

# اتاق‌ها، جای خانه‌ها را می‌گیرند

شرکت‌هایی مانند Habitación در اسپانیا به جای آپارتمان، واحدهای کوچک می‌فروشند و این روند در هنگ کنگ، ویتنام و برزیل نیز با تقسیم خانه‌ها به قطعات کوچکتر تکرار می‌شود

در اواخر قرن بیستم، بریتانیا شاهد تحول بزرگی در سیاست مسکن بود. یک نسل پیش‌تر، بسیاری از کارگران در خانه‌های دولتی با اجاره‌های مقرون‌به‌صرفه زندگی می‌کردند، اما موج گسترده فروش آغاز شد. مردم تشویق شدند خانه‌های دولتی خود را بخرند و مالکیت خصوصی به‌هدف نهایی تبدیل شد. این روند محدود به بریتانیا نبود؛ در سراسر جهان، دولت‌ها کم‌کم از ساخت و مدیریت مسکن مقرون به‌صرفه عقب‌نشینی کردند و بخش بیشتری از بازار به دست سازندگان و مالکان خصوصی افتاد. وعده ساده «مالکیت بیشتر، انتخاب‌های بیشتر و خانه‌های بهتر» همه‌جا شنیده می‌شد، اما واقعیت متفاوت بود. با گذر زمان، اجاره‌های خانه‌های خصوصی سریع‌تر از دستمزدها افزایش یافت، مسکن مقرون‌به‌صرفه کم‌شد و جوانان بیش از هر زمان دیگری تنها برای داشتن سقفی بالای سر خود هزینه کردند. امروزه در شهرهای سراسر جهان، مرحله جدیدی از این داستان شکل گرفته است. دیگر فقط خانه‌های کامل خرید و فروش نمی‌شوند، بلکه اتاق‌ها، تخت‌ها و حتی بخش‌هایی از یک اتاق معامله می‌شوند. این ایده به‌عنوان راهکاری مدرن و خلاقانه برای مقابله با کمبود مسکن معرفی می‌شود، اما در عمل، می‌تواند به‌طور ناخوشایند به شرایط تنگ و استاندارد پایین دوران نخستین صنعت گرایی شباهت پیدا کند.

#### از خانه‌های دولتی تا هر جای قابل اجاره

پس از بحران مالی ۲۰۰۸، ملک به یکی از امن‌ترین سرمایه‌گذاری‌ها در دنیا تبدیل شد. صندوق‌های سرمایه‌گذاری در سراسر جهان نه‌تنها ساختمان‌های اداری و آپارتمان‌های لوکس، بلکه خانه‌های معمولی را هم خریدند. هدف آن‌ها فقط فروش دوباره نبود؛ آن‌ها به دنبال درآمد اجاره‌ای پایدار و افزایش سرمایه بودند. این رویکرد سودمحور، ساختار شهرها را دگرگون کرد. دیگر موضوع فقط ساختمان یا محله نیست، بلکه بیشینه‌کردن ارزش هر متر مربع از فضاست. آپارتمان‌های واحدهای کوچک‌تر تقسیم می‌شوند، فضاهای مشترک کاهش می‌یابد و قیمت هر مترمربع بالا می‌رود. هدف، ایجاد خانه‌های باکیفیت نیست؛ بلکه قابل اجاره کردن هر ذره فضاست.

به همین دلیل، در برخی شهرها، واحدهای استودیویی کوچک به اندازه یک جای‌پارک با اتاق‌های تکی به صورت سهام مالکیت بخشی از یک آپارتمان عرضه می‌شوند.

#### مالکیت اتاق و آپارتمان‌های کوچک

یک نمونه قابل توجه شرکت نوپای HABITACION در اسپانیاست که به مردم امکان می‌دهد یک اتاق از یک آپارتمان را با قیمت ۶۰ تا ۸۰ هزار یورو بخرند. خریداران به‌طور قانونی مالک بخشی از خانه می‌شوند، از جمله سهمی از آشپزخانه و فضاهای مشترک. در تئوری، پس

از چند سال می‌توانند سهم خود را بفروشند و برای خرید خانه بزرگ‌تر استفاده کنند.

