کسب و کار

زمانی که کارگران ماشین شدند

در سال ۱۸۷۸، یک مکانیک در یک فولادسازی پنسیلوانیا متوجه شد که میزان تولیدات همکارانش بسیار کمتر از پتانسیل آنها است. او فردریک وینزلو تیلور بود و شروع به مطالعات نظام‌مند برای تعیین میزان خروجی کار کرد او ابتدا با ساعت وقت‌نگهدار و سیس با فیلم‌های تصویر آهسته به بررسی کارآیی فعالیت‌های کارگران پرداخت. شیوه حرکت دست‌های آنها اندازه بیل‌ها، جنس و مدت زمان استراحت‌شان یادداشت کرد. مطالعات او موجب شد که کارخانه بتواند با هزینه کار کمتر، نامه‌ها، تسمه‌های فولادی و بلبرینگ‌های بیشتری تولید کند به این صورت یک نظریه مدیریتی معروف به مدیریت علمی یا تیلوریسم متولد شد.

خود تیلور چهره بارز این نظریه شد و زمانی که هیچ‌کس علم مدیریت را جدی نمی‌گرفت، تبدیل به یک مشاور مدیریتی سرشناس در سطح جهان شد. منتقدان از این گفتند که تمرکز او بر کارآیی صنعتی منجر به فرسودگی جسمی و روانی کارگران شده است. کنگره آمریکا به بررسی موضوع پرداخت‌ها این حال نظریه مدیریت علمی اپی‌همچنان ۱۰۰ سال پیش و در زمان شروع به کار نشریه کسب‌وکار هاروارد، نظریه مدیریتی غالب جهان بود. این نظریه به گوشه و کنار جهان سرایت کرد. تولیدات صنعتی را بالا برد و بر سرنوشت جنگ جهانی دوم نیز اثر گذاشت. امروز نیز می‌توان رد پای اصول آن را در محیط‌های کاری مختلف از مراکز بلندگویی تلفنی تا آشپزخانه رستوران‌ها، الگوی نوشته‌های کارگری و دفاتر کار شرکت‌ها مشاهده کرد. این اثر گذاری فارغ از آن است که بسیاری از کارفرماها استفاده خود از نظریه مدیریت علمی را بهطور علنی نمی‌پذیرند. در یادکست این هفته به مدیریت علمی به عنوان یکی از ایده‌های کسب‌وکار می‌پردازیم که جهان را دگرگون ساخته است. به این منظور، با ناتنسی کوهن، تاریخدان مدرسه کسب‌وکار هاروارد، میکلا گیورجلی، تاریخ‌گار اقتصادی دانشگاه کالیفرنیا و لوییس هایمن، تاریخ‌دان حوزه کار و کارگر در دانشگاه کرنل به گفت‌وگو می‌نشینیم.

من کرت نیکیش یکی از دبیران ارشد نشریه کسب‌وکار هاروارد و مجری این قسمت از یادکست هستم. ناتنسی، اجازه دهید بحث را با شما آغاز کنیم. پیش از ورود به کار تیلور در سال ۱۸۷۸، کارگران چگونه مدیریت می‌شدند؟

ناتنسی کوهن: سوال خوبی است. در آن زمان، تجربه کار و شیوه مدیریت بسیار متغیر بود. در صنایع مختلف، مکان‌های مختلف، براساس سنت‌ها و روش‌های قدیمی به تولید یک محصول یا خدمت می‌پرداختند. البته زمانی که تیلور ظهور کرد، سال‌های ابتدایی صنعت فولادسازی بود. فعالان این صنعت متوجه شده بودند که با افزایش میزان تولیدات می‌توانند تولید هر واحد را کاهش دهند و به عبارتی از مزایای صرفه‌های ناشی از مقیاس بهره‌مند شوند. بااین حال، هیچ روش اصولی و مدونی شکل نگرفته بود و تلاش‌ها برای بهبود عملیات ناشی از سعی و خطا بود.

لوئیس در آن زمان، چه درکی از بهره‌وری و بهره‌ور بودن وجود داشت؟

لوئیس هایمن: خب من می‌خواهم صحبت‌های ناتنسی را تأیید کنم. امروز هم ما بهره‌وری را براساس میزان کاری که انجام می‌دهیم، می‌سنجیم؛ من چقدر کار هستم؟ خب، چنین ایده‌ایی غیرتاریخی نیست. در آن زمان تغییر از سیستم کاری دکان‌های کوچک و مبتنی بر استاد-شاگردی به سمت کارخانه‌های بزرگ و منحرکزی رفته بود که همه برای یک رئیس کار می‌کردند. این ظهور کار دستمزدی بود. تغییرات فقط در سطح فناوری نبود و روابط اجتماعی نیز تغییر می‌کرد. پیش از آن، به عنوان مثال، یک استاد پیه‌دوزی متخصص ساخت محصولی مانند کفش بود و آن را با کیفیت تمام عرضه می‌کرد. سپس، کارگران مزدگیر جای آنها را گرفتند که به دنبال تولید هر چه بیشتر کفش با کیفیتی نامطمئن بودند. کارگران (که خوج‌های استاد و شاگرد را گرفته بودند) با خود می‌گفتند چرا هنگام کار نباید وقت آزاد داشته باشند و آواز بخوانند؟ این وضعیت بسیار متفاوت از وضعیت یک کارخانه در جهانی بود که تیلور وجود داشت.

