کسب و کار

تقویت عزت نفس با هوش مصنوعی

تصور کنید صدای اطرافیانتان را به گونه‌ای می‌شنوید که انگار همه زیر آب فریاد می‌زنند. دنیای من بدون سمعک این گونه است. واقعیتی که از کودکی پنهانش کردم. کلمات به گوش من ترکیب نامفهومی از اصوات هستند که وادارم می‌کنند با لب‌خوانی و از روی حالت چهره و زبان بدن مخاطبانم را کنار هم بگذارم.

اگر سال گذشته کسی به من می‌گفت یک روز هوش مصنوعی به من کمک می‌کند این بخش از وجودم را بپذیرم، حتما به او می‌خندیدم. اجازه بدهید توضیح دهم.

در روزگاری که هنوز شبکه‌های اجتماعی وجود نداشتند که به سادگی شما را به «افرادی مثل خودتان» متصل کنند، من تنها کودکی بودم که نیاز به سمعک داشتم. پس از همان کودکی تصمیم گرفتم این حقیقت را به هر قیمتی پنهان کنم و در این کار استاد شدم. با این حال به تشکل طعنه‌آمیزی، تمام مسیر حرفه‌ای خود را صرف کمک به دیگران کردم تا بتوانند حقیقتشان را بیان کنند.

به‌عنوان تهیه‌کننده برنامه Today Show و بعدها از آن هم مربی داستان‌سرایی کسب‌وکارها، سال‌ها سعی کردم در اتاق‌های کنترل و جلسات کاری فضایی امن به وجود بیاورم که دیگران بتوانند آسیب‌پذیر باشند. اما در تمام این دوران، خودم هر روز نقاب زدم - موهایی که هرگز بالا بسته نمی‌شدند و کاملا هنجمند روی گوش‌هایم قرار می‌گرفتند. هدفون‌هایی که با لوله‌های خاص روی گوشم می‌نشستند تا در اتاق کنترل چیزی مشخص نشود؛ وعده‌های بی‌پایانی که برای انتخاب محل نشستن در جلسات داشتم. من استاد کمک به دیگران برای روایت داستان‌هایشان بودم، اما خودم نسبت به هرکاری می‌زدم تا گست مهمی از داستانم را پنهان کنم.

سال ۲۰۲۳ که شرکت داستان‌سرایی تصویری خودم را افتتاح می‌کردم، با ناهیدی دیدم دانشجویانم متن‌های بی‌روحی را ارائه می‌کردند که هوش مصنوعی برایشان تولید کرده. ماهها کمکشان کرده بودم تقاط گیناتون داستانشان را به هم متصل کنند تا زیربنای قرص و محکمی بسازند و نتیجه‌اش این شده بود که همچیز را به چتجی‌پی‌تی داده بودند تا خروجی بی‌نقص اما بی‌روح تحویل بگیرند. از این تکنولوژی تازه بیزار بودم، اما ورنه‌هاگال درونم می‌یقفه می‌پرسید: یعنی نمی‌شود از هوش مصنوعی برای روایت داستانی استفاده کرد؟ بالاخره یک بار آخر شب تصمیم گرفتم این ایده را روی خودم امتحان کنم. چتجی‌پی‌تی را باز کردم و نوشتم: «می‌خواهم به چیزی بپردازم که تمام عمر پنهانش کردم. من سمعک می‌زنم و از پنهان کردن این راز خسته شدم. می‌توانی به من کمک کنی بفهمم چرا در پذیرش این موضوع مشکل دارم؟»

پاسخ هوش مصنوعی سر جایم میخکوبم کرد. چت جی‌پی‌تی به‌جای توصیه‌های کلیشه‌ای همیشگی، الگوهایی را در نوشته‌های خودم تشخیص داد! اینکه چقدر از کلماتی مانند «پنهان کردن» «نقاب زدن» و «پیشتاب» استفاده کردم.

هوش مصنوعی به من نشان داد که بزرگ‌ترین قدرت من به‌عنوان مربی داستان‌سرایی، کمک به دیگران برای پذیرش تفاوت‌هایشان است و باید همین کار را برای خودم هم انجام می‌دادم. اشکم جاری شد. چون هرگز از این زاویه به داستان خودم نگاه نکرده بودم.

