کسب و کار

چگونه به صاحب منصب بهتری تبدیل شویم

روابط بین روسا و کارکنان اغلب پر از تنش‌ها و سوءتفاهم‌هاست و دلیل آن هم صرفا عدم‌توازن قدرت نیست. کارکنان انتظار دارند مدیرانشان با آنها همدلی کنند و در عین حال، اختیار هدایت و مراقبت از منافع پرسنل خود را داشته باشند. از طرف دیگر، رهبران تیمی انتظار دارند زیردستان، خودانگیخته باشند و هر آنچه از آنها خواسته می‌شود را بدون چون و چرا انجام دهند. چیزی که به این پیچیدگی می‌افزاید این است که همه ما اگر نه‌های بنهانی داریم که با خودمان به سر کار می‌آییم، چون به صورت ناخودآگاه از چیزی به دنبال این بودیم که در گیری با افرادی را که در جایگاه قدرت هستند حل و فصل کنیم.

بنابراین، رهبران سازمانی چطور می‌توانند بین اعمال قدرت کافی که به کارکنان القا کند تحت هدایت هستند و همچنین دادن استقلال کافی برای گرفتن بهترین کارایی از آنها، توازن صحیح ایجاد کنند؟ شناسایی دینامیک‌های اولیه بین آنهایی که قدرت در دست دارند و کارکنانی که زیردست هستند، نقطه شروع است.

همه ما یک شخصیت دارای قدرت در نزدیکمان داریم - کسی مثل «ادلینمان» که در اولین زندگی بر آنها اتکا می‌کردیم و بعد آنها را در افرادی در محیط کارمان متصور می‌شویم. تجربه فعلی ما از «پلستی»، همان احساسی است که در سال‌های اول زندگی داشته‌ایم. سپس چیزی که تصور می‌کنیم با واقعیت ترکیب می‌شود تا شرایطی ایجاد شود که در بهترین حالت بتواند شغل یک فرد یا موقعیت یک شرکت را تنها حد اما در بدترین حالت، وقتی موقعیت به غلط تفسیر می‌شود و یا گذشته درهم می‌آمیزد، هر دو را تخریب می‌کند. مارک کروبلی، نویسنده کتاب «هدایت با قلب»، وقتی در دهه ۳۰ زندگی خود بود، رئیسی منتقد و صدمی مزاج داشت که خاطره‌های دردناکی از پدر به‌دهنش تعریف می‌کرد. با اینکه کروبلی دقیقا همان کارهایی را انجام می‌داد که او از خواسته شده بود، رئیسش دائما از او انتقاد می‌کرد و می‌گوید: «شرایط خیلی دردناکی بود. من همان چیزی را تجربه می‌کردم که پدر رئیسم بر او پیاده می‌کرده» وقتی پدرتان شما را مقصر کاری می‌داند و به‌بدترین شکل ممکن با شما برخورد می‌کند، به طور مستقیم بر قلب و روح شما اثر می‌گذارد. «خیلی از روزها با چشمانی پر از اشک سر کار می‌رفتم.»

کروبلی متوجه شد همکارانش هم این رئیس را همان قدر دمدمی می‌دانستند. اما هیچ‌کدام آن بار احساسی را که او تجربه می‌کرد تجربه نمی‌کردند.

او می‌گوید: «اگر مثل من تربیت نشده بودید و برای یک قرد غیرقابل پیش‌بینی کار می‌کردید، ممکن بود بگویید خب، او این شکلی است. چه کار می‌شود کرد؟ اما من نمی‌توانستم این‌طوری فکر کنم. من ناگهان با پدری مواجه شده بودم که هیچ‌گاه این شکلی نبود.»

تمایل مشترکی که بین همه کارکنان وجود دارد این است که باور کنند رهبران سازمان همه‌چیزدان هستند. این تفکر، ما را از ترس ابهام و فاجعه می‌رهاند، باعث می‌شود احساس امنیت، خوش‌شانسی و خوش‌بینی کنیم. با این حال این آرمانی‌سازی با قابلیت واقعی یک رهبر سازمان در تضاد است. شکستها یا حتی سوء رفتار آنها به راحتی نادیده گرفته می‌شود و باعث می‌شود در رفتار هر دو طرف انحراف به وجود آید. رهبر سازمانی که تقاضای تمجید بیش از حد دارد و پیروئی که به شکلی غیرمنطقی نیاز دارند فردی که بالای سرشان است بی‌عیب و نقص باشد.

