کسب و کار

قیمت «وفاداری» کارکنان

استاد مدرسه کسب‌وکار هاروارد، راه «حفظ ستاره‌ها و جذب استعدادها» را متفاوت از مسیر کلیشه‌ای برخی مدیران معرفی می‌کند. تحقیقات او نشان می‌دهد واکنش مثبت کارفرما به مطالبه «دستمزد بالا و لغطاف‌پذیری در ضوابط»، شرط لازم برای جلب رضایت نیروهای مفید شرکت است، نه شرط کافی. او در یک گفت‌وگو، توضیح می‌دهد، «وفاداری» کارکنان خریدنی نیست و به دو فاکتور وابسته است.

یکی از نگرانی‌های اصلی مدیران هر شرکت این است که چطور بهترین استعدادها را جذب و حفظ کنند. برای قانع کردن افراد که سازمان شما را به رقبا ترجیح دهند، چه کارهایی می‌توانید انجام دهید؟

به این منظور، ما معمولا روی پاداش و حقوق و مزایای بالاتر تمرکزمی‌کنیم.

اخیرا نیز لغطاف‌پذیری در میان کارکنان اهمیت پیدا کرده. کارکنان دور کار به دنبال چنین آیشنی هستند. آنها دوست دارند بتوانند زمان و مکان کار کردنشان را خودشان انتخاب کنند.

اما «هی لاموندسن»، استاد مدرسه کسب‌وکار هاروارد و «مارک مورتسن»، استادیار موسسه اینسید از کارفرمایان می‌خواهند که نگاه جامع‌تری داشته باشند و علاوه بر تامین آنچه کارکنان «می‌گویند» که در کوتاه‌مدت می‌خواهند، به مزایای بلندمدت نیز فکر کنند.

این دو خیر امهسان سردبیر مجله کسب‌وکار هاروارد بودهاند و به سوالات او در این رابطه پاسخ داده‌اند. چکیده‌ای از این گفت‌وگو را با هم می‌خوانیم.

لیسون: به‌هر دوی شما خوشامد می‌گویم. لی، اجازه بده با تو شروع کنم. چرا اینکه از آدم‌ها بپرسیم چه می‌خواهند و سپس آن را به آنها بدهیم، خطرناک است؟

لمی: چون آدم‌ها یکسری چیزها را در حال حاضر می‌خواهند و به یکسری چیزها برای رشد و یادگیری و حفظ انگیزه و رضایتمندی در بلندمدت نیاز دارند. و معمولا نمی‌توانند این دو را از هم تفکیک کنند.

و البته چیزهای دیگری مثل حس انرشاط، رشد، توسعه، معنا و هدفمندی. مارک فکر می‌کنی چرا کارکنان و سازمان‌ها از این فاکتورهای بلندمدت غافل می‌شوند؟

مارک: چیزهایی مثل حس هدفمندی و امکان رشد و پیشرفت، چیزهایی نیستند که همین فردا به دست آوری. اینها چیزهایی هستند که به مرور زمان و در طی مسیر حرفه‌ای یا دوران اشتغالت در یک سازمان، می‌سازی و به دست می‌آوری. ما آدم‌ها فکر می‌کنیم می‌دانیم که چه چیزی برایمان مهم‌تر است.

فکر می‌کنیم می‌دانیم که اوضاع چطور پیش خواهد رفت؛ اما متاسفانه ما آدم‌ها در این زمینه، اصلا مهارت نداریم. ما معمولا قابلیت‌هایمان را دست بالایی گیریم. ترجیحاتمان را نیز همین‌طور. ما به کوتاه‌مدت، بلندمدت و مطالبات جمعی فکر نمی‌کنیم. از هر کسی بپرسی، می‌گوید «من پول بیشتر می‌خواهم». لغطاف‌پذیری بیشتر می‌خواهم. خیلی چیزها می‌خواهم.» اما باید به این فکر کنیم که در ازای گرفتن یکسری چیزها، چه چیزهای دیگری را از دست می‌دهیم. باید از خودمان بپرسیم چه چیزی برای من از همه مهم‌تر است؟ برای همکارانم چه چیزی مهم‌تر است؟ ما از این سازمان چه چیزی می‌گیریم؟»