این لحظه غیرمنتظره، من را وادار به مسیر تازه‌ای کرد که به دیگران کمک کنم. از هوش مصنوعی برای روایت داستان‌های اصیل خود استفاده کنند. اما قبل از آن، خودم را موش آزمایشگاهی این ایده کردم. هوش مصنوعی را در جایگاه دفتر خاطراتم قرار دادم و مشاهداتم را درباره بزرگ‌ترین ترس‌های مشتریان و دانشجویانم بزرگ‌ترین مانع‌شان، رویاهای پنهانی که درباره ماحصل کسب و کارشان داشتند و چیزهایی که در شبکه‌های اجتماعی با محل کار تحریکشان می‌کرد، ثبت کردم. (البته با حفظ حریم خصوصی‌شان) بعد سراغ افکار تاریکم در جلسه کارآفرینی رفتم: «آیا واقعا صلاحیت این کار را دارم؟»

«اگر همه بفهمند که من فقط وانمود می‌کنم که می‌دانم دارم چه کار می‌کنم، چه؟» و از هوش مصنوعی خواستم کمکم کند لحظاتی را در داستان زندگی خودم پیدا کنم که بتواند پلی به چالش‌های مخاطبانم بزند. فرآیند تکرارشونده، مشارکتی، سخت و در عین حال درمانگری بود. هوش مصنوعی به من کمک کرد رشته‌های طلایی ارتباط را در تجربیات پراکنده‌ای که فکر می‌کردم هیچ ارتباطی با زندگی و کسب و کارم ندارند، کشف کنم.

مثلا ناگهان دیدم آن اجرای زنده‌ام در تلویزیون که افتضاح پیش رفت و به خاطرش تا پای اخراج پیش رفتم، با ترس مخاطبانم از دیده شدن ارتباط دارد، یا کنار سختی که از تلویزیون به کارآفرینی داشتم به خوبی ترس مخاطبانم از تغییر مسیر شغلی را منعکس می‌کرد. لحظه‌ای که با نبوغ تازه متولد شدم و کودک نوپایم در خانه وحشت از دست دادن شغل استرالیا یی تازه و پر زرق و برقم را تجربه می‌کردم، در واقع این مخاطبانم از ریسک کردن و ایجاد تغییرات بزرگ را نزدیکی می‌کردم.

استفاده از هوش مصنوعی برای این کار مثل داشتن آینه‌ای بود که تمام نقاط کورم را بپوشش می‌داد. از لحاظ‌اثبی را جلوی چشمم می‌آورد که چون داخل کورد بودم متوجه‌شان نمی‌شدم. الگوهایی را آشکار می‌کرد که ندیده بودم و لحظاتی را برایم معنادار می‌کرد که تا پیش از آن به نظرم «اتفاقی تصادفی و بی‌معنی» بودند.

پس آمدم این اکتشاف ناتنی از هوش مصنوعی را در نظر و بود قصه‌گویی کسب و کارم یافتم تا ببینم نمایش این آسیب‌پذیری چه تاثیری می‌تواند بر مخاطبانم داشته باشند.

واکنش‌ها فوری بودند. وقتی که قبلا به نظرم «چندان جالب نبودند» و آنها را نادیده می‌گرفتم، به کمک هوش مصنوعی قدرت خودم را نشان دادند. چون این تکنولوژی رشته‌های طلایی ارتباطی را تشخیص داد که من به دلیل نزدیکی‌ام به موضوعیت قادر به دیدنشان نبودم.

ناگهان کتابخانه داستان‌سرایی‌ام گشوده شد و در کنار هوش مصنوعی به عنوان راهنمایی متفکر در کنارم، با اشتیاق سرگرم کندوکاو برخی از لحظات نداخت کننده زندگی‌ام شدم.

تحول واقعی زمانی رخ داد که این رویکرد تأملی را به دیگر رهبران کسب و کار آموزش دادم. با کمک هوش مصنوعی، معانی عمیق‌تری را پشت تصمیمات تجاری‌شان کشف کردیم و به داستان‌هایی رسیدیم که هرگز به فکرشان نرسیده بود. روایت کنند.

از چنین پرسش‌هایی استفاده کردیم: «در تیپوه صحبت من درباره مسیر کسب و کارم چه الگوهایی دیده می‌شود؟» «کجا ممکن است از ترس خودم را عقب کشیده باشم؟» «چه‌طور هایی من چگونه می‌توانند به کار مخاطبانم بیایند و به آنها کمک کنند؟»

جلوی چشمانم بنیان‌گذارانی که سال‌ها بدون لوگوی برندشان پنهان شده بودند، ناگهان با اعتماد به‌نفس وارد صحنه شدند و در مرکز توجه قرار گرفتند. بنیان‌گذار یک شرکت صابون‌سازی فاقد کرد که دلیل واقعی‌اش برای ترک سود هاش حفاظت از فیلوس بود و ناگهان متوجه شد که صحبت کردن درباره خودش نه‌تنها «خودستایی» نیست، بلکه برای برقراری ارتباط با مشتریانش ضروری است. بنیان‌گذار دیگری متوجه شد که علاقه وسواس‌گونه‌اش به ایجاد فرهنگ سازمانی حمایتگر، از تجربه او دست دادن بدرش در کودکی نشأت می‌گیرد.