وقتی کودک هستیم، ادلینمان را افراد بی‌عیب و نقصی می‌دانیم که در برابر ضربه‌های زندگی از ما محافظت می‌کنند. اما وقتی بالغ می‌شویم، واقعیت رویه‌روی ما درمی‌آید و اذعان می‌کنیم که همه انسان‌ها نقص‌هایی دارند و باید مسئولیت کارهای خودمان را بر عهده بگیریم. اما انسان‌هایی که نادیده گرفته شدن، آشفتگی یا بی‌قدرتی را در حالی که در محیط کار یک شخص تمام و کمال را در رئیس خود منتصور می‌شوند. جالب است که همان مدیر ادبدال‌سازی شده، می‌تواند مصنعهای روانی مشابهی از نادیده گرفته شدن یا بی‌قدرتی دیده باشد. هم کارمند و هم مدیر، تلاش می‌کنند به شکل متفاوتی خودشان را از خاطره‌های دردناکی که داشته‌اند دور کنند - یکی از آنها با اعتقاد به اینکه به طور کامل تحت حفاظت است و دیگری با اطمینان از اینکه جریان مناسبی از تعریف و تمجید به سمتش روان است. قرار نیست که در کودکی خود عشق کوتاه و زودگذری را از والدین خود دریافت کرده‌اند. معمولا عطش بیشتری برای آن دارند. دست و پا زدن آنها برای جلب توجه رئیس در جهت جبران کمبود عشق والدین، جالب توجه است و مساله نگران کننده‌تر این است که چنین فردی می‌تواند برای یک رئیس خوشبخته، هدف راحتی باشد تا احساس خاص بودن کند، چون کارمند زیردستش با هر نوسان خلق و کنار می‌آید.

به شکل متناقضی، داشتن والدینی که از عشق و محبت کم نمی‌گذارند، باعث می‌شود فرد دهه‌شیه در محیط کار احساس کمبود کند. زنی که در یک صندوق تامین اطمینان در زندگی کار می‌کرد، وقتی قیمه‌پیز، هیچ‌کدام از روسایه قدرتاه ماموش به موفقیت او اهمیت نمی‌دهند، دچار سرخوردگی شد. تمام هم و غم این زن، تلاش برای اختیار گرفتن از رئیسش بود، اما در نهایت متوجه شد رفتارش کودکانه شده است. او می‌گوید: «انتظار درگیر آن می‌شوید که دیگر اعطاف ندارید دیگر به این فکر نمی‌کردم که به جز راضی نگه داشتن رئیسم، کار دیگری دارم.» والدین این زن از اروپای شرقی بودند و در دوران کمونیسم، شرایط اقتصادی بسیار سختی را گذرانده بودند. آنها بر ارزش داشتن امنیت مالی تاکید داشتند. مادر کارهای دختر را زیان‌بندی می‌کرد و دائما مراقب موفقیت او در مدرسه بود.

در نتیجه، این زن وابسته تعریف و تمجیدهای خانواده‌اش بود و آن را نشانه عشق و علاقه می‌دانست. او می‌گوید: «وقتی والدینم نزد آشنا و فامیل از من تعریف می‌کردند، باعث افتخارم بود. بنابراین، به شکلی استثنایی برای من مهم بود که تایید رئیسم را بگیرم، که او من را دست راست خودش بداند. نسبت به افراد دیگری که به او نزدیک‌تر می‌شوند و جایگاه دوم فرمانده‌ای را می‌گیرند، احساس حسادت شدید دارم.» این زن با فهم اینکه چطور سعی دارد عشق مادرش را از طریق تایید شدن از طرف رئیسش بازیابی کند، جلوی تمایلش به راضی نگه داشتن دیگران را گرفت و به خودش کمک کرد که به جلو پیش برود.

بعد از کروبلی قدرت و اختیار از مدیران دورتر و به سمت کارکنان متمایل شد و بنابراین برخی مدیران برای اعمال قدرت دچار سردرگمی شدند.