وقتی خود کارکنان به این چیزها اهمیت نمی‌دهند، چرا شرکت‌ها باید اهمیت دهند؟

لمی: ممکن است فکر کنی مشکل از ساختار است. ساختار این شکلی است: «شما چه چیزی به کارکنان ارائه می‌دهی تا آنها نیز در عوض، با کیفیت‌ترین کار خود را در زمینه خدمات مشتری و ارزش آفرینی ارائه دهند؟»

پاسخ به این سوال آسان نیست. ابتدا معمولا ترکیبی از مزایای مادی به ذهنمان می‌رسد، مثل امکان رشد و پیشرفت، ارتباطات فردی و سپس اهداف سازمانی.

چالش اینجاست که ترکیب صحیحی از اینها را ارائه دهیم تا بتوانیم هم مشارکت استعدادها را جلب کنیم و هم کاری کنیم که بتوانند به بهترین شکل در کنار هم کار کنند.

تحقیقات نشان داده است که وقتی شرکت‌ها این ترکیب را به درستی ارائه می‌کنند، عملکردشان بهتر می‌شود و البته، کارکنان نیز شادتر، دخیل‌تر و موفق‌ترند.

مارک: قطعا همین‌طور است. من و لی داشتیم درباره‌اش حرف می‌زدیم.

گزارشی از «بیوک مورتی»، جراحی عمومی منتشر شده بود که بخش انعظمی از آن، حول این محور بود: «چه تدبیری لازم است تا کارکنان احساس رضایتمندی کنند و سلامت جسمی و روانی‌شان حفظ شود و نهایتا بتوانند پیشرفت کنند؟»

متوجه شدیم که آنها در محل کارشان، تقریبا همان مدلی را پیاده می‌کنند که ما در مقالمان پیشنهاد کرده‌ایم.

چرا به این موضوع اشاره کردم؟ چون می‌خواستم تاکید کنم که علاوه بر بهینه‌سازی و ارزش‌آفرینی و شاملاتی کارکنان، سلامتشان نیز مهم است.

کارکنان در ابتدا فقط خواهان مزایایی مثل پاداش و لغطاف‌پذیری هستند. اما ما می‌دانیم که خودمان را ارزیابی کنیم و ببینیم در آن زمینه‌ها، چه عملکردی داریم و آیا در ارائه‌شان موفق بوده‌ایم یا نه؟

لمی: به نظر ما هم، گام اول ارزیابی است. ما طی یک سال اخیر، به ابزاری دست یافتیم که کمک می‌کند ببینید نظر کارکنان درباره مزایایی که شرکت ارائه می‌کند، چیست. پس گام اول، دریافت داده‌ها در این رابطه است.

مارک: داده‌ها مهمند. چون به شما به عنوان شرکت، می‌گویند که من به عنوان کارمند، فکر می‌کنم چه چیزهایی از سازمان می‌گیرم اما از سوی دیگر، به من نیز کمک می‌کنند که روی ترجیحات خودم تمرکز کنم و بدهستان‌ها را ارزیابی کنم. پیش‌تر گفتم که ما این را بلد نیستیم. پس هدف ما از انجام تحقیق و نظرسنجی این است که یک گزارش تهیه کنیم تا مردم به آن نگاه کنند و بگویند «طبق شواهد، اولویت‌های من چیستند؟ من برای به‌دست آوردن فلان چیز، حاضرم چه چیزهایی را از دست دهم؟» یه این ترتیب می‌توانی نیازهایت را درک کنی و آن را با چیزی که سازمان به تو می‌دهد، مقایسه کنی و ببینی آیا میان این دو، هم‌خوانی وجود دارد یا نه. آیا من با این سازمان، جور هستم؟ چون این یکی از لازمه‌های موفقیت شغلی و رضایتمندی است.

پس به‌جز مدیران و منابع انسانی و... کارکنان نیز به این داده‌ها نیاز دارند. به آن نگاه می‌کنند و می‌گویند «این نشان می‌دهد که من به رشد و پیشرفت فردی به اندازه مزایا و حقوق اهمیت می‌دهم.»

