کسب و کار

خودکارسازی و تسریع فرآیندهای کاری

هوش مصنوعی مولد (generative AI) با سرعت چشمگیری در حال تکامل است و این درحالی است که مدیران اجرایی شرکت‌ها، هنوز درگیر یادگیری ارزش‌ها و ریسک‌های تجاری این فناوری هستند.

به منظور شفاف‌سازی بیشتر در چنین حوزه‌ای، در بخش نخست این مقاله به بررسی برخی از ابعاد نظری هوش مصنوعی می‌پردازد و در بخش دوم نیز جهت همواره‌سازی ورود مدیران اجرایی، به این حوزه، نکاتی ضروری را از نظر می‌گذراند. در مباحه هماهیمی که حیل مبحث هوش مصنوعی مولد، از زمان انتشار چت جی‌پی‌تی، کلوود، بارد، میدجرنی (Midjourney) و دیگر ابزارهای تولید محتوا، بها شده است؛ مدیران اجرایی شرکت‌ها کنجکاوند که بدانند چنین هماهیمی از گرفاگه‌گیهای فناوری سر برآورده یا فرضی است واقعی برای تغییر بازی؟ و چنانچه دومی باشد، چه سودی برای کسب و کار آنها دارد؟ نسخه عمومی چت جی‌پی‌تی ظرف دو ماه به ۱۰۰ میلیون کاربر رسید. چنین قیاسی، هوش مصنوعی مولد را به نحو بسیار محسوبی به ترفاوتری به سرعت توسعه‌یابنده تبدیل کرد. از سوی دیگر، دسترس‌پذیری، بالقیع آن و راحتی کار با آن برای طیف وسیعی از کاربران از هر سن و سالی با درجه تحصیلی، هوش مصنوعی مولد را از دیگر پلتفرم‌های هوش مصنوعی متمایز ساخته است. چنین تمایزی نیز به این دلیل میسر شده است که چت‌بات‌های هوش مصنوعی مولد (نظیر چت‌بات‌های صوتی و متنی) توسط مدل‌های پایه‌ای ساز وکار یافته‌اند که شکلی از شبکه‌های عصبی توسعه‌یابنده محسوب می‌شوند که مسیرهای یادگیری و فیدبک‌گیری‌شان مانند شبکه نورونی، یادگیری در انسان، براساس مقادیر وسیعی از داده‌های ساختاریافته و بدون چارچوب آن هم در قالب‌هایی متنوع، گسترش یافته و تکمیل می‌شود. این ویژگی خودتوسعه‌یابندگی در مدل‌های پایه است که سبب چندمنظوره شدن کاربری آنها در مقایسه با مدل‌های هوش مصنوعی سابق (که اغلب کاربری‌ای محدود داشتند) شده است. یک مدل پایه می‌تواند خاصه‌های اجرایی، برای یک گزارش ذیل ۳۰هزار کلمه‌ای در مورد محاسبات کوانتومی ایجاد کند؛ پیش‌نویس یک استراتژی ورود به بازار برای یک کسب و کار هرمس‌کردن درختان بنویسد و همین‌طور پنج دستور غذایی مختلف برای ۱۰ ماده اولیه موجود در یک یخچال را ارائه کند. بنابراین، هوش مصنوعی مولد، نه‌تنها می‌تواند فضاهایی جدید را به روی حوزه‌های کسب‌وکاری بگشاید بلکه ظرفیت این را نیز دارد که فرآیندهای سابق را مقرب‌بندی کرده، تسریع کرده و بهبود ببخشد. البته این چندمنظوره‌بودن، نقطه ضعفی نیز دارد و آن پایین آمدن دقت عملیاتی است؛ زیسکه که مدیران اجرایی باید هم‌واره در کارها هوش مصنوعی مولد مرقب آن باشند. کارآمدترین شیوه بهره‌گیری از هوش مصنوعی مولد نیز، تعبیه آن در ابزارهای روزمره (مثل ایمیل یا نرم‌افزار پردازش کلمه) است که به شکل قابل ملاحظه‌ای موجب افزایش بهره‌وری آن ابزارها می‌شود. از آنجا که هدف این مقاله، کمک به مدیران اجرایی و نتیجه‌بایش برای گام نهادنی ایمن در مسیر استفاده از هوش مصنوعی مولد و اعتبارآفرینی برای آن است در ادنا قدری درباره مبادی اولیه هوش مصنوعی مولد، صحبت می‌شود. این بخش می‌تواند به مدیران کمک کند که آشنایی‌ای اجمالی با وضعیت به‌سرعت گسترش یابنده هوش مصنوعی و گزینه‌های فنی موجود در این زمینه داشته باشند و در بخش دوم نیز؛ به طور کلی به بررسی نقش حیاتی مدیرعامل در تثبیت یک موقعیت سازمانی موفق در مسیر بهره‌گیری از هوش مصنوعی مولد پرداخته خواهد شد.

