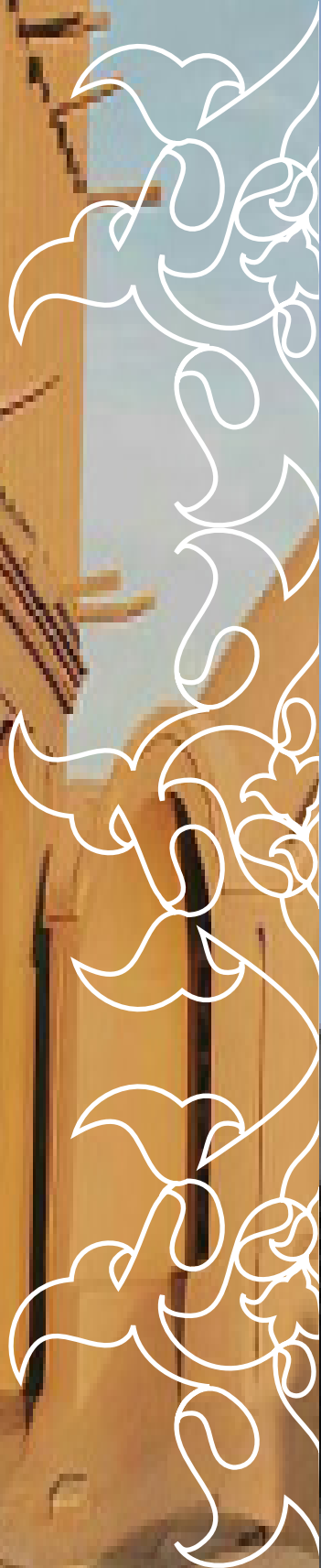


فصل نامه اطلاع رسانی، تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان انبوه سازان مسکن و ساختمان تهران  
شماره دوازدهم، دوره جدید، پاییز ۱۳۹۶، ۱۰۰ صفحه، قیمت ۱۰ هزار تومان

# انجمن

## کنفرانس پنجم و نمایشگاه چهارم برگزار شد







در این شماره می خوانید

۴

اخبار: گزارش تغییرات هیات مدیره

مصاحبه با مهندس زرکوب

مصاحبه با مهندس خرم

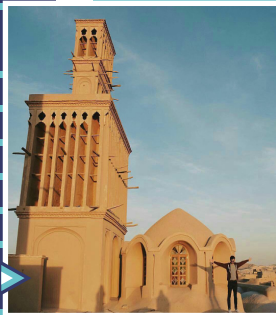


۲۲-۵

مقالات اقتصادی

بازار بورس مسکن

گزارش تغییرات فصلی بازار مسکن



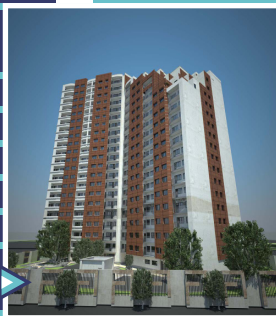
۴۴-۲۳

بررسی بازده گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات به بازده گروه خودرو و قطعات در بورس

گزارش قالب تونلی شرکت مدحت



ارزیابی احتمالاتی عملکرد میراگرهای جرمی در سازه های بلند فولادی



۵۴-۴۵

زلزله های کرمان و کرمانشاه

مشکلات امداد رسانی و اسکان بعد از زلزله



تبیین عوامل موثر در برنامه ریزی بازسازی مسکن پس از سانحه با استفاده از نظریه مبنایی

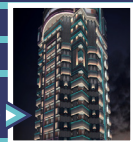


۷۴-۵۵

معماری و شهرسازی

بررسی منطقه ۲۲، دکتر جانی پور

طرح مهندس شجاعی در خصوص بافتهای فرسوده



۹۰-۷۵

مصاحبه کمیسیون عمران مجلس و شورای شهر با موضوع تراکم، انبوه سازان و ...

تجربه زلزله زاین

رپرتاژ هیلتی شرکت مادوی



۱۱۲-۹۱

انجمن کارفرمایان انبوه سازان مسکن و ساختمان تهران

انجمن کارفرمایان انبوه سازان مسکن و ساختمان تهران



۱۲۸-۱۱۳

انجمن کارفرمایان انبوه سازان مسکن و ساختمان تهران

انجمن کارفرمایان انبوه سازان مسکن و ساختمان تهران



انجمن کارفرمایان انبوه سازان مسکن و ساختمان تهران

انجمن کارفرمایان انبوه سازان مسکن و ساختمان تهران



فصل نامه اطلاع رسانی، تحلیلی و آموزشی  
صاحب امتیاز: انجمن کارفرمایان انبوه سازان مسکن و ساختمان تهران  
مدیرمسئول: ؟؟؟؟؟؟  
سر دبیر: ؟؟؟؟؟؟؟  
مجری طرح: تین نیوز  
چاپ: ؟؟؟؟؟؟؟؟؟  
نشانی: تهران، پلاک ۱۷، انجمن کارفرمایان انبوه سازان مسکن و ساختمان تهران  
تلفن: ۸۸۹۹۷۰۰۰ تلفکس: ۸۸۹۹۷۰۷۰  
وبگاه: www.niarmpha.com  
پست الکترونیک: info@irmpha.com

نشریه انبوه سازان مسکن و ساختمان تهران برای هر چه پربارتر شدن محتوای تولیدی دست یاری به سوی همه همکاران و علاقمندان دراز می کند. خواهشمندیم چنانچه علاقمند به یاری گرداندگان ان دارید مطالب، نقد و پیشنهادهای خود را با ما در میان بگذارید. مطالب منتشره در نشریه لزوماً نظرات نشریه نیست. نشریه در رد یا تلخیص مطالب رسیده آزاد است.



**یادداشت**  
**مهندس مهدی محمدی**  
مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی

## صلاحیت نظارت بر ساخت و ساز

به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت؛ تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.وی گفت؛ اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند.آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است.وی افزود؛ اتفاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است.آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با تلاش باید کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند.امین زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصاد ی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد.وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات تنها با اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود.وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند.امین زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصاد ی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد.وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود.وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مقایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست.حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است.وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند.سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند.سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت؛ باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم.حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت؛ اتفاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد.وی در ادامه افزود؛ ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است.حضرتی تصریح کرد؛ تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی

خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود.وی تاکید کرد؛ انجمن‌های صنعتی بازوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت؛ بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد.ی افزود؛ مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد.در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند.ه گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت؛ تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.وی گفت؛ اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند.آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است.وی افزود؛ اتفاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است.آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد.امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود.وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند.امین زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصاد ی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد.وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود.وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مقایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست.حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است.وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند.سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد.سیفی گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند.وی تاکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی

جدید را جایگزین سیستم سنتی کند.سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت؛ باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت؛ اتفاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد.وی در ادامه افزود؛ ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است.حضرتی تصریح کرد؛ تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود.وی تاکید کرد؛ انجمن‌های صنعتی بازوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند.بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت؛ بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد.وی افزود؛ مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد.در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند.به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت؛ تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.وی گفت؛ اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند.آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است.وی افزود؛ اتفاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است.آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد.امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود.وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند.امین زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصاد ی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد.وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود.وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در ضای کسب و کار آسیب‌رسان است.



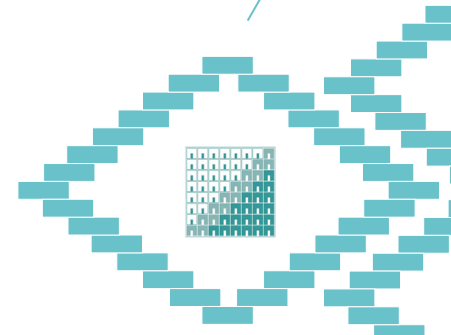


# مقاله

انجمن و نگاهی به

## اخبار

- گزارش تغییرات و معرفی اعضای هیات مدیره
- مصاحبه با مهندس خرم
- مصاحبه با مهندس فرید
- مصاحبه با مهندس زرکوب
- گزارش همایش کانون سراسری انبوه سازان
- ادامه پرونده مسکن مهر در سال ۹۷
- دبی بدون کاغذ



فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران



# خلاً اعتماد بین مردم و انبوه سازان باید ترمیم شود

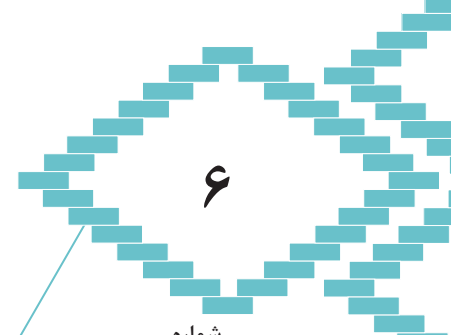
**پنج** سال هاست که ساخت مسکن به روش صنعتی به عنوان یک اولویت، در بسیاری کشورها ضرورت پیدا کرده است، چرا که صنعتی سازی با خود سریع سازی، ارزان سازی و انبوه سازی را به همراه دارد. سابقه صنعتی سازی مسکن در ایران به سال ۱۳۴۷ برمی گردد و سپس دهه ۵۰ نیز اوج ساخت و ساز صنعتی سازی در کشور ما بود. به طوریکه در این زمینه ایران مقام پنجم در دنیا را داشت. پس از گذشت سال های بسیار هنوز روش های صنعتی در ساخت و ساز جایگزینی بهتر از خود نیافته اند.

حمایت می کرد. کاری که می توانستند انجام دهند این بود که در بخش خصوصی صندوق های سرمایه گذاری صنعتی سازی ساختمان تشکیل دهند که این کار انجام نشد و امتیازاتی که قرار بود به سرمایه گذاران بخش صنعتی ساختمان بدهند، تحقق پیدا نکرد. خوشبختانه از سه سال پیش در انجمن انبوه سازان، کار صنعتی سازی را شروع کردیم. به این ترتیب که پروژه ۱۰ هزار واحدی پردیس را گرفتیم و تعهد دادیم که آن را صنعتی بسازیم. ظرف شش ماه توانستیم شیوه های را که ترکیه ۳۰ سال است از آن استفاده میکنند، به کار بگیریم و الان ۳ تا ۴ واحد قالب سازی در کشور داریم که کیفیت قالب های آن از قالب های ترکیه بهتر است. در این سه سال، کاملاً بر کار احاطه پیدا کردیم و الان در پروژه ۱۰ هزار واحدی، ماهانه ۶۰۰ واحد اسکلت تولید میکنیم. متأسفانه هنوز طرح های مسکن مهر، اجتماعی و استیجاری هنوز پا نگرفته، نوسازی بافت فرسوده معطل است، به حملونقل رسیدگی نمیشود؛ یعنی با آهنگی که کشور میتواند حرکت کند حرکت صورت نمیگیرد و در نتیجه فشار روی مردم زیاد میشود. زیرا این هزینه ها به پای مردم است.

ساختمانی تجربیات بسیار خوبی در این زمینه کسب کردند؛ البته با تغییر دولت و خارج شدن مسکن مهر از یک طرح ملی و اصلی، بسیاری از شرکت های ساختمانی که در مسکن مهر تجارب بسیار خوبی در حوزه صنعتی سازی کسب کردند، دوباره به شرایط پیشین خود بازگشتند. در نتیجه این امر، بسیاری از کارشناسان بر این باورند که تغییر دولت ها نباید باعث شود که مقوله صنعتی سازی دچار تغییرات شود و تدوین یک سیاست واحد در این زمینه باعث می شود که این موضوع در همه دولت ها رعایت شود. در سال ۱۳۸۵ دولت نهم به موضوع صنعتی سازی ورود پیدا کرد. به این عنوان که در حدود ۳ تا ۴ میلیون واحد، کسری مسکن وجود دارد و سالانه هم حدود ۷۰۰ هزار واحد با تشکیل خانواده های جدید اضافه می شود و این کسری را از راه و روش های سنتی نمی توان احداث کرد. درباره صنعتی سازی دولت تصمیماتی گرفت که هیچکدام عملی نشد. به سازمان گسترش مأموریت دادند ۳۰۰ واحد تولید مسکن صنعتی را وارد کشور کنند که آنها شرکت «مپسا» را تشکیل دادند و عملاً ۲۰ مورد هم وارد نشد که دلیل این موضوع، دخالت دولت بود. در این باره دولت فقط باید از بخش خصوصی

رشد روزافزون هزینه های ساخت مسکن از یکسو و افزایش تقاضای مسکن از سوی دیگر، باعث شده تا ساخت مسکن به روش صنعتی سازی به عنوان یک اولویت، در کشورها ضرورت پیدا کند چرا که صنعتی سازی با خود سریع سازی، ارزان سازی و انبوه سازی را به همراه دارد. سابقه صنعتی سازی مسکن در ایران به سال ۱۳۴۷ برمی گردد و سپس دهه ۵۰ نیز اوج ساخت و ساز صنعتی سازی در کشور ما بود. به طوریکه در این زمینه ایران مقام پنجم در دنیا را داشت. پس از آن این موضوع مسکوت ماند تا اینکه هم زمان با آغاز ساخت مسکن مهر دوباره بستر مناسب برای تحقق صنعتی سازی ایجاد شد. با توجه به اینکه بسیاری از شرکت ها در این پروژه، ساخت و سازهای انبوه داشتند بنابراین فرصت بسیار مناسبی برای صنعتی سازی به وجود آمد و بسیاری از شرکت های

**پنج** بسیاری از کارشناسان بر این باورند که تغییر دولت ها نباید باعث شود که مقوله صنعتی سازی دچار تغییرات شود و تدوین یک سیاست واحد در این زمینه باعث می شود که این موضوع در همه دولت ها رعایت شود.



شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
صفحه ۱۰۰



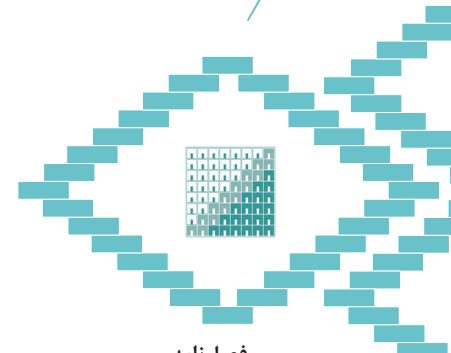


بپذیرد، خالی است. نظارت عالی و نظارت تصادفی در کشور تعطیل است. باید به موضوعاتی چون مدیریت مخاطرات طبیعی و بحرانهای انسانساز، طراحی پایدار، پایش کیفیت ساختوساز و ... بیش از گذشته اهمیت داده شود. برگزاری نمایشگاه تخصصی انبوه سازان مسکن و ساختمان استان تهران و پنجمین کنفرانس ملی پژوهشهای کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری باعث میشود که موضوع مسکن، جایگاه آن در توسعه اقتصادی کشور و تأثیر آن در بهبود کیفیت زندگی شهروندان مطرح و مورد بحث قرار بگیرد. روشهای ارتقای کیفیت و زیست پذیری شهری، یکپارچگی نظام مدیریت شهری و پیراشهری و ... از موضوعات مهمی است که در این کنفرانس مطرح خواهد شد. در این همایش درباره معرفی روشهای صنعتی سازی و توانمندی آن در ارتقاء کیفیت و ... صحبت می شود.

**انتشار برخی اخبار نادرست باعث شده تصویر مردم از انبوه سازان کدر شود. در هفته اول همه اظهارنظرها سیاسی بود، در حالی که بررسی کارشناسی انجام نشده، همه اظهار نظر می کردند. زلزله کرمانشاه باعث شد که غیراصولی بودن ساخت وساز برخی از پروژه های مسکن مهر که رتبه بندی انبوه سازی نداشته اند کشور در زمان دولت های نهم و دهم برای عموم رونمایی شود و همین امر باعث ایجاد حس بی اعتمادی بین مردم و انبوه سازان شود.**

پروژه مسکن مهر واگذار شده بود. وقتی به یک معلم بازنشسته ساخت ۵۰۰ واحد واگذار می شود، باید انتظار اینگونه مسائل را داشت. ساختمان های مهر که در کرمانشاه توسط سازندگان غیرمتخصص ساخته شده و یا توسط ناظر متخلف درست نظارت نشده است مشکل پیدا کرده و در نتیجه نگاه به انبوه سازان به نگاهی منفی بدل شده است. این حس بدترین اتفاق برای شهروندان یک کشور است، چراکه گمان میکنند تمام ساختوسازهایی که در کشور انجام میشود مانند آن دسته از ساختمان های مسکن مهری است که در زلزله کرمانشاه ساخته شده و مشکل پیدا کرد و در نتیجه نگاهشان به انبوه سازان چه در بخش خصوصی و چه در بخش دولتی نگاهی منفی است. تلاش های متخصصین این حوزه باید بر روی جلب اعتماد مردم باشد تا بدانند انبوه سازی اصول و قاعده های دارد که اگر به خوبی رعایت شود، بهترین ساختمان ها و سازه ها در کشور ساخته می شود. از طرفی جای نظارت عالی و نظارت تصادفی که توسط تشکلهای مهندسی، پژوهشکده ها و پژوهشگاه های فنی و مهندسی، دانشگاه ها و مراکز آموزش عالی فنی و مهندسی باید انجام شود و با متخلف برخورد سرسختانه صورت

همچنین موضوع مسکن هم، موضوعی مهم است. با زلزله هایی که در کشور به خصوص بخش غربی کشور یعنی استان کرمانشاه آمد و خساراتی که به مسکن های مهر وارد شد، بی اعتمادی بین مردم و انبوه سازان به وجود آمد که تلاش ما در دوره جدید و با برگزاری چنین کنفرانسها و نمایشگاههایی این است که راه های پرکردن خلأ اعتماد بین مردم و انبوه سازان ترمیم شود. برای همین این دوره از نمایشگاه از اهمیت خاصی نسبت به دوره های پیشین برخوردار است، چراکه انتشار برخی اخبار نادرست باعث شده تصویر مردم از انبوه سازان کدر شود. در هفته اول همه اظهارنظرها سیاسی بود، در حالی که بررسی کارشناسی انجام نشده، همه اظهار نظر میکردند. زلزله کرمانشاه باعث شد که غیراصولی بودن ساخت وساز برخی از پروژه های مسکن مهر که رتبه بندی انبوه سازی نداشته اند کشور در زمان دولت های نهم و دهم برای عموم رونمایی شود و همین امر باعث ایجاد حس بی اعتمادی بین مردم و انبوه سازان شود. زلزله های پدیدری در کشور باعث ایجاد حس بی اعتمادی و ناامنی در مردم نسبت به انبوه سازان شده است، و به بعضی از اشخاص حقیقی و حقوقی که صلاحیت لازم نداشته اند



فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

## عباس زر کوب، عضو هیئت مدیره انجمن

### انبوه سازان تهران:

# دولت از انبوه سازان بخش خصوصی حمایت کند



**پنج** با توجه با رشد جمعیت، نیاز به انبوهسازی به عنوان مهمترین ابزار سکندادن جمعیت روزافزون شهرها، بیش از پیش حس میشود. انبوهسازی ریشه در علم و تکنولوژی جدید و متناسب با استانداردهای جهانی دارد. برای رسیدن به این موضوع و به منظور جذب نیروهای جوان و توانمند در این حوزه، اخیراً شاهد برگزاری همایشها و نمایشگاههای مختلفی در این زمینه هستیم. کنفرانس ملی پژوهشهای کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری، در کنار نمایشگاه تخصصی انبوهسازی مسکن و ساختمان، از جمله این تلاشها است. عباس زر کوب عضو هیئتمدیره انجمن انبوهسازان تهران در این گفتگو بیان کرده است که دولتها باید از بخش خصوصی و به ویژه جوانان حمایت کنند تا ایدههای جدید و خلاقیتهای روز دنیا وارد این حوزه شود. او همچنین در صحبتهایش به دولتهایی اشاره کرده است که در طول دورههای که سکنا اداره کشور را در دست داشتهاند به حوزه انبوهسازی اهمیت دادهاند و این حوزه توانسته است در دوره آنها رشد و فعالیت بهتری داشته باشد.

مهارت، که فقط در مدرک خلاصه نمیشود بلکه تجربه و مهارت نیز مدنظر است؛ همچنین ایجاد بستر مالی مناسب به این معنی که سازنده بداند که الآن اگر ساختمانی را ساخت و یک سال دیگر یا هشت ماه دیگر که این ساختمان را تحویل داد سودش تضمین شده باشد. همچنین باید یک تضمین قوی از سمت حمایتهای بانکی و... وجود داشته باشد.

#### جایگاه بخش خصوصی در انبوهسازی در چه وضعیتی است و اینکه آیا حمایتهای لازم از این بخش انجام میشود؟

ببینید اینکه فکر کنیم دولت باید این کارها را انجام دهد اشتباه است. ما باید بسترسازی کنیم و امکاناتی را فراهم کنیم که بخش خصوصی در کشور و در بخش انبوهسازی حمایت شود. ما باید بخش خصوصی را حمایت و هدایت و توانمندسازی کنیم. این کار هم وظیفه دولت است. دولت باید بخش خصوصی را دستهبندی کند و به آنها بها دهد و بر اساس رتبه عمل کند. رانت و زدوبند نباید در این حوزه وجود داشته باشد. باید بر اساس توانمندیها به آنها امتیاز داده شود. ما متأسفانه در معماری و سازه احتیاج به توانمندسازی ظرفیتهای داریم و باید سعی کنیم جوانها را در این حوزه رشد دهیم. همین همایشها و کنفرانسها به شکلی فداکاری برای پیشبرد کشور و ایجاد حس عرق ملی در جوانان است. باید عرق ملی را در جوانان ایجاد کنیم. نباید جوانان را دلسرد کنیم.

#### یکی از مباحثی که در صنعت ساختمانسازی مطرح میشود، مدیریت جامع کیفیت است. آیا ما در کشورمان به این موضوع اهمیت دادهایم؟

متأسفانه ما در صنعت ساختمانسازی «مدیریت جامع کیفیت» را جا نیاندختهایم. علت اینکه مبینیم زلزله در نقطههایی ساختمان قدیمی را خراب نکرده و ساختمانی که ما ساختهایم خراب شده است ناشی از مدیریت جامع کیفیت است. این مدیریت از مصالح شروع میشود تا نیروی انسانی، تکنولوژی و مدیریت ساخت که عوامل اصلی این موضوع هستند.

#### در انجمن انبوهسازان مسکن و ساختمان تهران چه اقداماتی میخواهید انجام دهید و این دوره جدید چه تفاوتی با دوره گذشته دارد؟

خوشبختانه در حال تمهیداتی هستیم که حرفهایسازی را در انبوهسازی رشد دهیم. همچنین تمام هموغم ما این است که اعضای انجمن را که حدود ۱۲۰۰ نفر بودند به انجمن برگردانیم چراکه الآن تعداد اعضا تنها ۳۰۰ نفر است. اگر اینها بازگردند و از بسیج عمومی اندیشههای اعضا استفاده کنیم میتوانیم ایدههای خوبی از آنها بگیریم. این اصلترین کار ما است که برای اعضای انجمن رغبت ایجاد شود تا برگردند تا آن ظرفیت درونی را از قوه به فعل تبدیل کنیم. ما تمام وقتمان را گذاشتهایم که فناوریهای نوین را بتوانیم رشد دهیم و در انبوهسازی بیاروییم. مسائل ساختوساز و انبوهسازی در کشورمان شامل دو بخش برونی و درونی است. آن چیزی که برونی است مربوط به شرایط اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی کشورمان است. سیاستها که تغییر کند خودبخود روی ما هم تأثیر میگذارد. ولی یک سری مسائل درونی است مانند جذب اعضا و بازگشت اعضای پیشین، تلاش برای ایجاد کارگاهی در باره فناوریهای نوین و ایجاد ارتباطات بینالمللی که فناوریهای نوین را به مردم معرفی کنیم.

ازجمله مناسبات اقتصادی، اجتماعی، اداری و... متأسفانه به اهدافی که مدنظرشان بوده است نرسیدهاند. از طرفی، انبوهسازان قرار بوده است که فناوریهای نوین را وارد کشور کنند که مثلاً ساختمانسازی سرعت پیدا کند، استحکام خوب و قابل قبولی داشته باشد و همچنین هزینه کمی را دربر داشته باشد. اما ما الآن متأسفانه ساختمانهایی که میسازیم واقعاً بهروری لازم را ندارند. برای اینکه ما متأسفانه هنوز نتوانستهایم فناوریهای نوین و تأثیرگذار در ساختوساز را وارد کشور کنیم. اشکال کار در این است.

#### وضعیت انبوهسازی بیشتر در کدام دولتهایی که سرکار بودند، روند رو به رشدی داشته است؟

انبوهسازی در ایران چیزی است که ظرف ۲۰ سال اخیر و بیشتر در زمان وزارت آقای عبدالعزیززاده شکل گرفته است. آن زمان انبوهسازی که به میدان آمده بودند در واقع کسانی بودند که ساختوساز میکردند و اسم انبوهساز روی خودشان گذاشته بودند. یعنی از دانش فنی و تخصصی لازم در این حوزه برخوردار نبودند. در مقابل این موضوع هم دههای بودند که صاحب اطلاعات بودند و قصد این را داشتند که تحولی در زمینه انبوهسازی ایجاد کنند. در این حوزه تلاشهایی در دورههای مختلف صورت گرفته است اما به دلیل عدم ثبات سیاسی و اقتصادی کشور و تغییرات متفاوتی که همواره در لایههای تصمیمگیری انجام میشود تجربهها تا مرحلهای پیش میرود اما وقتی زمان اصلاح سر میرسد به علت برخوردی سلیقهای کارها متوقف میشوند. ما باید از تجربه مسکن مهر و مسکن جوانان استفاده کنیم ولی متأسفانه تا مرحلهای پیش میرود و بعد رها میشود و این موضوع نقطه ضعفی است که ما در نظام اجرایی کشورمان داریم.

#### با این همه در کدام دولتها انبوهسازی پیشرفت بهتری داشته است؟

به نظر من در دولت اصلاحات کارهای انبوهسازی بهتر از هر دولت دیگری پیشرفت داشت. در آن زمان ما رفتیم به سمتی که تکنولوژیهای نوین را در کشور نهادینه کنیم. رفتیم به طرف اینکه توسعه بالای ۷ درصد و ۸ درصد در کشور ایجاد کنیم که متأسفانه متوقف شد. حالا ممکن است که بگوییم طرح غالب تونلی بعد از دولت اصلاحات در کشور گسترش پیدا کرد ولی در آن زمان ما خیلی روی فناوریهای نوین کار کردیم و حتی از سوئد نیز فناوریهای وارد کشور شد.

