کسب و کار

مدلی برای ضد ضربه شدن سازمان در آینده(بخش آخر)

ممکن اســت درباره مهارت‌های مورد نیاز مدیران مجموعه محصول توضیح بدهید؟ در چنین محیطی، چه کسی خوب عمل می‌کند؟
فکر می‌کنم تا حدی به این سوال برمی‌گردد که «در مرحله اول، چه کسانی را استخدام کرده‌اید؟» اگر مدیران مجموعه محصول را به این خاطر استخدام کرده‌اید که آنها کارخانه را به خوبی مدیریت می‌کردند، در آینده با مشکلاتی مواجه می‌شوند و به مهارت‌های جدیدتری نیاز دارند. اما اگر مدیرانی استخدام کرده‌اید که می‌خواهند کسب‌وکار را به عنوان کارآفرینانی تکنولوژی‌محور و مشتری‌محور اداره کنند، آنها خیلی چیزها را بلدند و وقت آزادتری دارند. دیگر برای مدیریت کارخانه، خرید، نیروی کار و ... دستشــان بسته نیست. علاوه بر تخصص محصول و کارآفرینی، این مدیران باید کارشناس تکنولوژی و مشتری هم باشند. بهترین آنها، مدیران تکنولوژی‌محور و فروش‌محور هستند که بازیگران تیمی خیلی خوبی هم محسوب می‌شوند، چون بهتر می‌توانند حوزه‌های وظایف را در پروژه‌های خود جمع‌آوری کنند.

بگذارید دنده عوض کنیم و درباره محور ثابت – یعنی دامنه‌ها – صحبت کنیم. درباره اینکه چطور سازماندهی می‌شوند و چطور کار می‌کنند، کمی بیشتر توضیح می‌دهید؟
واحدهای تحقیق و توسعه، عملیات، خرید، لجستیک، فروش، مدیریت برنامه، منابع انسانی، دیجیتال‌سازی و استراتژی، دامنه وظایف تمام‌عیاری هستند. برخی از آنها خیلی بزرگ هستند، مثلا دامنه عملیات بیش از ۱۵ هزار نیرو دارد، چون کلیه کارکنان مستقیم کارخانه و استراتژی را دربرمی‌گیرد.

برای مدیریت این تعداد چه مهارت‌هایی لازم است؟
مشخصا رهبرانی که این افراد را مدیریت می‌کنند، به سطح تخصص دامنه بســیار بالایی نیاز دارند، اما مهارت‌های دیگر هم لازم است. این رهبران، به عنوان مدیرانی توانمند، باید در مدیریت استراتژیک نیروی کار تبحر داشته باشند: مثلا برد دید آنها درباره منابع محصولی موجود، کوتاه نباشد و چشم‌انداز استراتژیک بلندمدت داشته باشند تا بدانند بار کاری در امروز، فردا و سه تا پنج سال آینده چقدر باید باشد. همچنین باید بدانند در حال حاضر فاقد چه مهارت‌هایی هستند که باید در آینده نزدیک آنها را به دست آورند. این رهبران، به مدیران عرضه و تقاضای شایستگی و قابلیت تبدیل می‌شوند. همچنین باید مدیران پر تقوی عالی و محکمی باشند که تصمیم‌گیری‌های خود را درباره منابع، همراستا با تحولات کلی انجام دهند. به عنوان مثال، مدیران **R&D**، برای موفقیت نباید لزوما بهترین تکنولوژیست‌ها باشند. آنها باید دید بلندمدت داشته باشند و بتوانند رویدادها را –از جمله رویدادهای تکنولوژیک– پیش‌بینی کنند. اما در نهایت چیزی که اهمیت دارد، توانایی آنها برای ایجاد واحدی است که آماده باشد تقاضاهای سازمان را در آینده برآورده کند.

در عمل چطوری می‌شود؟ چطور بین نیازمندی‌های مجموعه محصول و نیازمندی‌های سازمان تعادل برقرار می‌کنید؟
برای مجموعه محصول، رویکرد مشخصی که برای همه مناسب باشد وجود ندارد. به عنوان مثال، وقتی یک رویکرد جدید تعیین کردیم، یک ستاره قطبی برای کل سازمان و سپس اهداف فردی مشخص کردیم تا هر مجموعه محصولی در آن گنجانده شــود. هنگام انجام این کار، از خودمان پرســیدیم «قرار اســت مجموعه محصول در سال ۲۰۳۰ کجا باشد؟» واضح اســت که برخی محصولات با افزایش حمل‌ونقل الکترونیک، تعدادشان بیشتر می‌شود و برخی دیگر کمتر. برای پاسخ به این سوال، لازم است صداقت بی‌رحمانه‌ای داشته باشیم. نمی‌توانید بگذارید مجموعه محصول، ستاره قطبی خودش را ایجاد کند: همه آنها مسیرهای رشد را به شما نشان می‌دهند. و این میخی در تابوت برنامه تحول شماست. همه به دنبال مسیر رشد هستند، حتی اگر فقط رویای یک نوآوری ویرانگر را داشته باشند. هیچ‌کس نمی‌خواهد دستش را بالا بگیرد و بگوید «محصولات من از رده خارج شده‌اند. می‌خواهی از منابع من استفاده کنی؟»
اما در واقع، برای برخی مجموعه محصولات، مسیر استراتژیک درست برای سال ۲۰۳۰ این است که به سودآورترین شکل ممکن، خودتان را از رده خارج کنید. این برای هر مدیری چالش‌برانگیز اســت، اما در برنامه‌ریزی‌هایمان این را منعکس می‌کنیم. ما یک منطق مدیریت پرتفو داریم که در آن محصولات را در سه سبد دسته‌بندی می‌کنیم: رشد، تعادل و برگشت سریع. به عنوان یک مجموعه محصول، برخی منابع خاص، با توجه به اینکه چه نوع محصولاتی در پرتفوی شما هستند، اولویت پیدا می‌کنند. ما از داشبوردهای اتوماتیک‌شده استفاده می‌کنیم تا دامنه‌ها بتوانند سهم منابعی را که استفاده می‌کنند در پرتفو ارزیابی کنند و منابــع را از یک بودجه به بودجه دیگر و از یک واحد به واحد دیگر، بازتوزیع کنند.