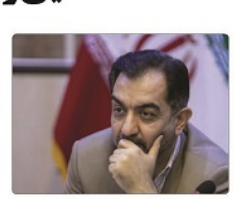
یک جنبه مهم رهبری سازمانی مدیریت اضطراب و نگرانی کارکنان است. اگر کنترل بیش از حد بر آنها داشته باشید، احساس می‌کنند مثل بچه‌ها با آنها رفتار می‌شود. اما اگر اقتدار کافی هم نشان ندهید، مضطرب می‌شوند. پس مدیران باید به تمایلات ترس‌ها و فانتزی‌هایی که کارکنان از آنها در نفس خود حس‌شده‌اند چه واکنشی نشان دهند؟

مقاومت کشی دی ویلیز، روان‌شناس و استاد مدرسه کسب و کار اینسید، معتقد است که رهبران سازمانی می‌توانند منبع تخلیه احساسات افرادی باشند که نسبت به والدین خود احساسات حل نشده دارند. این احساسات می‌توانند هم مثبت باشند و هم منفی یا بین این دو در نوسان باشند. پیشنهاد او این است که مدیران با همدلی به حرف‌های کارکنان خود گوش دهند و اثر فکر می‌کنند در مورد آنها بدگویی می‌شود از واکنش‌های کنترل‌نشده بپرهیزند. او می‌گوید: «اگر عصبانی‌اید بلور دارید، دلمه‌ا در مورد آن حرف بزنید - تکرار کردن مهم است حتی وقتی شرایط بد است. مهم است که نوری در تاریکی پیدا کنید.» رهبران سازمانی باید یاد داشته باشند که چقدر می‌توانند بر افراد خود خاص باشند و آنچه می‌گویند، چقدر می‌تواند تاثیرگذار باشد. و برای کارکنانی که احساسات متناقض نسبت به قدرت و اختیار دارند، شاید بهترین نصیحت این باشد که فراموش نکنند در محیط کار باید یک رئیس خوب داشته باشند، نه یک والدین خوب.

مترجم: مریم رضایی
منبع: Financial Times

به منظور کاهش خطرات احتمالی:

شناسایی و مقاوم‌سازی فنی ساختمان‌های ناایمن بررسی شد



معاون شهرسازی و معماری شهرداری کرج گفت: به منظور کاهش خطرات احتمالی شناسایی و مقاوم‌سازی فنی ساختمان‌های ناایمن مورد بررسی قرار گرفت.

به گزارش پیام آشنا، عباس سعیدی کیا گفت: به منظور ضرورت توجه ویژه به ساختمان‌های ناایمن، شناسایی و مقاوم‌سازی فنی ساختمان‌های ناایمن شهر طی جلساتی مورد بررسی قرار گرفت.

سعیدی کیا از فرآیند بررسی و امکان انطباق و تعریف اطلاعات مورد نیاز در لایه‌های مختلف شهرسازی و تأمین دسترسی لازم و نمایش مراتب فوق توسط نرم افزار سامان شهر به منظور شناسایی ساختمان‌های ناایمن خبر داد.

وی با تأکید بر اهمیت جمع‌آوری اطلاعات جامع لبنیه ناایمن از طرف کلیه مناطق تابعه و سازمان آتش نشانی گفت: این اقدام به منظور شناسائی و کاهش خطرات احتمالی و مقاوم‌سازی فنی ساختمان‌های مورد نظر صورت خواهد گرفت.

سعیدی کیا با بیان اینکه یکی از پیشگیری‌ها در استان البرز، ایمن‌سازی ساختمان‌ها است که به منظور پیشگیری از خطرات احتمالی صورت می‌گیرد، افزود: در این خصوص بیشترین دقت و توجه باید در ساختمان‌های بلندمرتبه انجام شود.

وی خاطر نشان کرد: آمار ساختمان‌های ناایمن در نقاط مختلف شهر با همکاری سازمان نظام مهندسی و شهرداری نسبت به شناسایی فوری این سازه‌ها و اجرای قانون درباره آن‌ها صورت خواهد گرفت.

با سرمایه‌گذاری بخش خصوصی محقق شد؛

فعالیت تخصصی فرهنگسرای کوثر در حوزه کودک و نوجوان

با هدف ارتقاء سطح کیفی اماکن فرهنگی شهرداری کرج و ارائه خدمات تخصصی، با سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، فرهنگسرای کوثر در حوزه کودک، نوجوان وخانواده به بهره‌برداری رسید.

