماد ملی؛ آموزش حقوق صرف به زنان طلاق را افزایش می‌دهد؛ شماره ۳۰۵، تاریخ ۳۰ بهمن.



- [۸] زنجانی، ح؛ سیمای اجتماعی - اقتصادی جوانان، راهبرد ملی مسکن جوانان، ج ۲، تهران، ۱۳۸۲.
- [۹] زنجانی، ح؛ جمعیت و شهرنشینی در ایران، ج ۱ (جمعیت) مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، تهران، ۱۳۷۰.
- [۱۰] بهنام، ج، جمعیت شناسی عمومی، انتشارات مؤسسه مطالعات و تحقیقات اجتماعی، دانشگاه تهران، ۱۳۴۸.
- [۱۱] امچی، ح، عرضه و تقاضا و نظام مالی مسکن، راهبرد ملی مسکن جوانان، ج ۳، تهران، ۱۳۸۲.
- [۱۲] توفیق، ف، پیش‌بینی خانوارها، فصلنامه علمی - پژوهشی جمعیت سازمان ثبت احوال کشور، شماره ۱۱ و ۱۲، بهار و تابستان ۱۳۷۴.