با حضور وزیر کشور؛

خط ۲ قطار شهری کرج افتتاح شد، اما آزمایشی

خاتی نژاد- خط ۲ قطار شهری کرج با حضور احمد وحیدی به طور آزمایشی افتتاح شد.

روز گذشته با حضور وزیر کشور، استاندار البرز، اعضای شورای اسلامی شهر، شهردار کرج خط ۲ قطار شهری کرج با آزمایش گرم و سرد افتتاح شد.

در حالی که کلنگ احداث قطار شهری کرج به طول ۳۷ کیلومتر و با ۲۷ ایستگاه در سال ۱۳۸۵ به زمین زده شده بود اما در طول این سالها با پیشرفت ۳۶ درصدی خط ۲ آن به طور آزمایشی به طول ۶ کیلومتر از فاصله چهارراه طالقانی تا ۴۵ متری گلشهر به بهره برداری رسید.

اکنون یک رام قطار با هفت واگن در حال جابه جایی مسافران شهری در خط ۲ قطار شهری کرج است که در آینده نزدیک یک رام قطار دیگر به این خط افزوده می‌شود.

احمد وحیدی گفت: در طول یک سال گذشته پروژه قطار شهری شتاب بیشتری گرفته است، چرا که استان البرز استانی راهبردی است و بخش قابل توجهی از بار تهران را بر دوش می‌کشد.

وزیر کشور افزود: تا کنون بیش از ۲۳۰ کیلومتر مترو در کشور اجرا شده و در نظر داریم ۲۳۰ کیلومتر دیگر نیز با ۱۳۷ ایستگاه احداث کنیم که بنلست به زودی قسمت قابل توجهی از آن به بهره برداری برسد.

وحیدی با بیان این مطلب که احداث مترو تاثیر بسیاری در توسعه سیستم حمل و نقل عمومی دارد و موجب کاهش ترافیک می‌شود، خاطرنشان کرد: تامین اعتباری ۲۲۰۰ میلیارد تومانی را داشتیم که فراراست ۶۰۰ میلیارد تومان آن در سال جاری اختصاص داده شود

شهردار کرج تاکید کرد؛

تلاش دولت در جهت تکمیل قطارشهری

مهرداد کیانی نیز برای طولانی شدن راه‌اندازی پروژه قطارشهری کرج از مردم عذرخواهی کرد.

شهردار کرج گفت: شهرهایی که با کرج کلنگ احداث قطار شهری کرج را به زمین زدند سال‌ها است از مترو در حال استفاده کردن هستند، اما به دلایلی بعد از قریب به دو دهه مترو کرج راه‌اندازی نشد.

کیانی با یادآوری اقراری که در احداث و راه اندازی این پروژه همکاری داشته‌اند در حالی که این پروژه ۵ سال راکد مانده بود اما همت اعضای شورای شهر راه اندازی آزمایشی ایستگاه آیت الله طالقانی تا ۴۵ متری گلشهر بود.

این مسئول خاطر نشان کرد که اتصال این پروژه به ایستگاه شهید سلطانی و ادامه آن به مترو تهران از دیگر تلاش های این تیم مدیریتی است که امیدواریم تا سال آینده محقق شود.

شهردار کرج ابراز امیدواری کرد: تکمیل این پروژه منوط به کمک همیاری و حمایت های دولتی است که این پروژه به هدف می رسد.

این محله قدیمی تهران را به نام «شوش» و «شبیر» می‌شناسند

اگر تهرانی باشید حتما آواره محله شوش را هم شنیده اید و می دانید این محله درست در جنوب تهران قرار گرفته و از اندک محله های قدیمی است که خاطرات زیادی از تهران گذشته را با خود یدک می‌کشد.

محله شوش، یادگار عصری است که هنوز ماشین دودی به تهران نیامده بود و مردم با چهارپایان اسباب و وسایل خودشان را جابه جا می‌کردند. محله ای که بخشی از آن در منطقه ۱۵ قرار دارد. اما وسعت زیادش موجب شده تا این محله بساطش را در دو منطقه دیگر ۱۲ و ۱۶ هم پهن کند، ما در گزارش این هفته به تاریخچه محله‌شوش در محدوده منطقه۱۵ می‌پردازیم.