به گزارش پیام آشنا، محسن برجی گفت: استفاده بیش از اندازه تلفن‌های هوشمند و تابلویزیون و عدم دسترسی خانواده‌ها به طبیعت و محیطی امن جهت بازی و آموزش کودکان، امکان بروز اختلالات رفتاری در کودکان و نوجوانان به ویژه در ایام پسا کرونا را به وجود آورده است.

وی افزود: خانواده‌های کرجی می‌توانند تجربه‌ای متفاوت را با حضور در فرهنگسرای کوثر و انجام بازی‌های بومی و محلی، در ساعاتی به دور از هیاهوی شهری و زندگی روزمره در کنار فرزندانشان داشته باشند.

برجی از مهمترین بخش‌های فرهنگسرای کوثر را مزرعه حیوانات و مزرعه کشاورزی دانست که امکان تجربه حضور کودکان در طبیعت، ارتباط با حیوانات و کشاورزی را برایشان مهیا نموده است.

وی در ادامه گفت: بالا بردن رشدهای شناختی، اجتماعی، فردی و عاطفی، بالابردن مهارت‌های ارتباطی کودکان، غلبه بر ترس‌های دوران اولیه کودکی، تقویت حواس، افزایش مشارکت در کودکان از دستاوردهای حضور آن‌ها در این محیط ویژه می‌باشد.

معاون شهردار و رئیس سازمان فرهنگی، اجتماعی و ورزشی شهرداری کرج گفت: فعالیت کودکان در بخش‌های مختلف فرهنگسرا از جمله مزرعه حیوانات، مزرعه کشاورزی، کلاس‌های تخصصی هنری و ورزشی ضمن افزایش مهارت‌های کودکان و کمک به رشدشان این امکان را به کارشناسان مستقر در فرهنگسرا می‌دهد تا ارزیابی‌های دقیق از توانمندی‌های کودکان به عمل آورند و فرآیند کشف و پرورش استعدادهای آن‌ها بر بستری علمی صورت پذیرد.

برجی گفت: بخش عمده‌ای از فعالیت‌های فرهنگسرای کوثر از جمله کارگاه‌های دلش افزایی ویژه خانواده‌های عموم مردم به صورت رایگان می‌باشد و تخصصی شدن فرهنگسرای کوثر بعد از سال‌ها نوید بخش ارائه خدمات حرفه‌ایی نوین، ویژه و علمی در سایر اماکن فرهنگی ورزشی و اجتماعی شهرداری کرج می‌باشد.

۲میلیون نفر روی خطرناک‌ترین گسل پایتخت قرار دارند

رئیس مرکز پیش‌بینی زلزله گفت: باید مطالعه فضیلی تاب آوری با سنجش پارامترهای مختلف در تهران داشته باشیم تا به این نتیجه برسیم که کدام بخش‌ها آسیب پذیرتر است، تاکنون چنین مطالعه‌ای در تهران صورت نگرفته است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از همشهری آنلاین، بحث از زلزله تهران به امروز و دیروز بر نمی‌گردد، سال‌هاست که از وقوع زلزله‌ای که احتمالی در این کلانشهر بحث می‌شود، اما درباره زمان، مکان و قدرت تخریب آن اطلاعاتی در دست نیست و تنها گمانه زنی‌هایی صورت گرفته است.

تهران هم اکنون چندین گسل مهم را در خود جای داده است و گسل‌های شمال تهران، مشا (گسل قشم)، گسل پارچین، گسل کهریزک و گسل ری (شمالی و جنوبی) از مهمترین گسل های پایتخت ایران به شمار می‌آیند و سایه زلزله همیشه بر سر تهران بوده و همچنان احساس می‌شود. برهمین اساس با مهدی زارع، رئیس مرکز پیش‌بینی زلزله در پژوهشگاه بین‌المللی زلزله شناسی و مهندسی زلزله درباره زلزله درباره مهمترین رخدادهای پیش روی پایتخت به بحث و گفتوگو نشستیم.