اینها صرفا یک‌سری داستان بهتر برای بازاریابی نبودند، بلکه «آن فهمیدن» بودند. تقاط‌های حرفه‌ای کنار هم افتادند. چون رهبران کسب و کار متوجه می‌شدند که تجربه شخصی‌شان جوابی برای دانستان کسب و کارشان نیست، بلکه فقط باید از زاویه تازه‌ای به آن نگاه کنند.

تاثیر این تغییرات به قدری شگرف بود که می‌دانستم باید این فرآیند را در دسترس افراد بیشتری قرار دهم. اما مشکل اینجا بود که بیشتر ابزارهای هوش مصنوعی برای این نوع داستان‌سرایی عمیق و تأمل برانگیز طراحی نشده بودند. آنها برای تولید محتوا ساخته شده‌اند نه کشف داستان‌های اصیل انسانی.

پس StoryPro را ساختم که یک ابزار داستان‌سرایی مبتنی بر هوش مصنوعی در محل تلاقی انسانیت و تکنولوژی است. قرار نیست این ابزار به جای کاربر داستان‌سرایی کند، هرچند زمانی که مطمئن شود کاربر به اندازه کافی به عمق موضوع پرداخته این کار را هم می‌کند. اما در حقیقت به کاربران در کشف داستان‌هایی که در درونشان پنهان است و باید روایت شوند، کمک می‌کند. این ابزار، قدرت تشخیص الگوی هوش مصنوعی را با پرسش‌ها و چارچوب‌هایی که طی دهه‌ها سال برای کمک به افراد در روایت تجربیات اصیلشان ایجاد کرده‌ام، ترکیب می‌کند. مثال این است که یک مربی داستان‌سرایی در جیب خود داشته باشید. مربی‌ای که به شما کمک می‌کند اهمیت تجربه‌هایی را که تا پیش از این نادیده می‌گرفتید دریابید و ببینید چگونه این لحظات می‌توانند در برقراری ارتباط با مخاطبانتان مؤثر باشند.

نویسنده: Patrice Poltzer

مترجم: ع.اختیاری

حدود ۲۰ هزار واحد نهضت ملی مسکن امسال به بهره‌برداری می‌رسد

مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید با بیان اینکه حدود ۲۰ هزار واحد مسکونی در سال جاری درصورت تامین اعتبار و همکاری مردم بهره‌برداری می‌شود گفت: واحدها با تکمیل تمامی خدمات پشتیبان از جمله معابر، تاسیسات، فضاهای آموزشی و بهداشتی و - یا هدف ارتقای کیفیت زندگی ساکنان و پاسخ به نیاز واقعی مسکن، تحویل می‌شود.

به گزارش پیام آشنا: شهرام ملکی معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید در گفت‌وگو با خبرنگار پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی، در سال «سرمایه گذاری برای تولید»، گزارشی از وضعیت ساخت پروژه‌های نهضت ملی مسکن ارائه کرد و گفت: طرح نهضت ملی مسکن در شهرهای جدید با تاکید بر آمادسازی کامل واراضه خدمات زیربنایی و روبنایی در حال انجام است. با تاکیدی که وزیر راه و شهرسازی دارد، پروژه‌های طرح نهضت ملی مسکن با تکمیل خدمات زیربنایی و روبنایی انجام می‌شود و در این دوره حتما واحدها با این شرط، بهره‌برداری و تحویل مردم خواهد شد.

معاون وزیر راه و شهرسازی گفت: تعداد واحدهای مسکونی طرح نهضت ملی مسکن در شهرهای جدید که دارای قرارداد هستند بر میزان ۱۴۱ هزار و ۶۸۷ واحد رسیده است که از این میزان برای ۱۲۸ هزار و ۷۰۸ واحد پروانه صادر شده است.

مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید در خصوص برنامه آن شرکت برای تحویل و افتتاح واحدهای نهضت ملی مسکن توضیح داد: برنامه ریزی شده است تا در دولت چهارهم میزان واحدهای تحویل شده نهضت ملی مسکن حدود ۱۴۲ هزار واحد باشد.

ملکی در بیان جزییات واحدهای نهضت ملی مسکن که تحویل می‌شوند، گفت: تا پایان سال گذشته ۶ هزار و ۸۴۹ واحد مسکونی نهضت ملی در شهرهای جدید به بهره‌برداری رسیده که یک‌هزار و ۵۸۶ واحد آن در دولت سیزدهم و ۵ هزار و ۲۶۳ واحد در ۶ ماه دولت چهارهم بود. برنامه تکمیل واحدهای نهضت ملی شهرهای جدید در سال جاری (۱۴۰۴) معادل ۲۵ هزار واحد است و مقرر شده تا پایان ۱۴۰۵، تعداد ۱۰۹ هزار و ۸۳۸ واحد نهضت ملی مسکن که به مردم تحویل شود.