#### صنعتی سازی چه جایگاهی در حوزه فعالیت انبوهسازی دارد؟

با صنعتیسازی ریسک تخریب ساختمانها پایین میآید، ریسک هزینه و زمان ساخت ساختمانها هم پایین میآید. ما الآن در کل کشور توان ساخت حداکثر ۲۰۰ تا ۳۰۰ هزار مسکن بیشتر نداریم. در تهران و در اوجش که دو سه سال پیش بود که ۲۰۰ هزار جواز بوده است. در کشور حتی توان ساخت ۴۰۰ هزار ساختمان نیست و افزایش آن نیاز به یک بسترسازی دارد که باید زیرساختهایش را مهیا کنیم.

#### این زیرساختها شامل چه مواردی میشود؟

زیرساختها شامل مصالح مناسب، نیروی انسانی مناسب،

#### با توجه به برگزاری کنفرانس ملی پژوهشهای کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری، این سؤال مطرح میشود که چنین همایشهایی چه هدفی را دنبال میکنند؟

این کنفرانسها بخشی از ارتباط با مردم است. ما راههای مختلفی برای ارتباطگرفتن با مردم داریم. یکی از این راهها فضای مجازی است و راه دیگر مطبوعات است اما این کنفرانسها و همایشها نیز کمک بزرگی، برای ارتباط با خواستهها و نیازهای مردم میکنند. همچنین این کنفرانسها بزرگترین مزیتی که دارند این است که میتوانند نیروهای جوان را به این حوزه جذب کنند. در همین نشستها و گپوگفتها است که نیروهای جوان، بااستعداد و خلاق پیدا میشوند که از آنها میتوان برای آینده این حوزه بهره برد. موضوع دیگری که در حاشیه این کنفرانسها مطرح میشود، گدیهایی است که توسط جوانان و قدیمیهای این حوزه برگزار میشود. در این جمعها دانشها، ایدهها و تجربیات به اشتراک گذاشته میشود و همین موارد جرقهای می شود برای خلق بهترین کارها.

#### از آنجاییکه همزمان با این

کنفرانس، چهارمین نمایشگاه تخصصی انبوهسازان مسکن و ساختمان استان تهران نیز برگزار شده است، شاید خیلی از علاقمندان به این حوزه و دانشجویانی که تازه وارد این حوزه شدهاند این سؤال برایشان پیش آمده که انبوهسازی از چه زمانی در ایران شروع به کار کرده است؟

انبوهسازی از جایی شروع شد که رشد جمعیت در کشورمان زیاد شد و جمعیت در حدی بود که ساختوسازهای سنتی که مردم خودشان خانه میساختند جوابگوی جمعیت نبود. طبق آماري که هر از چند گاهی توسط مسئولان امر مطرح میشود، به طور متوسط بین ۶۰۰ تا ۸۰۰ هزار ازدواج در کشور سالانه انجام میگردد که این زوجها

#### مسکن و سرپناه حس امنیت را در آدم ها ایجاد می کند و شهروندان با در اختیار داشتن مسکن دچار آرامش می شوند.

#### با این توصیف ما باید برای مردم تأمین مسکن کنیم.

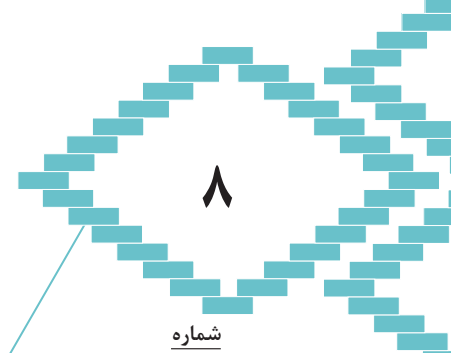
تأمین مسکن به میزان یک میلیون واحد در سال هم قابل دسترس نیست و باید شکل های دیگری را مورد بررسی قرار می دادیم.

#### در نتیجه انبوه سازان وارد میدان شدند.

اما انبوه سازان قرار بود که غصه خور این داستان باشند اما به دلایل مختلف، از جمله مناسبات اقتصادی، اجتماعی، اداری و... متأسفانه به اهدافی که مدنظرشان بوده است نرسیده اند.

#### تقاضای مسکن دارند.

مسکن هم چیزی نیست که قابل واردکردن از خارج باشد. در نتیجه ما در کشورمان باید مسکن بسازیم، چراکه مسکن اولین دغدغه مردم بعد از نان است. به بیان دیگر نان و مسکن موازی یکدیگر هستند. خیلیها حاضر هستند از نان شیشمان بزنند ولی مسکن داشته باشند. مسکن و سرپناه حس امنیت را در آدمها ایجاد میکند و شهروندان با در اختیار داشتن مسکن دچار آرامش میشوند. با این توصیف ما باید برای مردم تأمین مسکن کنیم. تأمین مسکن به میزان یکمیلیون واحد در سال هم قابل دسترس نیست و باید شکلهای دیگری را مورد بررسی قرار میدادیم. در نتیجه انبوهسازان وارد میدان شدند. اما انبوهسازان قرار بود که غصهخور این داستان باشند اما به دلایل مختلف،



شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
صفحه ۱۰۰



## ادامه پرونده مسکن مهر در سال ۹۷

قائم‌مقام وزیر راه و شهرسازی در طرح مسکن مهر با بیان اینکه طبق برنامه‌ریزی گذشته بنا داشتیم تا پایان سال جاری ۱۲ استان را تا پایان سال جاری ببندیم، گفت: متأسفانه این برنامه به دلیل وجود مشکلات عمده در بخش خدمات روبنایی، زیربنایی و آماده‌سازی مناطقی که کار ساخت واحدهایشان به اتمام رسیده بود، دچار اختلال شده و محقق نشد.

به گزارش پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی، احمد اصغری مهرآبادی قائم مقام وزیر راه و شهرسازی در طرح مسکن مهر در تشریح آخرین وضعیت سایت مسکن مهر کشور بیان کرد: به‌رغم پیگیری‌های بسیار زیاد وزیر راه و شهرسازی در تخصیص اعتبارات مورد نیاز برای پیشبرد پروژه‌های مسکن مهر در سطح کشور متأسفانه طی سال جاری هیچ مبلغی را در این حوزه دریافت نکرده و با نیاز مالی شدیدی در این مدت روبه‌رو بودیم.

مهرآبادی از تشکیل کارگروه تخصصی رسیدگی به امور مسکن مهر در کشور

متشکل از نمایندگان وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور، وزارت نیرو و سازمان برنامه و بودجه به ریاست معاون آقای جهانگیری خبر داد و گفت: طبق جلسات این کارگروه که به پیشنهاد وزیر راه و شهرسازی تشکیل و برگزار شد، قرار شد تا ضمن انجام بررسی‌های لازم از سوی دفتر طرح مسکن مهر این وزارتخانه میزان اعتبارات لازم برای اتمام و تحویل تمامی واحدهای مسکن مهر در سطح کشور به همراه خدمات روبنایی و زیربنایی در کارگروه اعلام و به دولت ارجاع شود.

این مقام مسوول رقم به‌دست‌آمده براساس مطالعات انجام شده در سطح کشور را ۱۱ هزار میلیارد تومان اعلام کرد و گفت: از این مبلغ ۴ هزار میلیارد تومان برای خدمات روبنایی، ۴ هزار میلیارد تومان برای خدمات زیربنایی و مابقی برای طرح‌های آماده‌سازی، آسفالت معابر، دیوار حائل و... در نظر گرفته شده است که در صورت تخصیص قطعا پرونده مسکن مهر کشور بسته خواهد شد.

او افزود: براین اساس طی بررسی‌های انجام شده در این جلسات قرار شد تا در سال جاری ۱۰۰۰ میلیارد تومان برای پیشبرد بخشی از کار اختصاص داده شود که ۷۰۰

میلیارد تومان آن برای خدمات زیربنایی به وزارت نیرو و ۳۰۰ میلیارد تومان به شهر جدید پردیس ارائه خواهد شد. به گفته وی، طبق تصمیمات اخذ شده قرار است مبلغ ۴۰۰ میلیارد تومان برای انجام پروژه‌های آماده‌سازی در سایت‌های مسکن مهر سراسر کشور به وزارت راه و شهرسازی تعلق گیرد.

مهرآبادی خاطرنشان کرد: با توجه به قانون ساماندهی همچنین در این جلسات مقرر شد تا دستگاه‌های متولی هریک مسوولیت تامین خدمات مربوط به حوزه خود را پذیرفته تا همه فشارها در آماده‌سازی سایت‌های مسکن مهر بر دوش وزارت راه و شهرسازی نباشد که امیدواریم مجموعه این تصمیمات در دولت مطرح و باعث پیشرفت هرچه بهتر پروژه‌های باقی مانده شود.

قائم‌مقام وزیر راه و شهرسازی در طرح مسکن مهر با بیان اینکه طبق برنامه‌ریزی گذشته بنا داشتیم تا پرونده مسکن مهر ۱۲ استان را تا پایان سال جاری ببندیم، گفت: متأسفانه این برنامه به دلیل وجود مشکلات عمده در بخش خدمات روبنایی، زیربنایی و آماده‌سازی مناطقی که کار ساخت واحدهایشان به اتمام رسیده بود، دچار اختلال شده و محقق نشد.

## دبی بدون کاغذ

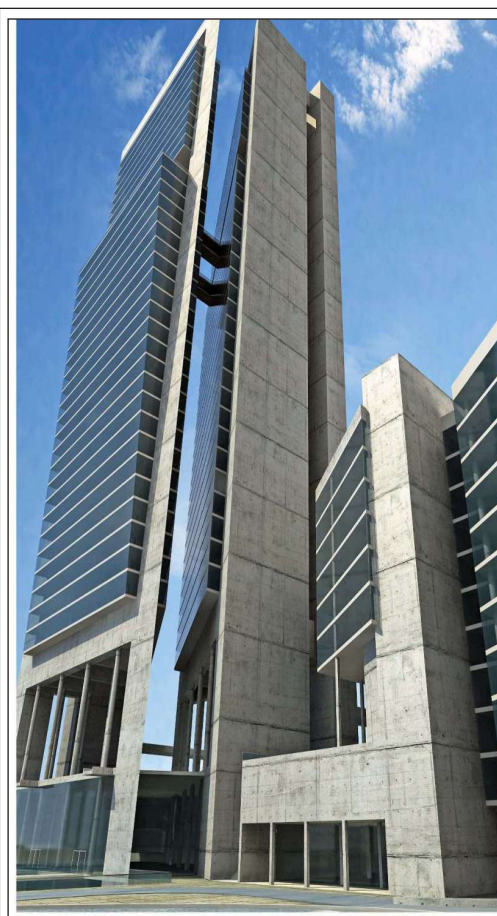
حاکم دبی طرح استراتژی یک «دبی بدون کاغذ» را روز دوشنبه ۵ فوریه هفته جاری افتتاح کرد.

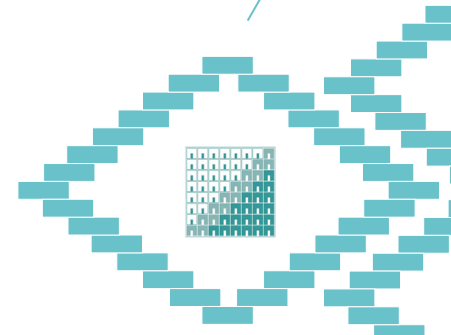
شیخ حمدان بن محمد بن رشید آل مکتوم، ولیعهد و رئیس شورای اجرایی دبی روز دوشنبه، در طی بازدید از دفتر دیتابیس دبی، «استراتژی بدون کاغذ دبی» (Dubai Paperless Strategy) را راه اندازی کرد. در این دیدار شیخ حمدان با دبیر کل شورای اجرایی دبی عبدالله آل بستنی همراه شد. استراتژی جدید با دیدگاه وی، شیخ محمد بن رشید آل مکتوم، معاون رئیس جمهور و نخست وزیر امارات متحده عربی و حاکم دبی، به منظور تبدیل دبی به یک «شهر هوشمند کامل»، مطابقت دارد.

شیخ حمدان گفت: «آنچه امروز شاهد آن هستیم، نقطه عطف دیگری در مسیر حرکت دبی به سوی فناوری هوشمندانه است.» استراتژی بدون کاغذ دبی، چشم انداز رهبری ما را برای یک دولت هوشمند که فن آوری‌های پیشرفته را برای ساخت یک چارچوب قانونی کاملاً الکترونیک دولتی تشکیل می‌دهد، و یک دولت که برنامه‌های جامع و استراتژیک برای تامین رفاه مردم را فراهم می‌کند و جوامع خود را

برای تطابق با الزامات شهرهای آینده آماده می‌کند.» شیخ حمدان خاطر نشان کرد: «پس از سال ۲۰۲۱، هیچ کارمند یا مشتری دولت دبی نیازی به چاپ اسناد کاغذی نداشته باشد.» «این نشان دهنده دیدگاه کلی ما برای نقش ما به عنوان انسان است، نه تنها در برابر دبی، بلکه در برابر جهان به عنوان یک کل. استراتژی بدون کاغذ دبی نیاز به بیش از یک میلیارد کاغذ سالانه که امروز در معاملات دولتی مورد استفاده قرار می‌گیرد را از بین می‌برد.»

در همین حال، دکتر آیشا بنیت بوتی بنی بشیر، مدیر کل دفتر دبی، گفت: «ما در حال حاضر در حال انجام مأموریت بلند پروازانه برای تبدیل دبی به موفق‌ترین شهر هوشمندانه در جهان هستیم - و در زمان رکوردی، به عنوان بخشی از تلاش‌های ما برای اطمینان از تجربه ایمن و کارآمد که به نیازها و انتظارات ساکنان و بازدیدکنندگان دبی پاسخ می‌دهد، ما در Smart Dubai به طور مداوم پروژه‌ها و خدمات جسورانه ای ملموس می‌کنیم.»

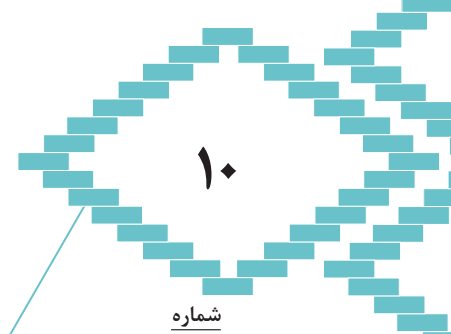




فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران



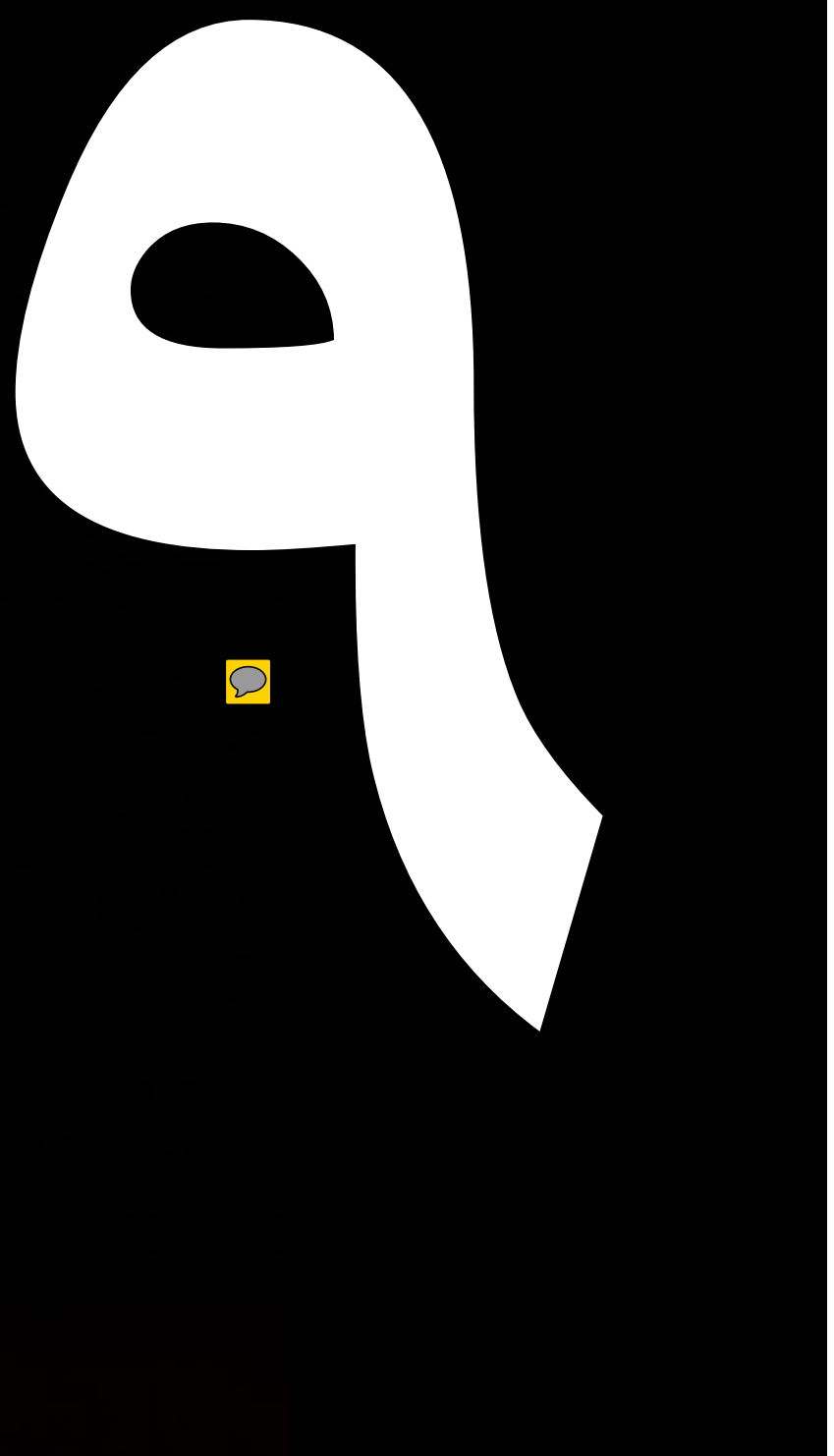
**دومین همایش هم اندیشی  
تشکل های هم سو برای تعامل با اتاق  
بازرگانی تهران برگزار شد. به گزارش  
خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد  
زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند  
که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن ب  
اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه  
دبیر این هم اندیشی در ابتدای جلسه گفت؛  
تعدادی از تشکل ها به این نشست دعوت  
شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی  
آشنا بودند.**



شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
۱۰۰ صفحه

# نهمین اجلاس سراسری انبوه سازان ایران

**پنج** نهمین اجلاس سراسری انبوه سازان ایران که در سالن قلم کتابخانه ملی برگزار شد. در این نشست سالانه که به همت کانون انجمن های انبوه سازان استان های سراسر کشور برنامه ریزی شده بود، شماری از مسئولین و کارشناسان بخش های خصوصی، عمومی و دولتی در حوزه مسکن حضور فعالی داشتند. در ادامه گزارش این نشست را از نگاه خبرنگار «تین نیوز» می خوانیم.



مظاهریان با اشاره به اینکه سود حاشیه ی بخش مسکن بالا بوده است گفت: اگر تعداد موجودی کنونی مسکن و تعداد خانوار را جمع بزنیم مشاهده میکنیم که ما در برابر ۲۴ میلیون خانوار دارای ۲۷ میلیون خانه هستیم و این آمار ظاهرا نشان می دهد که بیشتر از تعداد خانوار دارای خانه هستیم و می توان گفت که انگار تعداد مسکن های ساخته شده به اندازه کافی بوده است اما واقعیتی که وجود دارد این است که تعداد ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی خالی را نباید جزو این آمار لحاظ کنیم زیرا این خانه ها براساس الگوی مصرف ساخته نشده اند و درحقیقت آن ها تنها برای سفته بازی احداث شده و در زمانی ساخته شده اند که سود حاشیه ی بخش مسکن بسیار بالا بوده و در آن زمان افراد به عنوان یک کالای اقتصادی به مسکن نگاه می کردند لذا در آن زمان سرمایه گذاری در هر متر ساخت و ساز دارای تولید ارزش افزوده بالایی بود .

دوستدارم امروز مطرح کنم و در گذشته هم به تشریح بخش هایی از آن پرداخته ام آن است که نگاهی داشته باشیم به اینکه اکنون چه فرصت هایی برای ساخت و سازهای شهری داریم برای این امر مروری خواهیم داشتیم به شرایط و وضعیت مسکن در کشور و در پایان به فرصت های پیشرو در این امر خواهیم پرداخت.

وی به نقش مسکن مهر و سهم دولت در ساخت و ساز کشور نیز اشاره کرد و اظهار داشت: بخشی از واقعیت های مسکن آن است که با وجود آنکه طرح مسکن مهر بزرگترین پروژه مسکن کشور بود اما سهم دولت در ساخت و ساز بین ۰.۵ تا ۳ درصد بوده و از طرف دیگر سهم مسکن از اشتغال کشور به حدود ۱۲ درصد میرسد و مسکن سهم زیادی در تشکیل سرمایه در کشور دارد .

معاون مسکن و ساختمان در ادامه به آمار کمی بخش مسکن اشاره داشت و گفت: اگر بخواهیم به آمار کمی بخش مسکن که براساس اطلاعات سرشماری و مرکز آمار به دست ما رسیده و توانسته تصویر روشنی را از وضعیت مسکن به ما ارائه دهد و این اعداد برای شما سرمایه گذاران بخش مسکن اعدادی مهم است نگاهی داشته باشیم باید گفت که ما اکنون در کشور ۲۴ میلیون خانوار داریم که بعد خانوار حدود ۳.۲ درصد است و حتی در روستا بعد خانوار به سه و نیم درصد رسیده و این نشان میدهد که دیگر خانوار روستایی هم دارای دو فرزند نیست و این تحول جمعیتی است که موضوع آن مفصل است و باید در جلسات دیگر روی آن بحث شود .

وی همچنین آماری در خصوص تعداد خانه های خالی و خانه های دوم در کشور نیز ارائه کرد افزود: تعداد خانه های خالی براساس همین آمار ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد و تعداد خانه های دوم نیز ۲ میلیون واحد مسکونی است و منظور از خانه های خالی یعنی خانه هایی که ساخته شده اما متاسفانه به فروش نرفته است و خانه های دوم یعنی اینکه از آن واحد مسکونی کمتر از ۶ ماه استفاده می شود مانند ویلاهایی که در شمال ساخته شده است .

وی همچنین ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی خالی را جزو خانه های لوکس دانست و افزود: با بررسی این خانه های خالی متوجه می شویم که بخش عمده ای از آن ها خانه های لوکسی هستند که به فروش نرسیده و خارج از دسترس خرید قشری که به دنبال خرید خانه به عنوان یک کالای مصرفی بوده قرار گرفته است بنابراین باید آن ها را از آمار خرید مسکن جدا کنیم.

معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی در ادامه به تحول چند دهه اخیر بخش مسکن اشاره کرد و اظهار داشت: بنابراین آمار واقعی نشان می دهد که به ازای هر ۱۰۰ خانه دارای ۱۰۴ خانوار هستیم و این فاصله ۱۰۰ تا ۱۰۴ خانه نشان دهنده ی تقاضای بلقوه ای است که در بازار وجود دارد و این را نباید نادیده گرفت که تحول بزرگی در طی این چهار دهه اتفاق افتاده است و در زمان وجود انقلاب اسلامی به ازای هر ۱۰۰ خانه ۱۲۶ خانوار وجود داشته لذا تلاش های گسترده ای صورت گرفته و ما الان شاخص های موجودی مسکن مان افزایش پیدا کرده است.

وی در ادامه به افق آینده ده ساله بازار مسکن اشاره کرد و گفت: اگر قرار باشد برنامه ریزی داشته باشیم که بدانیم در





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران



وی در پایان در خصوص پیش بینی بازار مسکن در سال آینده، گفت: افزایش قیمت مسکن حدود نرخ تورم خواهد بود لذا اگر کمتر از آن باشد سازندگان مسکن وارد ساخت و ساز نمی شوند و اگر بیشتر باشد

با توان خرید مردم فاصله می گیرد بنابراین ما آینده روشنی را برای مسکن پیش بینی می کنیم و آن با تلاطم کمتر و آمادگی برای سرمایه گذاری در بخش مسکن همراه خواهد بود.

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران مطرح کرد؛ بخش خصوصی به دنبال اصلاح قوانین بخش مسکن است

جمشید برزگر رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران در اجلاس سراسری انبوه سازان ایران با بیان این که طی چهار دهه گذشته برنامه های مدنظر ما در حوزه مسکن انجام نشده است، گفت: باید دولت به بخش مسکن افتخار کند که با وجود چنین مشکلاتی همچنان به کار خود ادامه می دهد.

وی با بیان اینکه بعد از وقوع زلزله رودبار و بم مسئولان مسکن به فکر نوسازی بافت های فرسوده در بخش مسکن افتادند، گفت: سازمان نظام مهندسی به دلیل نوسازی بافت های فرسوده تشکیل شد و مشارکت بخش خصوصی نیز در این حوزه مورد تشویق قرار گرفت.

کلیک و کشیدن برای جابجایی

برزگر با بیان اینکه ساخت واحدهای مسکونی با روش ها و الگوهای جدید برای شهروندان آغاز شده است، افزود: بعد از گذشت سال ها که به فکر ایجاد شکل ها افتاده ایم و امور مربوط به بخش مسکن به بخش خصوصی واگذار شد به همین منظور شکل گیری انجمن های انبوه سازی و تشکل های فنی و مهندسی شروع شد.

یکم با همه مقیاس ها طرح موفقی بوده است، تاکنون بیش از ۲۶۰ هزار نفر در این صندوق سپرده گذاری کرده اند و شش هزار میلیارد تومان در این صندوق ذخیره شده است.

مظاهریان همچنین هدف برنامه ششم توسعه را نوسازی بافت های ناکارآمد دانست و اظهار داشت: باید گفت که ۱۲۳ هزار میلیارد تومان گردش اقتصادی نوسازی بافت های ناکارآمد خواهد بود و ابزارهای تحقیقی این طرح بر عهده سه بخش است که دولت ۳۱ درصد، بخش خصوصی ۳۹ و شهرداری ها ۳۰ درصد را بر عهده می گیرند.

معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی در ادامه افزود: حال چگونه در مدت پنج سال نوسازی ۵۰ درصد از بافت های فرسوده و ناکارآمد محقق خواهد شد باید گفت که برای این هدف الزاماتی وجود خواهد داشت که از جمله آنها رسیدگی به قانون ساماندهی، حمایت از توسعه گران و اختصاص ۴۱۵۰ میلیارد تومان از محل صندوق توسعه ملی و منابع تولید اشتغال قانون بودجه ۱۳۹۷ است.

تمام تلاش دولت برای تا رونق واقعی بازار مسکن

همچنین مظاهریان به رکود بازار مسکن طی سال های گذشته اشاره کرد و گفت: تمام تلاش دولت بر این بود تا رونق بازار مسکن واقعی باشد و با توجه به اینکه بعد خانوار به ۳۳ کاهش یافته است. لذا نیاز به مسکن حداقلی با مترها حدود ۷۰ متر وجود دارد که متناسب با توان خانوارهای ایرانی باشد.

وی در رابطه با وضعیت ۱۰ ماهه بازار مسکن، اظهار کرد: در طی ۱۰ ماه گذشته در شهر تهران تعداد موبایله نامه ها ۱۲۵ و قیمت ۸۲ درصد افزایش یافته است. حجم ریالی بازار مسکن نیز ۳۰ درصد رشد داشته است و تعداد پروانه های ساختمانی ۵۴ درصد افزایش پیدا کرده است و این نشان می دهد که بازار مسکن به آرامی در حال حرکت است و خوشحال هستیم که آرام است، چرا که دچار تلاطم نمی شود.

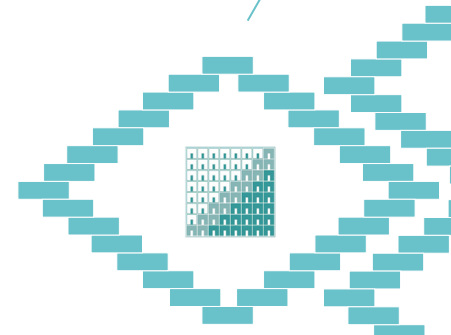
آینده چه اتفاقاتی خواهد افتاد، باید گفت در ده سال پیش رو ۲۴ میلیون خانوار فعلی ما به ۲۹ میلیون خانوار و جمعیت شهر نشین از ۷۴ درصد فعلی به ۷۹ درصد خواهد رسید، و روند شهرنشینی ما ادامه پیدا خواهد کرد و در سال ۱۴۰۵ ما حدود ۷۹ درصد شهرنشین خواهیم داشت که گویای وضعیت شهرها آن زمان خواهد بود. اما این نشان دهنده آن نیست که شهرهای ما ایده آل شده است بلکه گویای آن است که مشکلات در چه بخش هایی اتفاق خواهد افتاد.

مظاهریان در خصوص برنامه ریزی و نحوه تامین مسکن خانوارها تا سال ۱۴۰۵ اظهار داشت: با توجه به پیش بینی رشد اقتصادی و برنامه توسعه اقتصادی که برای این امر تنظیم شده و افزایش قدرت خرید خانوار این امکان فراهم می شود که آن کالاهای لوکسی که ساخته شده بود ولی قابل خرید برای اقشار مردم نبود نیمی از آن ها میتواند وارد بازار شود و به این ها اگر نیاز به مسکن را اضافه کنیم می شود حدود ۵ میلیون خانه جدید لذا باید پنج میلیون خانه جدید تولید کنیم که حدود ۱۳ میلیون خانه هم از طریق فروش خانه های خالی تامین خواهد شد. حدود ۳۸ میلیون نیاز به نوسازی داریم، پس باید در یک افق ۱۰ ساله ۹ میلیون مسکن تامین شود.

وی به توان اقتصادی خانوارهای شهری اشاره کرد و گفت: آنچه که مهم است توان اقتصادی خانوارهای شهری است و در خصوص دهک ها باید گفت که در این ده دهک که شرایط جامعه و توان اقتصادی ما که نشان میدهد و در واقع به سه بخش تقسیم شده که شامل سه دهک اول جامعه که میتوان با آن خط فقر جامعه را مشخص کنیم و دو دهک بالا و سه دهک پایینی است و حال این سوال طرح می شود که وظیفه دولت چیست؟ در واقع این تصویر به ما می گوید که دو دهک بالا می توانند مسکن خود را تامین کنند. دهک های میانی احتیاج به کمک دولت دارند، اما دهک های پایین کسانی هستند که دولت در قبال تامین مسکن آنها مسئول است و باید آن را بر عهده بگیرد.

معاون مسکن و ساختمان در خصوص طرح دولت برای دهک های میانی، افزود: تشکیل صندوق پس انداز مسکن





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران



**دومین همایش هم‌اندیشی  
تشکل‌های هم سو برای تعامل با اتاق  
بازرگانی تهران برگزار شد. به گزارش  
خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد  
زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند  
که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به  
اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه  
دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت؛  
تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت  
شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی  
آشنا بودند.**

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران با بیان اینکه تاکنون تصدی‌گری به بخش خصوصی به شکل واقعی رخ نداده است، افزود: متأسفانه مسئولان هیچ اعتقادی به بخش خصوصی ندارند و هنوز در هیچ یک از تصمیم‌گیری‌ها و تصمیم‌سازی‌ها در فضای بهبود کسب و کار و قوانین مربوط به بخش مسکن از نظرات بخش خصوصی استفاده نمی‌کنند.

وی یادآور شد: بخش خصوصی همواره به دنبال اصلاح قوانین مربوط به حوزه مسکن است در نتیجه کار باید به این بخش واگذار شود و ما می‌توانیم ادعا کنیم که تا به امروز شرکت‌های توسعه‌ای را توسعه نداده‌ایم.

برزگر با بیان اینکه بازآفرینی شهری چندی پیش توسط رئیس جمهور کلید خورد، افزود: به نظر شما آیا با نرخ سود ۲۰ درصد می‌توانیم به بازسازی بافت‌های فرسوده و بازآفرینی شهری امیدوار باشیم؟

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران افزود: این موضوع باید از بانک‌ها پرسیده شود چرا که تاکنون ریالی در این حوزه به مسکن و بخش خصوصی داده نشده است.

وی با بیان اینکه آیا با این سیاست‌ها می‌شود بافت‌های فرسوده را بازسازی کرد، گفت: با شعار و حرف نمی‌توانیم بافت‌های فرسوده را اصلاح و بازسازی کنیم.



برزگر تأکید کرد: رشد صد در صدی انشعابات آب و برق به طور قطع بر قیمت تمام شده مسکن تأثیر خواهد گذاشت بنابراین برای تأمین هزینه‌های سربار مسکن ما نیازمند به یک متولی خاص هستیم.

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران در پایان گفت: برای بهبود فضای کسب و کار و صنعت ساختمان باید مشکلات و گره‌ها را از سر راه این حوزه برداریم تا بتوانیم اقدام به بازسازی بافت‌های فرسوده کنیم.

برنامه‌های من در راستای تحقق اهداف پیش بینی شده در اساسنامه است؛ یعنی سعی در اجرا، پیشرفت و پیشبرد اهداف عالی کانون. به طوری که بتوانیم جایگاه کانون را به حد واقعی خود برسانیم. فکر می‌کنم که این رویکرد بهترین دفاع از منافع مشروع همکاران باشد.

متأسفانه در کشور ما انبوه سازان آن سرمایه کلان را برای شهرک سازی ندارند و برخلاف کشورهای مثل ترکیه، هیچ پشتوانه‌ای از طریق منابع و بنگاه‌های مالی اقتصادی از آنها نمی‌شود. در ترکیه انبوه سازان قرارداد اولیه را با مالک زمین می‌بندند، سپس مقدمات زیربنایی را آماده می‌کنند و وارد ساخت و ساز می‌شوند. بخشی از آورده را خودشان می‌آورند و بانک صددرصد مبلغ را با شرایط مشخص به ازاری هر واحد با مترهای مختلف پرداخت می‌کند. یعنی تسهیلات با بازپرداخت ۱۰ ساله می‌دهند تا متقاضیان توان خرید مسکن و پرداخت اقساط را داشته باشند.

ما زمانی می‌توانیم شهرک بسازیم که کلیه سرانه‌های مورد نیاز ساکنان یا خریداران در آن مجموعه فراهم باشد و احساس امنیت و آرامش و رفاه کنند. یکی از مشکلات

مسکن مهر همین عدم پیش بینی سرانه‌های عمومی بود.

خوشبختانه تعامل خوبی بین انجمن ما و نیز وزارتخانه راه و شهرسازی برقرار شده است. به عنوان مثال در حوزه بافت‌های فرسوده تفاهم نامه‌ای با معاونت بافت‌های به صورت چهار جانبه منعقد شده و قرار است در ابتدا در چند نقطه در قالب طرح آزمایشی اجرایی شود. به هر حال نگاه ما این است که ۷۰ هزار هکتار بافت فرسوده ناکارآمد در کشور وجود دارد. براین اساس ما نمی‌توانیم در صنعت ساختمان صرفاً به دنبال ساخت و سازهای شهری برویم. به اعتقاد من بافت‌های فرسوده‌ای که در حال حاضر در تمام شهرها و کلاتشهرها وجود دارد، فرصت بسیار خوبی برای حوزه ساخت و ساز هستند که البته با بروز حوادث احتمالی نظیر زلزله این بافت‌ها تبدیل به تهدید می‌شوند. به طور کلی در حال حاضر تعامل بسیار خوبی بین کانون سراسری انبوه سازان و وزارتخانه راه و شهرسازی ایجاد شده است و اگر آقای آخوندی بپذیرند که قفل مسکن به دست انبوه سازان باز می‌شود، در این صورت شاید بتوانیم شاهد کاهش مشکلات حوزه مسکن باشیم.

وی خاطرنشان کرد: در صورت اعتماد دولت به بخش خصوصی، این بخش بافت‌های ناکارآمد موجود را ظرف ۵ سال آماده تحویل به ساکنان این بافت‌ها خواهد کرد. دبیر کانون انبوه سازان؛ دولت یک ریال یارانه به بافت فرسوده نداد

دبیر کانون سراسری انبوه سازان مسکن گفت: قرار بود دولت نیمی از سود تسهیلات نوسازی بافت فرسوده را پرداخت کند که تاکنون یک ریال هم پرداخت نشده است.







## دومین همایش هم‌اندیشی تشکل‌های هم‌سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا شوند.

اوراق خرید مسکن خیر داد و گفت: امکان جدیدی فراهم شده است که از هفته آینده دستورالعمل آن اعلام خواهد شد و طی آن به متقاضیان اوراق ۱۰ میلیون تومان نیز بدون سپرده پرداخت خواهد شد.

افزایش تسهیلات اوراق مسکن به ۹۰ میلیون [کلیک و کشیدن برای جایابی]

ابوالقاسم رحیمی انارکی عضو هیأت‌مدیره بانک مسکن در حاشیه نهمین اجلاس سراسری انبوه سازان، در جمع خبرنگاران بایبان این مطلب گفت:

در حوزه سپرده ممتاز و اوراق حق تقدم یک امکان جدید برای بانک مسکن فراهم شده است که دستورالعمل آن آماده شده و تا آخر هفته به شعب ابلاغ خواهد شد.

وی با اشاره به اینکه متقاضیان می‌توانند به شعب مراجعه کنند، گفت: اگر متقاضیان به صورت انفرادی بخواهند از اوراق مسکن استفاده کنند، معادل ۱۰ میلیون تومان نیز بدون سپرده پرداخت خواهد شد، با این حساب سقف اوراق در تهران که ۶۰ میلیون تومان است، با احتساب پرداخت ۲۰ میلیون تومان جعاله و ۱۰ میلیون تومان اخیر به ۹۰ میلیون تومان رسیده و متقاضیان می‌توانند ۹۰ میلیون تومان اوراق خرید مسکن دریافت کنند.

رحیمی انارکی ادامه داد: در مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰ هزار نفر که سقف وام ۵۰ میلیون تومان است، متقاضیان اوراق حق تقدم با این ۱۰ میلیون تومان بدون سپرده می‌توانند در کنار دریافت وام جعاله

و به همین میزان نیز این بانک به سپرده‌ها اضافه کند.

وی خاطرنشان کرد: با اجرای این مکانیزم هم هزینه تسهیلات برای تولید مسکن کاهش می‌یابد و هم با استقبال بیشتری از سوی خریداران مواجه خواهد شد. در حال حاضر هزینه تمام شده تسهیلات در بافت فرسوده برای انبوه سازان ۱۸ درصد است که قرار بود دولت نیمی از آن را به صورت یارانه پرداخت کند اما تاکنون یک ریال هم به سود تسهیلات بافت فرسوده، یارانه تعلق نگرفته است. همچنین بخش خصوصی هیچ جایگاهی در ستاد ملی بازآفرینی شهری ندارد.

این فعال بخش خصوصی ساخت و ساز مسکن در خصوص بازار مسکن اظهارداشت: بر اساس پیش بینی‌ها بعد از شهریور بازار مسکن تحرک بیشتری داشته است و در حال حاضر معاملات پرنرگ تر شده است. اما مشکلی که در این زمینه وجود دارد این است که با توجه به پایین تر بودن ریسک سرمایه گذاری در املاک در تعدادی از مناطق تهران، تولید و عرضه مسکن در این مناطق بیشتر شده و استقبال مردم هم افزایش داشته است. در نتیجه نظم عمومی عرضه و تقاضای مسکن در مناطق مختلف پایتخت بهم خورده است.

پورحاجت ادامه داد: در برخی از مناطق تهران رشد قیمت مسکن تا ۲۵ درصد از نرخ تورم بالاتر بود و در برخی دیگر از مناطق افزایش قیمت پایین تر از تورم عمومی محاسبه می‌شود که این اتفاق خوبی برای اقتصاد خواهد افتاد.

افزایش سقف تسهیلات اوراق خرید مسکن عضو هیأت‌مدیره بانک مسکن از افزایش سقف تسهیلات

فرشید پورحاجت در حاشیه دهمین اجلاس سراسری انبوه سازان مسکن در جمع خبرنگاران با بیان اینکه این تشکل تنها نهاد خصوصی تولید و عرضه مسکن به شمار می‌رود، گفت: ما در کانون سراسری انبوه سازان به دنبال آن هستیم تا علاوه بر حضور در بخش سیاستگذاری مسکن، خود را به عنوان بازوی مشورتی دولت نیز معرفی کنیم.

[کلیک و کشیدن برای جایابی]

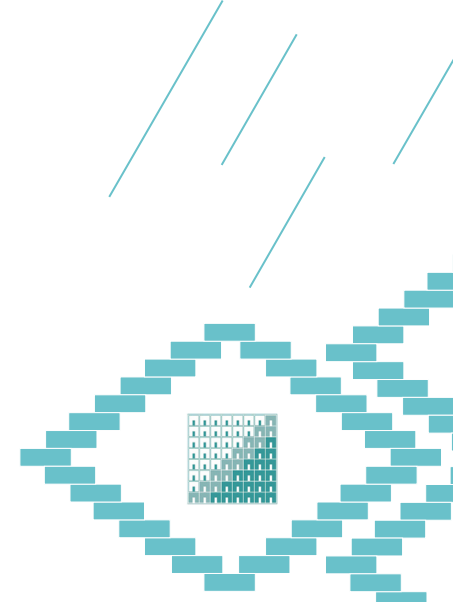
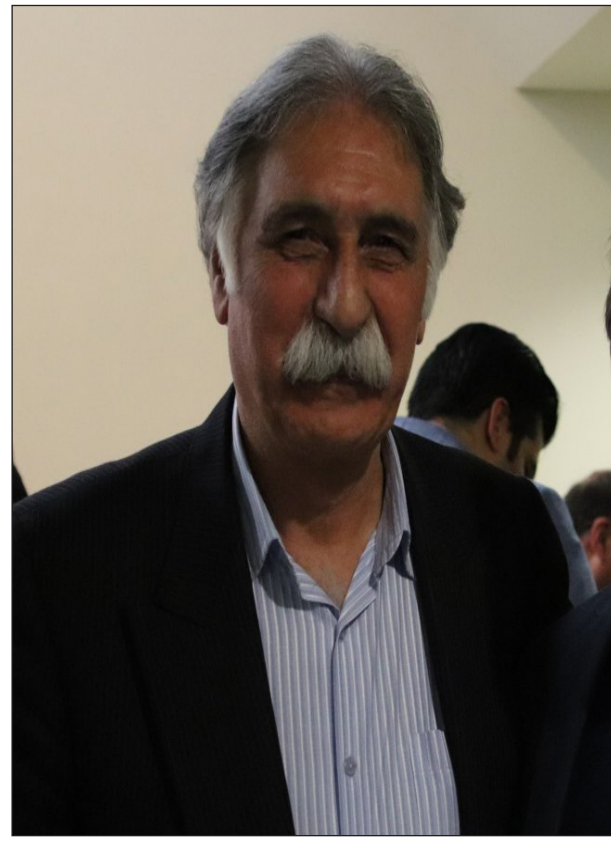
وی با بیان اینکه سیاست گذاری دولت در چند سال گذشته به گونه ای بود که در امور بخش خصوصی دخالت نکند، گفت: در حوزه بافت فرسوده آنچه تحت عنوان توسعه گر مطرح می‌شود همان بخش خصوصی است که لازمه اجرای این سیاست، کاهش تصدی گری دولت است.

دبیر کانون سراسری انبوه سازان اظهارداشت: اگر قرار است در بافت فرسوده برنامه ریزی منسجم داشته باشیم، باید فضای کسب و کار تولید مسکن برای بخش خصوصی نیز بهبود یابد.

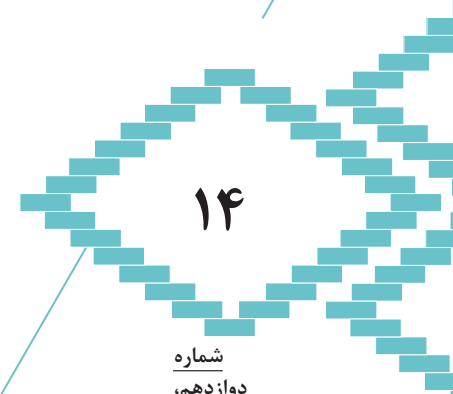
به گفته این انبوه ساز مسکن هرگاه بخش عرضه مسکن را در کنار تقاضای مسکن در برنامه ریزی‌ها لحاظ نکرده ایم با چالش مواجه شده ایم. بنابراین اگر قرار است بسته مالی تشویقی برای حضور بخش خصوصی در بهسازی بافت فرسوده ارائه دهد، باید آن بسته به صورت ویژه بوده تا با استقبال بخش خصوصی مواجه شود.

پورحاجت یادآور شد: انبوه سازان در ماه‌های گذشته بسته های تشویقی مالی مورد نظر خود را اعلام کردند که در این بسته پیشنهاد شده تا ۲۵۰۰ میلیارد تومان از صندوق توسعه ملی در بانک عامل بخش مسکن سپرده گذاری شود





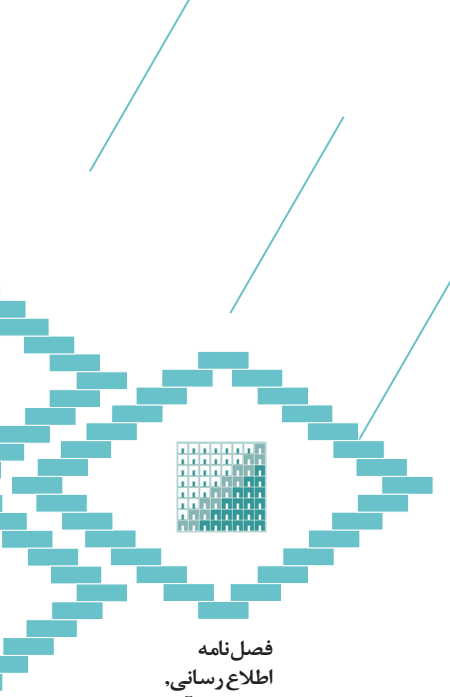
فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران



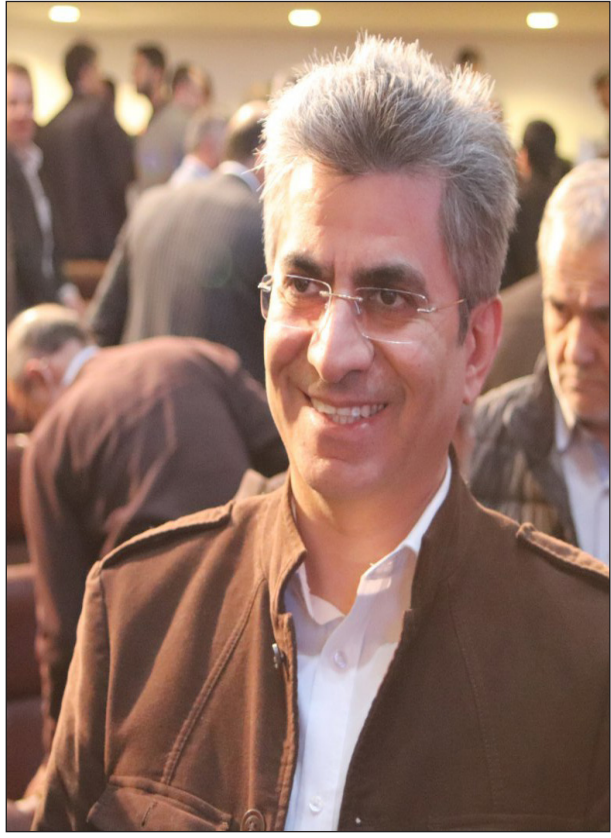
۱۴

شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
۱۰۰صفحه





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
وساختمان تهران



۱۵

شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
۱۰۰ صفحه







دانشگاه صنعتی  
خواجه نصیرالدین طوسی

انجمن  
مسک



# چهارمین

# پنجمین 5<sup>th</sup>

کنفرانس ملی پژوهش های کاربردی در  
مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری

National Conference on Applied Research  
in Civil Engineering Architecture and Urban

نمایشگاه تخصصی انبوه سازی  
و ساختمان استان تهران

Conference on Mass Housing and  
Building of Tehran

www.CAUP.ir Email: info@caup.ir

زمان برگزاری: ۱۳ و ۱۴ دی ماه | مکان برگزاری: مرکز همایش های برج میا

| دبیرخانه همایش: تهران - ضلع شماغری تقاطع خیابان ولیعصر (عج) و بلوار میرداماد - دانشکده معماری دانشگاه خواجه نصیرالدین

| تلفن: ۸۸۰۶۳۰۹-۸۸۰۶۳۰۱

| دبیرخانه نمایشگاه: تهران - خیابان ولیعصر - بالاتر از جام جم - نبش خیابان روانپور - پلاک ۲۷۱۳ - مجتمع جم - طبقه ۹ - واحد

| صندوق پستی: ۷۱۵۲-۱۴۱۵۵ | تلفن: ۲-۲۲۶۵۳۷۲۱ | دورنگار ۲۲۰۱۲۸۰۵

# گزارش ویژه

کنفرانس پنجم و نمایشگاه چهارم در

# گزارش ویژه

دکتر عباس آخوندی مقام عالی وزارت

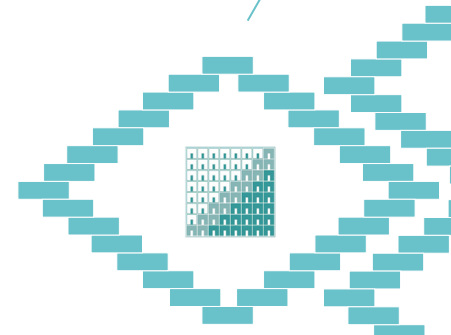
دکتر... معاون وزیر

مهندس خرم رییس انجمن

گزارش کنفرانس پنجم و نمایشگاه چهارم

کنفرانس پنجم و نمایشگاه چهارم





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

# چهارمین نمایشگاه تخصصی انبوه سازان مسکن و ساختمان استان تهران

# پنجمین کنفرانس ملی پژوهش های کاربردی در مهندسی عمران معماری و مدیریت شهری

پنجین کنفرانس ملی پژوهش های کاربردی در مهندسی عمران معماری و مدیریت شهری و چهارمین نمایشگاه تخصصی انبوه سازان مسکن و ساختمان استان تهران، شماری از مسئولین و کارشناسان بخش های خصوصی، عمومی و دولتی در حوزه مسکن گرد هم آمدند.  
در ادامه گزارش خبرنگار «تین نیوز» را درباره این نشست می خوانیم.



مظاهریان با اشاره به اینکه سود حاشیه ی بخش مسکن بالا بوده است گفت: اگر تعداد موجودی کنونی مسکن و تعداد خانوار را جمع بزنیم مشاهده میکنیم که ما در برابر ۲۴ میلیون خانوار دارای ۲۷ میلیون خانه هستیم و این آمار ظاهرا نشان می دهد که بیشتر از تعداد خانوار دارای خانه هستیم و می توان گفت که انگار تعداد مسکن های ساخته شده به اندازه کافی بوده است اما واقعیتی که وجود دارد این است که تعداد ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد مسکونی خالی را نباید جزو این آمار لحاظ کنیم زیرا این خانه ها براساس الگوی مصرف ساخته نشده اند و درحقیقت آن ها تنها برای سفته بازی احداث شده و در زمانی ساخته شده اند که سود حاشیه ی بخش مسکن بسیار بالا بوده و در آن زمان افراد به عنوان یک کالای اقتصادی به مسکن نگاه می کردند لذا در آن زمان سرمایه گذاری در هر متر ساخت و ساز دارای تولید ارزش افزوده بالایی بود.

دوستدارم امروز مطرح کنم و در گذشته هم به تشریح بخش هایی از آن پرداخته ام آن است که نگاهی داشته باشیم به اینکه اکنون چه فرصت هایی برای ساخت و سازهای شهری داریم برای این امر مروری خواهیم داشتیم به شرایط و وضعیت مسکن در کشور و در پایان به فرصت های پیشرو در این امر خواهیم پرداخت.

وی به نقش مسکن مهر و سهم دولت در ساخت و ساز کشور نیز اشاره کرد و اظهار داشت: بخشی از واقعیت های مسکن آن است که با وجود آنکه طرح مسکن مهر بزرگترین پروژه مسکن کشور بود اما سهم دولت در ساخت و ساز بین ۰.۵ تا ۳ درصد بوده و از طرف دیگر سهم مسکن از اشتغال کشور به حدود ۱۲ درصد میرسد و مسکن سهم زیادی در تشکیل سرمایه در کشور دارد.