این روش ممکن است برای برخی راه ورود به مالکیت باشد، اما با بازاری سازگار است که خانه‌ها را به بخش‌های کوچک‌تر و سودآورتر تقسیم می‌کند. برای سرمایه‌گذاران، فرصتی برای فروش قطعه‌قطعه فضاست و برای شهرها، خطر آنکه جوانان شاغل مدت‌ها به یک اتاق واحد به‌عنوان «خانه اولیه» رضایت دهند، وجود دارد.

اسپانیا در این میان تنها نمونه نیست. در هنگ کنگ، با بالاترین قیمت‌های ملک در جهان، «آپارتمان‌های سلولی» رایج شده‌اند؛ واحدهای بسیار کوچک که اغلب از یک سلول زندان هم کوچک‌ترند. تخت‌ها در قفس‌های فلزی روی هم چیده شده و دیوارک‌های نازک حتی فضای کافی برای دراز کردن با فراهم نمی‌کند.

در جنوب‌شرقی آسیا مانند ویتنام، الگوی مشابهی با مهاجرت کارگران روستایی دیده می‌شود. مسکن ارزان با اتاق‌های کوچک در ساختمان‌های تغییرکاربری‌یافته جایگزین می‌شود، اغلب بدون تهویه مناسب، بهداشت کافی یا حریم خصوصی، اما به‌عنوان «زندگی شهری مقرون‌به‌صرفه» تبلیغ می‌شوند.

در برزیل نیز بازار در حال نفوذ است. طرح‌های مسکن اجتماعی به سازندگان خصوصی وابسته شده و واحدهای کوچک و یکنواخت دور از مراکز شهری ساخته می‌شوند. همزمان، محله‌های مرکزی شاهد اجاره‌های کوتاه‌مدت و میکروآپارتمان‌هایی برای گردشگران و ساکنان ثروتمندتر هستند و کارگران محلی به حاشیه رانده می‌شوند. در همه این مناطق، الگویکسان است: وقتی مسکن



عمدتاً دارای مالی محسوب شود، فضای زندگی کوچک‌تر و هزینه‌ها همچنان بالا باقی می‌ماند.

#### مشکلات مسکن ایرانی

شرایط مسکن در تهران به‌ویژه برای افراد با درآمد متوسط و پایین، به چالشی جدی تبدیل شده است. قیمت بالای مسکن باعث شده بسیاری از خانواده‌ها به اجاره‌نشینی طولانی‌مدت روی آورند، طوری که حتی اجاره‌های معمولی بیش از نیمی از درآمد ماهانه آن‌ها را می‌بلعد. برای سازگاری با این وضعیت، برخی افراد مجبورند یک اتاق در آپارتمان‌های مشترک اجاره کنند و بعضی دیگر به اجاره «فضای خواب» روی می‌آورند. در محله‌هایی مانند جنوب تهران، آپارتمان‌ها به چند اتاق کوچک تقسیم شده و آشپزخانه و حمام مشترک است. فضای محدود زندگی معمولاً با مشکلاتی مانند فقدان حریم خصوصی و دسترسی ناکافی به امکانات ضروری مانند تهویه و خدمات بهداشتی همراه است. طرح‌های دولتی مانند «نهضت ملی مسکن» که وعده مسکن مقرون به‌صرفه داده‌اند، به‌دلیل تأخیر در ساخت و هزینه‌های بالای ساخت‌وساز، نمی‌توانند نیازهای گسترده را پاسخ دهند. از سوی دیگر، سفته‌بازی و خرید آپارتمان‌ها به‌عنوان دارایی سرمایه‌ای نیز بر مشکل افزوده است، زیرا بسیاری از واحدهای نوساز خالی مانده‌اند. مهاجرت افراد از مناطق روستایی و شهرهای کوچک به تهران برای یافتن شغل، فشار بر بازار مسکن را بیشتر کرده است. مهاجران اغلب در واحدهای شلوغ یا سکونتگاه‌های حاشیه‌ای ساکن می‌شوند. این شرایط، به‌ویژه در آپارتمان‌های