۴۵ درصد رشد صدور پروانه ساختمانی در ۶ ماه دولت چهارهم

این مقام مسئول با مقایسه واحدهایی که از ابتدای دولت چهارهم تاکنون وارد فاز اجرا شده اند. گفت: واحدهای مسکونی نهضت ملی مسکن دارای قرارداد ۱۴۱ هزار و ۶۸۷ واحد است که عملکرد دولت سیزدهم در بخش تعداد پروانه‌های صادر شده تا شهریورماه ۱۴۰۳ به میزان ۸۸ هزار و ۷۰۵ واحد پروانه بود و در ۶ ماه دولت چهارهم با ۴۵ درصد رشد برای ۴۰ هزار و ۳ واحد دیگر صادر شد. در پایان اسفندماه سال گذشته نیز این رقم به ۱۲۸ هزار و ۷۰۸ واحد رسید.

اجرای ۴۱ درصدی فونداسیون نهضت ملی مسکن در ۶ ماه دولت چهارهم

به گفته وی، در بخش اجرای فونداسیون، آخرین آمار حاکی است که ۸۱ هزار و ۸۹۹ واحد نهضت ملی مسکن در شهرهای جدید به فونداسیون رسیده است که ۲۳ هزار و ۷۲۵ واحد آن معادل ۴۱ درصد در دولت چهارهم و تا پایان اسفندماه سال گذشته انجام شد. همچنین تاکنون ۴۰ هزار و ۵۳۵ واحد نهضت ملی مسکن به مرحله اسکلت و اجرای سقف رسیده است که از این تعداد به میزان ۲۰ هزار و ۵۳۳ واحد آن در دولت چهارهم انجام شده است.

ملکی ادامه داد: آمارها حاکی است که از ۱۴۱ هزار و ۶۸۷ واحد نهضت ملی مسکن، ۱۱ هزار و ۷۹۲ واحد به مرحله سفت کاری رسیده است و در مجموع ۶ هزار و ۸۴۹ واحد به بهره‌برداری رسیده که ۵ هزار و ۲۶۳ واحد آن در ۶ ماه دولت چهارهم تحویل شد و به بهره‌برداری رسید.

وی تصریح کرد: شرکت عمران شهرهای جدید به منظور تحقق شعار سال و همچنین تسریع در تکمیل و تحویل واحدهای آغاز شده و همچنین تکمیل خدمات زیربنایی و روبنایی شهرهای جدید در سراسر کشور از سرمایه‌گذاری بخش خصوصی نیز نهایت بهره‌را می‌برد.

معاون توسعه مدیریت و منابع شرکت عمران شهرهای جدید:

اصلاح ساختار شرکت عمران شهرهای جدید در دستور کار قرار گرفت

معاون توسعه مدیریت و منابع شرکت عمران شهرهای جدید از اصلاح ساختار این شرکت و شرکت های وابسته با هدف ارتقای کارآمدی، چابک سازی فرآیندهای درون شرکتی و همچنین انطباق هرچه بیشتر با مأموریت‌های مصوب خبر داد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی از شرکت عمران شهرهای جدید، احسان درویشی، معاون توسعه مدیریت و منابع این شرکت، از بازنگری نمودار ساختاری شرکت عمران شهرهای جدید و شرکت‌های تابعه خبر داد.

به گفته وی این اقدام در راستای تأکیدات و دستور صریح معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید، آغاز شده و با رویکردی مأموریت‌محور در حال پیگیری است.

این مقام مسئول با اشاره به نقش راهبردی هیأت مدیره در این فرآیند تصریح کرد: در جلسات اخیر، با تحلیل دقیق وضعیت موجود، اصلاح ساختار با هدف ارتقاء اثربخشی، تمرکز بر وظایف کلیدی و ایجاد سازوکارهای پاسخ‌گو در دستور بررسی و تصویب، قرار گرفت. این تصمیم در راستای انطباق هرچه بیشتر با وظایف واقعی شرکت و تسریع در تحقق اهداف توسعه‌ای اتخاذ شده است.

درویشی در ادامه با تأکید بر اینکه مطابق با مصوبات هیأت مدیره، بازتعریف ساختار در حوزه‌های تخصصی از جمله مدیریت برنامه‌ریزی، سرمایه‌گذاری، امور حقوقی، املاک و مدیریت امور مجامع به عنوان اولویت‌های اساسی تشخیص داده شده است، گفت: این بازنگری با هدف بازآرایی فرآیندها، بهینه‌سازی سلسله مراتب، افزایش هماهنگی درون‌شرکتی و ارتقاء تعامل با نهادهای حاکمیتی در حال انجام است.

وی در این باره افزود: پس از طی مراحل تطبیق حقوقی و اخذ مجوزهای قانونی، ساختار جدید در قالب فرآیند اجرایی مشخص، پیاده‌سازی خواهد شد.