میکلا ممکن است توضیحات بیشتری ارائه کنی؟ باورش برای ما دشوار است که یک زمان، بهره‌وری حتی یکی از اصول اقتصادی نبود.

میکلا گیورجلی: خب، بهره‌وری در آن زمان نیز اهمیت داشت اما مفهوم کنونی آن بسیار متفاوت است. کسب‌وکارهای پیش از تیلور بسیار کوچک بودند. آنها بهطور متوسط ۴تا۲۰ کارگر داشتند. مالکان به سادگی می‌توانستند وظایف آنها را هماهنگ کرده و بر شغلشان نظارت کنند. همچنین به سادگی مالکان و کارکنان در کنار یکدیگر کار می‌کردند تا محصولات را تولید کنند. این شرایط با انقلاب صنعتی تغییر زیادی کرد که دلیل آن دگرگونی ویژگی‌ها و روابط کار بود. شرکتی را در نظر بگیرید که به ساخت راه‌آهن و تلگراف مشغول بود. چنین صنایعی به دلیل گستره فعالیت‌هایشان در سطح یک کشور، ناچار به تدوین استانداردهای دقیق و یابندی به نظم بودند. بهترین کارگران برای این صنایع باید انتخاب می‌شدند تا بتوان تولیدات آنها را در گروه‌ها و نقاط مختلف کشور هماهنگ ساخت.

در چنین جهاتی، تیلور ظهور کرد. ناتنسی، تیلور که بود و چه تجربه‌ای در نخستین شغلش داشت؟

ناتنسی کوهن: فردریک فرزند اعضای کلیسای کویکر بود. پدرش وکیلی موفق بود و از قدر درآمد داشت که بتواند زندگی مرفهی داشته باشد. مادرش از نوادگان دریلوردان و کشتی‌داران اروپایی در قرن هفدهم بود. البته او از طردداران سرسخت حقوق سیاه‌پوستان و زنان بود. خود تیلور، در نوجوانی زیاد کابوس می‌دید. یک ماشین ایمنی و مهار کننده اعضای بدن اختراع کرده بود که با شروع کابوس، او را از خواب بیدار کند! او مرد جوانی بود که هنگام بازی کریکت، ویژگی‌های هندسی زمین بازی و شرایط رقابتی آن را محاسبه می‌کرد تا احتمال پیروزی خود را بالا ببرد. منظور من این است که او علاقه‌مند به کنترل بود که مفهومی مهم در مدیریت علمی است. او در آزمون ورودی دانشگاه هاروارد قبول شد ولی به دلیل مشکلات سردرد و چشم‌درد تصمیم به انصراف گرفت.

چه چیزی در کار مشاهده کرد؟ همچنین در رابطه با مشکلاتی که حل کرد، چه موضعی در پیش گرفت؟

ناتنسی کوهن: او کارگران را دید که به سختی ممکن کار نمی‌کردند. او به فکر راه چاره افتاد. در آن زمان، بیشتر کارگران براساس میزان تولیداتشان دستمزد می‌گرفتند. در چنین سیستمی طبیعی است که کارگران به دنبال افزایش میزان خروجی کارشان باشند. اما در چنین سیستم‌هایی پرداختی، معمولا یک سقف پرداخت وجود دارد و پس از رسیدن به یک سطح تولیدی، کارگران دستمزد بیشتری دریافت نخواهند کرد (این سیاست برای حداکثرسازی نفع اقتصادی مالک بود). کارگران به سرعت از این موضوع مطلع می‌شدند و از یک سطح بیشتر تلاش نمی‌کردند. آنها به دنبال حداکثرسازی دستمزد خود بودند. تیلور با این پرسش جذاب مواجه شد که چگونه می‌توان کارگران را به سخنگوئی بیشتر واداشت؟

پس او شروع به کنترل اوضاع و انجام آزمایش‌هایی برای نظم بخشیدن به شرایط کرد؟

ناتنسی کوهن: همین طور است. او تلاش برای استانداردسازی فعالیت‌ها را آغاز کرد. شاید بتوان از واژه قوانین و قواعد کار برای توصیف کار او استفاده کرد. او مشخص ساخت که هر فعالیتی دقیقا به چه شکل و در چه زمانی باید انجام شود. هر شغلی، می‌توانست به مجموعه‌ای از فعالیت‌ها و اقدامات که گاهی سیاسی جزئی بودند، تقلیل یابد. با این ساده‌سازی، کنترل ممکن می‌شد او همچنین تلاش کرد که تفاوت در شیوه‌اجرای این وظایف کوچک توسط افراد مختلف را به حداقل برساند.

