مسکن

کارفرسایندهٔ؛ عاقبت بهره‌وری مدرن

کار کردن این روزها برای خیلی‌ها فرساینده شده و این صرفا تجربه شخصی شما نیست. اگر به خاطر اینکه افراد بسیار زیادی وارد بوروسه انجام کاری شده‌اند و نمی‌توانید آن را به سرانجام برسانید، در مرحل کار خود درگیر احساسات متناقض و تعارض شده‌اید یا صرفا دارید زیر سنگینی بار انجام چندین وظیفه در یک روز له می‌شوید، باید بگویم به پدیده‌ای به نام «افزایش شدت کار» (Work Intensification) مواجه شده‌اید یکی از ناخوشایندترین روندهای این روزهای دنیای کار که به قدر کافی به آن پرداخته نمی‌شود.

پژوهشگران اروپایی سال‌هاست مشغول بررسی و تحلیل این پدیده هستند و آن را به سه عامل اصلی نسبت می‌دهند که اغلب هر سه همزمان اتفاق می‌افتند:

اول، حجم کار بیش از حد بالاست و وظایف متعددی باید در بازه زمانی بسیار کوتاهی انجام شود. هر شغلی به نحوی با این پدیده روبه‌رو است فقط شکل و درجه سختی‌اش متفاوت است. ممکن است مجبور به شرکت در جلسات بی‌پایانی شوید یا از شما بخواهند در عرض یک ساعت حجمی از محصولات را در انبار بسته‌بندی کنید که اصلا منطقی و شدنی نیست.

دوم، وابستگی بین وظایف بیش از حد بالاست، یعنی برای انجام هر کار مشخصی افراد بسیار زیادی دخیل هستند و همین آن را تبدیل به کابوسی بی‌سرونه می‌کند. جمله معروف جیمی دیمون (مدیرعامل بانک جی‌پی مورگان) که گفت «برای گرفتن یک تصمیم ساده باید تایید ۱۴ کمیته را بگیرید، این دیوانگی است» دقیقا به همین مشکل «وستنگی زیاد» اشاره دارد.

سوم، محیط‌های کاری از نظر عاطفی هم چالش‌برانگیزتر شده‌اند به عنوان نمونه، از زمان پاندمی کرونا بی‌احترامی به کارکنانی که در خط مقدم ارائه خدمات قرار دارند - کارکنان بهداشت و درمان، خدمات مشتریان، فروشندگان و هر شغل دیگری که مستقیما با ارباب‌رجوع در ارتباط است - افزایش یافته و افراد این فشار را به وضوح احساس می‌کنند. در آوریل سال ۲۰۲۵ شرکت مشاوره «آنتروم اینسایت» (Anthrome Insight) برای پرداختن به این معضل، با همکاری «پاترنِک هیلند»، روان‌شناس سازمانی، پژوهشی را ترتیب داد. طی این تحقیقات از ۱۰۰۰ نیروی کار در تمام سطوح تاروماژه تا مدیران ارشد و در ۵ حوزه گوناگون نظرسنجی شد. نتایج بسیار قابل توجه و هشداردهنده بودند: یک‌چهارم پاسخ‌دهندگان گفتند همیشه احساس می‌کنند تحت فشار هستند و اغلب از خستگی بیش از حد رنج می‌برند. نیمی از آنها دست‌کم گاهی با این احساس دست به گریبان بودند. بیش از نیمی (۶۲ درصد) احساس می‌کردند بار کاریشان بیش از حد توانشان است. بیش از یک‌چهارم در گیر بورکراسی و بدود اولویت‌بندی بودند و تقریبا یک‌سوم‌شان هم با همکاران، مدیران یا مشتریان خشمگین سروکله می‌زدند.

افزایش شدت حجم کار باعث فرسودگی شغلی و آسیب به سلامت روان کارکنان می‌شود. حتی ممکن است همین مساله علت اصلی نرخ بی‌سابقه جابه‌جایی مدیران عامل و مدیران مالی باشد که این روزها شاهدش هستیم. افزایش شدت کار بهره‌وری را هم کاهش می‌دهد. در نگاه اول این موضوع کمی متناقض به نظر می‌رسد. چون کار بیشتر، یعنی خروجی بیشتر، پس قاعدتا باید بهره‌وری بیشتر شود. درست است؟

در حالی که واقعیت چیز دیگری است. مشکل همان ابتدای جمله است، چون کار بیشتر الزاما به معنای انجام شدن آن کارها نیست که به خروجی بیشتری منجر شود. در درجه اول، ممکن است بسیاری از این کارها اصلا ارزش انجام دادن نداشته باشند. در دوره‌ای که تا ۶۰ درصد از وقتمان صرف «کار درباره کار» می‌شود - یعنی هماهنگی‌ها و جلسات و ارتباطات درباره کاری که واقعا باید انجام شود - بخش قابل توجهی از وقتمان صرف کارهایی می‌شود که عملا تلاف وقت هستند. اگر شدت کاری که مدتها ناشی از همین «اگر درباره کار» باشد حکایت خودمن خوانی‌هایی مثل چیپس و شیرینی است که کاری بالایی را وارد بدن می‌کنند، بدون اینکه مواد مغذی به آن برسانند - یعنی کارهایی که انرژی زیادی می‌برند، بدون اینکه ارزش واقعی ایجاد کنند و به بهره‌وری سالم منجر شوند.