مهمترین اظهارات او در این گفتگو را در زیر بخوانید:

* استقرار جمعیتی بیش از ۲ میلیون نفر روی گسل تهران بسیار خطرناک است و عمدتا در ۵۰ سال گذشته این اتفاق رخ داده است و دولت‌ها می‌توانستند مقرراتی را اعمال کنند تا تمرکز جمعیتی در مناطق حاشیه تهران کمتر باشد و جمعیت میلیونی بیش از ۵ میلیون نفر در این منطقه مستقر نشود.

* برخی از کارشناسان می‌گویند در ژاپن نیز تمرکز جمعیتی در مناطقی صورت گرفته است، باید پاسخ بدهیم که این کشور به اندازه ما دارای زمین نیست و از تکنولوژی ها و هزینه های بسیار زیاد برای بالا بردن تاب آوری در برابر زلزله استفاده می‌کنند این در حالی است که در کشورهایی مانند ایران و ترکیه آن اقداماتی که در ژاپن برای ایمنی صورت می‌گیرد رخ نمی‌دهد و هزینه کافی نمی‌شود.

* ما در استان تهران و دشت‌های اطراف مانند منطقه ملارد، شهریار، شهر ری و ورامین جمعیتی در حال سکونتی داریم که در این دو سه دهه اخیر حدود ۵۰ کیلومتر مکعب آب از زمین از دشتهای غرب استان استخراج کرده اند، وقتی جمعیتی را هدایت می‌کنند و آبهای سطحی پاسخگوی آن نیست به سراغ آبهای زیر زمینی می‌روند.

* ایران سرزمینی خشک و لرزه خیز است، زمین لرزه‌های تاریخی و باستانی در تمدن ایران نیز رخ داده است اما در ۷۰ سال اخیر بشر مدرن، دست درازی‌هایی در طبیعت داشته و دولت‌ها نیز به این مسأله مداخلات اشتباهی داشته‌اند.

* آمدهاند در ۳۰ کیلومتر پایتخت در تهران، شهر جدید پرند را احداث کردهاند تا در نزدیکی شهر تهران ماندن شهر کوالالامپور مالزی شهری اداری و مدرن را ایجاد کنند و ورازتخانه و دستگاه‌های دولتی به آنجا منتقل شود اما می بینیم که وزارتخانه ها به این شهر جدید منتقل نشدند و امروز پرند یکی از شهرهای استان تهران به شمار می‌رود و آب لوله کشی از غرب تهران به این شهر منتقل می‌شود.

* سویی دیگر، در نزدیکی پرند گسل رباط کریم وجود دارد که از شمال فرودگاه بین المللی امام خمینی(ره) و از شهر رباط کریم عبور می‌کند، گسلی هم به نام پرند از شهر جدید پرند عبور می‌کند.

* در ۳۰ سال گذشته در دشت خوی ۹ میلیارد مترمعکب آب از زیر زمین استخراج شده است.نوع استفاده از زمین نسنجیده بوده و ریتم زلزلها با هم ریخته است، بحث این نیست که زلزله خوب به دلیل استخراج آب و یا خشک شدن دریاچه ارومیه رخ داده، خوی زلزله خیز بوده و خواهد بود و دلیلش وجود گسل‌های فعال است، اما لرزه خیزی با زلزله های شدید می‌توانست در زمان‌های دیرتری رخ دهد.

* وقتی مداخله در طبیعت صورت می‌گیرد ریتم‌های طبیعی را به هم ریخته اید. در تهران فرونشست‌های شهریار، ملارد، ورامین و پیشوا بسیار نگران کننده است و تحریک گسل ها به وسیله استخراج این حجم از آب و ادامه آن می‌تواند خطرناک باشد.

* شما اگر در ۲۰ سال پیش اگر در جاده سمنان حرکت می کردید شهرک کوچکی به نام پاکدشت می دیدید و جای محدودی بود که امروز شهرستانی با یک میلیون و ۲۰۰ هزار نفر جمعیت است و یک تمرکز جمعیتی مهم ایجاد کردید، آنجا محل ابتدای مخروط افکنه رودخانه جاجرود است. آن مخروط افکنه و دشت ورامین مسأله جدی فرونشست دارند و با آن روبرو هستند که اینها مسائلی جدی است و باید برای مقابله با آن تمهیداتی اندیشه شود. باید تأکید کنم اگر روال اشتباه تداوم مهاجرت به استان تهران ادامه پیدا کند ۱۰ سال دیگر به مراتب با مشکلات بزرگتری روبرو خواهیم بود.