مبادی اولیه

در این بخش، مروری اجمالی بر گستره کاربردی هوش مصنوعی مولد و تفاوت آن با هوش مصنوعی سنتی خواهیم داشت. هوش مصنوعی مولد می‌تواند جهت خودکارسازی، تقویت و تسریع فرآیندهای کاری مورد استفاده قرار گیرد البته متناسب با منظور این مقاله، تمرکز بر مسیرهایی است که هوش مصنوعی مولد بتواند موجب ارتقای ظرفیت‌های نیروی کاری فسانی شود تا جایگزینی برای آن هر چند بیش از هر چیز این چنبات‌های مولد متن مثل جی‌پی‌تی هستند که توجه همگان را به خود جلب کرده‌اند؛ اما هوش مصنوعی مولد، قابلیت‌های بیشتری در مدیه‌های متنوع محتوایی نظیر تصاویر، ویدئو صدا و کدهای رایانه‌ای می‌تواند داشته باشد که چندان به آنها پرداخته نشده است. برای مثال، کارکردهای سازمانی مختلفی از جمله طبقه‌بندی، ویرایش خلاصه‌سازی، پاسخگویی به سؤالات و پیش‌نویسی محتوای جدید نیز در زمره چنین قابلیت‌هایی محسوب می‌شوند.

طبقه‌بندی کردن:

یک تحلیلگر آنکارساز کلاهبرداری می‌تواند مکتوبات تراکنش و اسناد مشتری را به یک ابزار هوش مصنوعی مولد بدهد تا تراکنش‌های جعلی را شناسایی کند.

مدیر خدمات مشتری می‌تواند از هوش مصنوعی مولد برای دسته‌بندی فایل‌های صوتی تمامی مشتریان آن هم براساس سطوح رضایتمندی‌شان، استفاده کند.

ویرایش کردن:

یک کپی رایتر می‌تواند از هوش مصنوعی مولد برای تصحیح و تدقیق تطابق‌های دستوری استفاده کند.

طراح گرافیک می‌تواند یک لوگوی آرمه قاناده را از یک تصویر حذف کند.

خلاصه کردن:

یک دستیار تولید می‌تواند با تلخیصی از ساعت‌ها قبلیم خام، یک ویدئوی برجسته تولید کند.

یک تحلیلگر کسب‌وکار می‌تواند یک نمودار خلاصه نکات کلیدی از ارائه یک مدیر اجرایی ایجاد کند.

پاسخگویی به سوالات:

کارکنان یک شرکت تولیدی می‌توانند از یک «کارشناس مجازی» هوش مصنوعی در مورد رویه‌های عملیاتی، سؤالات فنی بپرسند.

یک مصرف‌کننده می‌تواند از چنبات در مورد نحوه متوتاژ یک مبلمان جدید، سؤال بپرسد.

پیش‌نویس:

یک برنامه‌نویس می‌تواند با استفاده از هوش مصنوعی مولد، خطوط کامل کد یا مسیرهای پیشنهادی برای تکمیل خطوط جزئی کدهای موجود را تهیه دهد.

یک مدیر بازاریابی می‌تواند از هوش مصنوعی مولد برای پیش‌نویس نسخه‌های مختلف پیام‌رسان کمپین استفاده کند.