تیر خلاص به بهره‌وری

یکی دیگر از عوامل بروز این مشکل، فرویلنی نظام اولویت‌بندی است که به سقوط آزاد بهره‌وری منجر می‌شود. حتما شنیده‌اید که می‌گویند: «وقتی همه چیز مهم باشد، هیچ چیز مهم نیست.» وقتی سیل وظایف گوناگون به سمت شما سرازیر شود، کارهای واقعا مهم گم می‌شوند. ذهن انسان توان پردازش محدودی دارد به عنوان مثال، ذهن ما برای به خاطر سپردن اینستی که بیش از هفت مورد داشته باشد، دچار مشکل می‌شود. به خاطر همین در بیشتر کشورها شماره تلفن‌ها هفت رقمی هستند. حالا اگر ۱۴ اولویت گوناگون روی سرتان اوار شود و همه هم فوق‌العاده مهم تلقی شوند، ذهنتان قفل می‌کند و اغلب هم روی وظیفه اشتباهی قفل می‌کند.

وابستگی زیاد و محیط روانی مسموم

تاثیر منفی افزایش شدت و فشار کاری بر بهره‌وری، حتی از پیامدهای نبود اولویت‌بندی نیز آشکارتر است. هیچ سازمانی با پیچیده‌تر کردن فرایندها به بهره‌وری بیشتری دست نیافته است. افسانه فرهنگ کاری غلطی هم که از دنیای استارت‌آپ‌ها (یا اگر بخواهیم دقیق‌تر و صادقانه‌تر بگوییم از فیلم‌هایی که درباره استارت‌آپ‌ها ساخته شده‌اند) در ذهن ما شکل گرفته، این است که اگر در محیط‌های کاری که مدیران پرتنور فریاد می‌زنند و فیران می‌کنند، بهره‌وری بیشتر است.

در صورتی که واقعیت این است که اینگونه رفتارهای نمایشی صرفا ظرفیت ذهنی کارکنان را اشغال می‌کنند و تمرکزشان را از بین می‌برند. نمخوار ذهنی - به معنای بازپخش مداوم اتفاقات ناخوشایند در ذهن - یکی از پیامدهای شناخته‌شده تعاملات سمی در محیط کار است. طبق یافته‌های پژوهشی، نمخوار ذهنی نتایجی از قبیل کاری نه‌تنها خواب نیروی کار را مختل می‌کند، بلکه روی سایر ابعاد زندگی شخصی او هم اثرگذار است. پس تمام این فریاد زدن‌ها و ایجاد محیط احساسی مسموم، هیچ کسی را در موقعیتی قرار نمی‌دهد که بتواند مولدتر کار کند.

در سطح تیمی: شفاف‌سازی، اولویت‌بندی و حذف کارهای زائد

گفتوگوی منظم درباره تفکر ها و وظایف و اینکه در حال حاضر چه کسی دقیقا مشغول چه کاری است، می‌تواند فشار کاری، پیچیدگی فرایندها و حتی تعاملات تنش‌زا را کاهش دهد.

گفتوگو درباره اولویت‌ها یک نمونه خوب از «کار برای کار» ارزشمندی است که اتلاف وقت محسوب نمی‌شود. اشکالی ندارد که از نقطه نظر حذف و کنار گذاشتن به مسائل نگاه کنیم: در واقع، جوهره استراتژی همان چیزی است که انجام نمی‌دهیم.

کاهش تعاملات احساسی بی‌دلیل زمانی حاصل می‌شود که تیم‌ها به روشنی بدانند چه کارهایی ارزش انجام دادن ندارند و چه افرادی لازم نیست درگیر چه فرایندهایی شوند. به این ترتیب، نه تنها اعضا کمتر دچار تنش می‌شوند، بلکه از شدت کار هم کاسته می‌شود.

در سطح سازمانی: تغییر درست طرز فکر مدیریتی

با این قواعد شروع کنید که نه هر کاری، کار خوبی است. نه هر کسی باید در هر کاری دخیل باشد. نه هر موضوعی باید به یک بحران احساسی تبدیل شود. می‌بینید که طبیعتا این قواعد به تصمیم‌گیری‌های متفاوتی منجر می‌شوند.