شرکت ZF تاکنون چه نتایجی از این رویکرد جدید به دست آورده است؟
مجموعه محصولات، مشتری‌محورتر شده‌اند و بازخوردی که از مشتریان گرفتیم خیلی مثبت‌تر شده، چون راحت‌تر می‌توانند با ما به عنوان یک شریک همکاری کنند. همچنین تمرکز ما بر تکنولوژی بیشتر شده است. با آزاد کردن مجموعه محصولات از روتین‌های روزمره، بحث‌های عمیق‌تری درباره نقشه راه تکنولوژی، نوآوری، محصولات نسل آینده و بهینه‌سازی داریم.
در ضمن، در میان دامنه‌ها، تمرکز ویژه‌ای بر سینرژی‌ها و پلت‌فرم‌ها وجود دارد که به **R&D**، کارخانه‌ها، دیجیتال‌ســازی و ... اختصاص می‌یابد. به عنوان مثال، با یک تیم **R&D** مرکزی که بر پلت‌فرم‌های حمل‌ونقل الکترونیک در مجموعه محصولات مختلف نظارت می‌کند، سینرژی‌هایی را در ابتدای فرآیند طراحی محصول شناسایی کردیم. این سینرژی‌ها قبلا نادیده گرفته می‌شدند، چون هیچ‌وقت تا این حد هماهنگ نبودیم. مزیت دیگر، انعطاف‌پذیری است –یعنی توانایی تغییر منابع به ســوی حوزه‌هایی که به این منابع نیاز دارند. در ســاختاری که افراد و پول‌ها به یک مجموعه محصول تعلق دارند، چنین چیزی امکان‌پذیر نبود.

از بعد کارکنان چطور؟ همه کارکنان قبلا به مدیران مجموعه محصول گزارش کار می‌دادند و حالا در دامنه‌های وظایف کار می‌کنند
این بعد هم نتایج مثبتی داشته است. سرنوشت، آینده و معیشت آنها ناگهان دیگر به محصولی که ممکن است به انتهای چرخه عمر خود نزدیک شده باشد، مرتبط نیست. معیشت آنها به موفقیت کل سازمان مرتبط است. آنها دیگر بخشی از محور ثابت هستند و می‌توان آنها را برای پروژه‌های مختلف در مجموعه محصولات مختلف، آموزش داد. این یک تغییر کلیدی بــرای فرهنگ ما و یک موهبت بزرگ در ارائه برنامه تحول است.

چه چالش‌هایی پیش رو هستند؟
هنوز کارهای زیادی هست که باید انجام دهیم. فعلا فقط بخش اول یک ماراتن را پیش برده‌ایم. به عنوان مثال، هنوز در حال توسعه شیوه هماهنگ‌ســازی و پیگیری اهداف هستیم. همچنین هنوز چگونگی مدیریت پرتفو منابع توسط دامنه‌ها را تعیین می‌کنیم. مشخص کردن مسئولیت‌های واقعی هر فرد و پیگیری آنها، چالش‌برانگیز است و در حال تغییر ابزارهایی که در اختیار داریم هستیم، تا این شرایط را بهتر مدیریت کنیم. و همیشه سخت کار می‌کنیم تا مزیت‌های این ساختار را به سازمان گسترده‌تر **ZF** منتقل کنیم. حوزه تمرکز ما دیگر سرعت تغییر دادن افراد در این ساختار و همچنین آموزش مجدد آنها است. در «آکادمی الکترونیک» جدیدمان، آموزش گروه اول همکاران را شروع کرده‌ایــم. انرژی زیادی را صرف این پروژه کرده‌ایم. بنابراین، چالش‌ها زیادند. این یک مدل زنده است و سرشار از حرارت، اصطکاک، شکست‌ها و اشتباه‌ها. اما یک چیز را می‌دانید؟ هیچ‌کس کل این عملیات را زیر سوال نمی‌برد. ما دیگر بر «چه» یا «چرا» متمرکز نیستیم. همه ما در راه سفر یادگیری قرار داریم و حالا به دنبال بهترین «چگونگی» ممکن هستیم

نویسنده: **Kirsten Weerda**
مترجم: مریم رضایی

ارجاع موضوع «استفاده شخصی از خودروی شهرداری کرج» به بازرسی البرز

روابط عمومی و ارتباطات دادگســتری کل استان البرز در یک بیانیه مطبوعاتی، از ارجاع موضوع اســتفاده شخصی فرزند یکی از اعضای شورای شهر کرج از خودروی متعلق به شهرداری به اداره کل بازرسی خبر داد.