معاون مسکن و ساختمان در ادامه به آمار کمی بخش مسکن اشاره داشت و گفت: اگر بخواهیم به آمار کمی بخش مسکن که براساس اطلاعات سرشماری و مرکز آمار به دست ما رسیده و توانسته تصویر روشنی را از وضعیت مسکن به ما ارائه دهد و این اعداد برای شما سرمایه گذاران بخش مسکن اعدادی مهم است نگاهی داشته باشیم باید گفت که ما اکنون در کشور ۲۴ میلیون خانوار داریم که بعد خانوار حدود ۳.۳ درصد است و حتی در روستا بعد خانوار به سه و نیم درصد رسیده و این نشان میدهد که دیگر خانوار روستایی هم دارای دو فرزند نیست و این تحول جمعیتی است که موضوع آن مفصل است و باید در جلسات دیگر روی آن بحث شود.

وی همچنین آماری در خصوص تعداد خانه های خالی و خانه های دوم در کشور نیز ارائه کرد افزود: تعداد خانه های خالی براساس همین آمار ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد و تعداد خانه های دوم نیز ۲ میلیون واحد مسکونی است و منظور از خانه های خالی یعنی خانه هایی که ساخته شده اما متاسفانه به فروش نرفته است و خانه های دوم یعنی اینکه از آن واحد مسکونی کمتر از ۶ ماه استفاده می شود مانند ویلاهایی که در شمال ساخته شده است.



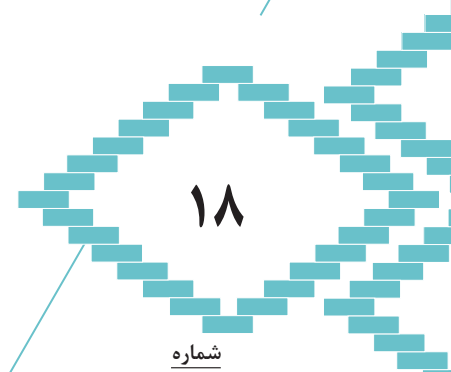
پنجمین کنفرانس ملی پژوهش های کاربردی در مهندسی عمران معماری و مدیریت شهری و چهارمین نمایشگاه تخصصی انبوه سازان مسکن و ساختمان استان تهران در سالن همایش های برج میلاد برگزار شد. روند وضعیت کنونی مسکن را تشریح کرد و بر روی تفاهم میان دولت و بخش خصوصی در امر مسکن تاکید کرد و گفت: تا کنون کمتر زمانی بوده تا ما می توانستیم در خصوص مسائل مختلف مسکن میان دولت و بخش خصوصی و نهادهای مرتبط تفاهم داشته باشیم.

در ابتدا معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی حامد مظاهریان ضمن ایزار خشنودی از حضور در نهمین اجلاس سراسری انبوه سازان ایران اظهار داشت: این فرصتی است برای ما که میتوانیم در جمع انبوه سازان کشور با این عزیزان گفت و گو کنیم و مسائل مرتبط را درمیان گذاریم و می توان گفت تا کنون کمتر زمانی بوده است که ما می توانستیم تا این اندازه در خصوص مسائل مختلف مسکن میان دولت و بخش خصوصی و نهادهای مرتبط تفاهم داشته باشیم.

وی در ادامه به نمونه ای از این تفاهم بخش های مختلف در امر مسکن اشاره کرد و گفت: برای نمونه می توان به اصلاح قانون پیش فروش آپارتمان اشاره کرد که متاسفانه قانون کنونی در وضعیت نامطلوبی قرار داشت و آن متن متوقف شد و خوشبختانه متن پیش نویس اصلاح قانون فروش آپارتمان با بالاترین توافق میان دولت و انبوه سازان تهیه و اکنون در مجلس شورای اسلامی در حال پیگیری است.

بررسی فرصت های مختلف در ساخت و سازهای شهری مظاهریان در ادامه به تشریح وضعیت ساخت و ساز مسکن در شهرها پرداخت پرداخت و گفت: موضوعی که

تعداد خانه های خالی براساس همین آمار ۲ میلیون و ۶۰۰ هزار واحد و تعداد خانه های دوم نیز ۲ میلیون واحد مسکونی است و منظور از خانه های خالی یعنی خانه هایی که ساخته شده اما متاسفانه به فروش نرفته است و خانه های دوم یعنی اینکه از آن واحد مسکونی کمتر از ۶ ماه استفاده می شود مانند ویلاهایی که در شمال ساخته شده است.







وی در پایان در خصوص پیش‌بینی بازار مسکن در سال آینده، گفت: افزایش قیمت مسکن حدود نرخ تورم خواهد بود لذا اگر کمتر از آن باشد سازندگان مسکن وارد ساخت

و ساز نمی‌شوند و اگر بیشتر باشد با توان خرید مردم فاصله می‌گیرد بنابراین ما آینده روشنی را برای مسکن پیش‌بینی می‌کنیم و آن با تلاطم کمتر و آمادگی برای سرمایه‌گذاری در بخش مسکن همراه خواهد بود.

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران مطرح کرد: بخش خصوصی به دنبال اصلاح قوانین بخش مسکن است

جمشید برزگر رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران در اجلاس سراسری انبوه‌سازان ایران با بیان این‌که طی چهار دهه گذشته برنامه‌های مدنظر ما در حوزه مسکن انجام نشده است، گفت: باید دولت به بخش مسکن افتخار کند که با وجود چنین مشکلاتی همچنان به کار خود ادامه می‌دهد.

وی با بیان اینکه بعد از وقوع زلزله رودبار و بم مسئولان مسکن به فکر نوسازی بافت‌های فرسوده در بخش مسکن افتادند، گفت: سازمان نظام مهندسی به دلیل نوسازی بافت‌های فرسوده تشکیل شد و مشارکت بخش خصوصی نیز در این حوزه مورد تشویق قرار گرفت.

برزگر با بیان اینکه ساخت واحدهای مسکونی با روش‌ها و گویهای جدید برای شهروندان آغاز شده است، افزود: بعد از گذشت سال‌ها که به فکر ایجاد تشکل‌ها افتاده‌ایم و امور مربوط به بخش مسکن به بخش خصوصی واگذار شد به همین منظور شکل‌گیری انجمن‌های انبوه‌سازی و تشکل‌های فنی و مهندسی شروع شد.

یکم با همه مقیاس‌ها طرح موفقی بوده است، تاکنون بیش از ۲۶۰ هزار نفر در این صندوق سپرده گذاری کرده‌اند و شش هزار میلیارد تومان در این صندوق ذخیره شده است.

مظاهریان همچنین هدف برنامه ششم توسعه را نوسازی بافت‌های ناکارآمد دانست و اظهار داشت: باید گفت که ۱۲۳ هزار میلیارد تومان گردش اقتصادی نوسازی بافت‌های ناکارآمد خواهد بود و ابزارهای تحقق این طرح بر عهده سه بخش است که دولت ۳۱ درصد، بخش خصوصی ۳۹ و شهرداری‌ها ۳۰ درصد را بر عهده می‌گیرند.

معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی در ادامه افزود: حال چگونه در مدت پنج سال نوسازی ۵۰ درصد از بافت‌های فرسوده و ناکارآمد محقق خواهد شد باید گفت که برای این هدف الزاماتی وجود خواهد داشت که از جمله آنها رسیدگی به قانون ساماندهی، حمایت از توسعه گران و اختصاص ۴۱۵۰ میلیارد تومان از محل صندوق توسعه ملی و منابع تولید اشتغال قانون بودجه ۱۳۹۷ است.

تمام تلاش دولت برای تا رونق واقعی بازار مسکن

همچنین مظاهریان به رکود بازار مسکن طی سال‌های گذشته اشاره کرد و گفت: تمام تلاش دولت بر این بود تا رونق بازار مسکن واقعی باشد و با توجه به اینکه بعد خانوار به ۳.۳ کاهش یافته است. لذا نیاز به مسکن حداقلی با مترها حدود ۷۰ متر وجود دارد که متناسب با توان خانوارهای ایرانی باشد.

وی در رابطه با وضعیت ۱۰ ماهه بازار مسکن، اظهار کرد: در طی ۱۰ ماه گذشته در شهر تهران تعداد مباح نام‌ها ۱۲.۵ و قیمت ۸.۲ درصد افزایش یافته است. حجم ریالی بازار مسکن نیز ۳۰ درصد رشد داشته است و تعداد پروانه‌های ساختمانی ۵.۴ درصد افزایش پیدا کرده است و این نشان می‌دهد که بازار مسکن به آرامی در حال حرکت است و خوشحال هستیم که آرام است، چرا که دچار تلاطم نمی‌شود.



آینده چه اتفاقاتی خواهد افتاد، باید گفت در ده سال پیش رو ۲۴ میلیون خانوار فعلی ما به ۲۹ میلیون خانوار و جمعیت شهر نشین از ۷۴ درصد فعلی به ۷۹ درصد خواهد رسید، و روند شهرنشینی ما ادامه پیدا خواهد کرد و در سال ۱۴۰۵ ما حدود ۷۹ درصد شهرنشین خواهیم داشت که گویای وضعیت شهرها آن زمان خواهد بود. اما این نشان دهنده آن نیست که شهرهای ما ایده آل شده است بلکه گویای آن است که مشکلات در چه بخش‌هایی اتفاق خواهد افتاد.

مظاهریان در خصوص برنامه ریزی و نحوه تامین مسکن خانوارها تا سال ۱۴۰۵ اظهار داشت: با توجه به پیش‌بینی رشد اقتصادی و برنامه توسعه اقتصادی که برای این امر تنظیم شده و افزایش قدرت خرید خانوار این امکان فراهم می‌شود که آن کالاهای لوکسی که ساخته شده بود ولی قابل خرید برای اقشار مردم نبود نیمی از آن‌ها می‌تواند وارد بازار شود و به این‌ها اگر نیاز به مسکن را اضافه کنیم می‌شود حدود ۵ میلیون خانه جدید لذا باید پنج میلیون خانه جدید تولید کنیم که حدود ۱.۳ میلیون خانه هم از طریق فروش خانه‌های خالی تامین خواهد شد. حدود ۳.۸ میلیون نیاز به نوسازی داریم، پس باید در یک افق ۱۰ ساله ۹ میلیون مسکن تامین شود.

وی به توان اقتصادی خانوارهای شهری اشاره کرد و گفت: آنچه که مهم است توان اقتصادی خانوارهای شهری است و در خصوص دهک‌ها باید گفت که در این ده دهک که شرایط جامعه و توان اقتصادی ما که نشان می‌دهد و در واقع به سه بخش تقسیم شده که شامل سه دهک اول جامعه که میتوان با آن خط فقر جامعه را مشخص کنیم و دو دهک بالا و سه دهک پایینی است و حال این سوال طرح می‌شود که وظیفه دولت چیست؟ در واقع این تصویر به ما می‌گوید که دو دهک بالا می‌توانند مسکن خود را تامین کنند. دهک‌های میانی احتیاج به کمک دولت دارند، اما دهک‌های پایین کسانی هستند که دولت در قبال تامین مسکن آنها مسئول است و باید آن را بر عهده بگیرد.

معاون مسکن و ساختمان در خصوص طرح دولت برای دهک‌های میانی، افزود: تشکیل صندوق پس انداز مسکن

## در ۱۰ ماه گذشته در شهر

تهران تعداد مباح نام‌ها

۱۲.۵ و قیمت ۸.۲ درصد، حجم

ریالی بازار مسکن نیز ۳۰ درصد

و تعداد پروانه‌های ساختمانی

۵.۴ درصد افزایش پیدا کرده است.

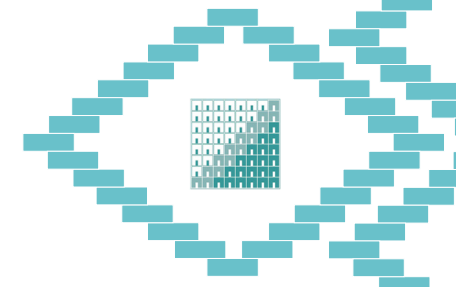
این نشان می‌دهد که بازار مسکن

به آرامی در حال حرکت است و

خوشحال هستیم که آرام است، چرا

که دچار تلاطم نمی‌شود.





# کنفرانس پنجم از دریچه دوربین



شده در اساسنامه است؛ یعنی سعی در اجرا، پیشرفت و پیشبرد اهداف عالی کانون. به طوری که بتوانیم جایگاه کانون را به حد واقعی خود برسانیم. فکر می‌کنم که این رویکرد بهترین دفاع از منافع مشروع همکاران باشد.

متأسفانه در کشور ما انبوه سازان آن سرمایه کلان را برای شهرک سازی ندارند و برخلاف کشورهای مثل ترکیه، هیچ پشتوانه‌ای از طریق منابع و بنگاه های مالی اقتصادی از آنها نمی‌شود. در ترکیه انبوه سازان قرارداد اولیه را با مالک زمین می‌بندند، سپس مقدمات زیربنایی را آماده می‌کنند و وارد ساخت و ساز می‌شوند. بخشی از آورده را خودشان می‌آورند و بانک صددرصد مبلغ را با شرایط مشخص به ازاری هر واحد با مترهای مختلف پرداخت می‌کند. یعنی تسهیلات با بازپرداخت ۱۰ ساله می‌دهند تا متقاضیان بتوان خرید مسکن و پرداخت اقساط را داشته باشند.

ما زمانی می‌توانیم شهرک بسازیم که کلیه سرانه های مورد نیاز ساکنان یا خریداران در آن مجموعه فراهم باشد

باید از بانکها پرسیده شود چرا که تاکنون ریالی در این حوزه به مسکن و بخش خصوصی داده نشده است.

وی با بیان اینکه آیا با این سیاستها می‌شود بافت‌های فرسوده را بازسازی کرد، گفت: با شعار و حرف نمی‌توانیم بافت‌های فرسوده را اصلاح و بازسازی کنیم.

برزگر تأکید کرد: رشد صد در صدی انشعابات آب و برق به طور قطع بر قیمت تمام شده مسکن تأثیر خواهد گذاشت بنابراین برای تأمین هزینه‌های سربار مسکن ما نیازمند به یک متولی خاص هستیم.

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران در پایان گفت: برای بهبود فضای کسب و کار و صنعت ساختمان باید مشکلات و گره‌ها را از سر راه این حوزه برداریم تا بتوانیم اقدام به بازسازی بافت‌های فرسوده کنیم.

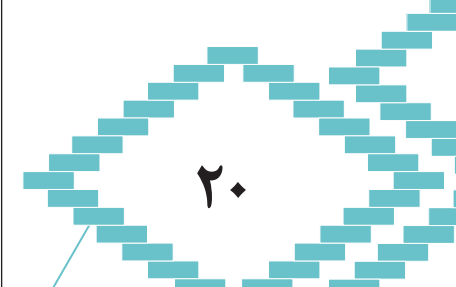
برنامه های من در راستای تحقق اهداف پیش بینی

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران با بیان اینکه تاکنون تصدی‌گری به بخش خصوصی به شکل واقعی رخ نداده است، افزود: متأسفانه مسئولان هیچ اعتقادی به بخش خصوصی ندارند و هنوز در هیچ یک از تصمیم‌گیری‌ها و تصمیم‌سازی‌ها در فضای بهبود کسب و کار و قوانین مربوط به بخش مسکن از نظرات بخش خصوصی استفاده نمی‌کنند.

وی یادآور شد: بخش خصوصی همواره به دنبال اصلاح قوانین مربوط به حوزه مسکن است در نتیجه کار باید به این بخش واگذار شود و ما می‌توانیم ادعا کنیم که تا به امروز شرکت‌های توسعه‌ای را توسعه نداده‌ایم.

برزگر با بیان اینکه بازآفرینی شهری چندی پیش توسط رئیس جمهور کلید خورد، افزود: به نظر شما آیا با نرخ سود ۲۰ درصد می‌توانیم به بازسازی بافت‌های فرسوده و بازآفرینی شهری امیدوار باشیم؟

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران افزود: این موضوع







شده در اساسنامه است؛ یعنی سعی در اجرا، پیشرفت و پیشبرد اهداف عالی کانون. به طوری که بتوانیم جایگاه کانون را به حد واقعی خود برسانیم. فکر می‌کنم که این رویکرد بهترین دفاع از منافع مشروع همکاران باشد.

متأسفانه در کشور ما انبوه سازان آن سرمایه کلان را برای شهرک سازی ندارند و برخلاف کشورهای مثل ترکیه، هیچ پشتوانه ای از طریق منابع و بنگاه های مالی اقتصادی از آنها نمی‌شود. در ترکیه انبوه سازان قرارداد اولیه را با مالک زمین می‌بندند، سپس مقدمات زیربنایی را آماده می‌کنند و وارد ساخت و ساز می‌شوند. بخشی از آورده را خودشان می‌آورند و بانک صددرصد مبلغ را با شرایط مشخص به ازاری هر واحد با مترهای مختلف پرداخت می‌کند. یعنی تسهیلات با بازپرداخت ۱۰ ساله می‌دهند تا متقاضیان توان خرید مسکن و پرداخت اقساط را داشته باشند.

ما زمانی می‌توانیم شهرک بسازیم که کلیه سرانه های مورد نیاز ساکنان یا خریداران در آن مجموعه فراهم باشد

باید از بانک‌ها پرسیده شود چرا که تاکنون ریالی در این حوزه به مسکن و بخش خصوصی داده نشده است. وی با بیان اینکه آیا با این سیاست‌ها می‌شود بافت‌های فرسوده را بازسازی کرد، گفت: با شعار و حرف نمی‌توانیم بافت‌های فرسوده را اصلاح و بازسازی کنیم.

برزگر تأکید کرد: رشد صد در صدی انشعابات آب و برق به طور قطع به دست تمام شده مسکن تأثیر خواهد گذاشت بنابراین برای تأمین هزینه‌های سرریز مسکن ما نیازمند به یک متولی خاص هستیم.

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران در پایان گفت: برای بهبود فضای کسب و کار و صنعت ساختمان باید مشکلات و گره‌ها را از سر راه این حوزه برداریم تا بتوانیم اقدام به بازسازی بافت‌های فرسوده کنیم.

برنامه های من در راستای تحقق اهداف پیش بینی

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران با بیان اینکه تاکنون تصدی‌گری به بخش خصوصی به شکل واقعی رخ نداده است، افزود: متأسفانه مسئولان هیچ اعتقادی به بخش خصوصی ندارند و هنوز در هیچ یک از تصمیم‌گیری‌ها و تصمیم‌سازی‌ها در فضای بهبود کسب و کار و قوانین مربوط به بخش مسکن از نظرات بخش خصوصی استفاده نمی‌کنند.

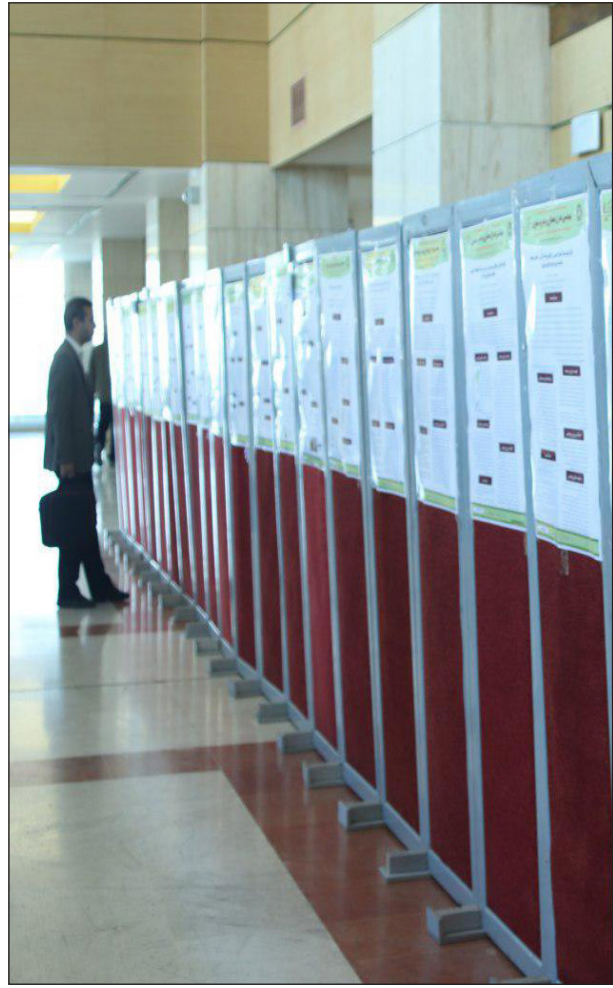
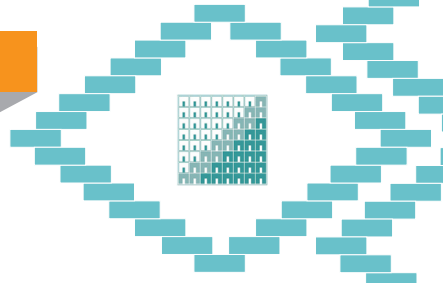
وی یادآور شد: بخش خصوصی همواره به دنبال اصلاح قوانین مربوط به حوزه مسکن است در نتیجه کار باید به این بخش واگذار شود و ما می‌توانیم ادعا کنیم که تا به امروز شرکت‌های توسعه‌ای را توسعه نداده‌ایم.

برزگر با بیان اینکه بازآفرینی شهری چندی پیش توسط رئیس جمهور کلید خورد، افزود: به نظر شما آیا با نرخ سود ۲۰ درصد می‌توانیم به بازسازی بافت‌های فرسوده و بازآفرینی شهری امیدوار باشیم؟

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران افزود: این موضوع







شده است و اگر آقای آخوندی بپذیرند که قفل مسکن به دست انبوه سازان باز می شود، در این صورت شاید بتوانیم شاهد کاهش مشکلات حوزه مسکن باشیم. وی خاطر نشان کرد: در صورت اعتماد دولت به بخش خصوصی، این بخش بافت‌های ناکارآمد موجود را ظرف ۵ سال آماده تحویل به ساکنان این بافت‌ها خواهد کرد. دبیر کانون انبوه سازان؛ دولت یک ریال یارانه به بافت فرسوده نداد

دبیر کانون سراسری انبوه سازان مسکن گفت: قرار بود دولت نیمی از سود تسهیلات نوسازی بافت فرسوده را پرداخت کند که تاکنون یک ریال هم پرداخت نشده است.

فرشید پورحاجت در حاشیه دهمین اجلاس سراسری انبوه سازان مسکن در جمع خبرنگاران با بیان اینکه این شکل تنها نهاد خصوصی تولید و عرضه مسکن به شمار می رود، گفت: ما در کانون سراسری انبوه سازان به دنبال آن هستیم تا علاوه بر حضور در بخش سیاستگذاری مسکن، خود را به عنوان بازوی مشورتی دولت نیز معرفی کنیم. وی با بیان اینکه سیاست گذاری دولت در چند سال گذشته به گونه ای بود که در امور بخش خصوصی دخالت نکند، گفت: در حوزه بافت فرسوده آنچه تحت عنوان توسعه گر مطرح می شود همان بخش خصوصی است که لازمه اجرای این سیاست، کاهش تصدی گری دولت است. دبیر کانون سراسری انبوه سازان اظهار داشت: اگر قرار است در بافت فرسوده برنامه ریزی منسجم داشته باشیم، باید فضای کسب و کار تولید مسکن برای بخش خصوصی نیز بهبود یابد.

به گفته این انبوه ساز مسکن هرگاه بخش عرضه مسکن را در کنار تقاضای مسکن در برنامه ریزی ها لحاظ نکرده ایم با چالش مواجه شده ایم. بنابراین اگر قرار است بسته مالی تشویقی برای حضور بخش خصوصی در بهسازی بافت فرسوده ارائه دهد، باید آن بسته به صورت ویژه بوده تا با استقبال بخش خصوصی مواجه شود.

پورحاجت یادآور شد: انبوه سازان در ماه های گذشته بسته های تشویقی مالی مورد نظر خود را اعلام کردند که در

برنامه های من در راستای تحقق اهداف پیش بینی شده در اساسنامه است؛ یعنی سعی در اجرا، پیشرفت و پیشبرد اهداف عالی کانون. به طوری که بتوانیم جایگاه کانون را به حد واقعی خود برسانیم. فکر می کنم که این رویکرد بهترین دفاع از منافع مشروع همکاران باشد.

متأسفانه در کشور ما انبوه سازان آن سرمایه کلان را برای شهرک سازی ندارند و برخلاف کشورهای مثل ترکیه، هیچ متأسفانه ای از طریق منابع و بنگاه های مالی اقتصادی از آنها نمی شود. در ترکیه انبوه سازان قرارداد اولیه را با مالک زمین می بندند، سپس مقدمات زیربنایی را آماده می کنند و وارد ساخت و ساز می شوند. بخشی از آورده را خودشان می آورند و بانک صددرصد مبلغ را با شرایط مشخص به ازاری هر واحد با مترهای مختلف پرداخت می کند. یعنی تسهیلات با بازپرداخت ۱۰ ساله می دهند تا متقاضیان توان خرید مسکن و پرداخت اقساط را داشته باشند.

ما زمانی می توانیم شهرک بسازیم که کلیه سرانه های مورد نیاز ساکنان یا خریداران در آن مجموعه فراهم باشد و احساس امنیت و آرامش و رفاه کنند. یکی از مشکلات مسکن مهر همین عدم پیش بینی سرانه های عمومی بود.