با این افسانه‌های غلط مبارزه کنید که: کار کردن زیاد افتخار است. همکاری یعنی همه همیشه با هم در یک فضا حضور داشته باشند. یا هیچ‌اشت زیاد به نتایج زیاد منجر می‌شود. وقتی بفهمیم این موارد که به اشتباه اسطوره‌سازی شده‌اند، بهره‌وری بیشتری در پی نداشت و اتفاقا مانع انجام کار هم می‌شوند، درپچه‌های نژادی برای دستیابی به ساختارهای مولدتر، کار تیمی سالمتر و نتایج واقعی به سوی سازمان گشوده می‌شوند.

فقط آگاهی از مسئله مواقعی که ذکر شد، (وظایف زیادی، وابستگی زیادی و بار احساسی زیادی) و متقابله آگاهانه و فعالانه با آنها، این احتمال را که افراد به‌شدت احساس کارآمدی داشته باشند، به‌شدت افزایش می‌دهد. به بیان دیگر، اگر بتوانید کار دقیقا چگونه در حل فرویلنی است و آگاهانه و با ارائه و فکر درستی با آن متقابله کنید، صلا دارید پیشرفت‌می‌کنید.

نویسنده: Melissa Swift
مترجم: ساناختیاری
منبع: Fast Company

معاون اول رئیس جمهور:

ساخت مسکن‌های حمایتی تعهد نظام است و حق هیچگونه تعللی در این خصوص نداریم

معاون اول رئیس‌جمهور با تاکید بر اینکه تامین مسکن مورد نیاز مردم به ویژه مسکن روستاییان و اقشار آسیب‌پذیر یکی از اولویت‌های مهم دولت چهارم‌است، گفت: طرح جامع حمایت جدی برای تکمیل و ساخت واحدهای مسکن‌های حمایتی تهیه و تدوین می‌شود.

به گزارش پیام آشنا، محمدرضا عارف در بیست و یکمین جلسه شورای عالی مسکن که با حضور وزرای راه و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی، صنعت، معدن و تجارت، تعاون، کار و رفاه اجتماعی، جهاد کشاورزی، دادگستری، نیرو، سخنگوی دولت، رئیس سازمان برنامه و بودجه، استاندار تهران و مسئولان دستگاه‌های مرتبط برگزار شد، با اشاره به اینکه دولت‌های گذشته برنامه‌ها و تعهدات خوبی در زمینه مسکن داشته‌اند، گفت: با وجود تمامی تلاش‌ها حدود ۱۴۰ هزار نفر از متقاضیان مسکن مهر و سایر مسکن‌های حمایتی نتوانسته‌اند مسکن خود را تحویل بگیرند.

وی با اشاره به تعهد ساخت ۸۴۰ هزار واحد مسکن حمایتی و ۱۳۰ هزار واحد مسکن مهر افزود: در زمینه ساخت این واحدهای مسکونی به موانع تشهیلاتی و اجرایی در طول سالیان و دهه‌های گذشته برخورد کردیم که باید ظرف یک ماه آینده طرح جامع حمایت جدی برای تکمیل و ساخت این واحدها تهیه و تدوین شود تا طریق تسهیلات و اختیاراتی که قانونگذار در اختیار قرارداده است، بتوانیم روتقی در این بخش داشته باشیم.

عارف تصریح کرد: سهم مهمی از درآمدهای بخش‌هایی از آحاد جامعه صرف اجاره مسکن می‌شود اگر دولت دخالت نکند و تسهیلات قائل نشود عملاً خرید مسکن برای این بخش‌ها غیرممکن است که امیدوارم با پیگیری‌های لازم در زمینه مسکن ۴ دهک پایینی جامعه قدم‌های بزرگی برداریم.

معاون اول رئیس‌جمهور با تاکید بر اینکه تعهدات دولت‌ها در ساخت مسکن‌های حمایتی به ویژه برای اقشار آسیب‌پذیر، تعهد نظام است و حق هیچگونه تعللی در این زمینه نداریم، افزود: باید مسکن‌های حمایتی و تعهدات دولت‌ها در این بخش هر چه سریعتر تکمیل شود و در اختیار متقاضیان قرار گیرد و با کمک دولت و نهادهای عمومی مسکن مناسب برای مردم آماده شود.

عارف گفت: روتق در بخش مسکن به روتق اقتصادی و فعال شدن صنعت و اشتغالزایی منجر می‌شود که با توجه به شعار سال، ساخت مسکن یکی از بخش‌های مهم تولیدی کشور است که در این راستا جلسات شورای عالی مسکن باید به طور مرتظم برگزار شود تا گام‌های اساسی‌تر برای مسکن همه شهروندان برداشته شود.

