کسب و کار

روش‌هایی برای مدیریت ثروت

با یک ارث هنگفت، سود حاصل از یک سرمایه‌گذاری موفق، یک درآمد اتفاقی و اصولا با پول غیرمنتظره‌ای که موجب افزایش قابل توجه سرمایه‌تان شود، چه می‌کنید؟

طبیعتا اشکالی ندارد که بخشی از آن را صرف تفریح و علاق خود کنید، اما توصیه‌های زیر هم می‌توانند مفید باشند؛ به ویژه اگر بیش از ۵۰ سال سن دارید.

۱- مجولانه تصمیم نگیرید و خودتان را بیکار نکنید

فرض کنید در میانه دهه پنجاه عمر خود هستید و همزمان با دریافت پولی بادآورده کسی از راه می‌رسد و پیشنهاد خرید کسب و کارتان را می‌دهد و شما هم فوراً می‌پذیرید. در این حالت ممکن است مدتی پس از فروش کسب و کار، انگیزه کار و تلاش روزمره در شما کم شود و دچار کسالت روحی و بی‌هدفی شوید و آن موقع تازه باید به دنبال کسی بگردید تا به لحاظ روحی به شما کمک کند دوباره انگیزه‌تان را بازیابید. بنابراین در مقابل پیشنهادهای فروش کسب و کارتان زود وسوسه نشوید.

۲- به خود مجال بدهید

از راه رسیدن یک ثروت بادآورده می‌تواند یکی از مراحل استرس‌زا و هیجانی در زندگی انسان باشد. با توجه به اینکه هیچ تصمیم مالی و غیرمالی نباید در شرایط استرس و تلاطم هیجانی گرفته شود، اولین کاری که باید انجام داد تخصیص زمانی برای آرامش ذهنی است. در حالی که به خود استراحت کوتاهی می‌دهید، با آرامش به قدم‌های مالی بعدی خود فکر کنید. اقامت کوتاه در یک مکان آرام برای کسی که با هجوم افکار مهم آینده مواجه است بسیار مفید است. البته در دوره زمانی که مشغول استراحت و تفکر هستید اکیداً توصیه می‌شود از انجام خریدهای گران‌قیمت و تغییر ناگهانی سبک زندگی بپرهیزید.

۲۰۰ هزار تومن هدیه با هر دعوت از دوستات بگیر

۳- فکر کنید و برنامه بریزید

تمام راه‌های خرج کردن پول مازادی را که وارد زندگی‌تان شده بررسی کنید. توصیه می‌شود این پول را به سه بخش بازپرداخت بدهی‌ها، خریدهای اساسی و تفریح اختصاص دهید در صورت لزوم، تخصیص حداکثر ۵ تا ۱۰ درصد پول مازاد به سبد تفریح کافی است. توجه کنید که به جنون خرج کردن دچار نشوید زیرا پول‌تان به سرعت تمام می‌شود. بدترین کاری که با پول بادآورده می‌شود کرد، این است که هزینه‌های جاری سبک زندگی خود را افزایش دهیم. به عنوان مثال، اگر درآمد ما یکصدهزار دلار در سال است و یک لارث ۷۵۰هزار دلاری به ما رسید، ضروری است کماکان هزینه‌های جاری خود را در همان سطح قبلی حفظ کنیم.

۴- بدهی‌های با بهره بالا را پرداخت کنید

یکی از بهترین کاربردهای ثروت بادآورده هنگفت، پرداخت بدهی‌های با بهره بالاست. پرداخت بدهی‌های خود را اولویت‌بندی و اقساط آنها را سبک کنید. کلنتر و بدهی‌های مذکور در اولویت اول است و چنانچه در مسیر بازنشسته شدن نیستید، تخصیص هرچه بیشتر پول مازاد به تسویه بدهی‌ها عاقلانه‌تر است.

۵- برای بازنشستگی پس‌انداز کنید

طرح‌های پس‌انداز مختلف را که به تامین مالی و رفاه شما در دوران بازنشستگی کمک بیشتری می‌کنند شناسایی و در آنها سرمایه‌گذاری کنید. این طرح‌ها می‌توانند توسط صندوق‌های بازنشستگی، بانک‌ها، شرکت‌های بیمه و... اجرا شوند. بدیهی است صندوق‌هایی که دریافت عایدی و اصل پول در آنها مشمول کمترین مالیات می‌شود، مطلوب‌تر است. البته اگر پول مازاد زیادی به شما رسیده باشد، ممکن است اصولا نیازی به شرکت در این طرح‌ها نباشد و بتوانید خود را زودتر بازنشسته کنید.