#### ریشه‌ها و خطرهای مسکن

بحران مسکن امروز شباهت زیادی به دوران نخستین صنعتی شدن دارد. در قرن نوزدهم، کارگران در فضاهای شلوغ، نمور و بی‌تهویه مانند اتاق‌های مشترک یا تخت‌های اجاره‌ای زندگی می‌کردند، جایی که هدف اصلی، جای دادن بیشترین مستأجر و کسب بیشترین سود بود. امروز، با وجود پیشرفت‌هایی مانند لوله‌کشی بهتر و اینترنت بی‌سیم، منطق حاکم بر میکروآپارتمان‌ها، مالکیت اتاق و خانه‌های کپسولی همچنان سودمحوری است و ارتقای کیفیت زندگی بلندمدت مدنظر قرار نمی‌گیرد. ریشه این شرایط در چند دهه عقب‌نشینی دولت‌ها از ساخت مسکن مقرون‌به‌صرفه، تسهیل سرمایه‌گذاری بزرگ‌مقیاس در املاک و رشد قیمت‌ها به‌دلیل تقاضای سرمایه‌گذاران و گردشگران نهفته است، در حالی که دستمزدها با هزینه مسکن همگام نشده‌اند. راه حل‌های به‌ظاهر نوآورانه مانند هم‌زیستی (CO-LIVING)، مالکیت جزئی یا خانه‌های کپسولی، هرچند در کوتاه‌مدت برای برخی بهتر از گزینه‌های بدتر هستند، اما مشکلات جدی ایجاد می‌کنند. این مشکلات شامل عادی‌سازی مسکن بی کیفیت و کوچک، افزایش نفوذ سرمایه‌گذاران بر سیاست مسکن و ناپایداری سکونت است. مالکیت یک اتاق یا اجاره یک کپسول، امنیت خانه سنتی را ندارد و در صورت از دست دادن شغل، امکان از دست دادن سریع محل زندگی وجود دارد.

#### زندگی قوطی کبریتی

پيامدهای این روند تنها اقتصادی یا سیاسی نیستند، بلکه اجتماعی و فرهنگی هم هستند. مسکن قوطی کبریتی و ناپایمن، امکان تشکیل خانواده، پرورش کودکان، حفظ حریم خصوصی و ارتباطات بلندمدت را محدود می‌کند. در چنین فضاهایی جایی برای بازی کودکان نیست، پذیرایی از خانواده گسترده یا دوستان دشوار است و حتی فعالیت‌های ساده انسانی مانند آشپزی هم با مشکل مواجه می‌شود. در بلندمدت، این الگو باعث جامعه را دگرگون می‌کند: نرخ تولد ممکن است کاهش یابد، جوامع حالت موقتی پیدا کنند و جابه‌جایی مکرر ساکنان سرمایه‌گذاری اجتماعی و تعلق محلی را تضعیف کند. خانه‌هایی که حس امنیت و پایداری ندارند، مانع از پیوند همسایگی و مشارکت اجتماعی می‌شوند. کوچک شدن فضای زندگی باعث می‌شود مردم زمان کمتری را در خانه بگذرانند و بیشتر به فضاهای تجاری مانند کافه‌ها و مراکز خرید روی بیاورند، تقویت‌کننده الگوی «همه‌چیز باید اجاره یا خریداری شود». در نهایت، حس خانه به‌عنوان پناهگاهی امن و پایه‌ای برای زندگی شخصی فرسایشی می‌یابد و کیفیت زندگی فردی و جمعی تهدید می‌شود.

منبع:ال پائیس

# جهان

خبر

## هفته کاری ۴روزه در بریتانیا

افزایش شمار کارکنانی که در بریتانیا به هفته کاری چهارروزه روی آورده‌اند، بازتابی از تحولی عمیق در فرهنگ کار این کشور است. طبق داده‌های دفتر ملی آمار بریتانیا، در فاصله اکتبر تا دسامبر ۲۰۲۴ حدود یک‌میلیون و ۴۰۰ هزار نفر اعلام کرده‌اند که به‌صورت تمام‌وقت در قالب هفته کاری چهارروزه مشغولند. این رقم در مقایسه با سال ۲۰۱۹ بیش از ۱۰۰ هزار نفر رشد داشته و نشان می‌دهد که الگوهای کاری پس از همه‌گیری کرونا با شتابی غیرقابل انکار در حال تغییر است. افزون بر این، نزدیک به ۱۰۰ هزار نفر نیز در سه‌ماهه پایانی سال گذشته در قالب پاره‌وقت از این الگو پیروی کرده‌اند.