همچنین در این جلسه وزارت راه و شهرسازی گزارشی از بازار مسکن، اقدامات مهم بسته مدیریت اجاره، عملکرد پرداخت تسهیلات ودیعه مسکن و برنامه‌ها و چالش‌های مسکن حمایتی را ارائه کرد.

در ادامه گزارش بانک مرکزی از عملکرد تسهیلات بانکی در بخش مسکن و اجرای قانون جهش تولید مسکن ارائه شد.

تشکیل کمیته مشترک وزارت راه‌اقتصاد، سازمان برنامه و بانک مرکزی برای تامین مالی واحدهای مسکن نیمه‌تمام همچنین در این جلسه مقرر شد کمیته‌ای متشکل از وزارتخانه‌های اقتصاد و دارایی، راه و شهرسازی، سازمان برنامه و بودجه و بانک مرکزی ظرف یک ماه آینده نهادهای مسکن‌های حمایتی تهیه و تدوین کنند.

در ادامه در خصوص تسهیل واگذاری زمین به متقاضیان جوانی جمعیت از ظرفیت اراضی روستاها و نیز کاهش نرخ سود تسهیلات پروژه‌های مسکن حمایتی و تسهیل فروش اقساطی پروژه‌های مسکن حمایتی بحث و تصمیم‌گیری شد.

در جلسه ستاد باز آفرینی شهری استان کردستان مطرح شد؛

تاکید بر تقویت دفاتر توسعه محلی برای تسریع نوسازی بافت‌های فرسوده

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران در جلسه ستاد بازآفرینی استان کردستان بر لزوم اقدام مشترک دستگاه‌ها و تقویت دفاتر توسعه محلی برای تسریع نوسازی بافت‌های فرسوده تاکید کرد و از اختصاص منابع ویژه و حمایت از پروژه‌های خبر داد.

به گزارش پیام آشنا، جلسه ستاد بازآفرینی استان کردستان با حضور عبدالرضا گلپایگانی، معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران، در محل استانداری کردستان و با مشارکت استاندار، نمایندگان مجلس شورای اسلامی و جمعی از مدیران استانی برگزار شد.

گلپایگانی با اشاره به اهمیت این سفر برای بررسی میدانی مسایل استان اظهار کرد: این سفر فرصتی مغتنم بود تا بتوانم دغدغه‌های مسئولان محلی را از نزدیک بشنوم. اگرچه زمان کوتاه بود اما باتوجه به تجربیات پیشین، تصویری روشن از موضوعات اصلی برایم حاصل شد.

وی در ادامه با اشاره به چالش‌های موجود در نظام توسعه شهری کشور افزود: یکی از آسیب‌های جدی در این حوزه پراکندگی و ناهماهنگی بین دستگاه‌های اجرایی است. گاهی پروژه‌های عمرانی نهادهای مختلف با یکدیگر تداخل و حتی تعارض دارند. ساختار سه‌سطحی ستاد بازآفرینی (ملی، استانی و شهرستانی) زمینه‌ساز هماهنگی و اقدام مشترک در این مسیر است.

مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران، دفاتر توسعه محلی را از کانال موثر نوسازی شهری دانست و گفت: این دفاتر با حضور در بطن محلات و ارتباط مستمر با مردم، زمینه جلب مشارکت اجتماعی را فراهم می‌کنند. تجربه موفق ما در سازمان نوسازی تهران نشان داده که این دفاتر نقشی بی‌بدیل در پیشبرد پروژه‌ها دارند. از این‌رو از شهرداری‌های سراسر کشور می‌خواهم نسبت به تجهیز و تقویت این دفاتر اقدام جدی داشته باشند.

گلپایگانی، دو هدف اصلی بازآفرینی را «کاهش ۳۰ درصدی بافت‌های فرسوده» و «تولید مسکن» عنوان کرد و افزود: اعتبارات شرکت بازآفرینی به تنهایی پاسخگوی تحقق این اهداف نیست. نقش شهرداری‌ها به‌عنوان بازیگران اصلی در خط مقدم نوسازی بسیار حیاتی است و ما نیز به‌عنوان نهاد حاکمیتی، نقش پشتیبان را ایفا خواهیم کرد.

وی همچنین از پیگیری پروژه‌های زیرساختی نظیر بهسازی شبکه معابر، آسفالت و تامین سرانه‌های خدماتی در استان خبر داد و گفت: تا ۲۲ بهمن، پروژه‌هایی از جمله احداث دو مدرسه در قروه و بیجار و پروژه موثقه شده «آغازمان» در سنندج به بهره‌برداری خواهد رسید. همچنین پیگیر حل مشکل مالکیت زمین برای پروژه مدرسه سقز و آغاز عملیات اجرایی آن هستیم.

