رسالت
سال سی‌ونهم ■ شماره ۱۰۹۶۵ ■ روزنامه صبح ایران

چالش‌هایی که خانه‌های کوچک برای شؤون گوناگون زندگی خانوادگی می‌آفرینند بررسی شد

خانه‌های کوچک، خانواده‌های کوچک

گروه اجتماعی- حسن طباطبایی

طی سال‌های اخیر تمایل جامعه به سکونت در خانه‌های کوچک‌تر افزایش پیدا کرده است. دلیل این اتفاق کاملا روشن است. به‌جز گروهی از صاحبان ثروت و سرمایه که در خانه‌های بزرگ و گران‌قیمت ساکن هستند، بخش عمده‌ای از افراد جامعه برای مدیریت دخل‌وخرج خود، با کاهش متراژ و کیفیت خانه، از هزینه سرسام‌آور مسکن می‌کاهند. تورم اجاره‌بها، مملازندگی نیمی از پایتخت‌نشینان را در معرض خطر قرار داده است و براساس گزارش‌های میدانی تورم اجاره‌بها باعث شده بسیاری از مستأجران ناگزیر به عقب‌نشینی از موقعیت کنونی خود باشند و به ناچار به واحدهای ارزان‌تر و کوچک‌تر نقل‌مکان کنند. زیست این گروه‌های اجتماعی که در خانه‌های بدساخت و کوچک زندگی می‌کنند توأم با رنج و مرارت است، چراکه این خانه‌ها با فرهنگ و ماهیت خانواده ایرانی هم‌خوان نیست و به جای آنکه محل امنیت و آسایش باشد، سرپناه و خوابگاهی است که ساکنانش گذراندن مدت زمان طولانی را در آن ناممکن می‌دانند.

به تعبیر جامعه‌شناسان این خانه‌ها تهدیدی برای خانواده است و با تداوم و تشدید این روند، تضمینی برای حفظ حداقل کیفیت زندگی وجود ندارد.

مطابق دیدگاه علیرضا باقری، پژوهشگر مسائل اجتماعی و جامعه‌شناس «خانه‌های کوچک و بدساخت بیش از آنچه تصور می‌شود به زندگی افراد آسیب می‌رسانند. آن‌ها خشونت و تنفر می‌آفرینند. باعث افسردگی می‌شوند. می‌توانند بی‌شمار زندگی را نابود کنند.»

او می‌گوید: «آنان که در خانه‌های کوچک مقیاس زندگی می‌کنند، هرروز زندگی‌شان به مشاجره و دعوا می‌گذرد. حتی پس از مشاجره نیز، بازهم حوصله‌ای ومیلی برای تغییر فضای سرد خانه نیست. آن‌ها چه بخواهند چه نه، بدون هیچ وقفه‌ای چشم در چشم یکدیگر دارند. این خانواده‌ها در قفس‌های خفه‌وتنگ مکررا شکنجه می‌شوند. رابطه میان معماری و وضعیت جسمانی و ذهنی رابطه‌ای بدیهی است. زندگی در فضاهای بسته از سویی با ملال، کسالت و از سوی دیگر با خشونت نسبت مستقیم دارد. خانه‌های کوچک، با جمعیت زیاد، فاقد نور، بدون امکانات اولیه، خصوصا وقتی با مشکلات اقتصادی روزافزون ساکنانش همراه شود کشنده است. واقعیت این است که این فاکتورها اغلب با یکدیگر همراه هستند و همدیگر را تشدید می‌کنند. گروه‌های اجتماعی‌ای که استطاعت کافی برای اجاره یا خرید خانه‌ای با ابعاد مناسب در نسبت با جمعیتشان ندارند، عموما از مشکلات اقتصادی زیادی رنج می‌برند و روشن نیست دست‌آخر چه برسر این جمعیت خواهد آمد؟ یا اینکه در آینده چه از ذهن و بدنِ این جمعیت‌ها باقی می‌ماند.»