راستش برای سخن گفتن از تاریخ این محله باید رفت به سراغ عهد قاجار. حسرت زمانی که ناصرالدین شاه قاجار سبیل هایش را روی تخت مرمر کاخ گلستان تاب می‌داد، تهران دیوارهای بلندی داشت که اطراف آن را با خندق های حفر کرده بودند. هر کسی که می خواست وارد شهر شود باید از دروازه های تهران می گذشت که تعداد این دروازه‌ها ۱۲ تایی می‌شد. آن زمان خیابان شوش فعلی شد که خبری از خیابان های امروزی نبود و راه ارتباطی شهرهمان دروازه‌ها بود. اگر کسی هم می خواست حول و حوش محله شوش امروز بیاید، می‌دانست که باید از دروازه عبدالعظیم(ع) عبور کند چراکه آن موقع محله شوش و اطراف آن به دروازه شاه عبدالعظیم شهرت داشت. در زمان رضا شاه دیوارهای بلند دور تهران خراب و خندق های اطراف دیوارها پر می‌شود و جایش را خیابان‌های کهنه‌ندی می گیرد. بخشی از خیابان شوش شرقی در منطقه ۱۵ در زمان نخست وزیری «رزم آرا» تأسیس می‌شود و از همان زمان نام شوش را به خود می‌گیرد. اما این محله را به نام «شبیر» هم می‌شناسند. چرایش را هم قسمت بعدی بخوانید.

گمانه زنی های زیادی درباره علت نام‌گذاری شوش در این محله وجود دارد. به طور مثال در یکی از این حدس‌ها علت نام‌گذاری این محله را استفاده از نام شهر شوش «دلیال نبی» در جنوب کشورمان دانسته اند. البته احتمال دیگری هم مطرح است که می گویند: زمامداران آن زمان تهران برای زنده نگه داشتن شکوه و جلال تمدن باستانی نام پایتخت تمدن عیلامی و مرکز اداری هخامنشیان را انتخاب کرده اند.

اما اینکه چرا در کنار نام شوش از نام «شبیر» استفاده می کنند به این دلیل است که در گذشته، محدوده ای از محله شوش از خیابان های شهید «تکلی» و شهید «غلامی» جزء زمین های کشاورزی بوده است که این زمین ها تابع روستای نجف آباد بوده و چند مالک اصلی داشته است. از جمله این مالکان افرادی بوده اند به نام های «شبیر»، «وفا» و «شقاقی» که بعدها این بخشی از این زمین ها به دو دختران شبیر ارث می‌رسد، و وفا که داماد همین آقای شبیر بود، متولی اصلی این زمین ها می‌شود و زمین ها به تدریج از سوی نماینده وفا به اراضی کوچکتری تقسیم می شود و به فروش می رسد. به هرحال از همان زمان نام شبیر که یکی از مالکان این زمین‌ها بوده است در کنار نام شوش قرار می گیرد.

مسجدوفا؛ قدیمی‌ترین مسجدمحل بود

محله شوش خود قدمتی به اندازه تاریخ دارد و خود تهران است. قدیمی ترین مکان تاریخی این محله را باید مسجد «وفا» در خیابان شهید تکلی دانست. از آنجایی که وفا از افراد معروف محله شوش بوده است که کارهای خیر زیادی هم انجام داده، هنوز هم نامش برسر زبان اهالی شوش است. البته مسجد وفا در قدیم به نام مسجد «سنگی» نیز معروف بوده که بعدها مسجد وفا نام می گیرد. برای افتتاح مسجد وفا آیت الله العظمی بروجردی و عده‌ای از علما از قم به تهران می آیند و اولین پیش نماز مسجد رانیز آیت الله بروجردی تعیین می کنند که شخصی به نام حاج «عبدالرزاق» بوده که در همین مسجد به خاک سپرده شده است.