گلپایگانی درباره مشکل کانال حسن‌آباد سنندج نیز گفت: با انجام برآوردهای لازم، تلاش خواهیم کرد بخشی از متابع موردنیاز از محل اعتبارات بازآفرینی تامین شود.

دبیر ستاد ملی بازآفرینی شهری با تاکید بر برنامه دولت برای رفع معضل کوچه‌های خاکی گفت: هر شهرداری که عملیات زیرسازی را انجام دهد، قیر رایگان برای آسفالت معابر در اختیار آن قرار خواهیم داد. هدف‌گذاری ما این است که طی سه سال آینده این مشکل به‌طور کامل برطرف شود.

مدیرعامل شرکت بازآفرینی همچنین به فرنطیه‌نمایی ملاتند انبار قلعه سنندج و خانه آفرینش نایسر اشاره کرد و افزود: با برنامه‌ریزی اصولی این فضاها می‌توانند به پروژه‌هایی درسطح ملی تبدیل شوند و تاثیر قابل توجهی در ارتقای زیست‌پذیری محلات داشته باشند.

گلپایگانی با اشاره به حجم بالای بافت‌های ناکارآمد در استان کردستان به‌ویژه شهر سنندج، تصریح کرد: این استان نیازمند یک اقدام ملی ویژه است. اگر برخی استان‌ها موفق به جذب اعتبارات پروژه‌های ۴۰۳ شوند، این اعتبارات در کردستان به‌کار گرفته خواهد شد.

وی خوستار بهره‌گیری از ظرفیت ماده ۲۳ قانون برنامه برای جذب اعتبارات شد و افزود: همان‌گونه که در خوزستان از این ظرفیت استفاده شده، کردستان نیز می‌تواند با تعریف پروژه‌های هدفمند در سکونتگاه‌های غیررسمی، از متابع ویژه بهره‌مند شود.

معاون وزیر راه و شهرسازی با اشاره به ظرفیت علمی دانشگاه کردستان گفت: این دانشگاه می‌تواند به‌عنوان قطب علمی بازآفرینی نقش‌آفرینی کند. استفاده از توان نخبگان دانشگاهی در تدوین چشم‌انداز توسعه شهری، امری ضروری و راهگشاست.

وی با انتقاد از گسترش بی‌رویه سکونتگاه‌های غیررسمی، تصریح کرد: تصرف اراضی و ساخت‌وساز غیرمجاز علاوه بر اتلاف سرمایه ملی، تهدیدی جدی برای ایمنی شهروندان است. نمی‌توان این مناطق را نادیده گرفت، بلکه باید با تامین زیرساخت‌ها و خدمات شهری، آن‌ها را ساماندهی کرد.

گلپایگانی همچنین از برگزاری قریب‌الوقوع ستاد ملی بازآفرینی با حضور رئیس‌جمهور خبر داد و اظهار امیدواری کرد در این نشست مسایل کلان شهرداری‌ها از جمله بازپرداخت تخفیف‌های پروانه ساخت توسط دولت، تشکیل ادارات بازآفرینی در شهرداری‌ها و افزایش جریان وام‌های نوسازی به‌ویژه کاهش دوره بازپرداخت به ۱۰ سال، مورد بررسی و پیگیری جدی قرار گیرد.

وی در پایان، کردستان، ایلام، لرستان، سیستان و بلوچستان، آذربایجان غربی و خراسان را جزو استان‌های اولویت‌دار در برنامه‌های بازآفرینی شهری کشور معرفی کرد و خاطرنشان کرد: تحقق اهداف بازآفرینی، نیازمند همراهی جدی استانداران و نمایندگان مجلس شورای اسلامی است.

نوآوری معماری در مقابله با گرما و کم آبی

بررسی اجمالی تجارب شهرک مسقط عمان و دره مرگ آمریکا

نسترن کیوان‌پور- وقتی خورشید با تمام قوا بر زمین خشک و بی‌آب‌وعلف می‌تابد، زیستن در چنین مناطقی دشوار و پرچالش به نظر می‌رسد. اما نوآوری‌های معماری و شهرسازی نشان دادهاند که حتی سخت‌ترین اقلیم‌ها نیز می‌توانند به محیط‌هایی پایدار، زیست‌پذیر و الگویی بدل شوند. دو نمونه‌ی الهام‌بخش در این زمینه، شهرک مسقط در عمان و پروژه‌های اقلیمی در دره مرگ کالیفرنیاست؛ مناطقی که با بهره‌گیری از طراحی هوشمندانه و فناوری‌های نوین، تابآوری بالایی در برابر گرما و کم‌آبی از خود نشان دادهاند.