از تجربیات و آزمایش‌ها برایمان بگویید

ناتنسی کوهن: یکی از همکاران تیلور، کارگری هلندی و مهاجر به نام اشمیت بود. تیلور با مطالعه و بررسی کار فرد، سخت‌ترین وظایف را وظیفه کار با برای اشمیت مشخص کرد. به اونشان داد که به عنوان مثال، چگونه باید آشیا را بردارد، چند قدم به پیش برود، ۹۰ قالبه استراحت کند و دوباره این مراحل را برای انجام یک وظیفه خاص تکرار کند. تیلور توانست به این صورت خروجی کار اشمیت را نقریبا ۳/۵ برابر کند. یعنی از ۱۲ تن شمش خام به ۴۷ تن شمش خام برساند.

مترجم: مهدی نیکوئی
منبع: HBR

مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید گفت: از طریق برنامه‌هایی مثل افزایش مقیاس تولید مسکن درصدد هستیم تا هزینه‌های پروژه نهضت ملی مسکن را کاهش دهیم و تا کنون هیچ یک از متقاضیان را از این طرح کنار نگذاشته‌ایم

به گزارش پیام آشنا: علیرضا جعفری گفت: هنوز وارد این مرحله نشده‌ایم که افرادی را از طرح نهضت ملی مسکن حذف و کسانی دیگر را جایگزین کنیم امیدواریم هیچگاه هم وارد این مرحله نشویم؛ چرا که امیدواریم هزینه ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن به دنبال کاهش است. ما تا به شرایط اقتصادی متقاضیانی که در دهک‌های مختلف جامعه هستند اشراف کامل داریم لذا نباید انتظار بیش از توانشان از آنها داشته باشیم.

وی افزود: ما در شرایطی تاکید کرد برای کاهش هزینه‌های ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن به دنبال طرح‌های مکمل هستیم. بدین صورت که بتوانیم با استفاده از اقداماتی در بخش‌های مدیریت منابع، مصالح ساختمانی و ایجاد ظرفیت در خصوص مقیاس تولید انبوه مسکن هزینه را کاهش دهیم و حتی‌الامکان فشار واریزی آورده متقاضیان را کاهش دهیم.

جعفری با بیان اینکه بسته ۱۰۰ هزار واحدی گام اول بر اساس منابع و بودجه متقاضیان شکل گرفته است گفت: تحلیلی که از وضعیت گام اول داشتیم بر مبنای آورده بود که به دلیل آن نه چندان زیاد متقاضیان در برخی استان‌ها، مانعی در تولید مسکن محسوب می‌شد. بنابراین امیوارم در طرح‌های مکمل بتوانیم نیاز هموطنان به مسکن را پاسخگو باشیم.

مدیرعامل شرکت عمران شهرهای جدید تصریح کرد: تا آخر سال جاری باید عرضه قابل توجه مسکن را در کشور داشته باشیم. در نشستی که با وزیر راه و شهرسازی داشتیم وعده دادیم که علاوه بر طرح‌های مسکن مهر و اقدام ملی، به منظور اثبات توانایی و اراده انقلابی ۱۰۰۰ واحد نیز از پروژه‌های نهضت ملی مسکن که در سال جاری کلنگ اجرای آنها زده شده را تا پایان امسال تحویل دهیم.

دبیر شورای اسلامی شهر کرج؛

فرهنگ‌سازی و آموزش پدافند غیرعامل در راس فعالیت‌های مدیریت شهری باشد

دبیر شورای اسلامی شهر کرج گفت: شهرداری اقدامات مناسبی در جهت اجرایی کردن مفاد پدافند غیر عامل در سطح شهر انجام دهد.

به گزارش پیام آشنا: فاطمه منعمی با اشاره به هفته پدافند غیرعامل گفت: امروز ضرورت آمادگی در تمامی فعالیت‌های مدیریت شهری بر کسی پوشیده نیست چرا که تمام فعالیت‌ها در شهر می‌تواند در صورت نداشتن تدبیر درست و برنامه‌ریزی صحیح، بحران‌هایی را به وجود آورد.

دبیر شورای اسلامی شهر کرج افزود: پدافند غیرعامل شامل اقدامات بازدارندهای است که با استفاده از ظرفیت‌ها و تجهیزات غیرنظامی می‌تواند عامل جلوگیری و دفع مخاطرات و تهدیدات باشد.