علاوه‌براین مسجد، حمام قدیمی به نام حمام «ورورزی» در این محله بوده که حمام نمره بوده است که به گفته «مهر احمدی»، دبیر شورایاری محله جزو یکی از قدیمی‌ترین بخش‌های محله بوده که حدود ۲۵ سال هم می‌شود که دیگر فعلیت نمی کند.» جالب اینکه این محله ۵ مسجد دارد که قدیم ترین مسجد همان مسجد وفاست. در کنار این مساجد این محله ۱۴ حسینیه و هیئت مذهبی هم دارد که به گفته اهالی بعضی از این هیئت ثابت هستند و بعضی دیگر هم در مراسم های خاصی مذهبی تشکیل می‌شوند.

فراوانی چهره‌های شاخص و معروف محله

محله شوش از آن دست محله هایی است خلاقه زندگی افراد مهم و مشهوری بوده است که برخی از آنها را همه ما می شناسیم و برخی دیگر هم با آنکه شناخته شده نیستند، اما مجموعه از هنرمندان و ورزشکاران محله را تشکیل می دهند. یکی از همین چهره های معروف محله ما «حجید نامجو مطلق»، فوتبالیست سابق تیم استقلال است که دوران بچگی‌اش را در همین محله گذرانده است.

در کنار این فوتبالیست بزرگ ورزشکاران دیگری هم بزرگ شده این محله هستند مثل «رحیم میرآخوری» که از بازیکنان تیم فوتبال بانک ملی بوده یا «سعید تهرانی نژاد» که در مقطعی مربیگری تیم نونهالان پرسپولیس را برعهده داشت. البته محله شوش وزنه برداری معروفی هم مثل «محمودفره باغی» داشته که در دهه ۶۰ توانست مقام قهرمانی وزنه برداری ۹۰ کیلو را در ترکیه از آن خود کند.

در کنار این بزرگان محله شوش هنرمندان دیگری هم حضور دارند یکی از آنها «محمود رزقی»، شاعر محله شوش که صحفیه سجادیه را به صورت شعر سروده است. همچنین می توان از بانوان نقاشی سیاه قلم محله شوش به نام های «سمیه قیصری» و «زهرا رضازاده» نام برد که از هنرمندان این محله‌اند.

رضائیکنام

خانه اولی‌ها پشت ۴ دیوار

خروج مسکن از توان خرید خانه اولی‌ها در پیش‌نویس برنامه هفتم منعکس شد. این پیش‌نویس که توسط سازمان برنامه تهیه شده است، تاییدمی‌کند «مدت زمان انتظار برای صاحب‌خانه شدن در تهران»، با قیمت‌های سال ۱۴۰۰ به نیم‌قرن رسیده است. یافته‌های طراحان برنامه هفتم درباره نامعادله قیمت و خرید مسکن نشان می‌دهد، تقاضای مصرفی پشت چهار دیوار گیر کرده است که مهم‌ترین آنها به فریز زمین و آپارتمان در بازار کشوری برمی‌گردد.

به گزارش پیام آشنا به نقل از دنیای اقتصاد، سازمان برنامه و بودجه کشور ضمن پرداختن به علت خروج مسکن از دسترس خانه اولی‌ها چهار دیوار پیش روی خرید خانه توسط تقاضای مصرفی در کشور را معرفی کرد.

پیش‌نویس برنامه هفتم توسعه کشور که توسط سازمان برنامه و بودجه تدوین شده و در زمره مراحل مقدماتی تدوین برنامه اصلی است، حاوی یک فصل ویژه با عنوان «مسکن» است.

سازمان برنامه و بودجه در این پیش‌نویس از مسکن به عنوان یکی از ۱۲ موضوع کلیدی کشور در کنار موضوعات برجسته و مهم دیگری مثل اصلاح نظام بانکی، بهبود فضای کسب و کار، اصلاح ساختار بودجه، حکمرانی یکپارچه منابع و مصارف آب و بحث انرژی یاد کرده است. اما بخش مهم این پیش‌نویس فارغ از بحث سیاست‌ها که در گزارش‌های آتی «دنیای اقتصاد» مورد بررسی قرار خواهد گرفت، تصویری از وضع موجود بخش مسکن در کشور ارائه داده است. هرچند تهرانی‌ها تا کلید خانه پرداخته شده بود، رانیز تایید کرد مبنای این محاسبه، درآمد سال ۱۴۰۰ خانوارهای شهری بوده که در کشور حدود ۱۱۳ میلیون و در تهران ۱۶۰ میلیون تومان در نظر گرفته شده است. در این محاسبه همچنین میانگین قیمت مسکن در سال ۱۴۰۰ یعنی متر مربعی ۱۲ میلیون برای کشور و ۳۱ میلیون تومان برای تهران پیش‌فرض بوده است. سازمان برنامه و بودجه همچنین تاکید کرده که شاخص دسترسی به مسکن برای دهک‌های پایین درآمدی با فاصله معناداری بیشتر است. این فاصله زمانی طولانی تا دسترسی به خانه در حالی است که مقدار استاندارد آن در دنیا با فرض پس‌انداز یکسوم درآمد ۱۰ سال تعریف شده است. به این ترتیب در حال حاضر خروج مسکن از دسترس چالش اصلی بخش مسکن کشور شنالیی و از سوی سازمان برنامه و بودجه معرفی شده است.