مسقط: نگینی در دل بیابان عمان

شهرک مسقط در اقلیم گرم و خشک عمان واقع شده و با میانگین دمای سالانه بیش از ۳۰ درجه و بارندگی ناچیز، نمونه‌ای برجسته از معماری پایدار در شرایط اقلیمی سخت محسوب می‌شود. این مجموعه با هدف کاهش مصرف آب و بهبود کیفیت زندگی طراحی شده است. از جمله ویژگی‌های برجسته آن می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

فناوری‌های پیشرفته آبیاری قطره‌ای
سیستم‌های جمع‌آوری و بازیافت آب باران
کاربرد گیاهان مقاوم به خشکی در فضای سبز

استفاده از سایه‌بان‌ها و طراحی اقلیمی ساختمان‌ها برای کاهش تابش مستقیم خورشید و بهره‌برداری از تهویه طبیعی

به گزارش Sustainable Cities Reports، ۲۰۲۴، این رویکرد تلفیقی از طراحی بومی و فناوری‌های نوین موجب کاهش چشمگیر مصرف انرژی و آب شده است. همچنین سیستم‌های هوشمند مدیریت آب، مصرف را به‌طور دقیق کنترل کرده و از هدررفت جلوگیری می‌کنند. چالشی حیاتی در مناطق کم‌آب.

مدیر پروژه در مصاحبه با نشریه معماری پایدار می‌گوید: «شهرک مسقط الگویی موفق از توسعه پایدار در اقلیم خشک است که می‌تواند الهام‌بخش سایر مناطق جهان باشد.»

دره مرگ: زیستن در سخت‌ترین نقطه آمریکا

دره مرگ کالیفرنیا، یکی از گرم‌ترین و خشک‌ترین مناطق جهان با دمایی بالاتر از ۵۰ درجه سانتی‌گراد، در نگاه اول جایی غیرقابل سکونت به نظر می‌آید. با این حال، پروژه‌هایی در این منطقه اجرا شده‌اند که نشان می‌دهند توسعه پایدار حتی در چنین شرایطی نیز ممکن پذیر است.

ویژگی‌های کلیدی این پروژه‌ها عبارت‌اند از:

استفاده از مصالح بومی برای خلق دمای داخلی ساختمان
طراحی اقلیمی با تأکید بر تهویه طبیعی، سایه‌سازی و دیوارهای ضخیم برای عایق‌بندی حرارتی
بهره‌برداری از سیستم‌های بازیافت آب و استفاده مجدد از آب خاکستری

به گزارش US Green Building Council، ۲۰۲۳، این تدابیر مصرف انرژی را به حداقل رسانده و نیاز آبی پروژه‌ها را به‌شکل پایداری تأمین کرده‌اند.

یکی از معماران در گفتوگو با Architectural Digest در این خصوص گفته است: «ما طراحی اقلیمی و فناوری‌های نو، تعادلی میان آسایش انسانی و حفاظت از طبیعت ایجاد کردیم.»

هم‌راستا با این تلاش‌ها، توسعه به گونه‌ای صورت گرفته که کمترین آسیب را به اکوسیستم منطقه وارد کند و زندگی گردشگران و ساکنان در هماهنگی با طبیعت پیش رود.

در کشوری مانند ایران که بخش بزرگی از آن در اقلیم گرم و خشک قرار دارد، تجربه‌های موفقی مانند شهرک مسقط و پروژه‌های دره مرگ می‌توانند سرمشقی ارزشمند برای برنامه‌ریزان و طراحان شهری باشند.

اما نکته کلیدی، تلفیق دانش بومی با فناوری‌های مدرن و در نظر گرفتن فرهنگ و سبک زندگی مردم است— عنصری که می‌تواند موفقیت پروژه‌ها را نه‌فقط در بُعد زیست‌محیطی، بلکه در بُعد اجتماعی نیز تضمین کند.

این نمونه‌ها پیام روشنی دارند: بیابان‌ها و مناطق خشک نه محلی برای ترک، بلکه بستری برای نوآوری، سازگاری و زندگی پایدارند. چالش گرما و کم‌آبی، نیازمند نگاه نو و بهره‌گیری از ترکیب دانش، تجربه و فناوری است. راه نجات، نه در مهاجرت و خالی‌شدن سرزمین، بلکه در بازآفرینی آن از دل خود طبیعت است.

Nastaran.keyvanpour@gmail.com

دیدگاه

فراتک گری به معماران دیگر کمک کرد تا از تردیدهای خویش خلاص شوند و شهود خویش را دنبال کنند

ژان لویی کوئن

من از واژه «سبک» متنفرم و هیچ‌گاه از آن استفاده نمی‌کنم، و هیچ‌گاه از واژه «تأثیر» نیز استفاده نمی‌کنم. آنچه فرانک گری قطعاً دارد یک زبان خلاق است. واژگان و نحو او در حال تغییر است اما عناصر ثابتی وجود دارند که {بدون تغییر} باقی می‌مانند. او زبانی را پرورانده است که قابل درک و تحلیل است. اما بارتولیت آن بسیار سخت است، حتی برای خودش. آثار او واقعاً مربوط به وضعیت معماری خودش است.