منعمی با بیان اینکه امروز مدیریت بحران در شهرها یک ضرورت و نیاز محسوب می‌شود، تصریح کرد: مجموعه مدیریت شهری نزدیکترین حوزه حاکمیتی به شهروندان است که مسئولیت گسترده ای دارد و لازم است بتواند به خوبی تهدیدات را دسته بندی و زیر ساخت ها را بشناسد و بتواند خدمت رسانی مستمر به شهروندان را حفظ کند.

عضو هیئت رئیسه شورای اسلامی شهر کرج، رعایت تمامی ملاحظات پدافند غیرعامل را با توجه به گستردگی حوزه فعالیت شهرداری در تصمیم‌گیری مدیریت شهری به خصوص در انجام فعالیت‌های عمرانی، خدماتی و صدور انواع مجوزها را ضروری دانست.

منعمی با تاکید بر اینکه فرهنگ‌سازی و آموزش پدافند غیرعامل در راس فعالیت‌ها قرار گیرد، خاطر نشان کرد: در شرایط کنونی و با توجه به گستردگی حوزه تهدیدات، مشارکت همگانی در جهت هم‌افزایی، پیشبرد اهداف و برنامه‌های پدافند غیرعامل از ضروریات است که باید به آن اهتمام کافی داشته باشیم.

در درگاه ارتباط مردمی سامانه ۱۳۷ فراهم شد؛

امکان ثبت و پیگیری پیام‌های شهروندی پیرامون تخلفات اراضی حریم شهر

معاون شهرسازی و معماری شهرداری کرج از فراهم شدن امکان ثبت و پیگیری پیام‌های شهروندی در خصوص تخلفات واقع در اراضی حریم شهر در درگاه ارتباط مردمی سامانه ۱۳۷ خبر داد.

به گزارش پیام آشنا: عباس سعیدی کیا با اشاره به اینکه حریم شهر، قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر است، گفت: جلوگیری از هرگونه دخل و تصرف غیر قانونی بر اساس سیاست‌های طرح جامع، به منظور توسعه برنامه‌ریزی شده آتی شهر در آن محدوده ضروری است.

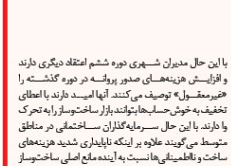
وی با بیان اینکه ماهیت این اراضی پیرامونی شهر عمدتا باغی، کشاورزی، جنگلی و به‌عنوان ذخیره‌گاه زیست‌محیطی و تنفس‌گاه شهر هستند و اتخاذ تدابیر مشخص به منظور صیانت و حفاظت از عرصه‌های واقع در آن از وظایف حیاتی شهرداری‌ها است، گفت: به موجب آن و طبق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها، مالکین اراضی و املاک واقع در این اراضی باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع هرگونه عملیات ساختمانی، از شهرداری پروانه اخذ نمایند و بنابراین هرگونه تفکیک، افراز و ساخت و ساز در حریم شهرها بدون رعایت قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی و همچنین قانون حفظ اراضی زراعی و باغ‌ها مطلقا ممنوع است.

این مسئول اضافه کرد: در همین زمینه و با توجه به اهمیت استفاده از توان جمع سپاری و نقش کلیدی شهروندان در حفظ و صیانت از منابع طبیعی و محیط زیست پیرامون شهر کرج و به منظور توسعه خدمات الکترونیک به شهروندان همچنین ارایه خدمتی جدید، شهرداری کرج بسترهای لازم را در راستای ثبت پیام در خصوص مصادیق تغییر کاربری غیر مجاز در اراضی حریم شهر (مصوب هیات وزیران) از جمله ایجاد بنا و تاسیسات، دیوارکشی اراضی، سوزاندن، قطع و ریشه‌کنی و خشک کردن باغات به هر طریق را در درگاه ارتباط مردمی سامانه ۱۳۷ فراهم آورده است.

معاون شهرسازی و معماری شهرداری کرج در توضیح نحوه اجرای طرح مذکور گفت: این طرح در گام اول در حریم منطقه ۹ شهرداری کرج به صورت پایلوت به بهره‌برداری خواهد رسید و ساکنین این منطقه در صورت مشاهده تخلفات و هرگونه تغییر کاربری در اراضی حریم شهر می‌توانند با شماره ۱۳۷ تماس بگیرند و یا از اپلیکیشن ۱۳۷ که قابل دانلود از پورتال شهرداری کرج است، ثبت نام کنند.

به گفته سعیدی کیا کاربران سامانه ۱۳۷، پاسخگوی تماس‌های تلفنی و آماده ثبت درخواست‌های شهروندان در این زمینه خواهند بود.

احداث تصفیه‌خانه‌های تکمیلی برای استاندارد سازی پساب‌های مورد استفاده در آبیاری فضای سبز



مدیرکل محیط زیست و توسعه پایدار شهرداری تهران از احداث تصفیه‌خانه‌های تکمیلی برای استانداردسازی پساب مورد استفاده در فضای سبز شهر تهران خبر داد و گفت: این تصفیه‌خانه‌های تکمیلی و کوچک استانداردهای پساب خروجی را برای آبیاری فضای سبز فراهم می‌کند.