استفاده مسئولانه از هوش مصنوعی مولد

استفاده از هوش مصنوعی مولد، ریسک‌های مختلفی به همراه دارد که بهتر است مدیران اجرایی از همان ابتدا، درپی الگوبازی‌هایی برای کاهش آن ریسک‌ها در تیم‌ها و فرآیندهایشان باشند. آن هم نه فقط به منظور برآوردن الزامات نظارتی تحول گرایانه، بلکه برای حفاظت از تجارتشان و همین‌طور جلب اعتماد دیجیتالی مصرف‌کنندگان که در همین راستا در ادامه توصیه‌هایی برای مدیران اجرایی ارائه خواهد شد.

اصالت عدم‌ابهام‌ها ممکن است به دلیل داده‌های آموزشی ناقص یا تصمیات اتخاذشده توسط مهندسان طراح، به سوگیری الگوریتمی منجاشده و از خطاهای و تعامل خارج شوند.

مالکیت بر ایسه : داده‌های آموزشی و خروجی‌های مدل می‌توانند، ریسک‌های قابل توجهی در حقوق مالکیت بر ایده ایجاد کنند از جمله نقض حق کپی‌رایت، عائمت تجاری، ثبت اختراع یا مواد دیگری که از نظر قانونی محافظت می‌شوند. بنابراین حتی در زمان استفاده از ابزارهای هوش مصنوعی مولد، سازمان‌ها باید بدانند که چه داده‌های آموزشی‌ای در ورودی و خروجی این ابزار مورد استفاده قرار گرفته‌اند.

امنیت: هوش مصنوعی مولد همچنان ممکن است، جهت تسریع حملات سایبری و ارائه خروجی‌های مخرب مورد استفاده قرار گیرد. برای مثال، از طریق تکنیکی به نام تزریق سریع، یک شخص ثالث به مدل دستورالعمل‌های جدیدی می‌دهد تا مدل را فریب داده و خروجی دیگری برخلاف خواسته تولیدکننده مدل و کاربر نهایی ارائه دهد.

توضیح‌پذیری: هوش مصنوعی مولد به شبکه‌های عصبی با میلیاردها پارامتر متکی است که توانایی انسان را در چگونگی تبیین پاسخ داده شده به چالش می‌کشد.

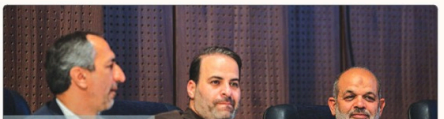
قابلیت اطمینان: مدل‌هایی توانند پاسخ‌های متفاوتی به اعلان‌های یکسان بدهند و توانایی کاربر را برای ارزیابی و قابل اطمینان بودن آن مختل کنند.

مترجم: نجمه زارع
منبع: mckinsey

وزیر کشور تاکید کرد

استفاده از تجربیات شهرداران برای پیشگیری از مهاجرت بی‌رویه به کلانشهرها

وزیر کشور اعلام کرد که از تجربیات شهرداران برای حرکت به سمت ایجاد «شهر الگو» و پیشگیری از مهاجرت بی‌رویه به کلانشهرها استفاده خواهیم کرد.



به گزارش پیام آشنا، احمد وحیدی در همایش ملی تعالی حکمرانی شهری که با حضور شهرداران کلانشهرها برگزار شد، گفت: برای آنکه مدیریت مسائل را در شهرها داشته باشیم و جریان بهبود شرایط شهری را پیش ببریم باید در قالب مدیریت تحول به افزایش رضایت عمومی، مشارکت و اجماع عمومی برسیم.

وزیر کشور با بیان اینکه سرمایه اجتماعی با تکیه بر تحول مدیریت شهری محقق می‌شود، یادآور شد: سرمایه اجتماعی سه طرف دارد که ارتباط مردم با دولت، ارتباط دولت با مردم و ارتباط مردم با مردم را شامل می‌شود که باید نوع ارتباط این اضلاع به خوبی تبیین شود که در این نشست می‌توان به تحول، نوآوری و خلاقیت بیندیشیم و قالب‌ها و تشکیلات باید ما را به هدف اصلی‌مان که همان سرمایه اجتماعی است، برساند.