به گزارش پیام آشــنا در متن بیانیه آمده است: «پیرو انتشــار خبری در فضای مجازی در خصوص اســتفاده شــخصی فرزند یکی از اعضای شورای شهر کرج از خودروی متعلق به شــهرداری در سفر به یکی از شهرهای شمالی کشــور، این موضوع از ابتدای انتشــار فیلم از سوی دســتگاه قضایی استان رصد و پیگیری شده است. با توجه به پاســخ عضو شــورای شهر کرج در رسانه ها و اعلام اینکه در ماموریت کاری بوده است، موضوع به اداره کل بازرسی استان البرز ارجاع شده تا بررسی و نتیجه را اعلام نماید».

شهردار کرج:

مترو کرج حالا حالاها راه‌اندازی نمی‌شود!

شــهردار کرج گفت: برای بهره برداری از ایســتگاه چهارراه طالقانی تا ۴۵ متری گلشــهر اگر همین امروز ۵۰۰ میلیارد تومان اعتبار داشته باشیم، حدود ۱۱ ماه زمان نیاز است.

به گزارش پیام آشنا، مصطفی سعیدی سیرائی روز یکشنبه ۲۵ مهرماه در گفت‌وگو با رادیو البرز با اشــاره به اولویت‌های پیش روی شهرداری اظهار کرد: ساماندهی بودجه مهمترین اولویت شــهرداری اســت چون برای تصمیم گیری در هر موضوعی لازم است که بودجه واقعی احصاء شده باشد.
وی ادامه داد: متاسفانه فرایند تصویب بودجه شهرداری کرج در سنوات گذشته واقعی نبوده و همین مشکلاتی را برای شهر و شهروندان ایجاد کرده است.
وی اضافه کرد: قطعاامسال برنامه‌ای برای افزایش بودجه نداریم و سعی داریم بر اساس بودجه واقعی اجرای طرح‌ها و پروژه‌های پیش بینی شده را اولویت بندی کنیم.
وی در ادامه با اشــاره به شرایط دشواری که شهرداری با آن مواجه است، توضیح داد: مشکلات اقتصادی، بدهی شهرداری و اعمال تحریم‌ها باعث شده شهرداری برای پیگیری اهداف خود با موانعی روبرو باشد.
این مسئول با اشاره به میزان بدهی شهرداری گفت: در حال حاضر شهرداری ۳ هزار و ۲۰۰ میلیارد تومان بدهی دارد که ۱۴۰۰ میلیارد تومان آن بدهی به بانک شهر است و بخشی از آن هم به اوراق مربوط به قطار شهری، اتوبوسرانی، چک‌های صادر شده برای پروژه‌ها و ... مرتبط است.
ســیرائی به شفاف ســازی در خصوص پروژه قطار شهری و تاخیر در بهره بــرداری از آن تاکید کرد: برای بهره برداری از ایســتگاه‌های F تا Kl یعنی از چهارراه طالقانی تا ۴۵ متری گلشهر اگر همین امروز ۵۰۰ میلیارد تومان اعتبار داشته باشیم، حدود ۱۱ ماه زمان نیاز است.
وی اضافه کرد: بدون شک تامین این اعتبار در شرایط فعلی کار ساده‌ای نیست به همین دلیل ممکن است بهره برداری کامل از این پروژه رســاندن آن به مرحله مسافرگیری زمان بیشتری ببرد.
شهردار کرج در خصوص پروژه بزرگراه شمالی هم توضیح داد: تنها برای ســاخت پل B۳ این پروژه بیش از ۶۵۰ میلیارد تومان اعتبار نیاز اســت و اگر ۴ هزار میلیارد مورد نیاز برای تکمیل این پروژه تامین شــود، بهره برداری از آن حداقل ۲۴ ماه زمان می برد.
وی اضافه کرد: پروژه بزرگراه شمالی مشکلات متعددی دارد که باعث شده روند تکمیل آن سرعت قابل قبولی نداشته باشد.

در نشست هم‌اندیشی بانوان عنوان شد:

حضور زنان در پست‌های مدیریتی خیلی دور خیلی نزدیک

نشست هم اندیشی بانوان عضو شوراهای شهر استان البرز با محوریت بررسی مسائل و مشکلات حوزه بانوان به میزبانی شورای شهر کرج برگزار شد.