درویشی توضیح داد: شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید به عنوان بازوی تخصصی وزارت راه و شهرسازی، نیازمند ساختاری منسجم، منعطف و هم‌راستا با تحولات مدیریتی روز است. اجرای این اصلاحات با پشتیبانی کامل هیأت مدیره و هدایت مدیرعامل محترم، زمینه‌ساز تحقق کارکردهای نوین و تقویت جایگاه شرکت در سطح ملی خواهد شد.

بحران زندگی مجردیِ سالمندان در ژاپن و افزایش اموات بی‌وارث

طبق برآورد اخیر دولت ژاپن، نزدیک به ۴۲ هزار جسد در سال مالی ۲۰۲۳ میلادی بی‌وارث و بدون سرپرست اعلام و سپس توسط مقامات محلی سوزانده یا دفن شده‌اند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، این آمار در شرایطی منتشر شده است که تعداد سالمندانی که در این کشور به تنهایی زندگی می‌کنند و از حمایت خانواده برخوردار نیستند، افزایش یافته است.

اولین پژوهشی که از این دست توسط وزارت بهداشت، کار و رفاه ژاپن سفارش داده شده بود نشان داد بیشتر شهرداری‌های ژاپن، پروتکل مشخصی برای برخورد با این قبیل اجساد از جمله مدت زمانی که باید قبل از سوزاندن جسد نگهداری شوند، ندارند.

خبرگزاری کیودو روز گذشته (یکشنبه) گزارش داد از حدود ۱۱۶۰ شهرداری که توسط موسسه تحقیقات ژاپن مورد بررسی قرار گرفتند، تنها ۱۱.۳ درصد اعلام کردند که رویه‌های برای این کار دارند.

این در حالی است که ۴۳.۵ درصد اعلام کردند پروتکل خاصی برای این موضوع منظور نگرفته‌اند. سایر شهرداری‌ها نیز پاسخ دادند که اگرچه قوانین خاص خود را ندارند اما به روش‌های دیگر مناطق ارجاع می‌دهند.

شهرداری‌ها همچنین با این نگرانی مواجه هستند که ممکن است بستگانی پیدا شوند که پس از سوزاندن اجساد، ادعای خویشاوندی با آنها را مطرح کنند.

شمال ۴۱ هزار و ۹۶۹ جسد بی‌وارث و بی‌سرپرست، چه هویت‌دار و چه مجهول‌الهویه، معادل ۲.۷ درصد از کل مرگ‌های ژاپن در سال تقویمی ۲۰۲۳ بود. نیاز به یک سیستم برای رسیدگی به این اجساد در حال افزایش است و پیش‌بینی می‌شود که این تعداد در سال‌های آینده بیشتر شود.

به گزارش یوروتینیوز، موسسه ملی تحقیقات جمعیت و امنیت اجتماعی ژاپن پیش‌بینی می‌کند که تا سال ۲۰۵۰ میلادی، از مجموع ۵۲.۶ میلیون خانوار در ژاپن، ۲۳.۳ میلیون خانوار یا ۴۴.۳ درصد خانوارهای تنکفره خواهند بود.

در میان شهرداری‌هایی که سیستم‌هایی برای رسیدگی به اجساد بی‌وارث و بی‌سرپرست دارند، «یوکوسوکا»، شهری نزدیک به «توکیو» در سال ۲۰۱۵ برنامه‌ای را راه‌اندازی کرد که در آن، این شهر به افراد مسن کم‌درآمد و بدون سرپرست کمک می‌کند تا قراردادهایی با خانه‌های تدفین منعقد کنند.

طبق این برنامه، شهر یوکوسوکا وضعیت رفاهی سالمندان کم‌درآمد را بررسی خواهد کرد و در صورت فوت آنها یا افراد و نهادهای لازم تماس خواهد گرفت. این اقدام به منظور تضمین حمایت و ترتیب امور پس از فوت افراد بدون وابستگان یا خانواده طراحی شده است.

ساخت این بوستان از یک بدهی آغاز شد

هنوز قاچراها بر مسند قدرت بودند که تصمیم گرفتند در دل اراضی بهجت‌آباد، باغ جلالیه، ساخته شود. باغی که امروز از بقایای آن به‌عنوان بوستان لاله یاد می‌کنیم؛ از تبدیل شدن به زمین اسیدوانی ارتش تا پیشنهاد ساخت نخستین مرکز آکامیک قرن گذشته حکایت‌های جالبی را از سر گذراند.