وی با بیان اینکه ارتقاء حکمرانی و کیفیت آن همیشه یکی از موضوعات مهمی بوده که مد نظر قرار گرفته است، گفت: ما برای تحقق این مهم به سلسله مولفه‌هایی می‌رسیم که مهم هستند و اینکه مدیریت شهری را تنها در ارائه سلسله خدمات شهری می‌بینند و خلاصه می‌کنیم درست نیست چرا که ما را به هدف‌مان که همان ارتقاء حکمرانی و کیفیت شهری است نمی‌رساند.

وحیدی با تأکید بر اینکه هنگامی که ما به تحقق تمدن اسلامی می‌اندیشیم باید به شهر ما به عنوان یک مسئله جدی بیندیشیم، گفت: وقتی به جامعه اسلامی در این تمدن نگاه می‌کنیم، شهر به عنوان مجموعه‌ای که تمام جامعه را پوشش می‌دهد، جایگاه ویژه‌ای پیدا می‌کند و مردم نقش تعیین کننده‌ای در این خصوص دارند و در حلیست که شهرداری‌ها بخشی از حاکمیت هستند که با نگاه مردمی باید اداره شوند و البته در حال اداره هم هستند.

وی با بیان اینکه در تمدن جامعه اسلامی شهرها موضوعیت دارند و در تمدن سازی و هویت بخشی نیز شهرها نقش زیادی ایفا می‌کنند، افزود: بنابراین شهر و نظام مدیریت شهری تنها خلاصه در ارائه سلسله خدمات شهری نیست و باید ارتقاء یابد.

وزیر کشور با بیان اینکه طبیعی است که خدمات شهری را به سمت الکترونیکی شدن سوق بدهیم که دیگر هیچ فردی برای انجام کارهایش مراجعه حضوری نداشته باشد، به شاخص‌های شهر متعالی اشاره کرد و گفت: وقتی صحبت از حمل و نقل می‌شود حمل و نقل ایمن، پاک و به دور از آلایندگی‌های فسیلی باید محقق شود و وقتی صحبت از بسملد و محیط زیست می‌شود با شهری مواجه هستیم که در حوزه پسملد تفکیک زباله‌ها را در دستور کار قرار داده است و البته برخی شهرها در این حوزه موفق‌تر هستند و برخی شهرها نیز باید تلاش بیشتری داشته باشند.

وی با بیان اینکه حمل و نقل برقی و به دور از سوخت‌های فسیلی باید در دستور کار باشد، گفت: شهر باید هویت داشته باشد و شهرداری‌ها محلی هستند که می‌توانند به این مهم کمک کنند. چرا که نیازهای مردم را از ورزش تا فعالیت‌های نشاط آور تا سیما و منظر مناسب ایجاد می‌کند.

وحیدی با بیان اینکه برخی‌ها معتقدند که در حوزه شهری شهرداری‌ها وظیفه‌ای در مورد اشتغال ندارند، گفت: مسئله اقتصاد شهری مهم است و وقتی مدیریت شهری بتواند تحولی ایجاد کند باید به آن فکر کند.

وی با اشاره به مسئله حاشیه نشینی ادامه داد: وقتی حاشیه نشینی در یک شهر ایجاد می‌شود آیا می‌توان نسبت به آن بی تفاوت بود؟ امکان ندارد. البته در اینجا نباید اجازه دهیم که حاشیه نشینی شکل بگیرد اما اگر شکل هم گرفت باید خواستگاه آن را پیدا کنیم و نباید این تلقی ایجاد شود که حاشیه نشین‌ها افرادی هستند که باید تحت پوشش خیریه‌ها قرار گیرند و چطور باید کاری کنیم که لفظ حاشیه بر حاشیه نشینان اطلاق نشود و طبیعتاً بخشی به حوزه اقتصاد شهری باز می‌گردد و در اینجا تنقل اقتصاد شهرداری‌ها مهم می‌شود.

وزیر کشور با بیان اینکه ما باید در برنامه‌هایمان زمابندی را مشخص کنیم، تأکید کرد: مثلا در حوزه حاشیه نشینی بگوییم که در هر سال چند درصد می‌توانیم حاشیه نشینی را به انتها برسانیم که این کار نیاز به ابزار دارد و یکی از این ابزارها شفاف سازی و دیگری بلخگوئی است.