۶- پس‌انداز نقد داشته باشید

یک حساب پس‌انداز که سود مناسبی هم می‌دهد یا از کند و مقداری پول به گونه‌ای که هزینه‌های ۶ تا ۱۲ ماه زندگی را پوشش دهد در آن بگذارید تا در صورت لزوم به آن دسترسی داشته باشید.

۷- یک سبد سرمایه‌گذاری متنوع تشکیل دهید

همه پول خود را صرف خرید یک سهم یا یک فرصت اقتصادی نکنید. تنوع سرمایه‌گذاری، ریسک را کاهش و پتانسیل رشد پایدار را افزایش می‌دهد. به ویژه اگر در آستانه بازنشستگی هستید باید در سرمایه‌گذاری محافظه‌کارتر باشید. ترکیبی از سهام، اوراق قرضه و سایر دارایی‌ها را به گونه‌ای انتخاب کنید که با سطح تحمل ریسک‌تان و افق زمانی که پیش رو دارید سازگار باشد.

۸- دارایی‌هایتان را مجدداً برنامه‌ریزی کنید

اضافه شدن پول جدید به دارایی شما، فرصتی است برای آنکه برنامه جدیدی برای مدیریت دارایی‌هایتان بریزید. این برنامه حاوی خواسته‌های شما در صورت تاتوان شدن یا مرگ است. اصلاح وصیتنامه و تعیین ذی‌نفع برای حساب‌ها بخشی از این برنامه‌ریزی است. با توجه به افزایش امید به زندگی، بسیار مهم است که وجوه حاصله از محل دارایی‌ها در کل دوران بازنشستگی‌تان تداوم یابد و به‌ویژه هزینه‌های مربوط به سلامتی، درمان و نگهداری بلندمدت از شما را پوشش دهد.

۹- به دیگران هدیه کنید

با بخشیدن پول به افراد نیازمند، می‌توانید نقش بسیار مفیدی در جامعه داشته باشید. وقتی به اعضای خانواده خود یا یک مرکز خیریه یا یک فرد نیازمند کمک می‌کنید، قبل از مرگ، اثر کمک‌تان را می‌بینید و از کار خود احساس رضایت می‌کنید. یکی از محاسن بخشیدن پول بادآورده آن است که منوجه می‌شوید دارایی‌هایتان در کجا استفاده شده است.

مترجم: کامران اکبری
منبع: Forbes

آغاز ثبت‌نام تسهیلات ساخت برای واحدهای نیمه تمام بخش خصوصی

به منظور تسریع در تکمیل پروژه‌های مسکونی نیمه تمام و حمایت از بخش خصوصی، ثبت‌نام برای دریافت تسهیلات ساخت واحدهای نیمه تمام آغاز شد

به گزارش پیام آشنا به نقل از پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی، نادر عربی مدیرکل دفتر طرح‌ریزی و پایش طرح‌های مسکن وزارت راه و شهرسازی از آغاز ثبت درخواست تسهیلات ساخت واحدهای نیمه‌تمام بخش خصوصی خبر داد و گفت: بر اساس مصوبه بیستمین جلسه شورای‌عالی مسکن، مقرر شده با معرفی وزارت راه و شهرسازی، بانک مرکزی، تسهیلات تکمیل احداث ۳۰۰ هزار واحد مسکونی نیمه‌تمام را از محل منابع ماده ۴ قانون جهش تولید مسکن، بدون نیاز به ارزیابی هزینه باقیمانده پرداخت کند.

عربی افزود این تسهیلات به واحدهایی تعلق می‌گیرد که حداقل دو سال از صدور پروانه ساختمانی آنها گذشته و مراحل اولیه ساخت را طی کرده اند. ثبت درخواست برای این تسهیلات هم‌اکنون از طریق سامانه جامع طرح‌های حمایتی مسکن به نشانی www.saman.mrud.ir امکانپذیر است.

وی تصریح کرد: این تسهیلات صرفا به پروژه‌هایی تعلق می‌گیرد که متوسط مساحت خالص واحدهای آنها کمتر از ۱۰۰ مترمربع باشد. به گفته وی، سقف تسهیلات برای هر واحد ۶۵۰ میلیون تومان و برابر با سقف تسهیلات مصوب مسکن حمایتی تعیین شده و بازپرداخت آن طی ۵ سال انجام می‌شود. نرخ سود نیز بر اساس نرخ مصوب هیات‌عالی بانک مرکزی خواهد بود.