پیش‌نویس برنامه هفتم توسعه در بخش مسکن به این موضوع نیز پرداخته است که چرا مسکن از دسترس خارج شده است؟ عامل مخرب اول که در سال‌های اخیر مانع از خانه‌دار شدن متقاضیان مصرفی شده است، مساله کمبود عرضه ناشی از فریز اپارتمان‌ها توسط سرمایه گذاران ملکی است. این گزارش از «عدم‌عرضه مسکن احداث شده» یاد به عبارتی فریز واحدهای مسکونی تکمیل شده توسط مالکان به عنوان یکی از چهار دیوار مقابل خانه اولی‌ها یاد کرده که دسترسی آنها به مسکن را دشوار کرده است. در واقع این پیش‌نویس به منزله یک تایید رسمی از وقوع «انجماد ملکی» در بازار مسکن تهران و کشور است و به نقش مخرب آن در دسترسی به خانه اشاره کرده است.

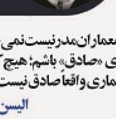
در این پیش‌نویس «فریز زمین» نیز به عنوان دیوار دوم مقابل خرید خانه اول معرفی شده است. اشاره این پیش‌نویس به عدم‌عرضه زمین به بازار ساخت‌وساز در توجه به انگیزه‌هایی که برای حفظ زمین به صورت خام در میان مالکان وجود دارد بوده و بر اساس آن یکی از عوامل دخیل در کاهش عرضه مسکن به بازار برای اجابت تقاضای مصرفی را همین موضوع معرفی کرده است. این شرایط موجب شکل‌گیری یک کسل پتنشال میان تولید و نیاز مسکن در کشور شده است. در حالی که نیاز کشور به ساخت مسکن در فاصله سال‌های ۹۶ تا ۱۴۰۰ معادل چهار میلیون و ۵۰۰ هزار واحد برآورد شده بود، این گزارش نشان می‌دهد کل تولید صورت گرفته در این فاصله فقط ۲ میلیون و ۴۶۸ هزار واحد بوده است. به بیان دیگر در طول ۵ سال مورد اشاره ۵۵ درصد کمبودی در کل کشور نسبت به نیاز صورت گرفته است. هرچند این آمار جدیدی نیست اما این بار سازمان برنامه و بودجه به عنوان نهاد برنامه‌ریزی برای قوه مجریه، در کنار ذکر این آمار تکراری و اهمیت رکود تولید و رکود خرید و به اصطلاح مصرف ملک و عوامل شکل‌گیری در آن را نیز بررسی کرده است.

نقش مخرب تراکم‌فروشی در بازار مسکن

در این گزارش به صراحت قید شده که تراکم‌فروشی و تغییر کاربری منبع اصلی درآمد شهرداری‌ها بوده و سازوکاری برای ایجاد درآمد سالم و پایدار فراهم نشده است. اما این موضوع چگونه می‌تواند به منزله مانع دسترسی به مسکن عمل کند؟ مطالعات کارشناسی متعددی در این زمینه وجود دارد که نشان می‌دهد اصل موضوع تراکم‌فروشی به عنوان یک عامل رشد قیمت زمین در شهرها به منزله موتور توزیع ملکی عمل می‌کند و به ناتوانی در امر خرید عبارتی فریز واحدهای مسکونی تکمیل شده توسط مالکان به عنوان یکی از چهار دیوار مقابل خانه اولی‌ها یاد کرده که دسترسی آنها به مسکن را دشوار کرده است. در واقع این پیش‌نویس به منزله یک تایید رسمی از وقوع «انجماد ملکی» در بازار مسکن تهران و کشور است و به نقش مخرب آن در دسترسی به خانه اشاره کرده است.