به گزارش پیام آشنا: شینا انصاری در تشریح روند نظارت محیط زیستی بر بازچرخانی آب برای آبیاری فضای سبز شهر تهران گفت: بهره‌بردار اصلی در مدیریت مصرف آب در مدیریت شهری سازمان بوستان‌ها و فضای سبز شهر تهران است و قسمت عمده آب مصرفی شهرداری تهران، سهم آبیاری و نگهداشت فضای سبز می‌شود.

وی افزود: با توجه به محدودیت منابع آبی، الزام به بازچرخانی آب و استفاده از پساب‌ها در دستور کار قرار دارد تا استفاده از منابع آب‌های زیرزمینی نیز کاهش پیدا کند. در حقیقت باید به سمت بهره‌گیری بیشتر از پساب‌ها حرکت کنیم.

مدیرکل محیط زیست و توسعه پایدار شهرداری تهران ادامه داد: تفاهمنامه‌ای برای بهره‌مندی از پساب‌ها در آبیاری فضای سبز شهری با وزارت نیرو منعقد شده است ولی موضوعی که در لزاد کل محیط زیست شهرداری پیگیری می‌شود، راهاندازی کمیسیون بازچرخانی آب است که در آن از بخش‌های مختلف شهرداری تهران، شورای شهر، اساتید دانشگاه و صاحب‌نظران حوزه آب حضور دارند.

وی افزود: در این کمیسیون پروژه‌هایی که جهت تفاهمنامه با وزارت نیرو در حوزه تصفیه پساب و بازچرخانی آب مناطق است، از نظر ضوابط محیط زیستی بررسی می‌شود. برای مثال پساب خروجی تصفیه‌خانه اکباتان در منطقه ۵ واقع نهر فیروزآباد می‌شود ولی در راستای تفاهمنامه با وزارت نیرو بخشی از خروجی این تصفیه‌خانه برای مصارف آبیاری فضای سبز منطقه ۵ اختصاص داده شده است.

مدیرکل محیط زیست و توسعه پایدار شهرداری تهران در بخش دیگری از صحبت‌های خود با اشاره به اینکه سهم اختصاص داده شده از خروجی پساب تصفیه‌خانه منطقه ۵ با استانداردهای موجود آن قابل استفاده برای آبیاری فضای سبز نیست، افزود: استانداردهای لازم برای پساب قابل استفاده در فضای سبز شهری را سازمان محیط زیست ابلاغ کرده است. بر همین اساس تصفیه‌خانه تکمیلی راه‌اندازی شده است.

انصاری در پایان گفت: تصفیه‌خانه‌های تکمیلی در حال حاضر در منطقه ۸ هم در حال احداث است و در منطقه ۱۳ هم احداث آن در حال پیگیری است. در حقیقت این مراکز تصفیه‌خانه‌های تکمیلی و کوچکی هستند که در هر منطقه‌ای که بر اساس تفاهم با وزارت نیرو احداث تصفیه خانه عملیاتی شود، در کنار آن تصفیه‌خانه‌های تکمیلی کوچک‌تر نیز با هدف تحقق استانداردهای ملاک عمل سازمان محیط زیست برای مصرف در فضای سبز شهر تهران ایجاد خواهد شد.

تخفیف نجومی به لاکچری سازها

شهرداری تهران بسته‌ای برای اعطای تخفیف به سازندهای خوش حساب تدارک دیده که با فید یک قوریت، در نوبت بررسی و تصویب در پارلمان شهری طی روزهای پیش رو قرار دارد؛ بسته‌ای که به واسطه نو ایراد اساسی و یک نقص بزرگ، در صورت تصویب، منافع نجومی برای لاکچری‌سازهای فعال در مناطق شمالی شهر ایجاد می‌کند. گزارش توجیهی این لایحه نشان می‌دهد هدف مدیریت شهری تسهیل در دسترسی عموم شهروندان به مسکن با اولویت اقشار محروم و ضعیف و طبقات متوسط ساکن پایتخت است که در سال‌های اخیر با چالش تامین مسکن روبه‌رو بوده‌اند.

این در حالی است که در بسته پیشنهادی شهرداری برای اعطای تخفیف و تسهیل شرایط پرداخت هزینه‌های ساختمان، امتیازهایی برای استفاده همه سازندهای فعال در تمام مناطق شهر از جمله مناطق لوکس‌نشین شمال پایتخت پیش‌بینی شده است. به گزارش «دنیای اقتصاد»، شورای شهر تهران هفته گذشته یک‌قوریت لایحه شهرداری با عنوان «اصلاح مصوبه نحوه اخذ مطالبات حوزه شهرداری شهرداری تهران» را تصویب کرد تا بسته جدید «شرایط پرداخت انواع عوارض ساختمانی» را جایگزین کند. مدیران شهری در دفاع از یک قوریت این لایحه به موضوع رشد ۳۰۰ درصدی عوارض نوسازی که در راستای جبران کاهش صدور پروانه ساختمانی در فاصله سال‌های ۹۷ تا ۱۴۰۰ صورت گرفته اشاره و عنوان کردند که این افزایش عوارض به کاهش ساخت‌وساز دامن زد.