بهاره خسروی : «محمود منیعی» تهران‌پژوه، در این باره تعریف می‌کند: «رضا شاه در روزگاری که زمام قدرت را به‌دست گرفت، بخشی از زمین‌های باغ جلالیه را به تمرین و اسیدوانی ارتش اختصاص داد. این موضوع بهانه‌ای شد تا بسیاری از مراسم دولتی، مثل رژه‌های نظامی و... در همین زمین اسیدوانی باغ جلالیه برگزار شود. اما همه داستان باغ جلالیه به سان دیدن ارتش و رویدادهای نظامی خلاصه نمی‌شود. با تثبیت قدرت رضا خان و توسعه پایتخت این بار قرار شد باغ جلالیه تبدیل به مرکز علمی تبدیل شود. زمین‌های این باغ برای ساخت دانشگاه تهران زیر ذره بین رفت. اما با همه بررسی‌ها و تحقیقات، این باغ به دانشگاه هم تبدیل نشد و زمین‌ها همچنان در اختیار ارتش باقی ماند.»

به گفته منیعی، قصه تبدیل شدن باغ جلالیه به بوستان لاله از ماجرای یک بدهی شروع شد. اما این بدهی چی بود که ارتش از خیر زمین‌ها تحت تملکش گذشت هم حکایت جالبی دارد. منیعی می‌گوید: «در دهه ۴۰ ارتش بابت بدهی زمین‌های باغ جلالیه را به وزارت دارایی واگذار می‌کند تا در دل آن بوستانی ساخته شود. وزارت دارایی ابتدا یک نقشه از محدوده باغ جلالیه تهیه می‌کند که در آن بخش‌های شمالی تأسیسات فرهنگی و قسمت جنوبی به فضای سبز اختصاص داده می‌شود. بعد از تأیید نقشه کار، ساخت این بوستان ۲۸ هکتاری به «ژوفه» طراح معروف فرانسوی سپرده می‌شود. البته در این میان نقش و کمک‌های مهندسان ایرانی را هم نباید دست‌کم گرفت. سال ۱۳۳۵ بوستان لاله برای استفاده شهروندان تهرانی افتتاح شد. بوستانی که ابتدا فرح نام داشت و بعد از انقلاب به پاس یاد شهدا به لاله شهرت پیدا کرد که اکنون یکی از زیباترین و نوستالژیک‌ترین بوستان‌های شهر تهران است.»

موزه هنرهای معاصر، موزه فرش در بخش شمال و شمال غربی بوستان، وجود فضاهایی مثل زمین‌های ورزشی والیبال و تنیس، مرکز فرهنگی هنری، کتابخانه، مجسمه‌های خیام و ابوریحان بیرونی و... از مهم‌ترین ویژگی‌های بوستان لاله است که این تهران‌پژوه از آن یاد می‌کند.

راهکارهای کاهش ۴درصدی سالانه بافت فرسوده

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران با بیان اینکه برنامه هفتم بر کاهش سالانه ۴درصد از مساحت بافت‌های ناکارآمد شهری و بازآفرینی ۲۰ درصد از این بافت‌ها طی سال‌های اجرای این برنامه تأکید دارد، گفت: بررسی‌ها نشان می‌دهد زمان بر بودن صدور پروانه ساخت و فرآیند پیچیده آن به همراه روند پرداخت اندک تسهیلات بانکی دو ملاح اصلی در این مسیر است.

به گزارش پیام آشنا، عبدالرضا گلپایگانی مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران درباره تعداد تسهیلات پرداختی برای نوسازی بافت فرسوده شهری و همچنین تکالیفی که در برنامه هفتم در این خصوص در نظر گرفته شده است، گفت: آنچه می‌تواند منجر به رونق بافت‌های فرسوده شود کاستن از تشریفات صدور پروانه ساختمانی و تسهیل در آن است. وی ادامه داد: امروز صدور پروانه‌های ساختمانی در بافت‌های فرسوده به معضلی تبدیل شده و دستگاه‌های مختلف از جمله تامین اجتماعی، وزارت نیرو، شهرداری‌ها و - سیب شده‌اند تا زمان صدور پروانه در شهری همچون تهران به بیش از یک سال برسد.

معاون وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: در سال ۱۴۰۴ قدرت خرید افراد تقویت شد. امروز شاهدیم واحدهایی ساخته شده‌اند اما امکان خریدشان توسط مردم وجود ندارد. وی اظهار کرد: آمارها از واحدهای مسکونی که در سال ۱۴۰۳ به تسهیلات بانکی متصل شدند بسیار پایین بود و امیدواریم بانک‌ها در سال ۱۴۰۴ به وظیفه قانونی خود در این راستا عمل کنند. گلپایگانی خاطرنشان کرد: مطابق قانون بانک‌ها وظیفه دارند که ۲۵ درصد از تسهیلات بخش مسکن را به بافت‌های فرسوده تخصیص دهند.