به گزارش پیام آشنا، چرا زنان نتوانسته‌اند سهم شایسته‌ای از پســت‌های مدیریتی را به خود اختصاص دهند؟ تمایل عمومی در بیشتر سازمان‌های کشور ما به برگزیدن مدیران مرد معطوف اســت. به نظر می‌رســد در این میان عامل جنسیت بیش از شایستگی و توانمندی مورد توجه است.
باوجوداینکه در ســال‌های اخیر پیشرفت‌های محسوسی درزمینــهٔ تحصیــلات و مشــارکت‌های اجتماعی زنان حاصل شده است اما چرا زنان نتوانسته‌اند سهم شایسته‌ای از پســت‌های مدیریتی را به خود اختصاص دهند؟ برای یافتن پاسخ نشست هم‌اندیشی بانوان عضو شوراهای شهر استان البرز به میزبانی شورای شهر کرج با محوریت مسائل و مشکلات حوزه بانوان با حضور دکتر مریم اسماعیلی فرد مدیر کل دفتر زنان و خانواده استانداری البرز، ملیحه اکبری عضو شورای شهر فردیس و سپیده کتابدار عضو شورای شهر چهارباغ به میزبانی دکتر فاطمه منعمی رئیس کمیته بانوان، کودک و خانواده شورای شهر کرج در سالن مدرس برگزار شد در این نشست تخصصی نقطه نظرات بانوان درباره آثار حضور زنان در پارلمان‌های محلی، موانعی که برای انتصاب مدیران زن در اســتان البرز و بخصوص مدیریت شــهری وجود دارد و تصمیماتی که برای ارتقای سطح زندگی زنان و کارکنان اســت و چرایی ســهم کم بانوان در پست‌های مدیریتی گفتگو شد که در ادامه باهم می‌خوانی:

زنان به لحاظ حقوق اجتماعی، فرهنگی و سیاسی تفاوتی با مردان ندارند
در این دیدار مدیرکل دفتر امور بانوان و خانواده استانداری البرز، حضور بانوان را نقطه قوتی برای این استان عنوان کرد و گفت: زنان به لحاظ حقوق اجتماعی، فرهنگی و سیاسی تفاوتی با مــردان ندارند و آنچه اهمیــت دارد توانمندی، تخصص و لیاقت آن‌هاست.
مریم اسماعیلی فرد با اشاره به نقش حیاتی زنان در پیشبرد و توسعه استان البرز، اضافه کرد: تلاش می‌کنیم در سطوح مدیریتی و تصمیم‌گیری‌های کلان‌شهری بیشتر از ظرفیت و پتانسیل‌های بانوان مستعد و توانمند شهرستان بهره گیریم.

لزوم راه‌اندازی مرکز توانمندسازی بانوان در استان البرز
وی به گفتمان سازی طرح‌های تخصصی بانوان اشاره کرد و افزود: زنان درایت خاصی در وظایف محوله خوددارند و بر همین اساس اگر بستر حضور برای آن‌ها به‌عنوان یک فرصت در حد قابل قبولی از سوی جامعه مهیا شود، می‌توانند در این عرصه مفید باشند.
مدیرکل دفتر امور بانوان و خانواده اســتانداری البرز بیان کرد: هر جا که ردپایی از زنان در جامعه در سطوح مختلف مدیریتی وجود داشته، مشاهده‌شده که فعالیت‌های آن حوزه با وسواس، ظرافت و حساسیت خاصی که خداوند در وجود بانوان نهاده، پیگیری شده و موفقیت نیز بیشتر بوده است.
وی به‌ضرورت راه‌اندازی مرکز توانمندسازی بانوان اشاره کرد و افزود: طرح راه‌اندازی مرکز توانمندسازی استان البرز باید همچون تهران و سایر استان‌ها در دستور کار قرار گیرد در این راستا برنامه داریم بانوان را در ابعاد مختلف اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی توانمند کنیم.

زنان درایت خاصی در وظایف محوله خوددارند
عضو دوره دوم شورای شهر فردیس در این جلسه ضمن معرفی ظرفیت‌ها و پتانســیل‌های بالای بانوان، با ابراز گلایه‌مندی از حضور کم‌رنگ بانوان خواستار بهره‌گیری و استفاده از آن‌ها در سطوح مختلف مدیریتی جامعه شد واظهار کرد: انتظار داریم نگاه‌ها تغییر و اقدامات مؤثرتری صورت گیرد.
ملیحه اکبری بابیان اینکه بانوان نیمی از جمعیت جامعه را تشکیل می‌دهند، تأکید کرد: ایفای نقش بانوان به‌عنوان ارکان اصلی خانواده در جامعه به توانایی آن‌ها برمی‌گردد، چراکه وقتی یک زن نقــش بزرگ مادر را در خانواده بر عهده دارد می‌تواند ظرفیت ایفای نقش بزرگ‌تری را در جامعه داشته باشد.
عضو شــورای اسلامی شهر فردیس افزود: در البرز زنان توانمندی فعالیت دارند که می‌توانند وارد میدان اجرایی استان شوند و حتی با کارآمدی بالاتر عمل کنند که این مهم نیازمند نگاه ویژه مسئولان کشوری و استانی است.

بانوان توانمند البرز شناسایی شوند
عضو شورای شهر چهارباغ در این نشست تخصصی به آسیب‌شناسی این شهرستان پرداخت و بیان کرد: در البرز بانوان توانمند سیاسی، اجتماعی و کارآفرینی فعال هستند که شناخت آن‌ها سخت نیست اما نیاز به همت و نگاه دلسوزانه دارد.
سپیده کتابدار اضافه کرد: امروز در میان بانوان جامعه ما به‌خصوص در استان البرز افراد تحصیل کرده زیادی هستند که از توانایی‌ها و استعدادهای بسیار بالایی برخوردارند لذا باید زمینه برای حضور این بانوان در عرصه‌های مختلف سیاسی و اجتماعی و بروز این استعدادها فراهم آید.
وی بابیان اینکه موضوع مقابله با آسیب‌های اجتماعی باید اولویت مسئولان در عرصه اجتماعی باشد، گفت: لازم است به شکل جدی در این حوزه ورود کرده و با قاطعیت اقدام کنیم.