خوشبختانه تعامل خوبی بین انجمن ما و نیز وزارتخانه راه و شهرسازی برقرار شده است. به عنوان مثال در حوزه بافت های فرسوده تفاهم نامه ای با معاونت بافت های به صورت چهارجانبه منعقد شده و قرار است در ابتدا در چند نقطه در قالب طرح آزمایشی اجرایی شود. به هر حال نگاه ما این است که ۷۰ هزار هکتار بافت فرسوده ناکارآمد در کشور وجود دارد. براین اساس ما نمی توانیم در صنعت ساختمان صرفاً به دنبال ساخت و سازهای شهری برویم. به اعتقاد من بافت های فرسوده ای که در حال حاضر در تمام شهرها و کلانشهرها وجود دارد، فرصت بسیار خوبی برای حوزه ساخت و ساز هستند که البته با بروز حوادث احتمالی نظیر زلزله این بافت ها تبدیل به تهدید می شوند. به طور کلی در حال حاضر تعامل بسیار خوبی بین کانون سراسری انبوه سازان و وزارتخانه راه و شهرسازی ایجاد

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران با بیان اینکه تاکنون تصدی گری به بخش خصوصی به شکل واقعی رخ نداده است، افزود: متأسفانه مسئولان هیچ اعتقادی به بخش خصوصی ندارند و هنوز در هیچ یک از تصمیم گیری ها و تصمیم سازی ها در فضای بهبود کسب و کار و قوانین مربوط به بخش مسکن از نظرات بخش خصوصی استفاده نمی کنند. وی یادآور شد: بخش خصوصی همواره به دنبال

اصلاح قوانین مربوط به حوزه مسکن است در نتیجه کار باید به این بخش واگذار شود و ما می توانیم ادعا کنیم که تا به امروز شرکت های توسعه ای را توسعه نداده ایم. برزگر با بیان اینکه بازآفرینی شهری چندی پیش توسط رئیس جمهور کلید خورد، افزود: به نظر شما آیا با نرخ سود ۲۰ درصد می توانیم به بازسازی بافت های فرسوده و بازآفرینی شهری امیدوار باشیم؟

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران افزود: این موضوع باید از بانک ها پرسیده شود چرا که

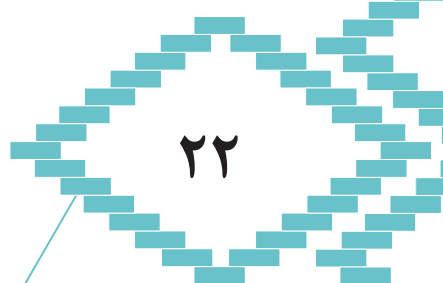
تاکنون ریالی در این حوزه به مسکن و بخش خصوصی داده نشده است.

وی با بیان اینکه آیا با این سیاست ها می شود بافت های فرسوده را بازسازی کرد، گفت: با شعار و حرف نمی توانیم بافت های فرسوده را اصلاح و بازسازی کنیم. برزگر تأکید کرد: رشد صد در صدی انشعابات آب و برق به طور قطع بر قیمت تمام شده مسکن تأثیر خواهد گذاشت بنابراین برای تأمین هزینه های سربار مسکن ما نیازمند به یک متولی خاص هستیم.

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران در پایان گفت: برای بهبود فضای کسب و کار و صنعت ساختمان باید مشکلات و گرہها را از سر راه این حوزه برداریم تا بتوانیم اقدام به بازسازی بافت های فرسوده کنیم.



**دومین همایش هم اندیشی  
تشکل های هم سو برای تعامل با اتاق  
بازرگانی تهران برگزار شد. به گزارش  
خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد  
زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند  
که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به  
اهداف پارلمان خصوصی تأکید کردند. داود آدینه  
دبیر این هم اندیشی در ابتدای جلسه گفت:  
تعدادی از تشکل ها به این نشست دعوت  
شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی  
آشنا بودند.**







رویمان نمی‌شود که بگوییم شاخص‌های ماس‌پی‌سی چهار سال گذشته دچار افت شده است.

وی خاطر نشان کرد: قبل از چهار سال گذشته، رشد اقتصادی ۱۱ درصد بود که در سال ۹۲ به منفی ۵.۶ درصد رسید و الان هم فکر نمی‌کنم بیش از یک تا دو درصد باشد.

مطلب ارسالی در تلگرام... ۱۳۹۶/۱۱/۲۹

افزایش تسهیلات اوراق مسکن به ۹۰ میلیون اکتیک و کشیدن برای جابجایی]

ابوالقاسم رحیمی انارکی عضو هیأت‌مدیره بانک مسکن در حاشیه نهمین اجلاس سراسری انبوه سازان، در جمع خبرنگاران بایبان این مطلب گفت: در حوزه سپرده ممتاز و اوراق حق تقدم یک امکان جدید برای بانک مسکن فراهم شده است که دستورالعمل آن آماده شده و تا آخر هفته به شعب ابلاغ خواهد شد.

وی با اشاره به اینکه متقاضیان می‌توانند به شعب مراجعه کنند، گفت: اگر متقاضیان به صورت انفرادی بخواهند از اوراق مسکن استفاده کنند، معادل ۱۰ میلیون تومان نیز بدون سپرده پرداخت خواهد شد، با این حساب سقف اوراق در تهران که ۶۰ میلیون تومان است، با احتساب پرداخت ۲۰ میلیون تومان جعاله و ۱۰ میلیون تومان اخیر به ۹۰ میلیون تومان رسیده و متقاضیان می‌توانند ۹۰ میلیون تومان اوراق خرید مسکن دریافت کنند.

رحیمی انارکی ادامه داد: در مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰ هزار نفر که سقف وام ۵۰ میلیون تومان است، متقاضیان اوراق حق تقدم با این ۱۰ میلیون تومان بدون سپرده می‌توانند در کنار دریافت وام جعاله تا سقف ۸۰ میلیون تومان اوراق مسکن تهیه کنند.

وی تأکید کرد: این آپشن جدید تا پایان سال جاری خواهد بود و برای سال آینده باید دید چه تصمیم جدیدی گرفته خواهد شد.

وزیر سابق راه و شهرسازی: ما در ابعاد مختلف دچار بحران هستیم

احمد خرم در اجلاس سراسری کانون انبوه سازان، اظهار کرد: ولی‌انگار رویمان نمی‌شود که بگوییم شاخص‌های ماس‌پی‌سی چهار سال گذشته دچار افت شده است.

احمد خرم در اجلاس سراسری کانون انبوه سازان، اظهار کرد: ما در ابعاد مختلف دچار بحران هستیم ولی‌انگار

این بسته پیشنهاد شده تا ۲۵۰۰ میلیارد تومان از صندوق توسعه ملی در بانک عامل بخش مسکن سپرده گذاری شود و به همین میزان نیز این بانک به سپرده‌ها اضافه کند.

وی خاطر نشان کرد: با اجرای این مکانیزم هم هزینه تسهیلات برای تولید مسکن کاهش می‌یابد و هم با استقبال بیشتری از سوی خریداران مواجه خواهد شد. در حال حاضر هزینه تمام شده تسهیلات در بافت فرسوده برای انبوه سازان ۱۸ درصد است که قرار بود دولت نیمی از آن را به صورت یارانه پرداخت کند اما تاکنون یک ریال هم به سود تسهیلات بافت فرسوده، یارانه تعلق نگرفته است. همچنین بخش خصوصی هیچ جایگاهی در ستاد ملی بازآفرینی شهری ندارد.

این فعال بخش خصوصی ساخت و ساز مسکن در خصوص بازار مسکن اظهار داشت: بر اساس پیش‌بینی‌ها بعد از شهریور بازار مسکن تحرک بیشتری داشته است و در حال حاضر معاملات پررنگ‌تر شده است. اما مشکلی که در این زمینه وجود دارد این است که با توجه به پایین‌تر بودن ریسک سرمایه‌گذاری در املاک در تعدادی از مناطق تهران، تولید و عرضه مسکن در این مناطق بیشتر شده و استقبال مردم هم افزایش داشته است. در نتیجه نظم عمومی عرضه و تقاضای مسکن در مناطق مختلف پایتخت بهم خورده است. پورحاجت ادامه داد: در برخی از مناطق تهران رشد قیمت مسکن تا ۲۵ درصد از نرخ تورم بالاتر بود و در برخی دیگر از مناطق افزایش قیمت پایین‌تر از تورم عمومی محاسبه می‌شود که این اتفاق خوبی برای اقتصاد خواهد افتاد.

#### افزایش سقف تسهیلات اوراق خرید مسکن

عضو هیأت‌مدیره بانک مسکن از افزایش سقف تسهیلات اوراق خرید مسکن خبر داد و گفت: امکان جدیدی فراهم شده است که از هفته آینده دستورالعمل آن اعلام خواهد شد و طی آن به متقاضیان اوراق ۱۰ میلیون تومان نیز بدون سپرده پرداخت خواهد شد.



**دومین همایش هم‌اندیشی**  
**تشکل‌های هم‌سو برای تعامل با**  
**اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به**  
**گزارش خبرنگار تین نیوز در این**  
**جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش**  
**خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به**  
**«ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان**  
**خصوصی تأکید کردند. داود آدینه دبیر این**  
**هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی**  
**از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند**  
**که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی**  
**آشنا بودند.**

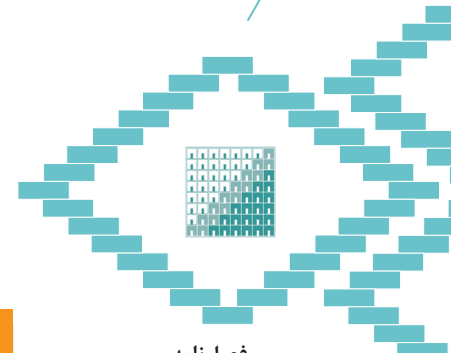
مدیرکل دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن درباره سامانه اخذ مالیات از خانه‌های خالی گفت: مسوولیت ایجاد سامانه املاک و اسکان که یک طرح ملی است و دستگاه‌ها و نهادهای بسیاری باید در آن مشارکت کنند به سازمان ملی زمین و مسکن واگذار شده و کارها در حال انجام است.

علی چگنی در ادامه سخنان خود در حاشیه نهمین اجلاس سراسری انبوه سازان، به تین نیوز، گفت: کارهای ایجاد سامانه املاک و اسکان در حال انجام است. وزیر راه و شهرسازی در ماه‌های اخیر طی حکمی مسوولیت ایجاد این سامانه را به سازمان ملی زمین و مسکن

محول کرده‌اند. بخشهای مختلف وزارتخانه نیز با آن دوستان همراهی و هماهنگی می‌کنند. ولی این یک اقدام ملی است و اطلاعاتش منحصر به یک وزارتخانه و دستگاه نیست. تمام دستگاه‌های دولتی و حتی نهادهای غیردولتی مثل سازمان ثبت درگیر این مساله هستند که در حال پیش بردن کارها هستند.

وی همچنین قیمت مسکن در سال آینده را مقداری بالاتر از نرخ تورم پیش‌بینی کرد و گفت: بازار مسکن در سال آینده به لحاظ معاملات، قیمت‌ها و رشد پروانه‌های





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

گزارش ویژه

# تفکیک نظارت از بازرسی در بازنگری قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ساز



**وزیر راه و شهرسازی با تاکید بر اینکه قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در دستور کار دولت قرار دارد، گفت: در آیین نامه کنترل ساختمان تلاش شده تا تفکیک نظارت از بازرسی، تنظیم کنندگی امور مهندسان در سازمان نظام مهندسی ساختمان و اینکه مهندسی حق مطلق مهندسان است و پذیرش مسئولیت حرفه‌ای از سوی مهندسان و تضمین آن مسئولیت از سوی موسسات بیمه، مورد توجه ویژه قرار گرفته است.**

وی با تشریح وضعیت فعلی نظام فنی و اجرایی کشور افزود: در نظام فنی و اجرایی کشور از مرحله تایید صلاحیت که شامل تایید صلاحیت مشاور، پیمانکار، ناظر تا تحویل محصول و بهره‌برداری با یک سیستم بوروکراتیک روبرو هستیم که کار را ارجاع می‌دهد، صلاحیت را تشخیص می‌دهد و نظارت می‌کند. هر بنگاهی که می‌خواهد صلاحیتی بگیرد به سازمان برنامه و بودجه می‌رود و درخواست صلاحیت می‌کند که در سیستم اداری بسته به درخواست صلاحیت به آن فرد صلاحیت داده می‌شود. آخوندی ادامه داد: حال اگر در این زمینه اشتباه یا تخلفی صورت گیرد، ریسک اشتباه را در نظام فنی و اجرایی چه کسی می‌پذیرد؟ هم‌اکنون اینگونه است که اگر تخلف، ثابت شود به عنوان تخلف اداری محسوب می‌شود در حالی که نتیجه تخلف در طراحی میلیاردها تومان سرمایه‌گذاری را از بین می‌برد که در بحث نظارت و اجرا نیز با این مشکلات روبرو هستیم. وی وضعیت فعلی ارجاع کار به نظام فنی و مهندسی را در ادامه سخنان خود تشریح کرد و گفت: در سیستم طراحی مهندس طراح در دفتر مهندسی شروع به طراحی می‌کند، سوال اصلی این است که این مهندس تا چه میزان حق اعمال مهندسی دارد؟ آیا مسئولیت وی فقط در حد آیین‌نامه‌ها است؟ وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: اگر به یک مورد پیچیده‌ای برسیم که آیین‌نامه‌ها کفایت نکنند یا مهندس راهکاری برای حل مشکل پیدا کند، آیا مهندس بر اساس قانون، می‌تواند قضاوت کند؟ مسلماً در قانون فعلی پاسخ منفی است. بنابراین ابتکار و نوآوری کجا جای دارد؟

آخوندی با تاکید بر اینکه اگر نظام تجویز دارای اشکالاتی باشد، راه کاری برای برون رفت از آن وجود ندارد، در حوزه ارجاع کار نیز مشکلات و چالش‌ها را تشریح کرد و گفت: در ارجاع کار چه در حوزه پیمانکاری، چه مهندسی، چه ارجاع اساس فعالیت و اقدامات بر اساس یکسری مدارک اداری و مراحل بوروکراتیک کارها انجام می‌شوند و رقابت نیز بین کسانی است که دارای مدارک بوروکراتیک هستند. وی در ادامه، یادآور شد: هنگامیکه کار ارجاع شد، اگر نتیجه منجر به کیفیت محصول نهایی مهندسی نشود و در عمل محصول نهایی فاقد کیفیت باشد مانند آنچه در زلزله اخیر در کرمانشاه شاهد بودیم که هیچ یک از ساختمانهای درمانی کارآیی لازم را نداشتند، تضمین محصول نهایی که در این حوزه ساختمان است را چه کسی می‌پذیرد؟

این مقام سیاستگذار ارشد حوزه مسکن و ساختمان کشور گفت: مشکلی که در نظام فنی-اجرایی داریم این است که از مرحله تایید صلاحیت تا اجرا، نظارت و بهره‌برداری، اساساً سیستم بر اساس مسئولیت حرفه‌ای بنیان‌گذاری نشده است بلکه بر اساس کار بوروکراتیک طراحی شده که این آفتی است که باید در صد حل آن باشیم.

وزیر راه و شهرسازی تصریح کرد: پیشنهاد جناب آقای خرم مینی بر اینکه نظارت نوبه‌ای باشد نیز دارای اشکالاتی است زیرا نظارت نوبه‌ای و تصادفی نظارت صحیحی نیست.

آخوندی با تاکید بر اینکه مشکل نظام فنی-اجرایی کشور به شکل



به گزارش تین نیوز، عباس آخوندی وزیر راه و شهرسازی در پنجمین کنفرانس ملی پژوهش‌های کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری گفت: ما مهندسان در موقعیتی هستیم که باید ارزیابی مناسبی از نظام اجرایی ساختمان در ایران اعم از نظام فنی و اجرایی کشور و نظام مهندسی و کنترل ساختمان داشته باشیم. وی ادامه داد: نیاز داریم تا در حوزه مهندسی تغییرات ساختاری ایجاد کرده و باید به این نکته توجه کنیم که هرگونه تغییر ساختاری نیاز به اجماع دارد و باید بر مبنای این اجماع انجام شود. عضو کابینه دولت دوازدهم با تاکید بر اینکه اجماع در ایران دشوار است، گفت: مشکلی که ما در ایران در حوزه مهندسی داریم مربوط به پذیرش مسئولیت حرفه‌ای است. وی افزود: آیا یک مهندس مسئولیت حرفه‌ای اقدامات خود را می‌پذیرد؟ آیا سیستم مهندسی در ایران اجازه می‌دهد مهندس مسئولیت حرفه‌ای خود را بپذیرد؟ چرا ما در یک وضعیت نسبتاً ممتنعی در حوزه مهندسی قرار داریم؟ وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: ما مهندسان که معادلات ریاضی را حل می‌کردیم در حال حاضر با معادله گنگی در حوزه طراحی، اجرا، نظارت مواجه هستیم، به همین دلیل ضرورت دارد تا نظام فنی و اجرایی کشور و همچنین نظام مهندسی و کنترل ساختمان را مورد بازنگری قرار دهیم.

**آخوندی با تاکید بر اینکه مشکل نظام فنی-اجرایی کشور به شکل بنیادین در حوزه طراحی تا اجرا و بهره‌برداری و مهندسی اصولاً نظام تجویزی است، گفت: در مهندسی دو سیستم داریم که شامل سیستم عملکردگرا و سیستم تجویزی است. در نهایت مهندس باید مسئولیت حرفه‌ای آنچه را که اجرا می‌کند، بپذیرد.**





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران



آخوندی تاکید کرد: اساسا وظیفه کنترل مضاعف در ساختمان های شهری برعهده شهرداری است.

وزیر راه و شهرسازی گفت: آیین نامه اجرایی مبحث دوم افتخار می کند که انتخاب مهندس ناظر را از مالک جدا کرده است در حالیکه در این

ماده، مفهوم مسئولیت حرفه ای کجاست؟ وی ادامه داد: مالک وقتی می خواهد خانه ای بسازد و مهندسی انتخاب کند تا کار طراحی و اجرا را برایش انجام دهد، مالک اجازه ندارد در انتخاب مهندس سهمی داشته باشد. مانند این می ماند که بیمار شویم و سازمان نظام پزشکی این اجازه را به ما ندهد تا پزشک خود را انتخاب کنیم. آخوندی افزود: مهندس ناظر توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان تعیین می شود. در حالیکه پول آن را مالک به سازمان نظام مهندسی ساختمان می دهد و سازمان ۵ درصد پول را برای خود برمی دارد و ۹۵ درصد باقیمانده را باید به مالک بدهد، آن پول چند سالی در حساب سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور است و به آن سود تعلق می گیرد، سود به سازمان تعلق می گیرد و مهندس ناظر باید به شهرداری گزارش دهد، این روند معیوبی است که در ساخت و ساز فعلی رایج است.

وی تصریح کرد: تصور می کنید از روند معیوب ساخت و ساز کنونی و فعلی کشور، ارتقا حاصل خواهد شد؟ اصلا این سیستم می تواند زاینده باشد که پول را فردی بدهد، فرد دیگری انتخاب کند و گزارش به جای دیگری ارایه شود. وزیر راه و شهرسازی گفت: اگر شهرداری خود مسئول کنترل ساختمان های شهری است باید خودش نیز ناظر را انتخاب کند و نه در مقام مجری که در مقام ناظر بر کار نظارت صحیح و اصولی کند و گزارش بدهد.

وی تاکید کرد: از روز نخست نیز تاکید داشته ام که باید مفهوم طراحی و نظارت را از بازرسی تفکیک کنیم.

آخوندی گفت: بازرسی امری حاکمیتی برای شهرداری است و شهرداری باید بازرس را انتخاب کند و بازرس به هیچ عنوان نباید در طراحی و نظارت دخالت داشته باشد. کارفرمای طراح و ناظر نیز مالک است و آنها باید مطابق میل مالک و شرح خدماتی که مالک ارایه می دهد در چهارچوب قوانین و مقررات کار را جلو ببرند.

### ۵ نکته مهم در آیین نامه جدید کنترل ساختمان

وزیر راه و شهرسازی یادآور شد: ۳ سال است که می خواهیم آیین نامه کنترل ساختمان را تغییر دهیم که هنوز این اقدام به سرانجام نرسیده است. در آیین نامه جدید ۵ مورد را مدنظر قرار داده ایم:

- ۱- تفکیک نظارت از بازرسی.
- ۲- سازمان نظام مهندسی باید تنظیم کننده و تنسيق کننده امور مهندسان باشد.
- ۳- مهندسی حق مطلق مهندسان و نه سازمان نظام مهندسی ساختمان است.
- ۴- مهندس مسئولیت اقدام خود را بپذیرد.
- ۵- مهندس مسئولیت اقدام خود را در موسسه بیمه معتبر، بیمه کند.

آخوندی گفت: معتقدم وقتی مهندس طراحی را انجام داد باید مسئولیت طراحی خود را بپذیرد و مسئولیتش را نیز با بیمه تضمین کند. همچنین مالک هم حق دارد ناظر و مجری را انتخاب کند و در مقابل شهرداری ها نیز باید نظارت داشته باشند.

وزیر راه و شهرسازی ادامه داد: یکسال و بیش از ۹ ماه است که کار را طراحی کردیم و در تاریخ ۹۵.۱.۵ به دولت پیشنهاد کردیم که کنترل ساختمان باید بر این اساس باشد. معمولا آیین نامه ها در دولت ۳ تا ۴ ماه طول می کشد تا به صحن بیاید در حالیکه برای اینکار بیش از یکسال و ۹ ماه زمان سپری شده است.

آخوندی افزود: به این دلیل که بحث فردی نباشد ۲ سال است که پیش نویس آیین نامه را روی سایت قرار دادیم تا نظرات را دریافت کنیم. وی یادآور شد: به دلیل همین تغییرات، هنگام تایید صلاحیت و رای اعتماد مجلس، یک گروهی هر روز به تمامی نمایندگان پیامک ارسال می کردند که اگر من بار دیگر انتخاب شوم بنیان جهان به باد می رود. در حالیکه ما در وزارت راه و شهرسازی در مورد قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آیین نامه آن معتقدیم و مطرح

بنیادین در حوزه طراحی تا اجرا و بهره برداری و مهندسی اصولا نظام تجویزی است، گفت: در مهندسی دو سیستم داریم که شامل سیستم عملکردگر و سیستم تجویزی است. در نهایت مهندس باید مسئولیت حرفه ای آنچه را که اجرا می کند، بپذیرد.

وی ادامه داد: در سیستم تجویزی، مهندس می گوید که موظف است تا فرآیندی را رعایت کند که برای وی بر اساس قانون و آیین نامه ها تعریف شده است و نتیجه اش که محصول نهایی است را نمی پذیرد. در حالیکه اگر نتیجه و محصول نهایی آن بیمارستانی باشد که در زلزله کارآیی نداشته باشد این نظام مسئولیت پاسخگو نیست، زیرا محصول نهایی کارآیی ندارد. لزوم تغییر موقعیت از سیستم تجویزی به عملکردی در حوزه نظام مهندسی ساختمان و نظام فنی-اجرایی کشور

وزیر راه و شهرسازی تصریح کرد: بنابراین اشکال کار بنیادین در پذیرش مسئولیت حرفه ای مهندسی است و باید به این سمت برویم که در بنیاد سیستم و نظام فعلی که مسئول محصول نهایی را نمی پذیرد، شک کنیم. به همین دلیل باید از سیستم تجویزی به سمت سیستم عملکردی متمایل شویم. آخوندی همچنین گفت: مهم نیست که مهندس پایه چند دارد بلکه مهم آن است که مسئولیت کاری را که به وی ارجاع شده است را بپذیرد و برای این منظور باید ریسک مسئولیت خود را به فردی حقوقی که بیمه است منتقل کرده و مسئولیت حرفه ای خود را در قبال کاری که انجام می دهد بپذیرد.

عضو کابینه دولت دوازدهم تاکید کرد: قطعاً صلاحیت مهندس را باید بیمه تضمین کند نه یک کارمند و اصولا باید صلاحیت با قدرت پذیرش مسئولیت حرفه ای همراه باشد که این نظام عملکردی است که باید جایگزین نظام تجویزی شده و اینکار با اجماع به سرانجام خواهد رسید. وزیر راه و شهرسازی با یادآوری این مطلب که هم اکنون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مانند نظام فنی-اجرایی کشور با آشفتگی ها و معضلاتی جدی روبه روست، گفت: نظام مهندسی و کنترل ساختمان وضعیت آشفته تری نسبت به نظام فنی-اجرایی کشور دارد و توزیع مسئولیت در آن بیشتر مشهود است که متأسفانه هیچ یک از دست اندر کاران فعالیت مهندسی مسئولیت محصولی را که ارائه می دهند، نمی پذیرند.

وی خاطر نشان کرد: مشکلات در حوزه نظام مهندسی و کنترل ساختمان از آنجا شروع شد که به طراح ساختمانی اعلام کردند که برود و برای طراحی که ارائه می دهد، ۲۰ تا ۳۰ امضا بیاورد. مگر می شود یک ساختمان را ۲۰ نفر طراحی کرده باشند و از روز نخست نیز واضح بوده که این یک کار وارونه ای است.

آخوندی ادامه داد: در نظارت نیز همینگونه است و می گویند که محدوده نظارت مشخص است در حالیکه در نظارت لیستی وجود دارد که پای آن را باید ۵۰ نفر امضا کنند. آیا می شود در یک پروژه، ۵۰ مهندس، پروژه را نظارت کنند. معلوم است که این بنیان وارونه ای دارد.

این مقام مسئول در حوزه سیاستگذاری مسکن و شهرسازی افزود: می گویند می خواهند با اینکار اشتغال ایجاد کنند و توزیع کار داشته باشند، آیا از روش نادرستی که هم اکنون مرسوم است کار حرفه ای و مهندسی بیرون می آید؟ آیا از این سیستم می توانیم ارتقای مهندسی را خواستار باشیم؟ معلوم است که محصولی باکیفیت از این روند معیوب حاصل نخواهد شد.

وزیر راه و شهرسازی همچنین گفت: سازمان های نظام مهندسی و کنترل ساختمان استان ها می خواهند کنترل مضاعف کنند که به قول علما این اول قصه است. آیا سازمان نظام مهندسی وظیفه کنترل مضاعف دارد؟، آیا سازمان می تواند مسئولیت حرفه ای کار مهندسی را قبول کند؟

آخوندی تصریح کرد: بر اساس قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان انجمنی حرفه ای است که برای تنظیم و تنسيق امور مهندسان تاسیس شده است. مگر سازمان می تواند مسئولیت حرفه ای بپذیرد که می خواهد کنترل مضاعف هم داشته باشد؟ وظیفه کنترل مضاعف بر ساختمان ها برعهده شهرداری هاست

وی ادامه داد: بنده چندین سال عضو هیات مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور بودم. بر همین اساس نیز می گویم که کنترل مضاعف بدین معناست که هیات مدیره سازمان اگر اتفاقی در هر نقطه از کشور در حوزه ساخت و ساز رخ دهد را باید بر اساس این گفته که می خواهد کنترل مضاعف داشته باشد بپذیرد. چگونه هیات مدیره نظام مهندسی ساختمان استان می تواند مسئولیت کنترل مضاعف را بپذیرد؟

کردیم که مهندسان باید مسئولیت حرفه ای بپذیرند. بنده به دلیل تغییراتی که می خواستم و می خواهم اعمال کنم دوبار استیضاح شدم. وی گفت: ما معتقدیم سازمان نظام مهندسی ساختمان، مسئول اعتلای مهندسی و تنسيق امور است. معتقدم باید با هم گفتگوی صادقانه داشته باشیم و بر مبنای صداقت سخن بگویم و عمل کنیم. به همین دلیل از شما درخواست کمک و یاری داریم. زیرا من در این تغییر و تحولات هیچگونه نفع شخصی ندارم و معتقدم که باید جامعه مهندسی را ارتقا دهیم.