گفته می‌شود یکی از گلایه‌های شهروندان در مناطق مختلف همین افزایش قابل توجه هزینه‌های صدور پروانه است و به همین خاطر شهرداری با ارائه لایحه‌ای با قید یک قوریت بنا دارد شرایطی را برای پرداخت هزینه‌های جواز ساخت و دیگر عوارض شهرسازی مرتبط در نظر بگیرد تا از این طریق ضمن تحرک و رونق بخشی به اقتصاد مسکن و بخش‌های تولیدی و خدماتی وابسته ایجاد تحول در حوزه ساخت‌وساز پایتخت را تسهیل کرده و بستری برای دسترسی آسان‌تر اقشار متوسط و ضعیف به مسکن ایجاد کند. اما این لایحه با وجود نو ایراد اساسی و یک نقص بزرگ در محتوا بعید است به هدفی که در گزارش توجیهی به آن اشاره شده است، اصابت کند.

تعیین شرایط پرداخت برای سازندهایی که بابت هزینه‌های پروانه ساختمانی به شهرداری تهران بدهکار هستند، راهبرد اصلی بسته تسهیل‌گر شهرداری تهران در لایحه مذکور است. بر اساس این لایحه در صورتی که طرف بدهکار یعنی سازنده تمایل داشته باشد بدهی خود بابت صدور پروانه را به صورت یکجا و نقدی پرداخت کند، از زمان ابلاغ لایحه مصوب، مشمول پاداش و جایزه خوش‌حسابی خواهد شد. این ترتیب که اگر بدهی خود را در فاصله ۱۵ آبان تا ۱۴ آذرماه ۱۴۰۱ تسویه کند، از ۴۰ درصد تخفیف به اصطلاح جایزه خوش‌حسابی برخوردار می‌شود. همچنین مؤدیانی که در یک ماه بعد یعنی از ۱۵ آذر تا ۱۴ دی‌ماه بدهی خود به شهرداری بابت عوارض شهرسازی را تسویه کنند، مشمول ۳۵ درصد تخفیف خواهند شد.

تسویه بدهی در یک ماه بعد از تر (۱۵ دی تا ۱۴ بهمن) ۳۰ درصد و در فاصله ۱۵ بهمن تا ۱۴ اسفند نیز ۲۵ درصد جایزه خوش‌حسابی خواهد داشت. در نهایت مؤدیانی که بدهی خود را در فاصله ۱۵ اسفند تا پایان سال تسویه کنند، مشمول ۲۰ درصد تخفیف، ویژه می‌شوند. البته شهرداری تهران از عنوان «پاداش» یا «جایزه خوش‌حسابی» برای این تخفیف‌ها استفاده می‌کند، چراکه قانون مجوز اعطای تخفیف در عوارض مصوب ابلاغ شده در هر سال را به شهرداری نمی‌دهد! اما مبتنی بر شرایط پرداخت امکان اعطای جایزه خوش‌حسابی در صورت تصویب شورای شهر تهران وجود دارد.

در طول یکی دو دهه اخیر لوایح اصلاحیه بودجه‌های که شهرداری عموما در فصل پاییز به شورای شهر ارائه می‌کرد، عموما به دلیل کسب درآمد بیشتر از سقف بودجه مصوب و با هدف تعیین تکلیف نحوه هزینه کرد این درآمدهای مازاد بر بودجه تدوین می‌شد. اما پارسال تاکتیک تخفیفی شهرداری در شهریور ماه برای افزایش درآمد از محل ساخت‌وساز جواب نداد و در نهایت مدیران شهری ناگزیر به کاهش سقف بودجه شدند. با وجود این اسال هم مدیریت شهری به اعطای جایزه خوش‌حسابی متوسل شده است به این امید که بتواند عملکرد بودجه ۵۰ هزار میلیارد تومانی پایتخت در سال جاری را، ان هم در شرایطی که ظرف گهگه نخست سال فقط ۱۸ هزار و ۷۰۰ میلیارد تومان از درآمدهای آن محقق شده است، بهبود ببخشد.

نقص بزرگ بسته تشویقی

مدیران شهری بسته‌های تخفیف و تشویق خوش‌حسابی‌ها را یک زمین برد - برد برای شهرداری‌ها و سازندها می‌دانند اما تازه‌ترین تحقیق از سرمایه‌گذاران ساختمانی در شهر تهران نشان می‌دهد این بسته از نگاه فعالان بازار مسکن یک نقص بزرگ دارد که رفع آن نیز باید در هر نوع تصمیم تسهیل‌گری برای بازار فعالیت‌های ساختمانی در اولویت مدیریت شهری قرار گیرد.