بهره‌گیری از توانمندی زنان توسط همه دستگاه‌ها
رئیس کمیته بانوان، کودک و خانواده شورای شهر کرج در این نشســت تخصصی اظهار کرد: برای رســیدن به سقف به‌کارگیری بانوان در پست‌های مدیریتی ضرورت دارد نشست‌های تخصصی در این استان برگزار شود که این نشست‌ها در انتقال تجربیات موفق و نوآورانه بانوان در عرصه‌های مختلف مؤثر است و زمینه را برای ثبت و انتقال آن‌ها به سازمان‌ها و دستگاه‌های اجرایی به وجود می‌آورد.
فاطمه منعمی تصریح کرد: در قانون اساسی هیچ تفاوتی بین زن و مرد در احراز پســت‌های مدیریتی نیســت و درصورتی‌که زنان توانمندی‌ها و تجربه لازم را داشــته باشند انتخاب آنان در پست‌های عالی مدیریتی عمل به قانون است.
وی بهره‌گیری از توانمندی زنان توسط همه دستگاه‌ها را خواستار شد و بیان کرد: نقش و حضور زنان در بسیاری از حوزه‌های مختلف همپای مردان است و ازآنجایی‌که قوانین انتصابات هیچ سازمانی، چه دولتی و چه غیردولتی وابسته به جنسیت نیست، این اصل در رده‌های مدیریتی هم باید به‌وضوح دیده‌شده و اثرگذار باشد.
منعمی از راه‌اندازی اداره بانوان مدیریت شهری کرج خبر داد و یادآور شد: با توجه به تعداد بالای بانوان کارمند در حوزه‌های مختلف مدیریت شهری ضرورت راه‌اندازی اداره بانوان احساس می‌شود.
رئیس کمیته بانوان، کودک و خانواده شورای شهر کرج به استمرار نشست‌های تخصصی بانوان خواستار شد و بیان کرد: ان شالله شاهد اشتغال و استفاده از توانمندی بانوان در پست‌های مدیریتی بسیار بیشتر از گذشته باشیم که در این راستا زیرساخت‌های امور بانوان در حال بررسی است.

یادداشت

نقدی بر «قانون جهش تولید مسکن» از منظر آمایش سرزمین

قانون جهش تولید مسکن مشتمل بر پنج فصل، ۲۵ ماده و ۳۲ تبصره در ۲۴ شــهریور ۱۴۰۰ ابلاغ شد. این قانون که خروجی نهایی «طرح دوفوریتی جهش و تولید مسکن» است، ابتدا در مجلس شورای اسلامی با هدف گذاری بلندپروازانه ساخت به‌طور متوسط سالانه یک میلیون واحد مسکونی در کشور، مطرح شده و در ایام انتخابات ریاســت‌جمهوری و پس از آن با آغاز به کار دولت سیزدهم، توسط رئیس‌جمهوری مورد تاکید قرار گرفت.
به زعم بسیاری از صاحب‌نظران، این قانون باید با عبرت‌گیری از نارسایی‌ها و اشکالات تجارب قبلی (طرح مسکن مهر و اقدام ملی مسکن)، چارچوبی «الزام‌آور»، «تسهیل کننده» و «تحقق‌پذیر» برای حل بحران مســکن در کشور ارائه کند. با این وجود قانون ابلاغ شده با وجود برخورداری از وجوه حائز اهمیتی چون توجه به ابعاد مختلف ساخت مسکن (تامین مالی، تامین زمین، تامین مصالح ساختمانی و تامین خدمات) و تعیین تکلیف وظایف و مسئولیت‌های دستگاه‌های اجرایی موثر، از منظر آمایش سرزمین دارای ابهامات و اشکالات زیر است:

۱-کژتابی مســاله بحران مسکن در ایران: برخلاف تصور رایج، مساله بحران مسکن در ایران، به «کمبود مسکن» برنمی‌گردد، بلکه مساله اصلی به مبادله‌ای و سرمایه‌ای شدن این کالا که نیاز مصرفی خانوارهاست و تبدیل شدن آن به یک کالای سرمایه‌ای و ابزار سوداگری و سفته‌بازی بازمی‌گردد. برابر آمار رسمی اعلام شده، سرانه تعداد مسکن در کشــور نزدیک به ۰/۹۷ (به‌طور تقریبی هر خانوار یک واحد مسکونی) بوده و در کل کشور قریب به ۲/۵ میلیون واحد مســکونی خالی از سکنه وجود دارد. حل دائمی بحران مســکن و جلوگیری از تواتر ادواری آن، نیازمند چاره‌جویی قانونی برای حل علت‌العلل مورد اشاره است.