البته، تأثیر او را می‌توان بر برخی از معماران لس‌آنجلس که ده پانزده سال او از جوان‌ترند شناسایی کرد اما نه به شکل مستقیم. او {در حوزه معماری} نقشی رهایی‌بخش دارد. او به معماران کمک کرد تا از تردیدهای خویش خلاص شوند و شهود خویش را دنبال کنند. و همه این معماران حتی مسیر خودشان را دنبال کردند. (در گفتوگو با Vladimir Belogolovsky. منتشر شده در وب‌سایت مجله AZURE، سال ۲۰۲۱)

منبع: گفتار

محیط زیست

ناترازی آب پایتخت ناشی از تمرکز جمعیتی در تهران است

رئیس اداره پایش مرکز ملی خشکسالی سازمان هواشناسی ناترازی آب در پایتخت را نتیجه سیاست غلط تمرکزگرایی و حاشیه‌نشینی در دهه‌های قبل دانست و تصریح کرد: تهران و دیگر شهرهای بزرگ به شکلی غیراستاندارد رشد یافته‌اند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، امین فضل کاظمی با بیان اینکه این‌که فقدان رطوبت خاک، کمبود محصولات کشاورزی و تغییرات نزولات جوی را در پی دارد و در بلندمدت برداشت از سفره‌های زیرزمینی را موجب می‌شود، گفت: مشکلات تأمین آب زیستگاه‌ها، تبعات اقتصادی و اجتماعی بی‌شماری خواهد داشت. در این راستا توسعه پایدار اهمیت می‌یابد. خاصه در مناطقی که در مرز خشک و نیمه‌خشک قرار می‌گیرند. در این بین، بیابان‌ها مرز پرتگاه را رد کرده‌اند و امکان هیچ توسعه صنعتی در چنین مناطقی وجود ندارد و صرفاً باید از قدرت فزاینده طوفان‌های شن کاست.

رئیس اداره پایش مرکز ملی خشکسالی سازمان هواشناسی در عین حال از بین بردن صرف بیابان‌ها اشتباه دانست چراکه بوم‌گردی و طرح‌های اقتصادی که پروژه‌هایی کم‌آبر هستند در این مناطق توجیه‌پذیر است.

فضل کاظمی همچنین کشاورزی غرق‌آبی را از اقدامات پرریسک دانست و خاطرنشان کرد: تثبیت جمعیت در نقاط کم‌بارش موجب توسعه خواهد شد. البته توفیق چنین طرح‌هایی به اعداد و ارقام وابسته است چراکه کیفیت شهری همواره مطلوب مردم است.

وی با اشاره به این‌که افراد بومی با معضلات نقاط کم‌بارش دست و پنجه نرم کرده و با آن کنار آمده‌اند، خاطرنشان کرد: قطعاً کم‌کاری‌هایی از سوی مسئولان وجود دارد و ما در مقابل این مردم دست‌ها را بالا می‌بریم اما پایش و پیش‌آگاهی، نهایت کاری است که از سازمان هواشناسی ساخته است همچنین توسعه در اقلیم‌های کم‌بارش توان نگهداشت جمعیت و پیشبرد اهداف معیشتی را ندارد.

فضل کاظمی ناترازی آب در پایتخت را نتیجه سیاست غلط تمرکزگرایی و حاشیه‌نشینی در دهه‌های قبل دانست و تصریح کرد: تهران و دیگر شهرهای بزرگ به شکلی غیراستاندارد رشد یافته‌اند. البته این معضل جهانی است چراکه نگرش افراد نسبت به زندگی در روستا تغییر کرده است.

جزییات جلسه شورای عالی مسکن؛

روستاها به شهری‌ها می‌رسد

جلسه شورای عالی مسکن هفته گذشته برگزار شد. معاون دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی جزئیاتی از این جلسه در خصوص برنامه دولت برای حمایت از ساخت مسکن را عنوان کرد که حائز نکات جالبی است؛ از جمله این نکات می‌توان به تامین زمین برای ساخت مسکن حمایتی از طریق روستاهای مجاور کلان‌شهرها، الزام بانک‌ها به تخصیص ۲۰ درصد منابع خود برای تسهیلات بخش مسکن و همچنین تخصیص بخشی از زمین‌های بانک‌ها به ساخت مسکن حمایتی اشاره کرد.