وزیر راه و شهرسازی تاکید کرد: باور کنید با نظام فنی و اجرایی کنونی کشور و همچنین با قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان فعلی، مهندسی کشور ما اعتلا پیدا نمی کند.

آخوندی با تاکید بر اینکه مهندسی سراسر ترین دانش بشری است که هیچگونه تفسیر شخصی در آن راه ندارد، گفت: مگر می توان مبنای مهندسی را بر مبنای تعارض منافع پایه ریزی کرد؟، مگر می شود هم بازرس و هم طراح بود؟، مگر می شود هم در وزارت راه و شهرسازی مسئولیت پذیرفت و هم طراح بود؟

وی بار دیگر بر اصول اخلاقی حرفه ای مهندسی تاکید کرد و ادامه داد: اصل

عدم پذیرش منافع متعارض اصلی ساده است که باید در مورد آن با گفتگوهای صادقانه و بر مبنای صداقت به اجماع برسیم. امیدوارم بتوانیم با کمک شما این مسائل را حل کنیم و در اعتلای مهندسی کشور، گام برداریم.

وزیر راه و شهرسازی تصریح کرد: صحبت هایی که می کنیم بر اساس خوش بینی و اعتماد به ذهن مهندسی مهندسان و همچنین تجربیات بین المللی است و هیچکدام از ابداعات شخصی ما نیست.

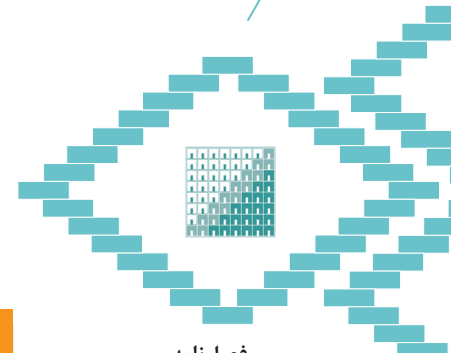
وی خاطر نشان کرد: اگر این شهر بدقواره را داریم که مسئولیت آن را کسی نمی پذیرد به خاطر پذیرش منافع متضاد است و اینکه در دو طرف میز افراد مشتری وجود داشتند و شهر فروشی ها را رقم زدند. اگر بنیاد مدیریت شهری بر اساس فروش شهرهاست باید تلاش کنیم تا به اصلاحات جدی که به نفع شهروندان است اقدام کنیم. آخوندی در پایان گفت: هم آیین نامه کنترل ساختمان و هم لایحه قانون نظام مهندسی ساختمان بر روی پر تال وزارخانه برای نظر خواهی قرار دارد و امیدواریم با هم دست به یک اقدام موثر در راه اعتلای مهندسی کشور بزنیم.

## آخوندی:

### بر اساس قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، سازمان نظام مهندسی و

### کنترل ساختمان انجمنی حرفه ای است که برای تنظیم و تنسيق امور مهندسان تاسیس شده است. مگر سازمان می تواند مسئولیت حرفه ای بپذیرد که می خواهد کنترل مضاعف هم داشته باشد؟ وظیفه کنترل مضاعف بر ساختمان ها برعهده شهرداری هاست





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

### گزارش ویژه



به گزارش خبرنگار پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی محمدسعید ایزدی معاون معماری و شهرسازی در پنجمین کنفرانس ملی پژوهش‌های کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری گفت: امیدواریم این نشست آغازی باشد برای تصمیمات جدی در مسیر توسعه شهری، تا به وسیله آن درس‌هایی بیاموزیم و چالش‌های موجود را اصلاح کنیم.

ایزدی ادامه داد: در حال حاضر به نظر می‌رسد در وضعیتی به سر می‌بریم که نیازمند تجدید نظر جدی در نظام برنامه‌ریزی شهری هستیم و همان‌طور که می‌دانید از ابتدای دولت یازدهم کیفیت

زندگی در شهرها مورد تأکید وزیر راه و شهرسازی قرار گرفت و مجموعه برنامه‌هایی برای آن در نظر گرفته شد. معاون وزیر راه و شهرسازی با تأکید بر اینکه کیفیت بخشیدن به زندگی شهروندان و ایجاد محیطی امن، ایمن و با کیفیت در بررسی‌های اجمالی وزارت راه و شهرسازی قرار دارد خاطر نشان کرد: تلاش کردیم تا نگرشی نو را در سطح برنامه‌ریزی شهری ایجاد کنیم و بر همین مبنا نیز در طول ۴ سال دولت یازدهم بحث بازآفرینی شهری مورد توجه قرار گرفت که تلاشی بود برای کیفیت بخشیدن به زندگی در شهرهای کنونی که خوشبختانه طرحی موفق و در حال اجرا در سراسر کشور است.

وی در ادامه‌ی تصریح کرد: در حال حاضر صاحب برنامه ملی بازآفرینی شهری هستیم و الزامات و شرایط نیز برای عملیاتی شدن آن فراهم است.

این مقام مسئول در حوزه شهر و شهرسازی ضمن انتقاد از این مطلب که همواره در شرایط بحرانی به فکر مواجهه با مسائل هستیم یادآور شد: در چند ماه گذشته شاهد وقایع تلخی همچون زلزله بودیم و همه آن‌ها نشان داد که در مواجهه با مسائل و موضوعات شهری نیازمند تجدید نظر هستیم.

ایزدی با اشاره به اینکه آسیب‌شناسی‌های جدی در حوزه شهر، توسعه شهری و شهرسازی در حال انجام است گفت: در حال حاضر در وضعیتی به سر می‌بریم که چاره‌ای جز تجدید نظر در محتوا، ساختار و برنامه‌های شهری نداریم و به نظر می‌رسد مدت‌های زیادی است که تلقی خود را از مفهوم شهر فراموش کرده و به بیراهه می‌رویم و همین تلقی اشتباه سبب شده تا در نظام برنامه‌ریزی، سیاست‌گذاری و همچنین در عمل با مشکلات جدی مواجه شویم. وی با طرح پرسشی تحت این عنوان که تلقی ما از شهر چیست گفت: اگر تلقی ما از شهر مجموعه‌ای از راه‌ها و خیابان‌ها باشد فارغ از انسان محوری شهرهای ما همین شهرهای کنونی خواهد بود. اما ما معتقدیم شهر سازمانی اجتماعی است که در این سازمان اجتماعی

# توسعه شهرها به عنوان سازمان اجتماعی



معاون وزیر راه و شهرسازی با اعلام این مطلب که تهیه پهنه‌های پرخطر البرز، اصفهان، شیراز و تبریز در دستور کار شورایی شهرسازی است گفت: ما معتقدیم شهر سازمانی اجتماعی است که در آن باید کیفیت مقدم بر کمیت باشد.

باید کیفیت مقدم بر کمیت باشد.

در ادامه معاون وزیر راه و شهرسازی تصریح کرد: نظام برنامه‌ریزی شهری ۳ دهه است که شهروندان را تا حد زیادی نادیده می‌گیرد. زیرا توجه به کالبد بیش از شهروند محوری در دستور کار بود و ما در صدد تجدید نظر در آن هستیم.

ایزدی در ادامه خطر نشان کرد: برای تغییر این اندیشه نیازمند بازگشت به مفهوم انسان و توجه به نقش شهروندان در سازمان اجتماعی شهرها هستیم و به همین دلیل است که در بحث بازآفرینی شهری محله‌محوری در اولویت قرار گرفته است.

این مقام مسئول ادامه داد: در شهرها اساساً مفهوم واحد همسایگی و

محله‌محوری که اساس آن ضوابط انسانی بوده فراموش شده است. همچنین در نظام ساخت و ساز بی‌توجهی به حقوق دیگران نتیجه‌اش شهرهایی شده که از کیفیت لازم برخوردار نیستند به همین دلیل نیازمند تجدیدنظر و بازخوانی طرح‌های توسعه شهری هستیم. وی ادامه داد: مسئله تاب‌آوری شهرها مسئله مهمی است که در دهه‌های اخیر در توسعه‌های شهری نادیده گرفته شده است. به همین دلیل نیازمندیم تا روند پشت‌سر را تغییر داده و تغییر و تحولات اساسی در نظام برنامه‌ریزی و توسعه شهرها ایجاد کنیم.

ایزدی با اشاره به این مطلب که وجود ۱۴۰ هزار هکتار بافت فرسوده و ۲ هزار و ۷۰۰ محله ناکارآمد تنها نقاط بحرانی شهرهای ما هستند گفت: در سایر بافت‌ها، شهرها و محلات مشکلات عدیده‌ای وجود دارد که باید برای آن‌ها چاره‌اندیشی شود.

معاون وزیر راه و شهرسازی بحث توجه به رودخانه‌های شهری را که در جلسه اخیر شورایی شهرسازی و معماری مورد بررسی قرار گرفت را بحثی مهم برای توسعه‌های شهری عنوان کرد و افزود: اکثر شهرهای ما در میانه خود صاحب رودخانه‌هایی هستند که در شکل‌گیری آن‌ها نقش داشتند اما متأسفانه امروزه تبدیل به کانال فاضلاب شده یا بر روی آن‌ها فاضلاب، پاساژ و غیره ایجاد شده است.

همچنین در هر بارشی روبرو می‌شویم با ایجاد سیل‌های فراوان و براساس مطالعات صورت‌گرفته مشخص شده که بیش از ۸۵ درصد صدمات ناشی از سیل به خاطر ماهیت سیل نیست بلکه به دلیل موانع ایجاد شده در شهرهاست لذا تجدیدنظر در این باره ضرورت دارد.

وی نداشتن ورودی شهرها را از دیگر چالش‌های امروزی عنوان کرد و گفت: توجه به گذشته شهرها و تاریخی که بر آن‌ها گذشته ضرورت دارد که متأسفانه مدت‌ها در نظام برنامه‌ریزی شهری از آن غفلت کردیم.

در ادامه ایزدی به ارکان نظام برنامه ریزی شهری اشاره کرد و اظهار داشت: انسان محوری و شهروند محوری اصلی‌ترین ارکان نظام برنامه‌ریزی شهری است و ما امروزه مشاهده میکنیم که شهرهای ما حال خوشی ندارند و در پهنه‌های مختلف با مسائل جدی روبرو هستند به همین دلیل مهم‌ترین برنامه ما تغییر در نظام برنامه‌ریزی شهری است.

این مقام مسئول یادآور شد: در ۳ ماه گذشته با همکاری جامعه مهندسان مشاور و انجمن صنفی مهندسان معمار و شهرساز هم‌اندیشی و تجدیدنظر در نظام برنامه‌ریزی شهری مورد توجه قرار گرفته است که آن‌ها را در ۲ سطح شهر و سرزمین و محله مورد تجدیدنظر و بازنگری قرار می‌دهیم.

وی در ادامه افزود: متأسفانه به رغم تهیه طرح‌های متعدد بالادستی مشاهده می‌کنیم که آن طرح‌ها به شدت دچار عدم هم‌پیوندی با طرح‌های پایین دست هستند.

ایزدی با اشاره به این مطلب که تلاشی برای گفت و گو با مردم محلات صورت نگرفته گفت: در دهه ۸۰ تجربه ارزشمندی را در نظام برنامه‌ریزی از محلات شهرهای زاهدان، سنندج و برخی شهرها آغاز کردیم و به نظام کارآمدی دست یافتیم که مبنای آن برنامه‌ریزی مشارکتی و هم‌پیوندی با خواست‌های مردم و از سویی دیگر طرح‌های بالادستی در حوزه شهری و شهرسازی بود.

معاون وزیر راه و شهرسازی خاطر نشان کرد: تجربه‌های گذشته نشان می‌دهد که هر کدام از شهرها نیازمند نظام برنامه‌ریزی خواست خود هستند که البته این نظام باید در هم‌پیوندی با طرح‌های بالادستی خود باشد.

وی همچنین گفت: در طول دولت یازدهم تلاش کردیم پهنه‌های پرخطر را شناسایی کنیم و شهرداری را مجاب کردیم تا ساخت و ساز را در مناطق پرخطر انجام ندهد. در حال حاضر پهنه‌های پرخطر شهر تهران شناسایی شده و شناسایی پهنه‌های پرخطر البرز، اصفهان، شیراز و تبریز در دستور کار است.

ایزدی یادآور شد: یکی از امن‌ترین مناطق تهران بازار و محلات اطراف آن است. در حالی هر تهران در دهه‌های گذشته در مناطق پرخطر گسترش یافت.

این مقام مسئول همچنین از تشکیل نخستین جلسه سامان‌دهی شهر تهران در روز دوشنبه با حضور معاون اول رئیس جمهور خبر داد و گفت: در جلسات فوق تلاش داریم تا مسائل کلیدی شهر تهران را مورد توجه جدی قرار دهیم.

وی بی‌توجهی به ابعاد اجتماعی شهرها را برخی از آفت‌های طرح‌های توسعه‌ای عنوان کرد و گفت: بی‌توجهی به مدیریت یکپارچه از مسائلی است که در صدد رفع آن هستیم.

انجمن مهندسان عمران، معماری و مدیریت شهری  
National Conference on Applied Research  
in Civil Engineering Architecture and Urban  
Planning

نمایشگاه تخصصی انبوه‌سازان مسکن  
و ساختمان استان تهران  
Exhibition of Mass Housing and  
Building of Tehran

www.CAUP.ir Email: info@caup.ir

زمان برگزاری: ۱۳ و ۱۴ دی ماه | مکان برگزاری: مرکز همایش‌های برج میلاد  
[دوره همایش تهران - صنعت ساختمان - مجمع جادوگران - مجمع مهندسان - دانشگاه‌های دولتی - دانشگاه صنعتی امیرکبیر - تهران]  
[تلفن: ۰۲۱-۸۸۶۲۰۰۰ | آدرس: تهران، خیابان ولیعصر - پلاک ۱۳۵ - جنب پل خاور - تهران - تلفن: ۰۲۱-۸۸۶۲۰۰۰ | وبسایت: www.caup.ir]



شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
۱۰۰صفحه





## بخش مسکن دچار عدم تعادل است



گروه تامین شود. وی تصریح کرد: من ابایی ندارم که اعلام کنم مشکل آینده ایران می‌تواند مسئله نابرابری شهری و حاشیه‌نشینی باشد. او با بیان اینکه تا سال ۱۴۰۵ حدود ۵.۳ میلیون خانه برای زوج‌های جوان نیاز داریم، گفت: یک کمبود تاریخی هم داریم که از طریق فروش ۱.۳ مسکن خالی موجود می‌تواند تامین شود. از سوی دیگر نیاز به بازسازی ۳.۸ میلیون مسکن داریم. مجموع این ارقام به ما می‌گوید تا ۱۴۰۵ باید ۹ میلیون مسکن تامین کنیم.

مظاهریان با طرح این سوال که گسترده‌گی خرید مسکن در آینده کجا اتفاق می‌افتد، گفت: مخاطبان بخش مسکن به سه گروه تقسیم می‌شوند. دهک‌های ۹ و ۱۰ که می‌توانند نیاز خود را تامین کنند و احتیاجی به کمک دولت ندارند. دهک‌های چهار تا هشت که متوسط هستند ولی نمی‌توانند بر اساس ثروت خود صاحب مسکن شوند. بنابراین نیاز به حمایت دولت دارند که حساب پس‌انداز مسکن یکم برای این گروه تشکیل شده است.

معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی ادامه داد: گروه سوم نیز دهک‌های پایین جامعه هستند که از طریق پس‌انداز هم قادر به تامین مسکن خود نخواهند بود و در قالب مسکن اجتماعی قرار می‌گیرند.

وی با اشاره به صندوق پس‌انداز مسکن یکم خبر داد: تا الان ۳۳۴ هزار نفر در این حساب سپرده‌گذاری کرده‌اند که خبر خوبی است یعنی مردم به بازار و دولت اعتماد کرده‌اند. میزان وام باید بتواند تا ۸۰ درصد قدرت خرید را پوشش دهد. الان در شهر تهران میزان وامی که می‌دهیم حدود ۵۰ درصد را در بر می‌گیرد. ولی در شهرهای میانی درصد بزرگترین را به خود اختصاص می‌دهد که با سیاست‌ها انطباق دارد.

مظاهریان در خصوص سه دهک اول جامعه گفت: این گروه نه توانایی خرید دارند و نه حتی با پس‌انداز می‌توانند صاحب خانه شوند. همه درآمد آنها به سرعت خرج مصارف روزانه می‌شود بنابراین تحت عنوان مسکن اجتماعی می‌توان آنها را تحت حمایت قرار داد. یعنی شوربختانه خط فقر، دهک سوم را پشت سر گذاشته است. این افراد در حاشیه شهرها، بافت‌های فرسوده و مناطق ناکارآمد زندگی می‌کنند و این در حالی است که در منطقه یک تهران ۳۵ هزار خانه خالی با قیمت‌های گزاف وجود دارد.

او طرح جامع مسکن با هفت محور را مورد اشاره قرار داد و گفت: طرح جامع مسکن برنامه‌ریزی برای مسکن کشور تا سال ۱۴۰۵ را ترسیم کرده است. این طرح قابلیت آن را دارد که از طریق دبیرخانه

معاون امور مسکن وزیر راه و شهرسازی در پنجمین کنفرانس ملی پژوهش‌های کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری از نیاز به بودجه ۱۲۳ هزار میلیاردی برای نوسازی تنها نیمی از بافت‌های فرسوده موجود در کشور خبر داد.

پنجمین کنفرانس ملی پروژه‌های مهندسی عمران معماری و مدیریت شهری با حضور معاون مسکن وزیر راه و معاون شهرسازی شهرداری تهران در سالن همایش‌های برج میلاد برگزار شد. حامد مظاهریان با اشاره به اهتمام وزارت راه و شهرسازی به منظور نوسازی بافت‌های فرسوده اظهار کرد: مهم‌ترین دغدغه در بخش مسکن وجود حجم بالایی از بافت فرسوده در کشور است. وی با بیان این‌که در یک نگاه سریع و در مقیاسی کلان، بخش مسکن ۱۲ درصد از سهم اشتغال را به خود اختصاص داده است: گفت: هزینه‌های بخش مسکن ۳۰ درصد از سبد خانوار را به خود اختصاص داده و دولت به خوبی در دو دهه گذشته به اهمیت آن پی برده و افزایش سهم دولت در ساخت‌وسازها از صفر به سمت ۰.۵ تا ۳ درصد نشان از توجه ویژه به این نیاز اساسی دولت دارد.

مظاهریان با اشاره به آمار ارائه شده در آخرین سرشماری منازل خالی در تهران، گفت: فقط در منطقه ۱ تهران ۳۵ هزار واحد خالی وجود دارد و با وجود ۲۴ میلیون خانوار ۲۹ میلیون خانه وجود دارد. به گفته وی، واقعیت این است که با وجود تمامی گلاویه‌ها از کمبود مسکن در کشور، میزان خانوارها در کشور کاهش یافته است، کاهش ۳.۳ درصدی خانوار قطعا بر تقاضای مسکن باید تاثیرگذار باشد، براساس آمار بین دو میلیون و پانصد تا ۶۰۰ هزار خانه خالی در کشور وجود دارد که نشان از بی‌تعادلی در این بخش دارد.

معاون وزیر راه افزود: آمارها نشان از بی‌تعادلی در بازار مسکن دارد و وجود ۲۷ میلیون خانه در برابر ۲۴ هزار خانوار خود گواهی بر این ادعا است. با این آمار کشور ما از نرم جهانی نیز پیشی گرفته است و بازار برای مصرف‌کننده مهیا شده است، ۲۰ درصد افزایش تعداد مسکن نسبت به میزان تقاضا قطعاً موفقیت خوبی برای مسکن یک کشور است.

وی با تاکید بر این‌که نباید خانه‌های خالی را جزو آمار مسکن به شمار آورد گفت: به دلیل قفل شدن سرمایه‌ها در خانه‌های خالی و مشخص نبودن زمان فروش آنها، قطعاً این تعداد را نباید در آمار مسکن گنجانند.

مظاهریان با بیان اینکه چشم‌انداز ۱۰ ساله به ما می‌گوید نیاز به حدود ۹ میلیون مسکن در کشور داریم، گفت: تا ۱۰ سال آینده باید موجودی مسکن به ۲۹ میلیون برسد. چرا که ۲۹ میلیون خانوار خواهیم داشت. پس ما تا سال ۱۴۰۵ حدود ۵.۳ میلیون خانه برای زوج‌های جوان نیاز داریم و مابقی کمبود احتمالا از طریق به فروش رفتن ۱.۳ میلیون از ۲.۶ میلیون مسکن خالی کشور تامین خواهد شد.

معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی اظهار کرد: تحولات جهانی نشان می‌دهد هم‌اکنون در جهان ۵۱ درصد جمعیت شهرنشین است در حالی که این رقم در ایران به ۷۳ درصد می‌رسد. در سال ۱۴۰۵ آمار شهرنشینی ما ۷۹ درصد خواهد شد. البته جهان این پدیده را منفی نمی‌بیند، بلکه باید نیاز مسکن این

پایش، خود را به روز کند.

وی مسکن خانوارهای کم‌درآمد، سکونت‌گاه‌های نابسامان شهری، اصلاحات در سیاست زمین، تقویت کارآمدی صنعت ساختمان، بهبود نظام تامین مالی و مسکن روستایی را محورهای هفت‌گانه طرح جامع مسکن عنوان کرد.

معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی با اشاره به ۱۴۰ هزار هکتار بافت فرسوده و ناکارآمد شهری گفت: این عدد به قدری بزرگ است که حدود دو برابر مساحت تهران را شامل می‌شود. از یک طرف اشاره می‌کند که چه میزان بافت‌های

در خطر داریم و از سوی دیگر نشان می‌دهد فرصت سرمایه‌گذاری در این مناطق وجود دارد. این بافت‌ها حدود ۳۰ درصد جمعیت ایران را تشکیل می‌دهد. مثلا در مشهد ۱.۳ میلیون نفر در بافت‌های ناکارآمد زندگی می‌کنند.

او اظهار کرد: هدفی که مجلس برای ما تعیین کرده این است که تا پایان برنامه ششم حدود نیمی از بافت‌های ناکارآمد، نوسازی شود. این عدد بزرگی است که ۱۲۳ هزار میلیارد تومان بودجه نیاز دارد.

مظاهریان با بیان اینکه بخش خصوصی سال گذشته حدود ۶۰ هزار میلیارد تومان در بخش مسکن سرمایه‌گذاری کرد، گفت: تا الان انبوه‌سازان صرفا به ساخت مسکن می‌پردازند ولی طبق برنامه بازآفرینی باید سطح محله را ارتقا دهند. مسئله اصلی ما با توسعه‌گران صنعت

ساختمان این است که چگونه می‌خواهند به این بافت‌ها ورود کنند چون تا امروز چنین کاری انجام نداده‌اند.

وی ادامه داد: ما هر سه سطح را می‌توان همزمان داشته باشیم. در سطح اول وضعیت فعلی است که انبوه‌ساز در تعامل با مردم سعی می‌کند پلاک‌ها را تجمیع و اقدام به صنعتی‌سازی کند. سطح دوم محله‌سازی مرحله‌ای است که مقداری پیچیده‌تر است و سطح سوم محله‌سازی جایگزین نام دارد که نوسازی از طریق ساخت شهرک‌ها یا مجتمع‌های مسکونی برای جایگزینی محلات به صورت همسایگی با راهبرد پیشبرد عملیات نوسازی خواهد بود.

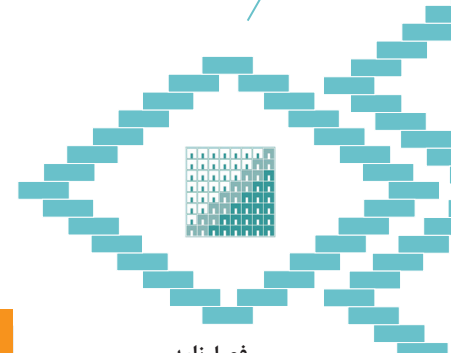
معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی در بخش دیگری از صحبت‌های خود به وضعیت بازار مسکن در ۹ ماهه ابتدایی امسال اشاره و خاطر نشان کرد: در آذرماه امسال بیش از ۵۰ درصد تعداد مباحثه‌ها افزایش یافت که رقم قابل توجهی بود. حجم ریالی مباحثات هم نشان از رشد ۷۶ درصدی می‌دهد.

مظاهریان ادامه داد: اتفاقات شش ماهه دوم گویای این است که می‌توانیم به بازار مسکن امیدوار باشیم و بخش مسکن نقش خود را در اقتصاد کلان ایفا کند. به شرطی که بازار هدف را مدنظر قرار دهیم.

**مظاهریان:**  
**تا سال ۱۴۰۵ حدود ۵.۳ میلیون خانه برای زوج‌های جوان نیاز داریم، یک کمبود تاریخی هم داریم که از طریق فروش ۱.۳ میلیون مسکن خالی موجود می‌تواند تامین شود. از سوی دیگر نیاز به بازسازی ۳.۸ میلیون مسکن داریم. مجموع این ارقام به ما می‌گوید تا ۱۴۰۵ باید ۹ میلیون مسکن تامین کنیم.**







فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

### گزارش ویژه



# تلفیق معماری ایرانی با معماری مدرن، حلقه مفقوده معماری شهری

محمدرضا کاویانپور استاد دانشگاه خواجه نصیر در پنجمین کنفرانس ملی پژوهش‌های کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری مطرح کرد: ۲۳ درصد جمعیت کشور در مساحتی حدود یک‌ونیم درصد خاک کل کشور گنجانده شده است.