۲-غفلت از نقش و تاثیر برخی عوامل محرک در ســایه: یکی از عوامل ســنتی تاثیرگذار بر قیمت مســکن در ایران، نقش «واسطه‌های ملکی» در ایجاد انتظارات تورمی و کاتالیز کردن شوک قیمتی در بازار مسکن است. واسطه‌های ملکی به سبب فرمول‌بندی وسوسه‌برانگیز معاملات ملکی که درصدی از ارزش معامله را نصیب آنها می‌کند، همواره از نقشی بسیار تاثیرگذار در تحریک تقاضا و افزایش تصنعی قیمت‌ها برخوردار بوده‌اند که غالبا در قوانین، ضوابط و طرح‌های مرتبط با مقوله مسکن مورد بی‌توجهی قرار گرفته‌اند.

۳- بی‌توجهی به چگونگی توزیع فضایی ســاخت مســکن: قانون مزبور صرفا بر ساخت به‌طور متوسط یک میلیون واحد مسکونی در سال در سطح کشور و تسهیل و تنظیم بسترهای تحقق آن متمرکز بوده و در موضوع چگونگی توزیع جغرافیایی ساخت مسکن میان قلمروهای شهری یا روستایی، پهنه شرقی یا غربی کشور، کلان‌شهرها یا شــهرهای میانی و کوچک و... ســکوت کرده است. این در حالی اســت که با ابلاغ سند ملی آمایش سرزمین (مصوب ۱۳۹۹/۱۲/۱۱ شورای عالی آمایش سرزمین)، راهبرد سیزدهم این سند بر موضوع «تمرکززدایی و تغییر الگوی شبکه شهری سرزمین از تک مرکزی به شبکه چندمرکزی و چندســطحی» و راهبرد بیســتم بر «افزایش جمعیت و توسعه فعالیت در مناطق مستعد کم‌تراکم به ویژه مناطق مرزی، جزایر راهبردی و ســواحل جنوبی» اختصاص داشته و سیاست‌های مشــخصی را برای حل معضل تاریخی تمرکزگرایی فزاینده جمعیت در پهنه ســرزمینی کشور و نیز رهاماندگی مناطق مستعد کم تراکم کشور پیشنهاد کرده است؛ از جمله سیاست ۱۵۷ درباره تمرکززدایی از مناطق کلان‌شهری تهران، اصفهان، کرج، مشهد، رشت، تبریز و شیراز؛ سیاست ۱۵۸ درباره محدود کردن رشد جمعیتی و کالبدی شهرهای مادر در مناطق کلان‌شهری؛ سیاســت ۱۶۰ درباره هدایت جریان‌های مهاجرتی به سمت شهرهای میانی کشور؛ سیاست ۱۶۳ درباره تثبیت جمعیت‌پذیری در استان‌های گیلان، مازندران و گلستان؛ تقویت جمعیت‌پذیری در استان‌های هرمزگان، بوشهر، سیستان و بلوچستان، خوزستان، ایلام، کرمانشاه، کردستان، آذربایجان شرقی و غربی، اردبیل و نیز تمرکززدایی جمعیتی از استان‌های تهران، البرز و اصفهــان، تقویت حداکثری جمعیت‌پذیری در اســتان‌های خراسان شمالی، جنوبی و رضوی (به جز مشهد)؛ سیاســت ۲۱۴ درباره هدایت هدفمند جریان‌های مهاجرتی به سمت مناطق مســتعد کم‌تراکم و نیز سیاست ۲۱۷ درباره نگه‌داشت و افزایش جمعیت در شهرهای کوچک و روستاهای مرزی. بر این اساس تمرکززدایی جمعیتی از مناطق کلان‌شهری به ویژه مادرشــهرها، جهت‌دهی استقرار جمعیت در مناطق مستعد کم‌تراکم از جمله ســواحل جنوبی، جزایر راهبردی و شهرهای میانی کشور و نیز افزایش جمعیت در شهرهای کوچک و روستاهای مرزی از جمله مهم‌ترین الزاماتی است که بر مبنای این سند باید مورد توجه متولیان اجرای این قانون قرار بگیرد؛ چراکه ساخت مســکن پرتیراژ با برنامه‌ریزی و سرمایه‌گذاری دولتی به نحوی دخالت در طرف عرضه بوده و ضمن تاثیر گذاری بر روندهای جمعیت‌پذیری مناطق مختلف کشور، مستلزم تامین زیرساخت‌ها و امکانات موردنیاز (اشتغال، خدمات عمومی، راه، انرژی، ارتباطات و...) و نیز رعایت ملاحظات زیســت‌محیطی و تعادل اکولوژیکی قلمروهای سرزمینی است. به عبارت دیگر برای تحقق مفاد اسناد آمایش سرزمین باید از بروز زمینه‌های جذب جمعیت بیشتر در کلان‌شهرها (به ویژه تهران و کرج) و اثرگذاری معکوس بر جریان‌های مهاجرتی احتراز کرد.