به گزارش پیام آشنا؛ علی قلندری در تشریح جزئیات بیست‌ویکمین جلسه شورای عالی مسکن به ریاست معاون اول رئیس‌جمهور گفت: یکی از تکالیف بانک‌ها طبق قانون خروج آنها از بنکداری است. مقرر شد بانک‌ها در این خصوص اقدام کنند و زمین‌ها و املاک خود را به فروش برسانند. در این خصوص برخی بانک‌ها اقدام تمایل کردند تا زمین‌های خود را طبق الگوی مصرف و نوع ساخت به سرمایه‌گذاری به بخش مسکن حمایتی تخصیص دهند و طی دوره زمانی خاص با سازگاری که وزارت راه و شهرسازی و بانک مرکزی مشخص می‌کند زمین‌هایی که توسط بانک‌ها به این امر اختصاص یافته ساخته شود و با سازگار وزارت راه و بانک مرکزی به فروش برسند.

وی در خصوص تامین زمین برای متقاضیانی که هنوز زمین آنها تعیین تکلیف نشده‌اند به‌ویژه در شهرهای بزرگ و کلان‌شهرها گفت: مقرر شد تا چنانچه روستاهایی مناسب ساخت‌وساز در اطراف کلان‌شهرها شناسایی شوند به متقاضیان شهری تخصیص یابد و این تخصیص با اولویت متقاضیان بومی باشد و در مرحله دوم متقاضیان غیربومی که تامین مسکن آنها انجام نشده و واجد شرایط هستند در اولویت باشند. تلاش می‌کنیم تا ماهیت روستا به هم نریزد و در این کار باید ظرفیت سنجی متناسبی انجام شود.

به گفته قلندری، یکی دیگر از تصمیمات اخذ شده در جلسه بیست و یکم شورای عالی مسکن تخصیص ۲۰ درصد منابع مالی بانک‌ها برای اعطای تسهیلات تخصصی در بخش مسکن بود. جلسه شورای عالی مسکن به ریاست معاون اول رئیس‌جمهور، با تمرکز بر تسهیل پرداخت تسهیلات بانکی و تسریع در اجرای طرح‌های مسکن حمایتی برگزار شد. در این جلسه تصمیماتی درباره کاهش نرخ سود و انتقال بخشی از متابع بانکی برای حمایت از پروژه‌های نیمه‌تمام اتخاذ شد.

قلندری گفت: بر اساس آمار، تاکنون حدود یک میلیون و ۹۰۰ هزار متقاضی دریافت تسهیلات به شبکه بانکی معرفی شدند که از این تعداد یک میلیون و ۱۰۰ هزار قرارداد مشارکت مدنی متعقد شده است و مابقی در صف انعقاد قرار دارند. بر اساس بیست و یکمین جلسه شورای عالی مسکن مقرر شد تا قرارداد مشارکت مدنی واحدهای معرفی شده متعقد شود. به گفته وی از یک میلیون و ۱۰۰ هزار قرارداد مشارکت مدنی متعقد شده حدود ۴۷۰ هزار واحد جزو طرح‌های حمایتی مسکن هستند و در تعهد دولت قرار دارند. همچنین، حدود ۸۷۰ هزار واحد مسکن حمایتی به جز مسکن مهر وجود دارد که تسهیلات آنها باید پرداخت شود. از این ۸۷۰ هزار واحد تاکنون ۴۷۰ هزار واحد قرارداد شده‌اند. قلندری گفت: از این تعداد یک میلیون و ۱۰۰ هزار قرارداد مشارکت مدنی متعقد شده است و ۱۱۰ هزار واحد تاکنون ۴۰۷ هزار واحد قرارداد شده‌اند. از این تعداد ۳۶۰ هزار واحد تحت تعهد دولت بوده است. یعنی حدود ۱۱۰ هزار واحد چهارده واحدهایی که تسهیلات آنها متعقد شده بود در دولت چهارمهم قرارداد شده‌اند. البته این معضل نسبتا مناسبی در مقایسه با طرح اقدام ملی و نهضت ملی مسکن که حدود ۷ سال زمان برده است به شمار می‌رود. اما همچنان عقب‌ماندگی وجود دارد؛ بنابراین بانک‌ها باید به تعهد خود برای پرداخت ۲۰ درصد تسهیلات به بخش مسکن عمل کنند.

قلندری خطاب جلسه بیست و یکم شورای عالی مسکن مقرر شد تا کاهش نرخ سود تسهیلات بانکی از ۲۳ تا ۱۸ درصد برای واحدهای مسکن حمایتی عملیاتی شود و این تکلیفی است که باید چهار دستگاه شامل: وزارت راه و شهرسازی، بانک مرکزی، سازمان برنامه و بودجه و صندوق توسعه ملی در خصوص آن اقدام کنند.