مدیرکل دفتر طرح‌ریزی و پایش طرح‌های مسکن توضیح داد: برای تسریع در فرایند پرداخت از ظرفیت تعاملی بانک‌های دولتی و خصوصی استفاده خواهد شد.

تکمیل تقاطع جمهوری موجب توسعه فضای سبز تسهیل ترافیک و کاهش آلایندگی

رئیس کمیسیون نظارت و حقوقی شورای اسلامی به همراه مهرداد کیانی شهردار کلان شهر کرج از بازگشایی ترافیکی بخشی از پروژه تقاطع غیر هم سطح میدان جمهوری بازدید بعمل آوردند.

به گزارش پیام آشنا، جواد چیردار گفت: در این بازدید بر اساس گزارش میدانی معاونت عمران، ریاست سازمان سیما منظر و فضای سبز و پیمانکار پروژه مقرر گردید هم زمان با تکمیل زیرگذر جنوب و شرق به غرب تا افتتاح نهایی پروژه که در مهلت کمتر از یک ماه آتی محقق خواهد شد به طراحی، کاشت و توسعه فضای سبز در حاشیه و معابر پروژه مبادرت ورزند.

چیردار افزود: بر اساس این گزارش که از سوی همکاران معاونت عمرانی شهرداری ارائه شد، تقاطع غیرهم‌سطح میدان جمهوری بصورت تقاطع سه سطحی است که مشخصات مسیر بصورت زیر می باشد:

۱) مسیر جنوب به غرب از بلوار جمهوری جنوب به بلوار ماهان غرب بصورت زیرگذر «در حال تکمیل»

۲) مسیر شرق به غرب از بلوار ماهان شرق به بلوار ماهان غرب بصورت زیرگذر «در حال تکمیل»

۳) مسیرهای جنوب به شمال از بلوار جمهوری جنوب به سمت پل شهدای روحانی و بالعکس بصورت همسطح «تکمیل ۹۰ درصد»

۴) مسیر غرب به شرق از بلوار ماهان غرب به بلوار ماهان شرق بصورت روگذر «تکمیل»

۵) مسیر غرب به شمال از بلوار ماهان غرب به پل شهدای روحانی بصورت روگذر «تکمیل»شروع پروژه آبان ماه ۱۴۰۲

عضو کمیسیون عمران شورای اسلامی شهر گفت: لازم است به استحصار نخکیان، خیرنگاران دلسوز و همراه مدیریت شهری و شهروندان فهیم برسانیم که مدت این پیمان ۱۸ ماه، طول زیرگذر ۳۰۰ متر و روگذر ۴۵۵ متر بوده است که مبلغ کارکرد با پیشرفت ۹۱ درصد حدودا ۲۵۰ میلیارد تومان، تعدیل به کارکرد حدودا ۶۲ میلیارد تومان، جابجایی تاسیسات شهری، انتجار حدودا ۲۴ میلیارد تومان و در کل ۳۵۸ میلیارد تومان هزینه طراحی، ساخت و تکمیل پروژه شده است.

چیردار ضمن تشکر از پیمانکار و کارکنان خدوم آن که با نهایت تلاش، تخصص و دلسوزی در طراحی، ساخت و تکمیل پروژه در موعد، مورد توافق با شهرداری همکاری داشته اند به اهمیت ماندگاری این پروژه در خاطر شهروندان و دعای خیر آنان برای شورا، شهرداری و مجموعه عوامل پیمانکاری اشاره کرد.

وی در این بازدید ویژگی متمایز پروژه را رعایت پیوست زیست محیطی عنوان کرد و افزود: از ۳۶۰ عدد انجتار معارض با اجرای پروژه فقط ۶ عدد جمع آوری و ۳۵۴ عدد از آن در حاشیه همان پروژه جابجا و بازکاشت گردیده که یقیناً افتتاح و بهره‌برداری از آن آسیب تسهیل ترافیک، رضایت‌مندی مردم از مدیریت شهری و لبث در کارنامه درخشان این دوره از شورا خواهد شد.

چیردار خاطرنشان کرد: برنامه ریزی ما در شورای ششم و اقدامات جهادی مدیریت شهری ثابت کرد حفظ و توسعه فضای سبز معابرنی با طراحی و ساخت پروژه های عمرانی نداردو تقاطع میدان جمهوری مصداق بارز این ادعا خواهد بود.

در ادامه این بازدید از زیرگذر فلکه اول رجائی شهر نیز بازدید صورت پذیرفت که مقرر شد اشکالات ترافیکی، زهره‌ریزی و جمع آوری انجتار معارض با پروژه مورد بازنگری قرار گیرد.