۴- بی‌توجهــی به ضرورت رعایت الزامات و ملاحظات اســناد آمایش استان‌ها: اسناد آمایش استان‌ها (مصوب ۱۳۹۹/۱۲/۱۱ شورای عالی آمایش ســرزمین) که به نوعی نقشه راه استقرار فعالیت، جمعیت و زیربناها در هر اســتان، بر اساس شناخت و تحلیل وضعیت استان، توان اکولوژیک، ملاحظات امنیتی و دفاعی و مطالعات آینده‌نگاری سرزمینی است، چارچوبی حقوقی برای برنامه‌ریزی و مدیریت توسعه سرزمینی در استان‌ها بوده که رعایت مفاد آن برای متولیان اجرای این قانون لازم‌الاجراست. بر اساس این اسناد و پیوست‌های آن، قلمروهای مناسب و مستعد استقرار جمعیت و قلمروهای مستعد توسعه شهری و روستایی با به کارگیری معیارها و شاخص‌های متعدد مرتبط شناسایی شده و جانمایی پهنه‌های ساخت مسکن الزاما باید درون این قلمروها صورت پذیرد. از مجموع وسعت کشور (یک‌میلیون و ۶۴۸ هزار و ۱۹۵ کیلومترمربع) بر اســاس مطالعات صورت گرفته حدود ۲۷۴ هزار و ۵۷۷ کیلومترمربع معادل ۱۶/۶ درصد از ســطح کشور دارای پتانسیل بارگذاری جمعیت است که از این میزان در وضع فعلی حدود ۲۲ درصد (۱۲ هزار و ۵۹۳ کیلومترمربع در شــهرها و ۴۸ هزار و ۸۴۵ کیلومترمربع در روستاها) زیر بار جمعیت‌پذیری رفته است. به عبارت دیگر هرچند بر اساس مفاد قانون اولویت‌دهی تامین اراضــی موردنیاز به ترتیب به اراضی درون شــهری در بافت فرسوده، اراضی متصل به بافت شهری، اراضی دستگاه‌های دولتی و نهایتا زمین‌های کشاورزی (به غیر از اراضی حاصلخیز درجه یک و ۲) اختصاص دارد، ولی باید این اولویت‌بندی در نهایت از قلمروهای مستعد جمعیت و توسعه سکونتگاه شهری و روستایی شناسایی شده در این اسناد تخطی نکندمــواد ۸ تا ۱۲ این قانون در صورت بی‌توجهی به ضرورت رعایت اسناد آمایش اســتان‌ها می‌تواند مبنایی برای انحراف اساسی از شالوده‌های توسعه سرزمینی مبتنی بر اسناد آمایش و تشدید مسائل و بحران‌های آتی شود.
امید می‌رود با توجه به جایگاه راهبردی اسناد آمایش سرزمین در تحقق توسعه متعادل و متوازن سرزمین، اجرای این قانون در چارچوب خط‌کشی‌ها و الزامات این اسناد مدنظر متولیان امر قرار گرفته و به هدف نشستن این «سنگ بزرگ دولت جدید» عاملی برای تکرار تجربه ناموفق مسکن مهر و برهم خوردن تعادل در سرزمین نشود.

امیر ثامنی

دیدگاه

موضوع کنش معماری خلق فضاست، نه خلق یک ساختمان یا یک شیء

بیجوی جین

اساسا همه ما {انسان‌ها} موجوداتی اسطوره‌ای هستیم. و ایده یک بنا که ما آن را معماری می‌نامیم به منتها اندازه‌ای که ممکن اســت به ایده اسطوره‌ای بودن انســان نزدیک است و به این حقیقت که معماری در واقع توسعه بدن آدمی است و نه چندان متفاوت با لباسی که می‌پوشیم. بنابراین برای من معماری ظهور جسمانی و مادی و بازنمایی دقیق این است که انسان بودن چه معنایی دارد.
معماری همه‌اش درباره مذاکره با بستر بلافصل و محیط ماست، اما در ســطحی دیگر معماری درباره این اســت که ما چگونه می‌توانیم این ایده موجود یا جانور اسطوره‌ای را با جهان ترکیب کنیم: این برای من اســتعداد معماری اســت. موضوع کنش معماری خلق فضاســت، نه خلق یک ساختمان یا یک شیء. بله، معماری به فرم احتیاج دارد، فرم مهم اســت. اما برای من کشف این که هر مکان چگونه پژواک می‌یابد مهم‌تر است. من به این که معماری می‌تواند جهان را نجات دهد معتقد نیستم، اما معماری می‌تواند با گوهر یک فضای خاص طنین اندازد. (در گفت‌وگو با **Vladimir Belogolovsky**، منتشر شده در وب‌سایت **archdaily**، سال ۲۰۱۶)
منبع: سایت گفتار