وی با بیان اینکه جلب مشارکت عمومی بسیار مهم است، گفت: باید در این خصوص فکر شود؛ البته در این زمینه اقداماتی صورت گرفته اما کفایت نمی‌کند.

وحیدی با اشاره به پیشگیری از مهاجرت به کلانشهرها گفت: شهرداری‌ها می‌توانند پیشنهاد دهنده خوبی در راستای جلوگیری از مهاجرت بی رویه به کلانشهرها ارائه دهند. چرا که این موضوع خوب نیست که مردم از روستاها به شهرهای کوچک و از شهرهای کوچک به شهرهای بزرگ و نهایتا به کلانشهرها بیایند و نهایتا کل کشور در نقاط محدودی متمرکز شود.

وی با بیان اینکه کارهای خوبی در شهرداری‌ها صورت گرفته اما به دنبال هم افزایی هستیم، گفت: ما در رابطه با ایجاد «شهر الگو» یعنی شهر بدون متکدی، بدون آلودگی و شهری مملو از تعاون و همکاری به تجربیات شهرداران نیاز داریم و حرکت ما به سمت ایجاد «شهر الگو» ادامه خواهد داشت.

حسین مهاجری؛

معابر با ارزش تاریخی کلانشهر کرج احیا شود

رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر کرج در خصوص احیای معابر با ارزش تاریخی این کلانشهر گفت: شهرداری می‌بایست با توجه به اهمیت معابر، بلافصح حد فاصل پل حلمی تا بلوار شورا در جهت روان سازی و کاهش تاثیر ترافیک و دسترسی آسان در این بافت اقدامات موثر انجام دهد.

به گزارش پیام آشنا، حسین مهاجری در چهارمین جلسه کارگروه بررسی طرح تفصیلی آتی شهر که با حضور اعضای شورای اسلامی شهر و معاونت و مدیران ارشد شهرسازی و مشاورین طرح برگزارشد، گفت: در طرح تفصیلی باید در زمینه توزیع شبکه معابر با رعایت آیین نامه طراحی راه‌های شهری و مقررات شهرسازی و معماری مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری کشور و با دقت نظر کاهش تاثیر ترافیک بر شبکه کلی معابر و بر اساس نیاز ترافیکی بیست ساله آتی شهر اقدام شود.

در این جلسه ضمن بررسی مغابرت‌های سلسله مراتب طرح جامع کرج با وضع موجود در جلسه قبلی، تاثیرات آن در معابر شهری آن مورد بحث و بررسی قرار گرفته بود، نظراتی ارائه شد.

در ادامه علاوه بر موضوعات مطروحه پیرامون شبکه معابر شهر کرج، نحوه احصا معابر وضع موجود و اتصال آن به معابر شریانی درجه یک مورد سوال اعضای محترم و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورا قرار گرفت.

رئیس سازمان سیما و منظر شهرداری کرج:

منظر شهری با یکپارچه‌سازی درختان ارتقا می‌یابد

رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج گفت: یکپارچه‌سازی درختان در معابری که دارای منظر عمومی گسترده می‌باشند، نقش مهمی در زیبایی شهری داشته و امروز به عنوان الگویی در توسعه فضای سبز محسوب می‌شود.

به گزارش پیام آشنا، علیرضا عاقلی گفت: همواره کاشت درخت و توسعه فضای سبز نقشی بی‌بدیل در زیبایی بصری شهرها داشته و کمتر کسی می‌تواند درخت را عامل آغتشاش بصری بداند.

وی افزود: اغتشاش بصری ناشی از کاشت ناموزون و اشتباه درخت با گذشت زمان، علاوه بر افت کیفی منظر، مشکلاتی همچون عدم آبیاری متوازن، عدم رسیدگی مناسب و حتی به مرور زمان باعث ایجاد خطرات ناشی از رشد گیاهان را در پی خواهد داشت.

عاقلی با بیان اینکه در چند سال اخیر و در کلانشهر کرج، کاشت یکپارچه درختان، نقشی هر چند مختصر در ارتقای سیما و منظر سبز شهری ایفا کرده است، گفت: درختانی که اگر حضور نقطه‌ای و منفرد آن‌ها درهیچ بلوار یا معبری احساس نمی‌شد، ولی با حضور یکسان و به اصطلاح خطی نقش خود را به عنوان یک پروژه تعریف کرده و با دیدن آن چیزی جز احساس آرامش و نظم بصری نصیب شهروندان نخواهد شد.

رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج گفت: خیابان ولیعصر در تهران را می‌توان الگوی مهمی در این مدل از درختکاری عنوان کرد؛ مدلی که بعدها در شیراز، اصفهان، تبریز و دیگر شهرهای کشور اجرا و نتایج حاصل از زیبایی آن با افزایش سن درختان قابل مشاهده است.

عاقلی ادامه داد: در کرج نیز از سال‌های دور یکپارچه‌سازی درختان در دستور کار سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری شهرداری کرج قرار گرفته و حتی پیش از تشکیل این سازمان نیز شاهد کاشت درختان دراین کلانشهر به صورت همسان بوده‌ایم.

او در پایان اضافه کرد: این مدل از کاشت را می‌توان در بلوارهایی همچون اقاقیا و استقلال در عظیمیه، نیوت، بلوار شورای کرج و منطقه مهرشهر دید.

کارشناسان پیشنهاد دادند

عوارض نوسازی در بافت‌های فرسوده کاهش یابد

بقعه‌های ناکارآمد شهری به عنوان پهنه‌های پرمخاطره با ۶۶ هزار هکتار مساحت که حدود ۲۲ میلیون نفر جمعیت را در خود جای داده ظرفیت مناسبی برای تامین مسکن در استطاعت و اجرای طرح نهضت ملی مسکن دولت سیزدهم محسوب می‌شود که برای رسیدن به این هدف برخی کارشناسان پیشنهاد داده‌اند عوارض ساختمانی به شکل هوشمند در این مناطق کاهش پیدا کند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، دسترسی آسان و کم‌هزینه به خدمات زیربنایی و روبنایی در بقعه‌های فرسوده، دولت را بر آن داشته تا به جای افزایش محدوده‌ها که بودجه‌های سنگینی را تحمیل می‌کند، مسکن مورد نیاز قشار متوسط و پایین جامعه را در دل کلانشهرها تامین کند. دیدگاه کلی شورای عالی معماری و شهرسازی به عنوان متولی بررسی کارشناسه الحاق اراضی طرح نهضت ملی مسکن این است که به جای بارگذاری جمعیتی در مناطق فاقد زیرساخت، نوسازی و بهسازی بقعه‌های ناکارآمد شهری در دستور کار قرار گیرد.

روز گذشته فرزانه صادق‌ملاوجرد ـ دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی ایران گفت: در نوره اخیر تملی محدوده‌هایی که مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی را گرفته پشتوانه کارشناسی دارد. این موارد شامل تامین آب، قرار داشتن یا نداشتن روی گسل، محدوده اراضی کشاورزی و باغات، فرونشست، دسترسی به شبکه‌های اصلی است که تماما مورد بررسی قرار گرفته است.

وی تصریح کرد: تمام تلاش این است که در کنار الحاق اراضی به محدوده شهرها، مکان‌یابی شهرها و شهرک‌های جدید، بسته‌های تشویقی کالبدی دریافت فرسوده، سیاست محرک عرضه زمین و جلوگیری از احتکار اراضی مسکونی در محدوده شهرها نیز برای عرضه زمین برای ساخت مسکن در داخل شهرها کمک کننده به قانون جهش تولید مسکن باشد.

بسته‌های تشویقی نوسازی بقعه‌های فرسوده ۹ آبان سال گذشته توسط شورای عالی معماری به تصویب رسید و ۲۳ بهمن همان سال توسط دولت ابلاغ شد که مشوق‌های متنوعی از جمله اعطای یک تا دو طبقه تراکم تشویقی را برای ایجاد جذابیت نوسازی در بقعه‌های فرسوده در آن گنجانده شده است.