وی گفت: در گذشته یک جریان نوسازی به خودی خود در بافت‌های فرسوده را شاهد بودیم به طوری که بین ۴۰۰ تا ۵۰۰ هزار واحد مسکونی توسط خود مردم نوسازی شد نهادهای حاکمیتی بهتر است همین جریان را تقویت کنند. وی معتقد است اینکه دولت با بخش خصوصی و مردم در این زمینه رقابت کند. شرایط را برای مردمی که اهل کارهای توسعه‌ای‌اند مساعد نمی‌کند بلکه مولفی برای مشارکت مردم ایجاد می‌شود. مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران تاکید کرد: معتقدم موضوع تسهیلات بانکی بسیار مهم است چرا که تنها حدود ۴هزار فقره تسهیلات را در سال ۱۴۰۳ ثبت کردیم که عمده آن هم از محل تسهیلات تبصره ۱۸ تولید بود و ربطی به ساخت مسکن ندارد.

۴۲ درصد سود پیش‌بینی شده و معاف از مالیات!

گلپایگانی اظهار کرد: مطالعات نشان می‌دهد در سال‌هایی که تسهیلات برای ساخت ساختمان داده شده آمار صدور پروانه‌ها در بافت‌های فرسوده افزایش یوده است و امیدوارم سال آینده بانک‌ها مساعدت بیشتری در این زمینه داشته باشند. وی گفت: با پیگیری‌هایی که در ستاد ملی بازآفرینی به ریاست رئیس جمهور انجام خواهیم داد دو موضوع وام برای خریداران مسکن و وام برای کمک به سازندگان مسکن در دستور کار جدی قرار خواهد بود. این مقام مسوول، در عین حال آمار صدور پروانه در بافت فرسوده در سال ۱۴۰۳ را حدود ۶۰ هزار پروانه برشمرد.

معاون وزیر راه و شهرسازی همچنین در خصوص بسته‌های تشویقی تعریف شده به این منظور، خاطرنشان کرد: علاوه بر بسته تشویقی که شورای عالی شهرسازی به صورت علم برای کل کشور ارائه داد، در بسیاری استان‌ها و شهرهای بزرگ بسته‌های بومی تهیه شد که به طور عمده مبتنی بر افزایش تراکم بود و کمی تسهیلگری در تامین پارکینگ هم ایجاد می‌کرد. وی توضیح داد: اینکه هر واحد مسکونی یک پارکینگ داشته باشد خودش یک معضل است و هیچ ضرورتی در این زمینه وجود ندارد به عنوان مثال اینکه نزدیک ایستگاه‌های مترو حتما پارکینگ را تامین کنیم ضرورتی ندارد چرا که هزینه ساخت را افزایش داده و خرید واحدها را به دلیل گران‌تر شدن، مشکل‌تر می‌کند.

گلپایگانی اضافه کرد: در این صورت بنا، چاره باید شبکه معابر را به خاطر پارکینگ اصلاح کنیم و یک طبقه برای تامین پارکینگ بسازیم که به خصوص در شهرهای متوسط و کوچک ضروری ندارد. در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری کشور الزام تامین پارکینگ ۲۵ درصد کاهش یافته است.

محیط زیست

بهاری خشک و تابستانی خشک‌تر

رئیس مرکز ملی اقلیم و مدیریت بحران خشکسالی سازمان هواشناسی کشور با اشاره به کاهش بارش از ابتدای بهار گفت: طی این مدت دمای هوا نیز افزایش یافت. این وضعیت تا پایان تابستان تداوم پیدا می‌کند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا احد وظیفه اظهار کرد: از ابتدای بهار تا کنون ۱۷۵ میلی‌متر بارندگی رخ داده که ۴ میلی‌متر (۱۸- درصد) کمتر از میانگین بلندمدت به مقدار ۲۱۵ میلی‌متر بوده است.

وی سپس به میانگین بارش کشوری اشاره کرد و ادامه داد: از ابتدای سال آبی تاکنون نیز میانگین بارش کشوری ۳۶ درصد زیر نرمال است که بدترین وضعیت مربوط به استان‌های جنوبی و جنوب شرقی (سیستان و بلوچستان، هرمزگان) با ۶۶ درصد کاهش بارش نسبت به نرمال است.

وظیفه تاکید کرد: بهترین وضعیت بارش مربوط به استان‌های شمالی مازندران و گیلان همچنین استان‌های زنجان، کرمانشاه و کردستان است.

به گفته وی تهران از ابتدای سال آبی تا ۱۷ فروردین ۱۳۳ میلی‌متر بارش دریافت کرده که ۳۸ درصد زیر نرمال است بنابراین ۷۵ میلی‌متر کمبود بارش دارد که معادل بیش از یک میلیارد متر مکعب بارندگی است البته با احتساب تبخیر یک چهارم آن، ۲۵۰ میلیون متر مکعب آب کمتر از نرمال است.

وظیفه در خصوص متوسط دمای کشور منتهی به ۱۷ فروردین نیز گفت: میانگین دما در این مدت ۱۶.۷ درجه بود که ۲.۳ درجه بیشتر از حد نرمال است. بر همین اساس بهار امسال گرم‌تر از حد نرمال سپری می‌شود.