اخبار

انتصاب شهرداران ۹ منطقه تهران

شهردار تهران در احکامی جدید شهرداران جدید ۹ منطقه و روسای دو سازمان شهرداری را منصوب کرد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، علیرضا زاکانی شهردار تهران شب گذشته در احکامی جداگانه شهرداران جدید مناطق ۴، ۱۰، ۱۱، ۱۳، ۱۷، ۱۸، ۲۰ و ۲۲ را منصوب کرد.
براساس این احکام شهرداران مناطق عبارتند از:
رضا پوریافر شهردار منطقه ۴
رضا شرفی شهردار منطقه ۱۰
سیدمحمد موسوی شهردار منطقه ۱۱
محمد هادی علی احمدی شهردار منطقه ۱۳
غلامرضا شنگی شهردار منطقه ۱۷
یعقوب هوشیار شهردار منطقه ۱۸
سیدمحمد ناظم رضوی شهردار منطقه ۲۰
وحید رضا انارکی محمدی شهردار منطقه ۲۲
پیش از این نیز هفت شــهردار مناطق تهران توسط شهردار تهران منصوب شده بودند.
پنج نفر از شــهرداران منصوب شده از بدنه شهرداری تهران و سه نفر دیگر از میان شهرداران سایر کلانشهرها انتخاب شده‌اند.
شهردار تهران همچنین در احکامی جداگانه مسعود حق لطفی را به عنوان مدیرعامل سازمان مهندسی و عمران و هادی حق بین تکیه را به عنوان مدیرعامل سازمان عمران مناطق منصوب کرد.
پایگاه خبری شهر از انتصاب شهردار منطقه ۱۲ شهر تهران نیز از سوی زاکانی خبر داد و بر اساس حکم شهردار تهران، امیر یزدی از این پس سکاندار مدیریت شهری در منطقه ۱۲ و جایگزین علی‌محمد سعادتی شــده است. شب گذشته در خبری شهردار منطقه ۱۲ علیرضا قاری قرآن عنوان شده بود که به این ترتیب این خبر اصلاح می شود.

فاصله تهران تا ایمنی مطلوب در برابر سیلاب

«شبکه اصلی جمع‌آوری و هدایت آب‌های سطحی» پایتخت در حال حاضر ۵۳۰ کیلومتر طول دارد و تکمیل آن تا رســیدن به نقطه مطلوب ۷۰۰ کیلومتری قرار است به تدریج طی سال‌های آینده صورت گیرد آن‌گونه که مدیریت شهری اعلام کرده است، رسیدن به نقطه مطلوب ۷۰۰ کیلومتری طی ۲۰ سال آینده محقق خواهد شد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از پایگاه خبری شهر، بــا توجه به شرایــط موجود شهــر تهران، وجود یک شبکه متشکل از کانــال‌ها و مجاری هدایت سیلاب برای دوره بازگشت‌های ۲۵ و ۵۰ ساله که سیلاب را بــا سلامت عبــور دهد، ضروری است.
سالانه به‌طور متوسط ۲۴۰ میلی‌متر بارندگی در تهران رخ می‌دهد که این امر باتوجه به وسعت و گستردگی شهر، سبب جریان یافتن ۱۶۰ تا ۱۹۰ میلیون مترمکعب رواناب در شــبکه جمع‌آوری و هدایت آب‌های سطحی می‌شود اما نخستین تلاش‌ها در این زمینه به اوایل دهه ۱۳۴۰ بازمی‌گردد اما هسته اولیه این شبکه تا سال ۱۳۵۱ شکل گرفت و روند تکمیل و توسعه شبکه اصلی نهرها و کانال‌های شهر تهران ادامه یافت.
سال ۱۳۶۹ مسئولیت اجرا و تکمیل شبکه جمع‌آوری و هدایت آب‌های سطحی به سازمان مهندسی و عمران شهر تهران سپرده شد نتیجه تمام این اقدامات و تلاش‌ها تا سال ۱۳۷۲ ساخت ۴۲ کیلومتر تونل و ۱۷۲ کیلومتر کانال در ابعاد مختلف بود تا تهران به موازات تکمیل بخشی از زیرساخت‌های عمرانی موردنیاز، از ۲۱۴ کیلومتر شبکه اصلی جمع‌آوری و هدایت آب‌های سطحی نیــز برخوردار شود.
در سال ۱۳۷۲ بنابر موافقت بانک‌جهانی مبنی‌بر پرداخت وام به شهرداری تهران و به‌منظور اجرای بخشی از پروژه‌های جمع‌آوری و هدایت آب‌های ســطحی پایتخت، یک شــرکت مستقل ذیل شهرداری تاسیس شــد تا مسئولیت اجرای چنین پروژه‌هایی را برعهده بگیرد.
به این ترتیب در فاصله سال‌های ۱۳۷۲ تا ۱۳۸۹ در مناطق مختلف شهر تهران، ۷۱ کیلومتر تونل، ۱۰۲ کیلومتر کانال و ۴۸ کیلومتر لوله‌گذاری انجام شــد تا درمجموع ۲۲۱ کیلومتر دیگر به شبکه موجود افزوده شود.
بر اساس گزارش پایگاه خبری شهر، در حال حاضر ۵۳۰ کیلومتر شبکه اصلی جمع‌آوری آب‌های سطحی وجود دارد و این عدد باید به ۷۰۰ کیلومتر برسد بر اساس برنامه‌ریزی صورت گرفته، امسال باید ۸ کیلومتر دیگر از این شبکه ساخته شود که این مقدار در نیمه نخست سال تکمیل و آماده بهره‌برداری شده است.
چشم‌انداز که مدیریت شهری برای تکمیل شبکه جمع‌آوری و هدایت آب‌های سطحی در نظر دارد این است که کل ۷۰۰ کیلومتر این شبکه باید طی ۲۰ سال آینده تکمیل شود. بر اساس مطالعات انجام‌شده، تهران هنوز به تونل، کانال و لوله‌گذاری جدید نیاز دارد تا با دستیابی به یک شبکه ۷۰۰ کیلومتری، علاوه بر بهبود عملکرد شبکه موجود بتواند پاسخگوی نیازهای آتی در این زمینه باشد.