در نهایت چهارمین مانع دسترسی خانه اولی‌ها به مسکن که در پیش‌نویس برنامه هفتم مطرح شده، توم هزینه‌های ساخت‌وساز است. این گزارش نشان می‌دهد شاخص قیمت مصالح ساختمانی و همین طور شاخص بهای خدمات ساختمانی یا به اصطلاح دستمزد نیروی کار در اواخر سال ۱۴۰۰ نسبت به سال پایه ۱۳۹۵ (مقطع زمانی قبل از جهش تاریخی مسکن) دو برابر شده است. به این ترتیب دور از انتظار نبوده که افزایش چشمگیر هر دو جزء هزینه‌های ساختمانی اعم از مصالح و دستمزد نیروی انسانی علاوه بر تاثیر سوء بر تورم مسکن، به عنوان یک مانع پیش روی خرید خانه شناخته شده. در واقع تورم هزینه‌های ساختمانی هم، در رکود تقاضای مصرفی و هم در رکود تولید مسکن نقش داشته و به عنوان یکی از چهار مانع مقابل خرید خانه اول از سوی سازمان برنامه و بودجه معرفی شده است.

دیدگاه



برخلاف معماران مدرنیست نمی‌خواهم در معماری «صادق» باشم؛ هیچ کس در معماری واقعا صادق نیست

الیسن یروکس

من به شگردهای فضایی و بصری‌ای علاقه‌مندم که می‌توان آنها را در راستای تقویت تجربه انسان به کار گرفت. در دوره باروک تکنیک‌هایی وجود داشت همچون دستکاری مقیاس و پرسپکتیو تحمیلی برای ایجاد توهم و احساسات پویا از قصد و نور، باز یا بسته بودن فضا، انقباض یا انبساط، حرکت رو به بالا، یا [به منزله مثالی دیگر] مفهوم معاصر بی‌وزنی.

مثلا در فولد هاوس تلاش کردم توهم معماری ناپدید شونده و بی‌وزن را از طریق یک ورق فلزی واحد ایجاد کنم تا حس بودن در یک باغ، در یک فضای بی‌مرز را تقویت کنم. برخلاف معماران «صادق» مدرنیست من نمی‌خواستم که صادق باشم. فلسفه صداقت یا به اصطلاح «اخلاق» کارکردگرایی منجر به از دست رفتن توانایی معماری برای سرزندگی و شادی، یا فریبندگی مفید در زمینه مقیاس و ماديت شد. پیش از جنبش مدرن، معماران بدون احساس گناه همه انواع شگردهای بصری و تکنیک‌های مادی را برای دستیابی جلوه‌هایی خاص استفاده می‌کردند.

من معتقدم که نقش معماری این است که ادراکات ما از فضا، نور و حرکت را تقویت کند و از طریق فضاهای غیر منتظره، یا شکل‌های هندسی، و مصالحی که برای جامعه‌ای که به آن خدمت می‌کند معنا یا ارزشی دارد، زندگی روزمره را پررمایه کند. من چنین فضاهایی را «مکان آرزو» می‌نامم. پس من به صادق نبودن اعتقاد دارم. آمی خندد] چراکه صداقت در معماری نقیض گویی است. هیچ کس در معماری واقعاً صادق نیست. ما همواره تلاش می‌کنم که چیزهایی غیر از آنچه هستند خلق کنیم. ما تلاش می‌کنیم چیزها را بهتر کنیم. (در گفت‌وگو با **Vladimir Belogolovsky**، منتشر شده در وبسایت مجله **AZURE**، سال ۲۰۲۲)

منبع: گفتار

محیط زیست

تاکید رییس سازمان منابع طبیعی بر اهمیت نهالکاری در ذخیره‌سازی آب

رئیس سازمان منابع طبیعی و آبخیزداری در مراسم کاشت نهال در دانشگاه شهید مطهری بسیج اظهار کرد: شاید ارزش‌ها و کارآمدی نهال‌ها چشمگیر نباشد اما حدود ۸۰ درصد ارزش غیر اقتصادی آن‌ها در زمینه تولید اکسیژن، تولید و ذخیره آب، جذب گرد و غبار، ترسیب کربن و... است.