به دنبال تصویب و ابلاغ این بسته نوسازی بقعه‌های فرسوده در شهرهای کشور بین ۱۰ تا ۴۰۰ درصد افزایش پیدا کرد که از اقبال سازندگان به این سیاست دولت حکایت دارد. تامین پارکینگ در مکان‌های مناسب بقعه‌های فرسوده برای جبران کسری پارکینگ، پیش‌بینی کاربری‌های انتفاعی در طبقه همکف، تسهیل شرایط توده‌گذاری و نما و اعطای حداکثریک طبقه تشویقی نسبت به تراکم مجاز از جمله مشوق‌های این بسته محسوب می‌شود.

از طرف دیگر شهرداری‌ها مکلفند در صدور پروانه ساختمانی در بقعه‌های فرسوده ۵۰ درصد تخفیف قائل شوند که این میزان تا ۱۰۰ درصد قابل افزایش است.

کارشناسان اقتصاد شهری معتقدند با توجه به نوسانات قیمت مسکن در مناطق برخوردار شهرها دولت باید سیاست خود را در تامین مسکن در استطاعت در مناطق کم‌برخوردار شهرها متمرکز کند.

حسین ایمانی‌جاجرمی ـ کارشناس شهری در این خصوص می‌گوید: انبوهی از پلاک‌های فرسوده وجود دارد که تخریب و نوسازی آنها ضروری است. در این شرایط اگر قرار باشد شهرداری تهران نه صرفا با لگیزه درآمدزایی برای تامین هزینه‌های جاری خود، بلکه با هدف ایفای نقش تنظیم‌گری در بازار مسکن به این مسأله ورود کند، می‌تواند عوارض ساختمانی را به شکل هوشمند در برخی مناطق کاهش داده و در برخی مناطق افزایش دهد. این کارشناس معتقد است ترویج توسعه شهر در مناطق کم‌برخوردار هدفی است که با رشد هزینه‌های ساخت‌وساز همخوانی ندارد و از این رو در شرایط فعلی نقد جدی به تغییرات افزایشی قابل توجه هزینه‌های ساخت وارد است.

در کل کشور ۶۶ هزار هکتار بافت فرسوده و سکونتگاه غیررسمی وجود دارد که جمعیتی بالغ بر ۲۲ میلیون نفر در این مناطق زندگی می‌کنند. با وجود اقدامات مثبت انجام شده برای ارتقای وضعیت معیشتی‌شان، محله‌های زندگی آنها به مراکز محرومیت از خدمات زیربنایی و روبنایی شهری تبدیل شده است.

دولت سیزدهم یک پنجم از برنامه‌ی خود برای تولید مسکن را در بقعه‌های فرسوده گنجانده است. شرکت بازآفرینی شهری ایران در سال قبل ۱۱۰ هزار واحد مسکونی در مناطق ناکارآمد شهری را به مرحله‌ی نوسازی و بهسازی رساند. هدف‌گذاری سال جاری ۲۰۰ هزار واحد خواهد بود که شرکت بازآفرینی برای تحقق آن دو برنامه‌ی اصلی شامل مشوق نوسازی و سند ملی سکونتگاه‌های غیررسمی را دنبال می‌کند که چند روز قبل محمد آیینی ـ معاون وزیر راه و شهرسازی از تصویب آن در هیات دولت خبر داد.

مدیریت شهری در پایتخت نیز به عنوان ارگانی که وظیفه‌ی اصلی را در امر نوسازی و بهسازی بر عهده دارد همسو با برنامه‌های دولت اقدامات جدیدی را در این زمینه آغاز کرده است. از جمله این اقدامات می‌توان به تخفیف ۵۰ تا ۱۰۰ درصد عوارض صدور پروانه، واگذاری یک تا دو طبقه تراکم تشویقی و طرح فروش متری مسکن اشاره کرد.

دیدگاه

نخواستم از آن معمارانی باشم که ساختمان‌شان را در هر جای جهان بر زمین می‌اندازند

فرای اتو

{روش من در اکتشاف طرح} بستگی به هر پروژه و بستر و موقعیت خاص آن دارد. {...} من هیچ‌گاه نخواستم از آن معمارانی باشم که ساختمان‌شان را {بدون توجه به بستر آن} در هر نقطه از جهان بر زمین می‌اندازند. بلکه همیشه خواستم که وضعیت هر طرح را، و رابطه آن با بستر و تاریخ و فرهنگ مردم را درک کنم. به همین نحو، بناهای متعددی در کشورها و تمدن‌های مختلف ساختم. (در گفتگو با صنم سامانیان در سال ۲۰۰۹، منتشر شده در ویبسایت archdaily)

منبع: گفتار

محیط زیست

حل معمای ونیز!