تراکم‌فروشی چطور به کیفیت زندگی آسیب زد؟

تجاوز نظامی ۱۲ روزه رژیم صهیونیستی به کشور، آسیب‌پذیری شهرها را در مقابل بحران بیش از قبل عیان کرد و نشان داد که «تاب‌آوری» حلقه مفقوده بسیاری از شهرهای کشور به ویژه پایتخت است. ولیستگی مالی مدیریت شهری به فروش تراکم و دریافت عوارض از ساخت‌وساز اصلی‌ترین عامل توسعه غیرتاب‌آور تهران و سایر شهرها طی دهه‌های اخیر بوده است. سنگ‌بنای این گجرا، توسعه‌ای در سال‌های پایانی دهه ۶۰ و همزمان با آغاز سازندگی در پایتخت زده شد و در ادامه این الگوی نامتوازن به سایر شهرهای کشور نیز سرایت کرد. اگرچه در سال‌های گذشته تلاش‌های موردی برای اصلاح منابع درآمدی شهرداری‌ها انجام شد، اما اوامین تصویب شده در این زمینه هیچ‌گاه از سطح کاغذ فراتر نرفت و به این ترتیب، همچنان تاب‌آوری، کیفیت، پدافند غیرعامل و... موضوعات جانبی در توسعه شهری ایران به شمار می‌رود.

«ندای اقتصاد» برای بررسی چگونگی تاب‌آوری در روند توسعه شهرهای کشور و به خصوص «تهران دهه ۶۰ و ۷۰» گفت‌وگویی با مجید غملی معمار و شهرساز و مدیر هدایت و نظارت بر مطالعات طرح جامع تهران داشت. وی معتقد است که تاب‌آوری و توسعه پایدار در روند سازندگی شهرهای کشور در دهه ۶۰ و ۷۰ به هیچ وجه محقق نبود. کمبود منابع مالی و عدم توجه به عوارض یا تندمدت زیرا گذاشتن طرح‌های جامع و تفصیلی باعث شد تا تهران از محل تراکم‌فروشی یا به تعبیری فروش ظرفیت‌ها و ذخایر غیرقابل جبران شهری در پایتخت توسعه یابد و این روند نادرست تبدیل به الگوی توسعه در سایر شهرهای کشور شد. اگرچه این رویه در سال‌های ابتدایی به لحاظ تدارک منابع وسیع مالی و درآمدی برای شهرداری جذاب به نظر می‌رسید و شکل جذابی از توسعه را به نمایش گذاشت، اما نتایج منفی این رویکرد که به افت کیفیت زندگی شهروندان و تخریب اکوسیستم شهر منجر شده، امروز نمایان شده است.

نیاز تهران به منابع مالی برای اجرای پروژه‌های توسعه‌ای نیاز ابتدائیت شده تهران به ساخت‌وساز واحدهای مسکونی و چالش دولت در تامین منابع مالی مورد نیاز شهرداری، به مبدأ چرخش توسعه شهر تهران از شهری تاب‌آور به شهری بی‌تاب‌آور تبدیل شد. در سال‌های پایانی دهه ۶۰ مطرح شد که همزمان در غرب نیز تحولات سیاسی و اقتصادی در حال بروز بود به نحوی که به تائیر از اصلاحات اقتصادی در دوره تاچر و ریگان در ایالات متحده آمریکا و گسترش تفکر نئولیبرالیسم موضوع تعدیل اقتصادی در ایران با هدف کوچک کردن دولت کلید خورد.

همزمان با آغاز روند سازندگی در کشور مساله چگونگی توسعه تهران به عنوان پایتخت نیز مطرح شد در وهله اول موضوع انتقال پایتخت مطرح بود؛ اما بررسی‌ها نشان داد که این انتقال میسر نیست. بنابراین مجدداً تمرکز بر توسعه تهران به عنوان پایتخت کشور متمرکز شد. در واقع اسراف مسئولان از فکر انتقال پایتخت، باعث شد تا توسعه تهران به عنوان بزرگترین قطب جمعیتی، اقتصادی، سیاسی، فرهنگی و پایتخت حکومت مورد توجه قرار گیرد. این درحالی بود که در این زمان تهران دارای ۲ بزرگراه چمران بود و سه دور بود و چند کیلومتر از اتوبان هست نیز ساخته شده بود. در عین حال بخش‌های قابل توجهی از شهر نیز طی سال‌های قبل و دوره جنگ فرسوده شده بود و در واقع نیاز به بودجه برای اجرای پروژه‌های مختلف عمرانی در شهر به شدت احساس می‌شد.