* گسل‌های اطراف ملارد و غرب تهران علاوه بر گسل‌های دیگر شهر ملارد می‌توانند زلزله نسبتا شدیدی ایجاد کنند اما اتفاقی که در آن منطقه می‌افتد. کما اینکه در زلزله سال ۱۳۹۶ در زلزله ملارد به وقوع پیوست شاید مهمتر باشد، در حدود ۶ سالی که از آن زلزله ملارد گذشته است، تداوم برداشت آب در منطقه ملارد را شاهد بوده ایم و این‌ها باعث تداوم تغییرات تنش و تحریک بیشتر گسل‌های منطقه می‌شود.

* ما براساس پژوهشی که داشته ایم در منطقه ملارد به این موضوع رسیده ایم که به احتمال زیاد زلزله ملارد به دلیل تحریک گسل به علت برداشت آب‌های زیر زمینی رخ داده است و آن زلزله موجب تغییرات تنش در منطقه شده، گسل ملارد در مجاورت گسل شمال تهران واقع شده است. باید از ۱۷ بهمن ماه سال ۱۴۰۱ در ترکیه درس بگیریم که حرکت یک گسل موجب گسیخته شدن گسل دوم شد و فاجعه خسارتهای زلزله اول بیشتر هم شد.

* باید مطالعه تفصیلی تاب آوری با سنجش پارامترهای مختلف در تهران داشته باشیم، این تاب آوری می‌تواند در جنبه‌های فیزیکی، اجتماعی و جنبه های اقتصادی و سازمانی بررسی و سنجش شود، در شهر سان فرانسیسکو همین تحقیقات انجام شد و براساس آن پژوهش به در این دو سه دهه گذشته کدام بخش‌ها آسیب پذیرتر بوده و چه اقداماتی باید در بلند مدت و کوتاه مدت انجام شود و اگر زلزله‌ای به پایگاه‌های آتش نشانی و... که زیر ساخت‌های اصلی آن شهر هستند در زلزله فرو نیاشند می‌توانند در حداقل زمان به شرایط عادی برگردند.

مدیرعامل متروی تهران در مورد آخرین وضعیت قطار ملی مترو توضیحاتی را ارائه کرد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از همشهری آنلاین، محسن هرمزی در مورد پروژه طراحی و ساخت قطار ملی مترو با بیان آنکه ما میراث دار زحمات گذشتگان هستیم چرا که آنها ایده قطار ملی را دنبال کردند، گفت: پنج شرکت بزرگ از قبیل مپنا، واگن‌سازی تهران و جهاد دانشگاهی ایده پروژه قطار ملی مترو را پیگیری کردند که این شرکت‌ها در سالهای قطارهای سری ۳۰۰ و مهندسی معکوس ، طی سه سال توانستند قطار ملی با سطح داخلی سازی ۸۵ درصد را به سرانجام برسانند.

او با بیان این که سنگتیغری‌های فراوانی در مورد پروژه طراحی و ساخت قطار ملی صورت گرفته و تمام استانداردهای بالادستی در مورد آن اعمال شده است و خوشبختانه استانداردها را با موفقیت پشت سرگذاشته ایم ، تصریح کرد: در حال حاضر پیشرفت پروژه قطار ملی روی مرز ۹۵ درصد است و قطار ملی مترو توانسته شش مرحله از تست‌های فنی را با موفقیت سپری کند.

به گفته او، از هفته گذشته قطار ملی از خط تست در پایانه فتح‌آباد خارج و در خط فرودگاه امام خمینی (ره) تست می‌شود.

مدیرعامل شرکت متروی تهران گفت: امیدواریم تست‌های قطار ملی مترو تا پایان سال جاری به اتمام برسد.

هرمزی در مورد قرارداد تولید انبوه ۱۱۳ دستگاه قطار از نوع قطار ملی گفت: قرارداد ۱۰۵ + ۸ دستگاه قطار ملی با شرکت واگن‌سازی منعقد شده و در حال کسب مجوز ترک تشریفات از وزارت کشور هستیم. معاون اول رئیس جمهور نیز مبلغ ۷۷ میلیون یورو برای تولید انبوه قطار ملی مترو تخصیص دادهاند که اگر بتوانیم مجوزها را از وزارت کشور بگیریم و به موازات آن قرارداد کارگزاری نفت را با بانک شهر منعقد کنیم ، ان‌شاءالله می‌توانیم پیش پرداخت تولید ۱۱۳ دستگاه قطار ملی را به سرانجام برسانیم.