تحلیلگران معتقدند این تغییر نه‌تنها برای کارکنان بلکه برای کارفرمایان نیز مزایایی جدی به همراه دارد. کارکنانی که وقت آزاد بیشتری در اختیار دارند، کمتر دچار فرسودگی روانی می‌شوند و انگیزه بیشتری برای کار دارند. از سوی دیگر، کارفرمایان با بهره‌گیری از چنین مدلی، در جذب و نگهداشت نیرو موفق‌تر عمل می‌کنند. افزایش سهم کارکنانی که با این الگو کار می‌کنند از ۹.۸ درصد در سال ۲۰۱۹ به ۱۰.۹ درصد در سال ۲۰۲۴، بیانگر آن است که این جریان به یک روند تثبیت شده بدل می‌شود.

با این حال، هنوز پرسش‌هایی جدی باقی است. آمار موجود روشن نمی‌کند که آیا این کارکنان صرفاً ساعات کاری خود را در چهار روز فشرده‌تر کرده‌اند یا با کاهش حقوق مواجه شده‌اند. بنیاد «هفته کاری چهارروزه» که خواستار گسترش این مدل با حفظ دستمزد است، اعلام کرده تاکنون بیش از ۴۲۰ شرکت با ۱۲ هزار کارمند به چنین برنامه‌ای پیوسته‌اند. این بنیاد صراحتاً می‌گوید مدل پنج‌روزه متعلق به فرنی گذشته است و دیگر با سبک زندگی امروز سازگار نیست. به باور مدیران این بنیاد، کار کمتر با دستمزد کامل به معنای آزادی بیشتر و زندگی سالم‌تر و شاداب‌تر برای کارکنان است.

در کنار تجربه شرکت‌ها، نهادهای عمومی نیز به‌طور آزمایشی به این سمت حرکت کرده‌اند. شورای منطقه‌ای کمبریج شایر جنوبی یکی از نخستین نمونه‌هاست که به‌طور دائم هفته کاری چهارروزه را پذیرفت. هفتصد کارمند این شورا وظایف خود را در ۸۰ درصد زمان معمول و بدون کاهش حقوق انجام می‌دهند. گزارش رسمی شورا پس از ۲۷ ماه نشان داد که سرعت ارائه خدمات بالا رفته، انگیزه کارکنان افزایش یافته و نرخ جابه‌جایی نیرو کاهش پیدا کرده است. افزون بر این، صرفه‌جویی سالانه نزدیک به ۴۰۰ هزار پوند از طریق جایگزینی نیروهای موقت با کارمندان دائمی به دست آمده است. این تجربه، الگوی عملی موفقی برای سایر شوراهای محلی به‌شمار می‌رود. هرچند دولت محافظه‌کار پیشین به‌شدت با طرح هفته کاری چهارروزه مخالفت کرد و آن را مغایر با منافع مالیات‌دهندگان دانست، اما دولت کارگر در نوامبر گذشته سیاست محدود‌کننده را لغو کرد و راه را برای ادامه و گسترش این الگو گشود. اکنون شوراهای بیشتری آن را آزمایش می‌کنند و بحث‌های عمومی پیرامونش افزایش یافته است. این مدل تنها موضوعی اقتصادی یا مدیریتی نیست، بلکه بعد اجتماعی پررنگی دارد. کار انعطاف‌پذیر تعادل زندگی و سلامت را بهبود می‌بخشد و کرونا نشان داد هنجارهای قدیمی پایدار نیستند. بریتانیا در آستانه دگرگونی‌ای است که می‌تواند مرزهای رانیز پشت سر بگذارد.