اجرای طرح‌های شهری و روستایی با اولویت حمل ونقل هزینه کند.

بنابراین درحالی که قانون میادی تامین مالی شهرداری با هدف کاهش ولیستگی به عوارض ساخت‌وساز را پیش‌بینی کرده اما این موارد محقق نشده است. برخی کارشناسان معتقدند دریافت عوارض از سازنده به مراتب راحتتر از دریافت عوارض شهری از عموم ساکنان شهر است. اگر شهرداری درآمد خود را از محل دریافت مستقیم عوارض شهری از مالکان و ساکنان خانه‌ها دریافت کند، طبیعتا باید نسبت به عملکرد خود به عموم مردم نیز پاسخگو باشد، اما در صورت تامین مالی از محل تراکم‌فروشی، لزومی برای این پاسخگویی نیست.

ایران پس از انقلاب ۵۷ تجربه ۸ سال جنگ تحمیلی را داشت؛ این تجربه چه تاثیری بر روند توسعه و ایمن‌سازی شهرهای کشور و به خصوص تهران به عنوان پایتخت برجای گذاشت؟

در ۱۰ سال نخست پس از انقلاب ۵۷، اولویت کشور ایستادگی در مقابل تجاوز خارجی و کاهش آسیب‌های ناشی از جنگ بود؛ پس از پایان ۸ سال جنگ تحمیلی در سال ۱۳۶۷، فرصتی برای بازسازی خرابی‌های ناشی از جنگ و ادامه مسیر سازندگی و توسعه و عمران کشور پیش آمد در آن سال‌ها اقدامات دولت در بخش مسکن عمدتا بر خانه‌دار کردن مستضعفان یا ساخت خانه برای جنگ‌زدگان متمرکز بود در این راستا در برخی مناطق به اقشار مختلف، مردم زمین واگذار شد؛ مردم در این زمین‌ها به ساختوساز خانه برای سکونت پرداختند؛ درواقع جو حاکم بر آن دوره به نحوی بود که کسی به فکر سودجویی از فعالیت‌هایی نظیر ساختوساز نبود. حدود یک سال پس از پایان جنگ تحمیلی؛ دولت سازندگی، شروع به کار کرد. ۸ سال جنگ باعث شده بود که کشور درسیاری از جهات با چالش و پسرفت مواجه باشد در آن زمان لزوم توسعه زیرساخت در تمامی حوزه‌ها از جمله نیروگاه و شبکه برق، آبرسانی، فاضلاب، خطوط حمل و نقل بین شهری و درون شهری با تمرکز بر مترو مطرح شد. در حالی مساله سازندگی در کشور در سال‌های پایانی دهه ۶۰ مطرح شد که همزمان در غرب نیز تحولات سیاسی و اقتصادی در حال بروز بود به نحوی که به تائیر از اصلاحات اقتصادی در دوره تاچر و ریگان در ایالات متحده آمریکا و گسترش تفکر نئولیبرالیسم موضوع تعدیل اقتصادی در ایران با هدف کوچک کردن دولت کلید خورد.

همزمان با آغاز روند سازندگی در کشور مساله چگونگی توسعه تهران به عنوان پایتخت نیز مطرح شد در وهله اول موضوع انتقال پایتخت مطرح بود؛ اما بررسی‌ها نشان داد که این انتقال میسر نیست. بنابراین مجدداً تمرکز بر توسعه تهران به عنوان پایتخت کشور متمرکز شد. درواقع اسراف مسئولان از فکر انتقال پایتخت، باعث شد تا توسعه تهران به عنوان بزرگترین قطب جمعیتی، اقتصادی، سیاسی، فرهنگی و پایتخت حکومت مورد توجه قرار گیرد. این درحالی بود که در این زمان تهران دارای ۲ بزرگراه چمران بود و سه دور بود و چند کیلومتر از اتوبان هست نیز ساخته شده بود. در عین حال بخش‌های قابل توجهی از شهر نیز طی سال‌های قبل و دوره جنگ فرسوده شده بود و درواقع نیاز به بودجه برای اجرای پروژه‌های مختلف عمرانی در شهر به شدت احساس می‌شد.

درحالی موضوع توسعه تهران در پایان جنگ مورد توجه قرار گرفت که کمک دولت به شهرداری‌های بزرگ مطابق قانون بودجه ۱۳۶۲ و مصوبه ۱۳۶۶ قطع شده بود؛ تا پیش از این حداقل ۴۰ تا ۵۰ درصد هزینه‌های اداره شهر در بودجه شهرداری‌ها توسط دولت تامین می‌شد. البته اگر این قانون لغو نشده بود نیز دولت توانایی چندانی برای تامین بودجه نوسازی تهران نداشت؛ چرا که توسعه سایر زیرساخت‌ها و بازسازی شهرهای جنگ‌زده در اولویت بود.