کاویانپور در این باره بیشتر توضیح داد و گفت: این الگوهای سنتی و پیوندهای فرهنگی ما هستند که منجر به ایجاد وفاق ملی می‌شوند؛ نه کاری که امروز در غالب تئوری‌های غربی آن هم با کیفیت ضعیف از نظر معماری شهری انجام می‌دهیم. این استاد دانشگاه در پایان گفت: ۲۳ درصد جمعیت کشور در مساحتی حدود یک‌ونیم درصد خاک کل کشور گنجانده شده است که این جمعیت عظیم را در وسعت شهری‌ای به نام تهران، با رتبه ۲۸ از نظر جهانی، رتبه ۱۲۸ از نظر مساحت و رتبه ۱۶ از نظر تراکم تبدیل به مجموعه‌ای کرده‌ایم که زندگی شهری و اجتماعی‌اش از همه نظر مشکل دارد. امید بهبود وضعیت در همین موارد از اهداف این کنفرانس است که امیدواریم با همفکری مسئولان، مردم، جامعه دانشگاهی و انبوه‌سازان بتوانیم در انجام آن موفق عمل کنیم.

دانشگاهی، مجموعه مدیران متبحر شهری، مشاوران و انبوه‌سازان گرد هم بیایند و به اتفاق نظر برای ایجاد همراهی و هم‌فکری بین افشار مختلف مردم به منظور افزایش کیفیت زندگی آنها شرایط را فراهم کنند. او درباره معماری سنتی ایران که به دست فراموشی سپرده شده نیز گفت: بازارچه‌های قدیمی در شهرها پوشیده از اثرات معماری منظم شهری است که تامین‌کننده همه نیازهای مردم نیز بودند. معماری‌ای که الان هم باید از آن با تلفیق علم مدرن الگوبرداری و استفاده کنیم. این سخنران درباره الگوهای بدون فکر معماری شهرهای امروز کشور نیز گفت: روابط انسانی نامتعادل امروزی محصول همین شهرسازی خنک امروزی است. ترافیک و آلودگی هوای کلان شهرها نیز مواردی هستند که توجه به احتمال بروز آنها در شهرسازی امروز ما اصلا لحاظ نمی‌شوند.

۲۳ درصد جمعیت کشور در مساحتی حدود یک‌ونیم درصد خاک کل کشور گنجانده شده است که این جمعیت عظیم را در وسعت شهری‌ای به نام تهران، با رتبه ۲۸ از نظر جهانی، رتبه ۱۲۸ از نظر مساحت و رتبه ۱۶ از نظر تراکم، تبدیل به مجموعه‌ای کرده‌ایم که زندگی شهری و اجتماعی‌اش از همه نظر مشکل دارد. امید بهبود وضعیت در همین موارد از اهداف این کنفرانس است که امیدواریم با همفکری مسئولان، مردم، جامعه دانشگاهی و انبوه‌سازان بتوانیم در انجام درست آن موفق عمل کنیم.

استاد دانشگاه خواجه نصیر در پنجمین کنفرانس ملی پژوهش‌های کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری گفت: اینکه در کنفرانس امروز، بحث انتقاد از خود و توجه به نگرانی مردم از اقدامات منفی صورت گرفته در این چند سال در بخش شهرسازی، مطرح شد را باید به فال نیک گرفت. اتفاقی که پیش از این رخ نداده بود.

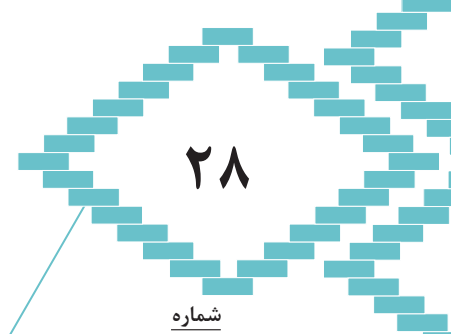
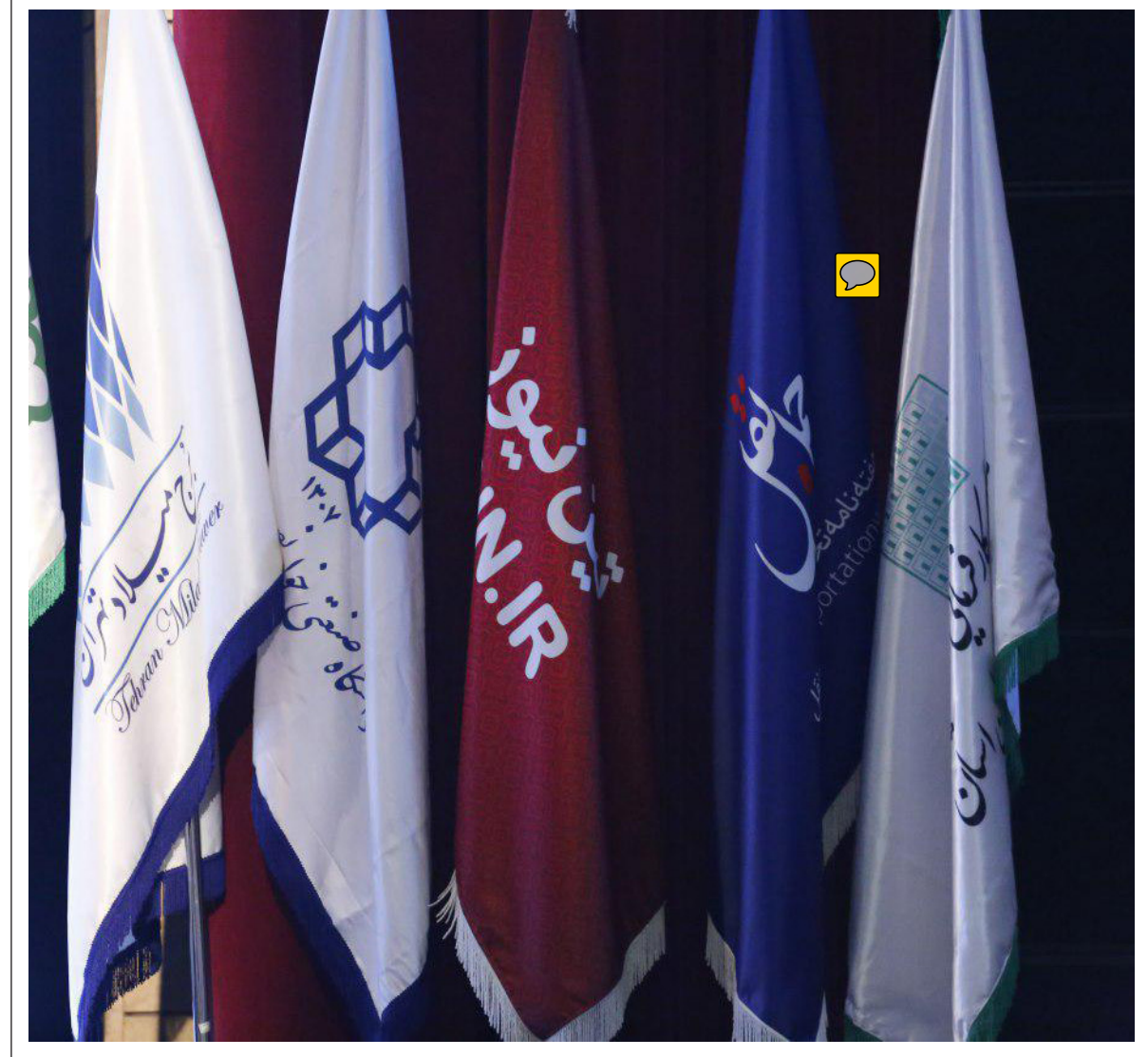
به گزارش تین‌نیوز، محمدرضا کاویانپور ادامه داد: کشور ما تمدنی گهربار دارد. علم، فرهنگ، تمدن، دانش، میزان تاثیرگذاری ما در جهان و میزان دسترسی ما به اطلاعات، نوع دیگری از مطالبه‌گری را در مردم ما ایجاد کرده که با مردم کشورهای همسایه‌مان که ممکن است ذخایر طبیعی غنی‌تری از ما هم داشته باشند، متفاوت است و باید این مطالبه‌گری را یک فرصت ببینیم که واقعا هم هست و از آن در جهت ارتقای جایگاه کشور استفاده کنیم.

کاویانپور افزود: لازم است که برای پیشبرد اهداف مشترک‌مان علم، عقلانیت، دانش و عمل را در کنار هم بیاوریم تا بتوانیم برنامه‌سازندگی‌مان را اجرا کنیم. وی درباره این کنفرانس نیز گفت: در این دو روز کنفرانس، مسئولان مختلفی بر همراهی و وفاق بیشتر برای توسعه آتی کشور و اصلاح گذشته در زمینه شهرسازی و تغییر در برنامه‌ها و درس گرفتن از گذشته تاکید داشتند.

این استاد دانشگاه همچنین به تشریح یکی از نشانه‌های توسعه‌یافتگی کشورها پرداخت و در این باره گفت: شما وقتی وارد یک کشور پیشرفته می‌شوید و در خیابان‌ها، پیاده‌راه‌ها و فضاهای شهری آنها قدم می‌زنید، متوجه می‌شوید که کار فکری روی طرح و نقشه آنها صورت گرفته، یعنی اثرات اندیشه و فکر را در آنجا می‌بینید اما در کشور ما عدم هماهنگی دستگاه‌ها، تناقضات و بخشی‌نگری‌ها این چهره را از شهر می‌سازد که هر روز با مشکلاتش دست به گریبان هستیم. مشکلاتی که باعث شده تا در این کنفرانس، جامعه

### کاویانپور: شما وقتی وارد یک کشور پیشرفته می‌شوید و در خیابان‌ها، پیاده‌راه‌ها و فضاهای شهری آنها قدم می‌زنید، متوجه می‌شوید که کار فکری روی طرح و نقشه آنها صورت گرفته، یعنی اثرات اندیشه و فکر را در آنجا می‌بینید.

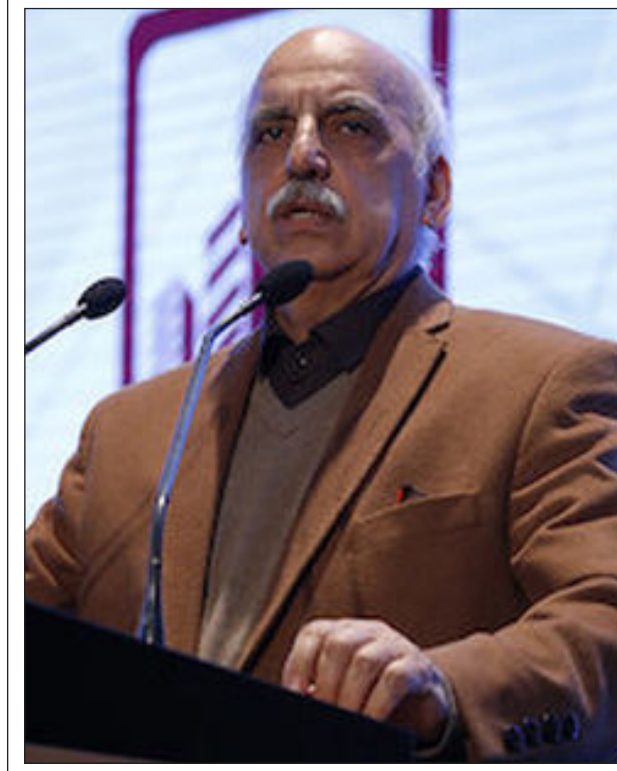
بازارچه‌های قدیمی در شهرها پوشیده از اثرات معماری منظم شهری است که تامین‌کننده همه نیازهای مردم نیز بودند. معماری‌ای که الان هم باید از آن با تلفیق علم مدرن الگوبرداری و استفاده کنیم



۲۸

شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
صفحه ۱۰۰





## لزوم تغییر نگرش در سیاست‌های توسعه‌شهرها

**دکتر عبده تیریزی مشاور تامین منابع مالی وزارت راه و شهرسازی ضمن یادآوری سیاست‌گذاری‌های عرضه زمین برای ایجاد توسعه پایدار کشور و جلوگیری از سوداگری این بخش، که نقشی عمده‌ای در اشتغال دارد گفت: افزایش قیمت زمین در تولید و اشتغال تأثیری ندارد و به همین دلیل کشورها تلاش می‌کنند تا قیمت زمین افزایش نداشته باشد.**

به گزارش پیگاه خبری وارت راه و شهرسازی، حسین عبده تیریزی مشاور تامین منابع مالی وزیر راه و شهرسازی در پنجمین کنفرانس ملی پژوهش‌های کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری، با طرح این موضوع که در حوزه عرضه زمین چه سیاست‌هایی باید اعمال شود به ارائه نکاتی در این خصوص پرداخت. مشاور تامین منابع مالی وزیر راه و شهرسازی با تأکید بر این موضوع که وزارت راه و شهرسازی در دولت دوازدهم به دنبال این است که در حوزه عرضه زمین سیاست‌های جدیدی را اعمال کند، گفت: در ۴۰ سال گذشته نرخ رشد کشور، نرخ رشدی قابل قبولی نبوده و در این حوزه شاهد ۲.۳ درصد رشد بوده ایم و در عین حال، جمعیت ۲.۱ درصد رشد داشت. بنابراین رشد خالص رشد ۰.۲ درصد درآمد سرانه بوده که رقم قابل ملاحظه‌ای نمی‌شود و از این جهت نیازمند تغییر نگرش در سیاست زمین و نحوه توسعه شهرها هستیم. وی با یادآوری اینکه در حال حاضر شهر به عنوان محور توسعه شناخته می‌شود، افزود: در ۴ دهه اخیر به دلیل نرخ رشد پایین، متاسفانه شهرها و توسعه آنها نتوانستند محور توسعه کشور باشند

و به همین دلیل نیز ضرورت دارد تا با شناسایی همان سیاست‌های نادرست و آسیب شناسی آنها، درس‌هایی را از اتفاقاتی که رخ داده است، بگیریم. مشاور تامین منابع مالی وزیر راه و شهرسازی یادآور شد: هنگامیکه از سیاست‌گذاری در حوزه زمین صحبت می‌کنیم منظور این است که مجموعه سیاست‌هایی که شامل دولت مرکزی و دولت محلی است (که ما در ایران در حد محدود در شورای شهر داریم) را در سه بعد مالکیت، ارزش و کاربری زمین بایستی اتخاذ کنیم تا بهره‌برداری بهینه‌ای از این منبع کمیاب (زمین) صورت بگیرد. عبده تیریزی ادامه داد: بدین معنا باید بدانیم که دولت در حوزه مالکیت، ارزش و کاربری زمین چه کارهایی باید انجام دهد تا نهایتاً نرخ رشد اقتصادی به نرخ رشد قابل قبولی برسد. همچنین مشاور وزیر راه و شهرسازی گفت: سیاست‌گذاری بر روی انواع مالکیت زمین اعم از ملکی و استیجاری، جلوگیری از افزایش قیمت زمین (سیاستی است که همه کشورها دنبال می‌کنند و هیچ کشوری علاقمند نیست که بخش قابل ملاحظه‌ای از ارزش در داخل زمین خود را نشان دهد به این دلیل که سوداگری در زمین سایر تعادل را به هم می‌زند) و حفظ تعادل عرضه و تقاضا از دیگر اقداماتی است که باید مورد توجه قرار گیرد. وی خاطر نشان کرد: بسیاری از کشورها تلاش می‌کنند که همیشه عرضه زمین بیش از تقاضا باشد تا بتواند قیمت‌های پایین را در آن اعمال کنند. در حالیکه نظام مالیات‌های زمین و نقل و انتقال‌های زمین به نحوی است که نباید ارزش‌های فراوانی را بتوان در آن حبس کرد. زیرا افزایش قیمت زمین هیچ گونه ارزش مولدی در کشور نیست. عبده تیریزی در ادامه گفت: افزایش قیمت زمین در تولید و اشتغال تأثیری ندارد و به همین دلیل کشورها تلاش می‌کنند تا قیمت زمین افزایش نداشته باشد.



وی ادامه داد: زمین به طور متوسط در کل کشور قیمت بالایی ندارد اما در مناطق شهری که توسعه یافته‌اند قیمت زمین به شدت بالاست و همین موضوع به ساخت و ساز و شکل‌گیری ثروت در داخل کشور صدمه می‌زند. همچنین مشاور تامین منابع مالی وزارت راه و شهرسازی تصریح کرد: روند اشتغال در کشور روند قابل قبولی نیست. از سال ۸۶ تاکنون جهت رشد اقتصادی تغییر نکرد و درآمد حقیقی خانوارها نیز کاهش داشت و بر اساس آمار، درآمد خانوار شهری در سال ۱۸،۹۴ درصد کمتر از سال ۸۶ شد و این آمار در مورد خانوارهای روستایی با کاهش ۳۵ درصدی روبه‌رو شد. عبده تیریزی افزود: هم‌اکنون به نظر می‌رسد، سیاست ملی در عرصه زمین وجود ندارد که باید برای آن سیاست ملی در نظر گرفته شود، بدین معنا مدیر زمین شهری باید بداند که چگونه زمین در شهرها به کار گرفته شود تا بیشترین منافع را برای مردمی که در این جغرافیا زندگی می‌کنند برای حال و آینده بدون کاهش امکانات برای نسل‌های بعدی فراهم کند و این بحث باید با آمایش سرزمین به طور جدی پیش برود تا بتواند بیشترین ارزش را خلق کند. مشاور وزیر راه و شهرسازی با تأکید بر اینکه توسعه پایدار با سیاست‌گذار مناسب زمین آغاز می‌شود، گفت: شهرها و مناطق را باید به گونه‌ای توسعه

دهیم که اقتصاد و کیفیت زندگی بهتر حاصل آن مساله باشد و تصمیمات حاصلی مترادف با گستردگی نامنظم، بن بست ترافیکی و آلودگی نباشد. عبده تیریزی در ادامه یادآور شد: وقتی صحبت از توسعه شهری و سرمایه‌گذاری عمومی در حوزه ارزش زمین می‌شود، شهرها ممکن است این منابع را برای زیرساخت‌های عمومی یا برای اقبال ضعیف استفاده کنند و یا برعکس ممکن است این ارزش‌ها به ثروت‌های بادآورده‌ای تبدیل شود که برای مالکان خصوصی ثروت‌های بادآورده‌ای ایجاد کند که ارزش‌های نابرابری موجود را که مورد اعتراض عامه ملت ایران است، توسعه دهد. مشاور وزیر راه و شهرسازی گفت: در واقع شهرهای بزرگ و کوچک می‌توانند موتور رشد و توسعه اقتصادی و اجتماعی باشند و در

عین حال می‌توانند موضوع گسترش محلات پست و گسترش بافت‌های نامناسب و حاشیه‌ای و سبب افزایش فقر شوند. لذا موضوع توسعه زمین و سیاست‌هایی که کشورها در این رابطه اعمال می‌کنند در شهرداری‌ها بسیار اهمیت دارد زیرا ما باید بدانیم که چه نوع توسعه‌ای در درون کشور می‌خواهیم داشته باشیم. وی تصریح کرد: وقتی مدیریت زمین به گونه‌ای باشد که مدیران ارشد تنها منافع کوچک و خاصی را تامین می‌کنند طبیعتاً منابع مشترک زمین در جغرافیای ایران به شکل پایداری توزیع نخواهد شد. در پایان عبده تیریزی اهداف سیاست‌های زمین شهری را شامل موارد زیر دانست:

- عرضه کافی زمین برای مسکن، برای فعالیت‌های اجتماعی و تفریحی و برای فعالیت‌های تولیدی از جمله تامین خدمات شهری پایه.
- الگوهای فضای شهری منسجم برای به حداقل رساندن استفاده از منابع متناسب با منافع اقتصادی و اجتماعی.
- توزیع بهتر ثروت و درآمد از جمله دسترسی خانوارهای کم‌درآمد به سرانه.
- توزیع فضایی جمعیت و فعالیت‌ها در سطح منطقه‌ای و ملی با اولویت سطح منطقه‌ای.

فصل نامه  
اطلاع‌رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه‌سازان مسکن  
و ساختمان تهران

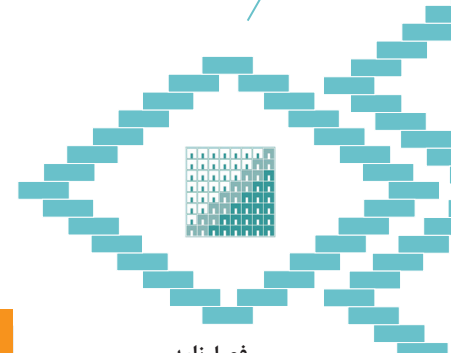
### مظاهریان:

**۵.۳ میلیون خانه برای زوج‌های جوان نیاز داریم، یک کمبود تاریخی هم داریم که از طریق فروش ۱.۳ میلیون مسکن خالی موجود می‌تواند تامین شود. از سوی دیگر نیاز به بازسازی ۳.۸ میلیون مسکن داریم. مجموع این ارقام به ما می‌گوید تا ۱۴۰۵ باید ۹ میلیون مسکن تامین کنیم.**

عین حال می‌توانند موضوع گسترش محلات پست و گسترش بافت‌های نامناسب و حاشیه‌ای و سبب افزایش فقر شوند. لذا موضوع توسعه زمین و سیاست‌هایی که کشورها در این رابطه اعمال می‌کنند در شهرداری‌ها بسیار اهمیت دارد زیرا ما باید بدانیم که چه نوع توسعه‌ای در درون کشور می‌خواهیم داشته باشیم. وی تصریح کرد: وقتی مدیریت زمین به گونه‌ای باشد که مدیران ارشد تنها منافع کوچک و خاصی را تامین می‌کنند طبیعتاً منابع مشترک زمین در جغرافیای ایران به شکل پایداری توزیع نخواهد شد. در پایان عبده تیریزی اهداف سیاست‌های زمین شهری را شامل موارد زیر دانست:

- عرضه کافی زمین برای مسکن، برای فعالیت‌های اجتماعی و تفریحی و برای فعالیت‌های تولیدی از جمله تامین خدمات شهری پایه.
- الگوهای فضای شهری منسجم برای به حداقل رساندن استفاده از منابع متناسب با منافع اقتصادی و اجتماعی.
- توزیع بهتر ثروت و درآمد از جمله دسترسی خانوارهای کم‌درآمد به سرانه.
- توزیع فضایی جمعیت و فعالیت‌ها در سطح منطقه‌ای و ملی با اولویت سطح منطقه‌ای.





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

## گزارش ویژه

# مقاومت بنا در کشور ما زیر ۳۰ سال است



رئیس انجمن صنفی انبوه سازان در پنجمین کنفرانس ملی پژوهش های کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری گفت: در نگاه بخش دولتی، اعتقادی به تعامل با بخش خصوصی وجود ندارد.

او ادامه داد: باید بدانیم که برای هر پروژه ای باید مطالعات مهندسی صورت بگیرد. و پرسش اصلی این است که ما چطور جرات کرده ایم که یک پروژه هزار هزار میلیارد تومانی را به حال خود رها کنیم؟ چه برسد به این همه پروژه رها شده.

احمد خرم توضیح داد: جالب است بدانید که مجموعاً یک تریلیون تومان برای مطالعات این پروژه ها هزینه شده است اما از مطالعه واقعی و جزئی آنها هیچ خبری نیست. این در صورتی است که در خارج پروژه های بزرگ شهری یک یا چند مشاور دارند.

خرم این موضوع که دولت ناخواسته و از سر اجبار دست به میدان آمدن بخش خصوصی زده را یک اتفاق عظیم دانست که با چهار عدد نشست امکان سامان دادن آنها وجود ندارد و افزود: اگر دولت واقعا طالب به میدان آمدن بخش خصوصی است باید در تصمیمات خود این اهتمام را نشان بدهد.

احمد خرم اضافه کرد: در دنیا دانشگاه ها، تشکل های مهندسی - نظارتی - طراحی و اجرا این کار را انجام می دهند و اگر کسی تخلفی داشته باشد، نقره داغش می کنند. امروز به همین دلیل شما می بینید در کشورهایی که نظارت کافی بر پروژه های ساختمانی دارند عمر مفید ساختمان هایشان بالای ۱۰۰ سال است. در حالی که مقاومت بنا در کشور ما زیر ۳۰ سال است. این کارشناس حوزه شهری مسئله مهم دیگر را پروژه های جدید و ناتمام شهری عنوان کرد و در این باره گفت: چهار سال است که روی پروژه های جدید و نیمه تمام ساختمانی کار می شود و همایش هایی هم در این باره برگزار شده اما یک صفحه مطالعه در مورد آن وجود ندارد.

خرم توضیح داد: اخیراً از مجموع ۹۶ هزار پروژه ای که در دست ساخت بود، اعلام کرده اند فقط ۵ هزار پروژه ناتمام داریم که این تبدیل رقم، عجیب است.

به گزارش تبین نیوز، احمد خرم ادامه داد: نظام فنی اجرایی کشور در دست تهیه است و در جلسه ای که به مطالعه و بررسی آن پرداخته می شود، می گویند «شورای تشکل ها با مفاد این نظام فنی موافقت دارد». در صورتی که بر اساس مکتوبات شورای فنی، نظام فنی-اجرایی تدوین شده با نظرات شورای تشکل ها مغایر است.

احمد خرم ادامه داد: حال به تبع همین نظام تدوین شده، خسارات زیادی در زمینه عدم مقاومت ساختمان های ساخته شده به کشور وارد می شود و این برخلاف روال همه دنیا است.

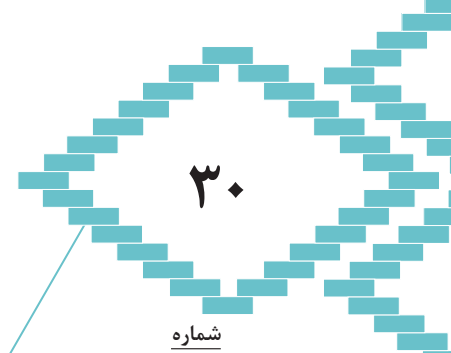
رئیس انجمن صنفی انبوه سازان افزود: ارتباط دولت، مجلس و قوه قضاییه با بخش خصوصی تقریباً قطع است. ما در کشور یک نهاد هماهنگی به نام نهاد تعامل داریم که باید هر ماه جلساتی را پیرامون چگونگی ایجاد تعامل بخش خصوصی و دولتی به منظور تسهیل امور اجرایی داشته باشد. طبق تعریف سازمان مدیریت این نهاد ۱۳ سال پیش ایجاد شده است که در حال حاضر این نهاد وجود ندارد.

این کارشناس شهرسازی ادامه داد: یکی از مسائلی که به ارتقای امور منجر می شود بازسازی همین نهاد است که نبودنش منجر به ایجاد یک حلقه مفقوده شده است.