به گزارش پیام آشنا به نقل از ایسنا عیلمانی نهخت (۸ اسفند) در حاشیه مراسم کاشت ۴۰۰۰ نهال در دانشگاه شهید مطهری بسیج در گفت و گو با ایسنا اظهار کرد: امروز با حضور در این منطقه و کاشت ۴۰۰۰ نهال در آغاز مسیر کاشت یک میلیارد اصله نهال گام برداشتیم و امروز با کمک سربازان عزیز که حافظان امنیت ملی کشور ما هستند نهال کاری را شروع کردیم.

وی ادامه داد در طول تاریخ انقلاب نیز شاهد جانفشانی سربازان عزیز بوده‌ایم و امروز نیز در راستای تضمین امنیت زیستی کشور قدم برداشتند چراکه ما ایرانیان اعتقاد داریم که امنیت زیستی تضمین کننده و نقطه اتصال بین امنیت ملی و امنیت غذایی کشور است.

رییس سازمان منابع طبیعی و آبخیزداری کشور با تاکید بر فهیم و طبیعت‌دوست بودن مردم ایران گفت: با وجود اینکه روز نهالکاری و درختکاری در تقویم ما ایرانیان روز ۱۵ اسفند است اما شاهد این هستیم که به دلیل فرهنگ‌سازی بین آحاد ملت ایران در سال‌های اخیر خیلی زودتر از روز درختکاری برای این کار اقدام می‌کنند.

وی افزود: امروز نیز بسیار خوشحال هستیم که سربازان انقلاب اسلامی و بسیجیان ما به عنوان پیشقراول کاشت نهال‌های درختان میوه و نهال‌هایی که منشا طبیعی دارند را در این منطقه انجام دادند. امیدواریم با توجه به اینکه مردم ایران حدود ۸۰ میلیون نفر هستند هر یک به سهم خود پنج اصله نهال بکارند که در این صورت می‌توانیم ۴۰۰ میلیون اصله نهال را برای سرسبزی ایران بکاریم.

رضا بیگی - مدیر کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان تهران - نیز در حاشیه این مراسم در گفت و گو با ایسنا درباره چگونگی انتخاب این محدوده برای کاشت نهال اظهار کرد: این محدوده بر اساس اکولوژی، میزان بارندگی و نوع خاک برگزیده شده است و به دلیل اینکه در ناحیه رویشی ایرانی - تورانی قرار دارد از گونه‌هایی استفاده شده است که نیاز آبی کمتری دارند.

وی درباره گونه‌های کاشته شده، اشاره کرد و گفت: گونه‌هایی که منطبب شرایط اقلیمی این منطقه بودند، گونه‌های بنه، داغداغان، ارگل و زرشک هستند که در مساحتی به وسعت ۲۰ هکتار حدود ۴۰۰۰ اصله نهال کاشته خواهد شد.

مدیر کل اداره منابع طبیعی تهران درباره منبع تامین آب مورد نیاز برای استحکام نگهداشت این نهال‌ها اظهار کرد: این گونه‌ها به دلیل نیاز آبی کمی که دارند نگرانی برای تامین آب وجود ندارد و با حداقل سالی سه بار آبیاری در چهارسال اول این گیاهان مستقر می‌شوند و باقی زندگی را در آن‌ها نیز با بارندگی‌هایی طبیعی که وجود دارد رقم می‌شود.

بیلی در پایان با توجه به آغاز فصل گرما و کاهش بارندگی‌ها تصریح کرد: در حال فراهم کردن زمینه برای همکاری با شهرداری تهران هستیم و توافقاتی نیز انجام شده است و به دلیل اینکه این منطقه در کمربند سبز تهران قرار دارد نگهداری و حفاظت از آن‌ها بر عهده شهرداری است.