با توجه به وضعیتی که جنابعالی توصیف کردید در نهایت چه چاره‌ای برای تامین مالی بازسازی تهران در سال‌های پایانی دهه ۶۰ و ابتدای دهه ۷۰ اندیشیده شد؟

مسئولان شهری در ابتدای دهه ۷۰ تصمیم به تراکم‌فروشی با هدف تامین مالی برای توسعه شهر تهران گرفتند؛ به این ترتیب بدون درنظر گرفتن ملاحظات تعریف شده در طرح جامع تفصیلی شهر تهران، شهرداری نسبت به فروش تراکم مازاد اقدام کرد. این درحالی بود که جنگ باعث شده بود تا برای چند سال متوالی ساختوساز در کشور رونق چندانی نداشته باشد؛ بنابراین تقاضای پاسخ نداشتن در بازار مسکن وجود داشت و همین موضوع سرمایه‌گذاران را برای فعالیت در صنعت ساختوساز و استقبال از تراکم‌فروشی ترغیب کرد به این ترتیب در این زمان برج‌های بلندمرتبه در مناطق شمالی تهران بدون رعایت قواعد شهری، ساختمانی و ایمنی و در نظر گرفتن ملاحظات زیرساختی و توسعه شهری احداث شد. بسیاری از کوچه‌ها و فضاهای سبز تبدیل به برج و آپارتمان‌های چند طبقه شد. این روند فروش شهر، عایدی قابل توجهی را نصیب شهرداری تهران کرد و درواقع شهرداری تهران از سازمانی بی‌پول تبدیل به سازمانی ثروتمند شد. البته بخش قابل توجهی از این درآمد صرف توسعه شهر و بزرگراه‌سازی شد. تقاطع‌های غیر همسطح پارک و فضای سبز در پایتخت ایجاد شد و درواقع چهره شهر به کلی تغییر کرد و تهران از شهری فرسوده به پایتختی نسبتا مدرن تبدیل شد. البته این موضوع تنها ظاهری فریبنده بود و پشت این نمای مدرن شهری، آسیب‌های جدی ایجاد شده بود.

روندی که شهرداری تهران در توسعه بر مبنای تراکم‌فروشی پیش گرفت تبدیل به الگویی برای شهرداری سایر کلان‌شهرهای کشور شد. متاسفانه این رویه با ورود به شهرهای بزرگ خاتمه نیافت و تمامی شهرهای بزرگ و کوچک کشور را دربر گرفت. درواقع تمامی شهرداری‌ها بدون توجه به ملاحظات توسعه‌ای اقدام به تراکم‌فروشی و شهر فروشی برای کسب درآمد کردند. به عبارتی روش نادرست توسعه تهران تبدیل به الگویی سراسری در کشور شد.

نتیجه توسعه شهرهای کشور بر مبنای تراکم‌فروشی چه شد؟

نتایج روند توسعه شهری با زیربا گذاشتن طرح‌های تفصیلی و جامع طی چند دهه متوالی امروز در حال بروز است؛ تخریب، خانه‌های احداث شده در حریم رودخانه یا بروز سیل آلودگی هوا، ترافیک گرانی مسکن در شهرهای بزرگ نشانی از اثرات تورمی طبقات بیشتر روی ارزش زمین و سرایت آن به قیمت املاک مجاور، افزایش حاشیه‌نشینی و چالش در تامین آب، آشامیدنی نتیجه این توسعه غیراصولی شهرها و به تعبیری فروش شهرها در دهه‌های گذشته است. روند توسعه شهری ایجاد شده در کشور بر مبنای تراکم‌فروشی و به تعبیری سرزمین فروشی اگرچه در ابتدا جاذب بود، اما تبدیل جریان سرزمینی و بروز بحران‌های متعدد کنونی را رقم می‌زد.

با توجه به ۸ سال جنگ در کشور، آیا در روند توسعه شهرها و به خصوص پایتخت به تاب‌آوری شهری در مقابل بحران توجه شد؟

در مسیر تعریف‌شده‌ای توسعه تهران و سایر شهرها به هیچ وجه مساله تاب‌آوری مطرح نبود؛ درواقع توسعه بدون ملاحظات پدافند غیرعامل، ملاحظات زیست محیطی، پایداری در مقابل بحران‌های طبیعی و... انجام شد. نتیجه این رویه آن است که طی این زمان دریاچه ارومیه خشک شد، زاینده‌رود حل و روز خوشی ندارد و شهرهای کشور نیز تاب‌آوری کافی در مقابل بحرانی نظیر جنگ را ندارد.