بهطور کلی سازندهای شهر تهران را می‌توان به دو دسته تقسیم‌بندی کرد که واکنش آنها نسبت به بسته تحریک ساخت‌وساز با یکدیگر متفاوت است. یک گروه متوسط‌سازهای فعال در پایتخت هستند که سرمایه‌گذاری ساختمانی خود را در مناطق متوسط رو به بالا (عمدتا مناطق پرتقاضای ۴ و ۵ در شرق و غرب پایتخت) متمرکز می‌کنند. آنها معتقدند همین حالا با فرض تصویب تخفیف، ۲۰ تا ۴۰ درصدی برای سازندهای خوش‌حساب دو مانع بزرگ دیگر پیش روی آنها قرار دارد که عامل اصلی بی‌رغبتی آنها به فعالیت محسوب می‌شود. مانع اصلی هزینه‌های صعودی مصالح ساختمانی و نامشخص بودن آینده نوسان قیمت مسکن به شکل صعودی یا نزولی است که چشم‌انداز سرمایه‌گذاری ساختمانی را برای آنها تاریک کرده است. سازندهها معتقدند هزینه‌های صدور پروانه جزء ناچیزی از هزینه‌های ساخت‌وساز است. کما اینکه بر اساس برآوردهای صورت گرفته از پروانه‌های ساختمانی صادر شده در سال جاری، اکنون کل هزینه‌های فروش تراکم و اخذ پروانه ساختمانی برای سازندهها حدود ۲/۵ درصد از هزینه‌های ساخت است. همچنین این هزینه امسال بهطور میانگین فقط ۱/۲ درصد از قیمت فروش را شامل می‌شود. مدیریت شهری گذشته امروز دارد که کف هزینه‌های عوارض ساختمانی را طی چند مرحله به ۳ درصد از میانگین کل هزینه ساخت (شامل قیمت زمین، هزینه تامین مصالح و نیروی انسانی) کاهش دهد. استدلال مدیران پیشین این بود که کاهش هزینه‌های صدور پروانه به کاهش قیمت مسکن نمی‌انجامد و سازنده در هر صورت با توجه به اینکه سهم ناچیزی از هزینه صدور پروانه را شامل می‌شود، اعتنایی به تخفیف‌ها نخواهد داشت و قیمت نهایی فروش ملک را مبتنی بر اجزای هزینه‌های اصلی مثل قیمت زمین و مصالح و نیز با توجه به شرایط تورمی تعیین خواهد کرد؛ بنابراین باید حق شهر و شهروندان از آنها بابت خدماتی که در جریان ساخت‌وساز دریافت می‌کنند، نقد وصول شود.

با این حال مدیران شهری دوره ششم اعتقاد دیگری دارند و افزایش هزینه‌های صدور پروانه در دوره گذشته را «غیرمعقول» توصیف می‌کنند. آنها امید دارند با اعطای تخفیف به خوش‌حسابی‌ها بتوانند بازار ساخت‌وساز را به تحرک وا دارند. با این حال سرمایه‌گذاران ساختمانی در مناطق متوسط می‌گویند علاوه بر اینکه نابابداری شدید هزینه‌های ساخت و نامطمینانی‌ها نسبت به آینده مانع اصلی ساخت‌وساز آنها در حال حاضر به شمار می‌آید، مانع دیگری هم وجود دارد که شهرداری با وجود اینکه می‌تواند برای آن چاره‌ای بیندیشد، در بسته تحریک ساخت‌وساز به آن نپرداخته است. این مانع «خفاقیر شدن سازندها با بخشنامه‌های جدید مدیریت شهری» حین اجرای پروژه است. سرمایه‌گذاران ساختمانی می‌گویند گاهی در جریان روند چندماهه دریافت پروانه ساختمانی ناگهان بخشنامه جدیدی صادر می‌شود که آنها ناگزیر هستند تا زمان تعیین تکلیف ابهام، بخشنامه و جاری شدن آن در روند اخذ مصوبات، کار را متوقف کنند. نپرداختن به این مانع، نقص بزرگ بسته تحریک ساخت‌وساز است که شهرداری به پارلمان شهری ارائه کرده است. سازندهای مناطق متوسط عنوان می‌کنند که هزینه‌های صدور پروانه اگرچه در سال‌های اخیر افزایش قابل توجهی داشته است، اما مانع اصلی آنها در برابر ساخت‌وساز نیست و همین حالا در صورتی که موانع دیگر برطرف شود، با همین عوارض فعلی حاضر به فعالیت خواهند بود.