چه خبر از قطار ملی؟

دیدگاه

در حال حاضر هم معماران و هم مهندسان ساختمان از «دانشمندبرتر بودن» دست کشیده‌اند

فرای اتو

مهندسی ساختمان معاصر به سوی کوته‌فکری سوق پیدا کرده و واقعا از مدار اندیشه دور افتاده است. مهندسی ساختمان (امروز) بسیار از حوزه علمی تفکر انسان دور است، در حالی که در طول دوره زمانی دیگری در رأس این حوزه بود. زمانی که معماران فیزیک‌دانان پیشتازی بودند که بلندترین ساختمان‌ها را می‌ساختند و علی‌رغم تجربه‌های بشر رامی‌ساختند. اما حالا هم معماران و هم مهندسان ساختمان از دانشمند برتر بودن دست کشیده‌اند. این شکایتی است که من دارم و البته تنهاتنیست. اوو آروپ و فریتز لئونارد کهنه‌کار و استخان پولانی نیز با من هم‌عقیده‌اند. این افتخاراست که حرفه، مهندسی به چیزی پوچ، که خود را به کاربرد چند فرمول معدود محدود کرده، تبدیل شده است. این اصلاً کافی نیست. (در گفتگو با Juan María Songel در سال ۱۹۹۷، منتشر شده کتاب «A Conversation with Frei Otto»)