افزایش سکونت در خانه‌های نقلی

نیازجامعه به سکونت در خانه‌های کوچک و ارزان قیمت در شرایطی افزایش یافته که بازار مسکن به دلیل رشد شدید قیمت‌ها عملا از دسترس خارج شده است. سال ۹۸، خانه‌های ۵۰ تا ۷۰ متری حدود یک سوم معاملات مسکن در شهر تهران را تشکیل می‌داد. به این ترتیب، معاملات خانه‌های کوچک، رده نخست تقاضای مسکن را به خود اختصاص داد. این روند در سه ماه ابتدایی سال ۹۹ نیز تشدید شد. در سال ۹۸، خانه‌های ۴۰ تا ۵۰ متری ۱۱/۶ درصد، و خانه‌های ۷۰ تا ۸۰ متری ۱۱/۴ درصد معاملات بازار مسکن را تشکیل دادند. به‌طورکلی ۵۷ درصد معاملات مسکن در شهر تهران مربوط به خانه‌های زیر ۸۰ متر بوده است. درحالی که به گزارش ایسنا، در سال ۹۸ حدود ۷۰ درصد فایل‌های دفاتر معاملات بنگاه‌های معاملات مسکن را خانه‌های بالای ۸۰ متر تشکیل داده‌اند. همه این اعداد نشان می‌دهد که چگونه خانه‌های بزرگ، به‌تدریج از چرخه معاملات حذف شده و جای خود را به خانه‌های کوچک‌تر داده‌اند.

در یک سال گذشته معاملات بازار مسکن همچنان به سوی خانه‌های کوچک‌تر حرکت کرده است. به گزارش اکوایران، توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله‌شده شهر تهران برحسب سطح زیربنای هر واحد مسکونی در مهرماه سال ۱۴۰۲ نشان می‌دهد، بیشترین سهم از معاملات انجام‌شده به واحدهای مسکونی بازیربنای «۵۰ تا ۶۰» مترمربع با سهم ۱۵/۴ درصد اختصاص داشته است

واحدهای دارای زیربنای «۴۰ تا ۵۰» و «۶۰ تا ۷۰» مترمربع به ترتیب با سهم‌های ۱۲/۹ و ۱۲/۷ درصدی در رتبه‌های بعدی قرارگرفته‌اند به‌طورکلی واحدهای مسکونی باسطح زیربنای کمتر از ۸۰ مترمربع، سهمی معادل ۵۸ درصد از معاملات انجام شده را به خود اختصاص دادند.

به‌طورکلی در بررسی‌های آماری متراژ مسکن دو اتفاق مهم به چشم می‌خورد. اتفاقی که نشان از میل خریداران و مستأجران به متراژهای پایین‌تر بوده است. بدیهی است که دلیل اصلی تمایل سازندگان به ساخت خانه‌های بزرگ سود اقتصادی آن‌هاست. بااین حال سازندگان خرد، در مناطق پرجمعیت مانند مناطق چهارونیم تهران به‌طور مشخص خانه‌های کوچک می‌سازند. این دو منطقه به‌تنهایی نزدیک به دو میلیون نفر از جمعیت پایتخت را در خود جای داده است. خانه‌هایی که حتی گاهی زیر ۴۵ متر متراژ دارند. استفاده از مصالح درجه دو و سه، حذف آسانسور، پارکینگ و سازه‌های ایمنی، درنهایت مکعب‌هایی بدساخت و بی‌کیفیت را در کوچه‌های تنگ بالا می‌آورد.

کوچک‌ترین برخورد در منازل کوچک، جرقه‌ای در انبار باروت است

علیرضا باقری، پژوهشگر مسائل اجتماعی و جامعه‌شناس عنوان می‌کند: «مناطق پرجمعیت در پایتخت و سایر شهرهای بزرگ حاوی هزاران هزار خانه کوچک و بدساخت است که فاقد کیفیت‌های اولیه و ضروری برای یک زندگی معمولی است!