مقامات شهر ونیز در ایتالیا مدعی شدند به منبع رنگ سبز در کانال اصلی این مقصد مهم گردشگری پی برده‌اند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از گاردین، مقامات محلی به این نتیجه رسیده‌اند که تغییر رنگ بخشی از کانال بزرگ ونیز به سبز فلورسنت به دلیل فلورسین است؛ ماده غیرسمی که برای آزمایش شبکه‌های فاضلاب استفاده می‌شود.

ساکنان متوجه شدند که بخش بزرگی از کانال بزرگ ونیز روز یکشنبه به رنگ سبز روشن درآمده است و این موضوع پلیس را بر آن داشت تا در میان گمانه‌زنی‌هایی که می‌تواند یک اقدام خرابکارانه از سوی طرفداران محیط زیست باشد، تحقیق کند.

اما تجزیه و تحلیل‌ها نشان داد عامل این رنگ سبز وجود فلورسین در نمونه‌های گرفته‌شده است که به به گفته آژانس منطقه‌ای برای آزمایش پیشگیری و حفاظت از محیط زیست انجام شده است.

این نخستین بار نیست که کانال ونیز سبز می‌شود؛ در سال ۱۹۶۸ «نیکلاس گارسیا اوربیرو» ـ هنرمند آرژانتینی ـ در سی‌وچهارمین دوسالانه هنری ونیز، آبها را با رنگ‌های فلورسنت به رنگ سبز درآورد تا آگاهی زیست‌محیطی را رقم زده‌اند.

شهر توریستی ونیز سالانه میزبان بیش از ۲۰ میلیون گردشگر از سراسر جهان است و طبق اعلام پیشین، برای جلوگیری از ورود بیش از حد گردشگران به این منطقه قرار است از تابستان امسال گردشگران با پرداخت هزینه ورودی و رزرو اقامتگاه، وارد این منطقه توریستی شوند.

خبر

راه‌اندازی «ترامو» در تهران جدی شد؟

با وجود اینکه از نگاه شورای شهر تهران تکلیف ضرورت ساخت قطار سبک شهری در تهران روشن نشده است، شهردار تهران درباره احداث ال‌آرتی و ترامو گفت: به افق‌های کاملا روشنی رسیده‌ایم.

به گزارش پیام آشنا به نقل از مهر، علیرضا زاکانی در پاسخ به سوالی درباره طرح‌های مربوط به حوزه حمل‌ونقل عمومی گفت: در حوزه مترو تکلیفمان روشن است؛ همچنین در خصوص ترامو نیز به افق‌های کاملا روشنی رسیده‌ایم و پیش‌بیمان‌های لازم و کار مطالعاتی آن را به انجام رسانده‌ایم.

شهردار تهران درباره پروژه راه‌اندازی ال‌آرتی در تهران نیز گفت: این پروژه در مقام مطالعه است و هنوز اقدام عملی در رابطه با آن انجام نشده است. ال‌آرتی و ترامو دو نوع از انواع قطار سبک شهری به شمار می‌آیند که یکی از شقوق حمل‌ونقل عمومی در شهرها بوده و وسطحی است. ال‌آرتی متشکل از یک، دو یا سه واگن است که با نیروی برق در مسیری کاملا حفاظت‌شده یا نیمه حفاظت‌شده به صورت عموما هم‌سطح، زیر زمین یا بالاتر از سطح زمین حرکت می‌کند و ظرفیتش نیز تقریبا دو و نیم برابر اتوبوس‌های تندرو (BRT) است. سابقه مطرح شدن قطار سبک شهری در تهران به نزدیک دو دهه قبل بازمی‌گردد و حتی اقداماتی برای ساخت ترامو در تهران انجام شد اما با تغییر مدیریت شهری و با توجه به اینکه مطالعات ترافیکی نشان می‌داد اجرای این مد حمل‌ونقلی انتخاب مناسبی برای تهران نیست، موضوع به کلی منتفی شده بود.