در عین حال گروه دوم سازندها که در مناطق نیمه جنوبی تهران (مناطق ۹ تا ۲۰) فعالیت می‌کنند، با وجود اینکه ارقام مناسب‌تری را در قالب عوارض ساخت‌وساز می‌پردازند، ارتباط بیشتری با لایحه تخفیف عوارض برقرار کرده‌اند. اما حتی این گروه نیز عنوان می‌کنند که مساله مهار تورم مصالح ساختمانی برای آنها اهمیت به مراتب بیشتری دارد و اولویت اصلی آنها برای بازگشت به فعالیت ساختمانی، کاهش هزینه صدور پروانه ساختمانی نیست. در واقع هزینه صدور پروانه با وجود رشد قابل توجه در سال‌های اخیر حتی برای سازندهای فعال در نیمه جنوبی تهران مسئله اصلی نیست؛ با این حال احتمال اینکه آنها از این تخفیف استقبال کنند بیشتر است.

تجمه رجب

دیدگاه

دوست دارم فضایی خلق کنم که به ساکنانش اجازه دهد آن‌طوری که می‌خواهند رفتار کنند

سوفو جیموتو

آنچه من دوست دارم خلق کنم فضاهایی است که به مردم اجازه می‌دهد هرطور که می‌خواهند رفتار کنند. معماری‌ای که به تنوع انتخاب‌های مردم احترام می‌گذارد به جای این که {رفتارهایی خاص را} به آنها دیکته کند. هدف من طراحی یک فضای زیبا نیست، من دوست دارم فضایی بیافرینم که مردم در آن از فضا الهام بگیرند. همچنین از مردمی که در آن فضا در حال اثرگذاری بر و تأثیرپذیری از {فضا و یکدیگر} هستند از همین طریق زندگی آنها تنوع بیشتری خواهد یافت. خلق گزینه‌ها یا خلق فضاهایی که مردم در آنها می‌توانند برای انجام کاری که دوستش دارند احساس آزادی و گشایش کنند هدف خوبی است. (در گفتوگو با Guy Horton، منتشر شده در وبسایت مجله Metropolis، سال ۲۰۱۸)

منبع: گفتار

محیط زیست

عضو شورای شهر تهران خواستار شد؛

برخورد قضایی با دستگاه‌هایی که در آلودگی هوا ترک فعل دارند

رئیس کمیته سلامت شورای شهر تهران از قوه قضاییه خواست که با دستگاههایی که ترک فعل‌ها در پیشگیری از آلودگی هوا برخورد قضایی کند.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا، سوده نجفی در تذکر پیش از دستور خود در جلسه شورای شهر تهران با بیان این‌که هر ساله به دلیل وارونگی هوا در زمستان شاهد آلودگی هوا هستیم، گفت: براساس آماری که محیط زیست شهرداری تهران اعلام کرد از سال ۱۳۹۶ تا سال ۱۴۰۰ از مجموع ۱۸۲۶ روز تنها ۳۶ روز هوای پاک در تهران ثبت شده است و آلودگی هوای تهران براساس اعلام مقام مربوطه در محیط زیست به رسانه‌ها در سال ۱۴۰۰ حدود ۶۰۰۰ قربانی گرفته است. این در حالی است که قانون گذار به صراحت نقش و وظیفه همه دستگاه‌ها در پیشگیری از آلودگی هوا را تعیین کرده است و اینکه برخی می‌گویند، آلودگی هوا در تهران تقصیر مدیریت شهری است درست نیست و لازم است که مرکز ارتباطات در مورد نقش مدیریت شهری اطلاع‌رسانی کند.

وی ادامه داد: شورای شهر نیز خواستار عمل همه دستگاه‌ها به قانون هوای پاک است و از قوه قضاییه می‌خواهم از دستگاه‌هایی که از وظایف خود در پیشگیری از آلودگی هوا استنکاف کرده یا ترک فعل دارند برخورد لازم قضایی را انجام دهد.

بیشترین کسری مخزن تجمعی آبخوان‌های استان مرکزی در کدام دشت‌هاست؟

مدیرعامل آب منطقه‌ای استان مرکزی گفت: بیش از ۸۵ درصد کسری مخزن تجمعی آبخوان های استان مربوط به ۴ دشت کمیجان، زرندیه، ساوه و اراک است.

به گزارش پیام آشنا، عزت الله آمره‌ای در شورای برنامه ریزی و توسعه استان مرکزی گفت: از جمله ماموریت های وزارت نیرو در بخش آب در برنامه ششم توسعه می توان به حمایت از توسعه گلخانه ها و انتقال کشت از فضای باز به فضای کنترل کننده و بازچرخانی پساب ها و مدیریت آب های نامتعارف و مدیریت آب مجازی، نصب کنتور هوشمند و حجمی آب با اعطای تسهیلات از وجوه اداره شده بر روی چاه های دارای پروانه بهره برداری و استفاده از آب استحصالی سدها با اولویت تامین آب شرب مورد نیاز در حوضه آبریز محل استقرار سد