احتمال تشدید کم‌بارشی تا پایان بهار

وی درباره پیش‌بینی وضعیت جوی در طول دو هفته آینده گفت: طی این مدت جنوب کشور همراه با بارش بسیار ناچیز یا بدون بارش خواهد بود. در حقیقت بارش‌ها در شمال به‌ویژه شرق، نیمه شرقی و جنوب نیز کمتر از نرمال خواهد بود. به‌طور کلی بارش در جنوب غرب تا شمال غرب نیز طی این مدت نسبت به میانگین بلندمدت کمتر است بنابراین کم‌بارشی در کشور ادامه خواهد داشت و احتمالا تشدید می‌شود.

رئیس مرکز ملی اقلیم و مدیریت بحران خشکسالی سازمان هواشناسی کشور اضافه کرد: طی ارزیابی‌ها شده احتمالا بارش‌ها در حد نرمال یا گرایش کمتر از نرمال خواهد بود. در خرداد ماه بارش‌ها کم و عمدتا محدود به نیمه شمالی کشور می‌شود و در جنوب کشور بارش چندانی نخواهیم داشت. بر همین اساس مناطق مرکزی، فلات مرکزی و جنوب کشور با کم‌بارشی شدید در ماه‌های باقی‌مانده سال آبی مواجه خواهند بود.

افزایش بارش در جنوب شرق طی تابستان

وظیفه در ادامه اظهار کرد: در تابستان، جنوب شرق ایران مانند سیستان و بلوچستان، شرق هرمزگان و کرمان به دلیل بارش‌های موسمی وضعیت بارشی مطلوبی دارند. سایر نقاط کشور به جز سواحل گیلان و مازندران و بخش‌هایی از آذربایجان طی این مدت معمولا بارندگی ندارند.

وی با تاکید بر اقلیم گرم و خشک ایران گفت: ایران در بعضی نقاط با کمبود جدی منابع آبی مواجه و شرایط بسیار ناچیز یا بدون بارش خواهد بود. در حقیقت بارش‌ها در شمال به‌ویژه شرق، نیمه شرقی و جنوب نیز کمتر از نرمال خواهد بود. به‌طور کلی بارش در جنوب غرب تا شمال غرب نیز طی این مدت نسبت به میانگین بلندمدت کمتر است بنابراین کم‌بارشی در کشور ادامه خواهد داشت و احتمالا تشدید می‌شود.

رئیس مرکز ملی اقلیم و مدیریت بحران خشکسالی سازمان هواشناسی کشور اضافه کرد: طی ارزیابی‌ها شده احتمالا بارش‌ها در حد نرمال یا گرایش کمتر از نرمال خواهد بود. در خرداد ماه بارش‌ها کم و عمدتا محدود به نیمه شمالی کشور می‌شود و در جنوب کشور بارش چندانی نخواهیم داشت. بر همین اساس مناطق مرکزی، فلات مرکزی و جنوب کشور با کم‌بارشی شدید در ماه‌های باقی‌مانده سال آبی مواجه خواهند بود.

افزایش بارش در جنوب شرق طی تابستان

وظیفه در ادامه اظهار کرد: در تابستان، جنوب شرق ایران مانند سیستان و بلوچستان، شرق هرمزگان و کرمان به دلیل بارش‌های موسمی وضعیت بارشی مطلوبی دارند. سایر نقاط کشور به جز سواحل گیلان و مازندران و بخش‌هایی از آذربایجان طی این مدت معمولا بارندگی ندارند.

وی با تاکید بر اقلیم گرم و خشک ایران گفت: ایران در بعضی نقاط با کمبود جدی منابع آبی مواجه و شرایط بسیار ناچیز یا بدون تنش شدید روبروست. بارش سالانه در ایران یک سوم یا کمتر از متوسط جهانی است که به همین سبب آبدگی نوسانی در بارش، این اقلیم را دچار ترسالی یا خشکسالی می‌کند. سرزمین ایران همواره با چالش کم‌آبی مواجه بوده است که وجود آثار تاریخی مانند قنات نیز بیانگر همین وضعیت است.

رئیس مرکز ملی اقلیم و مدیریت بحران خشکسالی سازمان هواشناسی کشور ادامه داد: حل بحران کم‌آبی در ایران با توسعه بی‌رویه صنایع آببر و کشاورزی سنتی در مناطق نامناسب و تمرکز جمعیت در مناطقی با منابع آبی محدود تشدید شده است. توسعه در ایران باید مطابق با شرایط اقلیمی صورت می‌گرفت که به این مسئله توجه نشده است.

وظیفه در پایان با بیان اینکه تغییرات اقلیمی تنها بخشی از مشکل است و نحوه مدیری