شرایط کنونی شهرهای کشور و عدم پایداری آنها در مقابل سوانح طبیعی و غیرطبیعی نتیجه بی‌توجهی به جواب توسعه پایدار است. هماگونه که طی دهه‌های گذشته، تمامی دولت‌ها در کشور با فروش نفت کشور را اداره کرده‌اند، شهرداری‌ها نیز با تراکم و شهر فروشی، پول اداره شهر را تامین کرده‌اند. همین رویه باعث شده تا مدیریت شهری از نهادی ناظر و هدایت‌کننده به شریک سازنده تبدیل شود و به این ترتیب برای کسب سود بیشتر در انجام وظایف خود کوتاهی کند.

طاهری افزود: علاوه بر این نمونه‌برداری از ذرات معلق در سطح شهر تهران در چهار نقطه در گستره شهر به صورت روزانه انجام و آنالیز آن به انجام رسید. در این نمونه‌برداری‌ها که با همکاری شرکت کنترل کیفیت هوا (وابسته به شهرداری تهران) صورت گرفت، مجموعاً ۱۰ نمونه‌برداری در سطح شهر تهران انجام و آنالیزهای متعدد جهت تعیین محتویات ذرات معلق شامل بیش از ۴۰ گونه از جمله اجزای فلزی و فلزات سنگین، هیدروکربن‌های آروماتیک چند حلقه‌ای، یون‌های محلول در آب و... با همکاری دانشگاه علوم پزشکی تهران و دیگر آزمایشگاه‌های معتمد سازمان حفاظت محیط زیست به انجام رسید.

رئیس مرکز ملی هوا و تغییر اقلیم، تصریح کرد: لازم به ذکر است که در زمان وقوع پدیده گرد و غبار، غلظت ذرات معلق، خصوصاً ذرات کوچک‌تر از ۱۰ میکرون به شکل قابل ملاحظه‌ای افزایش می‌یابد. در خصوص گونه‌هایی همچون آرسنیک، کادمیوم، نیکل و سرب، با توجه به اینکه این عناصر از عناصر تشکیل دهنده پوسته زمین به شمار می‌روند، به طور طبیعی در خاک وجود دارند و قاعدتاً در بسیاری از پدیده‌های گرد و غبار در تمام دنیا و تشکیل شده از کانون‌های متعدد یافت می‌شود، با این وجود در تمامی نمونه های آنالیز شده در تهران، مقدار غلظت این عناصر پایین‌تر از استانداردهای اتحادیه اروپا بوده است.

بر اساس گزارش روابط عمومی سازمان حفاظت محیط زیست، وی تأکید کرد: همچنین در هیچ کدام از نمونه‌های ذرات معلق برداشت شده در سطح شهر تهران سیانور مشاهده نشده است؛ لذا وجود مقادیر بیش از حد مجاز آرسنیک و سیانور در گرد و غبار مشاهده شده در تهران به استناد نمونه برداری‌ها و آزمایشات انجام شده تکذیب می‌شود.

دیدگاه

«پایداری» واژه‌ای ناکافی است؛ اگر صرفا در آنچه اکنون انجام می‌دهیم پایدار باشیم مرگ همه ما سر می‌رسد

ویلیام مک‌داناو

به نظر من «پایداری» واژه خوبی است. چون خیلی از آدم‌ها می‌توانند آن را استفاده کنند. اما هیچ کس نمی‌داند چگونه آن را تعریف کند. این بخشی از مسئله است و به همین خاطر ما هیچ‌گاه از آن استفاده نمی‌کنیم. بااین حال، ما آن را کنار نمی‌گذاریم. فقط می‌گوییم که از منظر ما این واژه ناکافی است. مثلا اگر من بگویم رابطه شما با همسرتان چیست؟ آیا شما فقط می‌گویید پایدار؟ آیا بیشتر از این نمی‌خواهید؟ آیا خلاقیت و عیش و همه چیزهای دیگر نمی‌خواهید؟