منبع: گفتار

خبر

سفید و سیاه بازار مستاجرها

تورم ماهانه اجاره در کشور به پایین‌ترین سطح از خرداد ماه رسید؛ ۲/۳ درصد

سرعت رشد شاخص اجاره مسکن کشوری در مهرماه‌پی زمستان کاهش یافت بر اساس گزارش رسمی مرکز آمار از تورم عمومی که به صورت ماهانه منتشر می‌شود، رشد ماهانه شاخص اجاره مسکن کشوری در بهمن ماه ۱۴۰۱ که به ۲/۳ درصد رسید کرده است. این در حالی است که تغییرات ماهانه شاخص مذکور در دی ماه ۲/۸ درصد و در مهرماه‌پی آن یعنی آذر نیز همین مقدار بوده است. این اتفاق وقتی معنا پیدا می‌کند که بدانیم نوع رشد ماهانه شاخص اجاره‌ها در کشور با نوسح پایبز قابل تحلیل است. به نوع خود رسید و ۶۱۶ درصد ثبت شد. پس از آن در آبان ماه نیز تغییرات ماهانه این شاخص ۳/۷ درصد بود تا اینکه در آذر قدری کاهش یافت و همان نرخ در دی‌ماه ثبت شد. اما آنچنان داده‌های جدید حکایت از کاهش تغییرات ماهانه شاخص تورم اجاره در کشور دارد، دغدغه‌ای که باید دید آیا آغاز یک روند جدید در این بخش از بازار مسکن محسوب می‌شود یا اینکه به صورت موردی به وقوع پیوسته و افاضه‌دار نخواهد شد. «هنری اکتساب» هشتم بهمن ماه در گزارشی با عنوان «آیست قصلی تورم اجاره» به علت این موضوع که چرا رشد اجاره‌ها در کشور طی دو ماه متوالی یعنی آذر و دی یکسان بوده است، پرداخت در این گزارش یک عامل موثر بر تثبیت نرخ رشد اجاره‌ها را هم تغییرات فصلی بر میزان عرضه و تقاضا در بازار اجاره» و در نتیجه تغییرات اجاره‌های پیشنهادی موجران و اجاره‌های قطعی در قراردادهای منعقدشده در بازار زمستانی اجاره مسکن عنوان شد. کما اینکه به‌طور معمول فصل اوج چهچلیی مستاجرها نشان است و عمده تغییر و تحولات قیمتی در این بازار نیز در همین فصل رخ می‌دهد. هرچه بازار از فصل تابستان فاصله گرفته و وارد سه‌ماه فصل سردتر سال حرکت می‌کند، همزمان با کاهش تقاضا در این بازار سرعت رشد اجاره‌ها نیز به‌طور معمول کمتر می‌شود. بنابراین یک دلیل اصلی برای اجحاد تورم اجاره در شروع زمستان را می‌توان به موضوع تغییر فصل و کاهش تقاضا در این بازار که به‌طور کلی منجر به افت محسوس رونق در این بازار می‌شود نسبت داد. عامل دوم نیز قرارش تحلیل مستاجرها به تمدید قرارداد مسال‌های قبل مربوط می‌شود. تحقیق میدانی «هنری اکتساب» از بازار اجاره‌ها در شروع زمستان فصل نشان داد تعداد زیادی از مستاجرها به دلیل سرعت قیمت‌ها در بازار اجاره به تمدید قراردادهای قبلی خود تمایل نشان می‌دهند چراکه در این شرایط احتمال اینکه بتوانند قرارداد سال جدید خود را رشد معقولی منعقد کنند بیشتر است. تمدید قرارداد در بازار اجاره‌ها به‌طور معمول و به جز مقاطع زمانی استثنایی یک قرارداد «برد-برد» برای موجر و مستاجر است و به نظر می‌رسد در زمستان فصل نیز هر دو طرف قراردادها چنین برآوری داشته‌اند. برای بقیه‌ای به این پرسش در وهله اول لازم است بدانیم روند شد سرعت رشد اجاره‌ها در کشور همچنان بالاست، کما اینکه اگر یک سال متوالی میانگین نرخ رشد ماهانه شاخص اجاره‌های کشور همین مقدار ۲/۳ درصدی باقی بماند، یعنی تورم سالانه اجاره مسکن در کشور حدود ۳۰ درصد خواهد بود که رقم قابل توجهی بوده و از میزان رشد احتمالی حقوق و دستمزد در سال آینده نیز بیشتر است. البته در این صورت رشد سالانه اجاره‌های کشور از سالی که گذشت و این میزان بیش از ۵۰ درصد بود قدری کمتر می‌شود، اما نه آن‌قدر کمتر که شرایط بازار اجاره برای مستاجرها ایده‌آل تلقی شود. جدا از اینکه رشد ماهانه تورم اجاره را باید به میزان رشد حقوق و دستمزد همچنان بالا محسوب می‌شود. لیاد از نظر دور داشت که بخش قابل توجهی از مستاجرها همین حالا در فقر مسکن به سر می‌برند، به این معنا که بیش از ۵۰ درصد از درآمد خود را به پرداخت اجاره‌ها اختصاص می‌دهند؛ در حالی که بر اساس استانداردهای موجود، سهم مسکن از سبد هزینه‌های خانوار نباید از ۳۰ درصد فراتر برود. این همه قلت خفیف شاخص اجاره مسکن کشوری یک خبر امیدوارکننده محسوب می‌شود و می‌تواند زمینه‌ساز این موضوع باشد که روند کاهش سرعت رشد اجاره‌ها آغاز شده و ادامه خواهد یافت. اما آن‌همین مه را باید سر آغاز روند بازگشت ثبات به بازار اجاره‌ها تلقی کرد و جای امیدواری وجود دارد؟ پاسخ به این سوال، به صورت مطلق مشخص نیست. آنچنان وضعیت فعلی بازار اجاره‌ها تفاوتی در مهله تورنگ سیاه‌وسفید است. در وقع اتفاق بهم‌ه‌ام بازار اجاره مسکن کشوری خاکستری است و در ادامه می‌تواند به سمت سیاه یا سفید میل کند. اجاره‌ها در کشور ما اغلب رقمی بین تورم عمومی و تورم مسکن است. در نهایت میانگین تاریخی رشد سالانه اجاره‌ها نزدیک نرخ تورم عمومی و اغلب، از تورم مسکن کمتر است چراکه بازار اجاره‌ها یک بخش کاملا متمایز از بازار مسکن است که هیچ تقاضای سوداگرانه‌ای در آن وجود ندارد و به همین دلیل بیش از هر چیز خود را با نرخ تورم عمومی که آن هم مربوط به رشد قیمت اقلام مصرفی خانوار است تطبیق می‌دهد.