اگر ما صرفاً آنچه اکنون انجام می‌دهیم تداوم بخشیم [و در انجام آنها پایدار باشیم]، مرگ همه ما سر می‌رسد. بسیاری از این کارهایی که می‌کنیم حماقت مبتنی بر کربن است. منظوم این است که ما نمی‌توقیم در این کار پایداری کنیم. حتی اگر الایندگی کربن خود را کاهش دهیم، مشکل همچنان باقی است. ما مشکل گرزی نداریم، آنچه خیلی از مردم نمی‌دانند این است که ما مشکل مواد داریم. کربنی که در هوا است در جای نادرستی است. جای این کربن در خاک است. شما به یک سیستم تعریف‌شده نیاز دارید و پایداری آن سیستم تعریف‌شده مورد نیاز نیست. (در گفت‌وگوی منتشر شده در وبسایت INHABITAT، سال ۲۰۱۷)

منبع: گفتار

محیط زیست

نمونه‌های ذرات معلق برداشت شده در سطح تهران سیانور نداشت

رئیس مرکز ملی هوا و تغییر اقلیم وجود مقادیر بیش از حد مجاز آرسنیک و سیانور در گرد و غبار تهران را تکذیب کرد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، احمد طاهری درباره انتشار مطالبی مبنی بر آلودگی گرد و غبار تالاب بند علیخان به آرسنیک و سیانور گفت: سازمان حفاظت محیط زیست بر اساس یکی از مهم‌ترین وظایف ذاتی خود که پایش محیط زیست و آلودگی هوا است، اندازه‌گیری آلودگی هوا را در طول سال از روش‌های مختلف از جمله ایستگاه‌های سنجش کیفیت هوا، داده‌های سنجش از دور ماهواره‌ای و آنالیز آزمایشگاهی ذرات معلق انجام می‌دهد.

وی افزود: سازمان حفاظت محیط زیست پایش کیفیت هوا در شرایط خاص مانند روزهای اخیر که ورود ریزگردها به شهر تهران را شاهد بودیم، علاوه بر روال پیوسته تعریف شده آن، فرآیندهای با دقت بالاتر را نیز انجام داده است. در این راستا از ابتدای زمان ورود ریزگرد به شهر تهران و حتی قبل از رسیدن شاخص کیفیت هوا به وضعیت ناسالم، علاوه بر اندازه‌گیری‌های مداوم توسط ۴۰ ایستگاه سنجش کیفیت هوا، از داده‌های ماهواره‌ای و مدلسازی به منظور تعیین کانون‌های فعال شده و رویه‌کننده گرد و غبار استفاده و اطلاع‌رسانی در این خصوص انجام شد.

طاهری افزود: علاوه بر این نمونه‌برداری از ذرات معلق در سطح شهر تهران در چهار نقطه در گستره شهر به صورت روزانه انجام و آنالیز آن به انجام رسید. در این نمونه‌برداری‌ها که با همکاری شرکت کنترل کیفیت هوا (وابسته به شهرداری تهران) صورت گرفت، مجموعاً ۱۰ نمونه‌برداری در سطح شهر تهران انجام و آنالیزهای متعدد جهت تعیین محتویات ذرات معلق شامل بیش از ۴۰ گونه از جمله اجزای فلزی و فلزات سنگین، هیدروکربن‌های آروماتیک چند حلقه‌ای، یون‌های محلول در آب و... با همکاری دانشگاه علوم پزشکی تهران و دیگر آزمایشگاه‌های معتمد سازمان حفاظت محیط زیست به انجام رسید.

رئیس مرکز ملی هوا و تغییر اقلیم، تصریح کرد: لازم به ذکر است که در زمان وقوع پدیده گرد و غبار، غلظت ذرات معلق، خصوصاً ذرات کوچک‌تر از ۱۰ میکرون به شکل قابل ملاحظه‌ای افزایش می‌یابد. در خصوص گونه‌هایی همچون آرسنیک، کادمیوم، نیکل و سرب، با توجه به اینکه این عناصر از عناصر تشکیل دهنده پوسته زمین به شمار می‌روند، به طور طبیعی در خاک وجود دارند و قاعدتاً در بسیاری از پدیده‌های گرد و غبار در تمام دنیا و تشکیل شده از کانون‌های متعدد یافت می‌شود، با این وجود در تمامی نمونه های آنالیز شده در تهران، مقدار غلظت این عناصر پایین‌تر از استانداردهای اتحادیه اروپا بوده است.

بر اساس گزارش روابط عمومی سازمان حفاظت محیط زیست، وی تأکید کرد: همچنین در هیچ کدام از نمونه‌های ذرات معلق برداشت شده در سطح شهر تهران سیانور مشاهده نشده است؛ لذا وجود مقادیر بیش از حد مجاز آرسنیک و سیانور در گرد و غبار مشاهده شده در تهران به استناد نمونه برداری‌ها و آزمایشات انجام شده تکذیب می‌شود.

رامشیدحقانی