وزیر دولت اصلاحات همچنین بیان کرد: نظارت، مقوله دیگری است که دنیا دارد به آن عمل می کند و در کشور ما اقلیتی از ناظران از آن غفلت می کنند. به این صورت که به جای عمل به وظیفه خود امضافروشی می کنند. خرم توضیح داد: سازمان نظارت که باید به این موارد نظارت داشته باشد، در اجرا نظارت های کافی ندارد. در همین زلزله کرمانشاه مشخص شد که هم در طراحی و هم در اجرا ایراداتی وجود دارد. در همین شهر پردیس نیز در سال ۹۱ دولت قبل به یکی از کسانی که شن و ماسه وارد می کرد، بدون علم داشتن به سابقه و تخصص کافی در او، ۵۰۰ واحد را برای ساخت واگذار کردند.

رئیس انجمن صنفی انبوه سازان ادامه داد: درهای جامعه مهندسی برای همه باز است و هر کس بدون تخصص کافی برای خودش سازنده و مجری شده است. همین درصد نظارتی هم که هست، به صورت تصادفی صورت می گیرد.

**مهندس خرم:**  
**ارتباط دولت، مجلس و قوه قضاییه با بخش خصوصی تقریباً قطع است. ما در کشور یک نهاد هماهنگی به نام نهاد تعامل داریم که باید هر ماه جلساتی را پیرامون چگونگی ایجاد تعامل بخش خصوصی و دولتی به منظور تسهیل امور اجرایی داشته باشد.**  
**طبق تعریف سازمان مدیریت این نهاد ۱۳ سال پیش ایجاد شده است که در حال حاضر این نهاد وجود ندارد.**



شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
۱۰۰صفحه



## نمایشگاه چهارم در قاب تصویر



مسکن ما نیازمند به یک متولی خاص هستیم.

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران در پایان گفت: برای بهبود فضای کسب و کار و صنعت ساختمان باید مشکلات و گره‌ها را از سر راه این حوزه برداریم تا بتوانیم اقدام به بازسازی بافت‌های فرسوده کنیم.

برنامه‌های من در راستای تحقق اهداف پیش بینی شده در اساسنامه است؛ یعنی سعی در اجرا، پیشرفت و پیشبرد اهداف عالی کانون. به طوری که بتوانیم جایگاه کانون را به حد واقعی خود برسانیم. فکر می‌کنم که این رویکرد بهترین دفاع از منافع مشروع همکاران باشد.

متأسفانه در کشور ما انبوه سازان آن سرمایه کلان را بر

آیا با نرخ سود ۲۰ درصد می‌توانیم به بازسازی بافت‌های فرسوده و بازآفرینی شهری امیدوار باشیم؟

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران افزود: این موضوع باید از بانک‌ها پرسیده شود چرا که تاکنون رالی در این حوزه به مسکن و بخش خصوصی داده نشده است.

وی با بیان اینکه آیا با این سیاست‌ها می‌شود بافت‌های فرسوده را بازسازی کرد، گفت: با شعار و حرف نمی‌توانیم بافت‌های فرسوده را اصلاح و بازسازی کنیم.

برزگر تأکید کرد: رشد صد در صدی انشعابات آب و برق به طور قطع بر قیمت تمام شده مسکن تأثیر خواهد گذاشت بنابراین برای تأمین هزینه‌های سربر

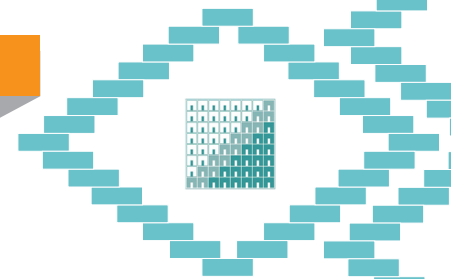
رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران با بیان اینکه تاکنون تصدی‌گری به بخش خصوصی به شکل واقعی رخ نداده است، افزود: متأسفانه مسئولان هیچ اعتقادی به بخش خصوصی ندارند و هنوز در هیچ یک از تصمیم‌گیری‌ها و تصمیم‌سازی‌ها در فضای بهبود کسب و کار و قوانین مربوط به بخش مسکن از نظرات بخش خصوصی استفاده نمی‌کنند.

وی یادآور شد: بخش خصوصی همواره به دنبال اصلاح قوانین مربوط به حوزه مسکن است در نتیجه کار باید به این بخش واگذار شود و ما می‌توانیم ادعا کنیم که تا به امروز شرکت‌های توسعه‌ای را توسعه نداده‌ایم.

برزگر با بیان اینکه بازآفرینی شهری چندی پیش توسط رئیس جمهور کلید خورد، افزود: به نظر شما







فصلنامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران



شده در اساسنامه است؛ یعنی سعی در اجرا، پیشرفت و پیشبرد اهداف عالی کانون. به طوری که بتوانیم جایگاه کانون را به حد واقعی خود برسانیم. فکر می کنم که این رویکرد بهترین دفاع از منافع مشروع همکاران باشد.

متأسفانه در کشور ما انبوه سازان آن سرمایه کلان را برای شهرک سازی ندارند و برخلاف کشورهای مثل ترکیه، هیچ پشتوانه ای از طریق منابع و بنگاه های مالی اقتصادی از آنها نمی شود. در ترکیه انبوه سازان قرارداد اولیه را با مالک زمین می بندند، سپس مقدمات زیربنایی را آماده می کنند و وارد ساخت و ساز می شوند. بخشی از آورده را خودشان می آورند و بانک صد درصد مبلغ را با شرایط مشخص به ازاری هر واحد با مترهای مختلف پرداخت می کند. یعنی تسهیلات با بازپرداخت ۱۰ ساله می دهند تا متقاضیان توان خرید مسکن و پرداخت اقساط را داشته باشند.

ما زمانی می توانیم شهرک بسازیم که کلیه سرانه های مورد نیاز ساکنان یا خریداران در آن مجموعه فراهم باشد

باید از بانکها پرسیده شود چرا که تاکنون ریالی در این حوزه به مسکن و بخش خصوصی داده نشده است.

وی با بیان اینکه آیا با این سیاستها می شود بافت های فرسوده را بازسازی کرد، گفت: با شعار و حرف نمی توانیم بافت های فرسوده را اصلاح و بازسازی کنیم.

برزگر تأکید کرد: رشد صد در صدی انشعابات آب و برق به طور قطع بر قیمت تمام شده مسکن تأثیر خواهد گذاشت بنابراین برای تأمین هزینه های سربار مسکن ما نیازمند به یک متولی خاص هستیم.

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران در پایان گفت: برای بهبود فضای کسب و کار و صنعت ساختمان باید مشکلات و گره ها را از سر راه این حوزه برداریم تا بتوانیم اقدام به بازسازی بافت های فرسوده کنیم.

برنامه های من در راستای تحقق اهداف پیش بینی

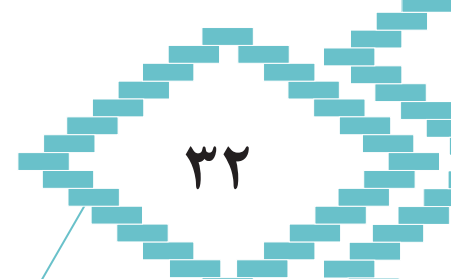
رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران با بیان اینکه تاکنون تصدی گری به بخش خصوصی به شکل واقعی رخ نداده است، افزود: متأسفانه مسئولان هیچ اعتقادی به بخش خصوصی ندارند و هنوز در هیچ یک از تصمیم گیری ها و تصمیم سازی ها در فضای بهبود کسب و کار و قوانین مربوط به بخش مسکن از نظرات بخش خصوصی استفاده نمی کنند.

وی یادآور شد: بخش خصوصی همواره به دنبال اصلاح قوانین مربوط به حوزه مسکن است در نتیجه کار باید به این بخش واگذار شود و ما می توانیم ادعا کنیم که تا به امروز شرکت های توسعه ای را توسعه نداده ایم.



برزگر با بیان اینکه بازآفرینی شهری چندی پیش توسط رئیس جمهور کلید خورد، افزود: به نظر شما آیا با نرخ سود ۲۰ درصد می توانیم به بازسازی بافت های فرسوده و بازآفرینی شهری امیدوار باشیم؟

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران افزود: این موضوع







شده در اساسنامه است؛ یعنی سعی در اجرا، پیشرفت و پیشبرد اهداف عالی کانون. به طوری که بتوانیم جایگاه کانون را به حد واقعی خود برسانیم. فکر می‌کنم که این رویکرد بهترین دفاع از منافع مشروع همکاران باشد.



متأسفانه در کشور ما انبوه سازان آن سرمایه کلان را برای شهرک سازی ندارند و برخلاف کشورهای مثل ترکیه، هیچ پشتوانه ای از طریق منابع و بنگاه های مالی اقتصادی از آنها نمی‌شود. در ترکیه انبوه سازان قرارداد اولیه را با مالک زمین می‌بندند، سپس مقدمات زیربنایی را آماده می‌کنند و وارد ساخت و ساز می‌شوند. بخشی از آورده را خودشان می‌آورند و بانک صدرصد مبلغ را با شرایط مشخص به ازاری هر واحد با مترهای مختلف پرداخت می‌کند. یعنی تسهیلات با بازپرداخت ۱۰ ساله می‌دهند تا متقاضیان توان خرید مسکن و پرداخت اقساط را داشته باشند.

ما زمانی می‌توانیم شهرک بسازیم که کلیه سرانه های مورد نیاز ساکنان یا خریداران در آن مجموعه فراهم باشد

باید از بانک‌ها پرسیده شود چرا که تاکنون ریالی در این حوزه به مسکن و بخش خصوصی داده نشده است. وی با بیان اینکه آیا با این سیاست‌ها می‌شود بافت‌های فرسوده را بازسازی کرد، گفت: با شعار و حرف نمی‌توانیم بافت‌های فرسوده را اصلاح و بازسازی کنیم.

برزگر تأکید کرد: رشد صد در صدی انشعابات آب و برق به طور قطع بر قیمت تمام شده مسکن تأثیر خواهد گذاشت بنابراین برای تأمین هزینه‌های سرریز مسکن ما نیازمند به یک متولی خاص هستیم.

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران در پایان گفت: برای بهبود فضای کسب و کار و صنعت ساختمان باید مشکلات و گره‌ها را از سر راه این حوزه برداریم تا بتوانیم اقدام به بازسازی بافت‌های فرسوده کنیم.

برنامه های من در راستای تحقق اهداف پیش بینی

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران با بیان اینکه تاکنون تصدی‌گری به بخش خصوصی به شکل واقعی رخ نداده است، افزود: متأسفانه مسئولان هیچ اعتقادی به بخش خصوصی ندارند و هنوز در هیچ یک از تصمیم‌گیری‌ها و تصمیم‌سازی‌ها در فضای بهبود کسب و کار و قوانین مربوط به بخش مسکن از نظرات بخش خصوصی استفاده نمی‌کنند.

وی یادآور شد: بخش خصوصی همواره به دنبال اصلاح قوانین مربوط به حوزه مسکن است در نتیجه کار باید به این بخش واگذار شود و ما می‌توانیم ادعا کنیم که تا به امروز شرکت‌های توسعه‌ای را توسعه نداده‌ایم.

برزگر با بیان اینکه بازآفرینی شهری چندی پیش توسط رئیس جمهور کلید خورد، افزود: به نظر شما آیا با نرخ سود ۲۰ درصد می‌توانیم به بازسازی بافت‌های فرسوده و بازآفرینی شهری امیدوار باشیم؟

رئیس کانون سراسری انبوه سازان ایران افزود: این موضوع





# مسکن ارزان قیمت رونق می گیرد

**پنج** مشاور وزیر راه و شهرسازی گفت: با توجه به اینکه سرعت پس انداز در صندوق پس انداز مسکن یکم سه برابر شده است، مسکن ارزان قیمت در آینده رونق مناسبی را تجربه خواهد کرد.



نسبت به مدت مشابه سال قبل سه برابر افزایش یافته و بانک مسکن نگران کسری منابع خود شده است؛ چرا که با شتاب زیادی مردم در حال سرمایه گذاری هستند و این سرمایه گذاری به امید دریافت وام مسکن است. مشاور وزیر راه و شهرسازی تصریح کرد: سالانه در ایران ۶۵۰ هزار ازدواج صورت می گیرد که رقم قابل ملاحظه ای است و این افراد وارد بازار مسکن می شوند. از سوی دیگر می توانند در صندوق پس انداز مسکن یکم حساب افتتاح کنند. نگرانی بانک مسکن بابت کمبود منابع با حمایت برطرف می شود؛ به شرطی که بانک مرکزی بپذیرد مطالباتی که از بانک مسکن دارد را دیرتر وصول کند. وی، بانک مسکن را سالم ترین بانک موجود در ایران دانست و گفت: بانک مسکن وام های با مبلغ کم پرداخت کرده و مشکلی برای وصول آنها ندارد، بنابراین وضعیت آن با بانک های دیگر که وام های بزرگ پرداخت کرده و اقساط آنها باز پرداخت نمی شود متفاوت است و در موقعیت خوبی قرار دارد. عهده تبریزی تاکید کرد: در صورتی که بانک مسکن به بانک توسعه ای تبدیل شود وزارت راه و شهرسازی آمادگی دارد از منابع داخلی و املاک خود به افزایش سرمایه این بانک کمک کند.

مشاور وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه هم اکنون در بازار سرمایه، سهام های وابسته به ارز، روند رو به رشد به خود گرفته اند، گفت: سهام هایی مانند پتروشیمی ها، فلزات، خودرو و دیگر سهام هایی که وابسته به ارز هستند، در روزهای اخیر با استقبال مشتریان مواجه شده اند و حتی از قیمت ارز هم بالاتر رفته اند. عهده تبریزی همچنین درباره تسهیلات حوزه مسکن اظهار کرد: تشخیص وزارت راه و شهرسازی مبنی بر افزایش قدرت خرید مسکن از سوی مردم برنامه درستی است. وی با بیان اینکه مسکن ارزان قیمت قابلیت رشد قابل ملاحظه ای دارد، گفت: حسابهایی که هم اکنون در صندوق پس انداز مسکن یکم افتتاح بانک مسکن افتتاح می شود

به گزارش تین نیوز، حسین عهده تبریزی در حاشیه «پنجمین کنفرانس ملی پژوهش های کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری» اظهار کرد: خانه های ارزان قیمت در آینده بازار خوبی خواهند داشت. در مقابل، معتقدم همچنان خانه های گران قیمت با سرعت بسیار کمی فروخته خواهند شد و خانه های خالی لوکس به راحتی به فروش نخواهند رفت. اما مسکن ارزان قیمت تا مدت ها، شد مناسبی را پیش رو دارد و وزارت

راه و شهرسازی هم کمک کرده تا این رشد ادامه پیدا کند. وی افزود: در حال حاضر در هفته سه برابر ماه مشابه سال قبل در صندوق مسکن یکم افتتاح حساب انجام می شود که سبب نگرانی بانک مسکن بابت تأمین منابع تسهیلات مسکن شده است. مشاور وزیر راه و شهرسازی درباره افزایش نرخ ارز طی هفته های اخیر گفت: من قبلاً نگفته بودم که نرخ ارز در حال حاضر ارزان است بلکه گرایش بازار را اعلام کرده بودم. به نظر من تشخیص بازار این است که نرخ ارز گرایش به بالاتر رفتن دارد. دولت نیز در

صورتی که این تشخیص بازار را درک کند باید کمک کند تا ارز به وسیله پس انداز تبدیل نشود. عهده تبریزی ادامه داد: در واقع دولت باید کمک کند تا حساب نرخ ارز از بین برود تا به وسیله ای برای پس انداز تبدیل نشود.

**پنج** عهده تبریزی: تشخیص وزارت راه و شهرسازی مبنی بر افزایش قدرت خرید مسکن از سوی مردم برنامه درستی است.

در حال حاضر در هفته سه برابر ماه مشابه سال قبل در صندوق مسکن یکم افتتاح حساب انجام می شود که سبب نگرانی بانک مسکن بابت تأمین منابع تسهیلات مسکن شده است. در صورتی که بانک مسکن به بانک توسعه ای تبدیل شود وزارت راه و شهرسازی آمادگی دارد از منابع داخلی و املاک خود به افزایش سرمایه این بانک کمک کند.







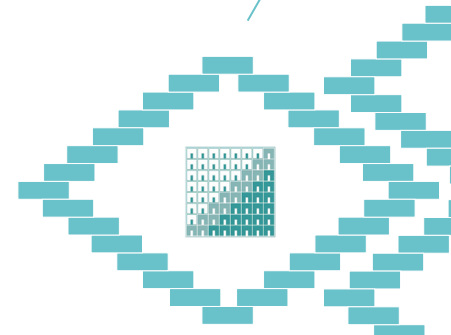
# ۳۰

دیدگاه

## اقتصادی

- ◀ جهش یا رشد تدریجی قیمت ها در بازار مسکن؟
- ◀ مسیر جدید رونق بازار مسکن
- ◀ هم اندیشی تشکل های هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران
- ◀ تحولات بخش مسکن از چه ایستگاهی می گذرد؟
- ◀ بررسی سرایت تلاطم از بازده گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات به بازده گروه خودرو و ساخت
- ◀ قطعات در بورس اوراق بهادار تهران





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران



یادداشت  
مهندس مهدی محمدی  
مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی

# جهش یا رشد تدریجی قیمت ها در بازار مسکن؟



**پیش** حوزه مسکن و ساختمان پس از گذشت یک دوره رکود عمیق بیش از ۳ سال، از ابتدای سال جاری به تدریج به ایستگاه پایانی رکود نزدیک شد و به مرز «پیش رونق» رسید. با رسیدن به نیمه سال فعالان این بازار، بازگشت دوباره رونق را به بخش مسکن انتظار می کشند تا بدانند بازار در ماه های پایانی سال جاری جانی دوباره می گیرد یا نه؟ در این میان کارشناسان و تحلیلگران اقتصادی معتقدند برای ردیابی مسیر حرکتی بازار مسکن باید ساختار و ویژگی های آن را شناخت. بازار مسکن از آن دست بازارهایی است که هر دو دسته عوامل درونی و بیرونی بخش بر روند حرکتی آن به سمت رونق یا رکود اثرگذار است. به همین دلیل بدون توجه به ساختارها و ویژگی های بازار مسکن، پیش بینی مسیر آن غیرممکن است.

بررسی مختصات بازار مسکن نشان می دهد عوامل موثر بر بازار مسکن همچون دیگر بازارها به دو بخش عوامل سمت عرضه و تقاضا تقسیم بندی می شوند. اما آنچه یک تفاوت اساسی میان بازار مسکن با سایر بازارهای اقتصادی را به وجود می آورد تقسیم شدن بخش تقاضا به دو گروه است. نوع اول، تقاضا مصرفی یا تقاضای ناشی از نیاز خانوار و نوع دوم تقاضای مسکن برای حفظ ارزش دارایی یا همان تقاضای سرمایه ای است. تیمور رحمانی اقتصاددان با استفاده از تعبیر دوگانه بودن تقاضا در بازار مسکن معتقد است: نوع تقاضای اثرگذار بر جریان تحولات بازار مسکن تقاضای سرمایه ای است. طوری که ورود این نوع تقاضا به بازار مسکن منجر به شکل گرفتن الگوی متفاوت تغییر قیمت در این بخش می شود.

اما منظور از تقاضای سرمایه ای چیست؟ در یک روند عادی در سید دارایی خانوارها اقلامی با هدف تامین آتیه نگهداری می شود. طبیعتاً بخشی از پس انداز به صورت نقد

نگهداری می شود و بخشی به صورت دارایی. بسته به رویکرد خانوارها درجه نقدشوندگی این اقلام می تواند متفاوت باشد. طلا، ارز، سهام و اوراق بهادار در کنار سپرده گذاری بانکی و خرید مسکن از جمله تاکتیک های سرمایه گذاران و پس اندازکنندگان برای استتار دارایی هایشان است. در اقتصاد ایران به دلیل سیاست چاپ پول، تورم مهمان ناخوانده حاضر بر سر سفره خانوار بوده است. طی دهه های گذشته همواره وجود تورم بالا عاملی بوده که خانوارها بخشی از منابع خود را به پناهگاه ببرند. یکی از این پناهگاه ها بازار مسکن بوده است. بادوام بودن، ناهمگن بودن ماهیت دوگانه مصرفی - سرمایه ای و... این جذابیت را به مسکن داده که در ذهن مصرف کنندگان و سرمایه گذاران محلی امن برای ورود سرمایه باشد.

ماهیت دوگانه مصرفی - سرمایه ای و... این جذابیت را به مسکن داده که در ذهن مصرف کنندگان و سرمایه گذاران محلی امن برای ورود سرمایه باشد.

حالا که بازار مسکن با فاصله گرفتن از عمق رکود در آستانه ورود دوباره به دوره رونق قرار گرفته است، آیا می تواند دوباره مقصد سرمایه های کوچ کرده از سایر بازارها باشد و جهش قیمت ها را تجربه کند؟ رحمانی استاد دانشگاه در تشریح وضعیت سمت و وسی بازار مسکن به سه عامل تعیین کننده در هزینه ساخت و ساز اشاره می کند. او می گوید: «سه عامل قیمت زمین، هزینه ساخت و نرخ بهره به عنوان عوامل مهم تعیین کننده هزینه ساخت هر سه در کوتاه مدت تاثیر مثبت و معنی داری بر قیمت های مسکن می گذارند.

در بین عوامل برون بخشی بازار مسکن تاثیر مثبت نقدینگی و اثر منفی نرخ ارز شایان ذکر است. در حال حاضر مهم ترین گرفتاری اقتصاد ایران نرخ بهره است با توجه به آنکه سپرده گذاری کم ریسک ترین فعالیت سرمایه گذاری است اگر نرخ بهره کماکان بالا باشد

بخش مسکن در کوتاه مدت با اتفاق خاصی روبرو نمی شود.

اگرچه برخی تحلیلگران بازار مسکن، یکی از عوامل بیرونی اثرگذار بر قیمت مسکن را اثرگذاری نرخ ارز بر آن می دانند اما این اقتصاددان با اشاره به ویژگی تقسیم ناپذیری بازار مسکن تحلیل متفاوتی را ارائه می دهد. او می گوید: «مسکن کلاسی غیر قابل تقسیم است که در آن نوعی از شرایط «همه یا هیچ» در خرید، فروش و نگهداری وجود دارد. به همین سبب بر خلاف دارایی های مالی نظیر سهام و اوراق قرضه و بازار ارز که ورود به آنها به منظور خرید و فروش الزاماً «سرمایه هنگفتی» نمی طلبد ورود به بازار مسکن به دلیل بزرگ بودن اندازه و ارزش ناشی از غیر قابل تقسیم بودن آن نیازمند حجم قابل توجهی از سرمایه نقدی است. بنابراین نمی توان گفت با نوسان نرخ ارز باید منتظر نوسان در بازار مسکن بود.

این استاد دانشگاه کوچ سرمایه ها از یک بازار به بازار دیگر را نیازمند قدرت بالای جابه جایی پول می داند که بخش مسکن فاقد این ویژگی است. به گفته او مسکن وزن زیادی در سید دارایی ها دارد، وزن یافتن بیش از حد مسکن در سید دارایی خانوار موجب شده ورود به آن برای اغلب افراد موجب کاهش شدید امکان تنوع در سید دارایی است.

بررسی ها از وضعیت بازار مسکن نشان می دهد: هزینه های مبادله نیز در بازار مسکن به طور چشمگیری بالا و دارای پیامدهای مهمی بر عملکرد این بازار و شکل گیری قیمت ها در آن است.

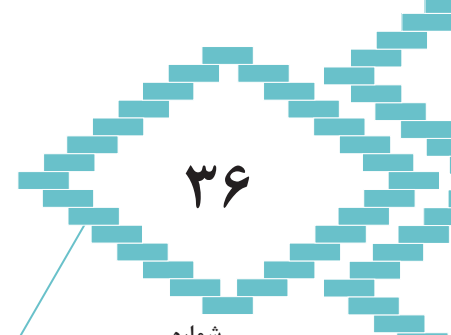
در واقع در بازار مسکن اطلاعات نامتقارن است. این عدم شفافیت و کاستی های اطلاعاتی به نبود یک بازار عمومی حاوی اطلاعات مربوط به قیمت ها، مبادلات و شرایط حاکم بر بازار باز می گردد. در حالی که در بازارهایی نظیر بورس اطلاعات تقریباً متقارن است. دلیل این عدم تقارن به ناهمگون بودن مسکن به عنوان یک کالا باز می گردد. بهر حال ارزش مسکن به لحاظ مصالح و موقعیت جغرافیایی با ارزش سهام و ارز فرق دارد. همین عدم تقارن اطلاعاتی بین فروشندگان، سازنده، خریدار و ناگاهی از سیاست های آتی و نحوه تاثیرگذاری

آنها بر قیمت ها به نوبه خود امکان بروز انتخاب های معکوس را در بازار مسکن افزایش می دهد. عدم جریان شفاف اطلاعات و هزینه های مبادله بالا از مهمترین علل بی کشش بودن و امکان واکنش سریع در این بازار است. این در حالی است که در ادوار دیگر شاهد جهش قیمت ها در بازار مسکن به دلیل ورود نقدینگی که نشان دهنده واکنش سریع این بازار بوده اتفاق افتاده است. تیمور رحمانی این اتفاق را در سیاست های دولت ریشه یابی می کند. او عنوان می کند: «وقتی دولت به هر دلیلی بر رشد نقدینگی دمیده است و از آن طرف به مدد ارزان قیمت کالاها در دیگر بازارها را از طریق واردات سرکوب کرده اند.

بنابراین بدلیل غیر قابل تجارت بودن مسکن این بازار همواره پناهگاه بوده است. از طرف دیگر سیاست هایی که در حوزه شهرسازی اتخاذ شده است این بازار را تبدیل به بهشت سوداگری کرده است. اما ریشه تمامی این ناه سامانی ها «ششد نقدینگی» است که موجب تحریک تقاضای مسکن است. با افزایش درآمد سرانه خانوارها و همچنین رشد نقدینگی، نه تنها نیاز مصرفی برای خرید مسکن از ناحیه تحریک تقاضای بالقوه افزایش پیدا می کند از یکسو، میل به پس انداز در عموم خانوارها زیاد می شود و از سوی دیگر به خاطر افزایش تورم ناشی از رشد نقدینگی، گرایش به حفظ قدرت خرید در خانوارها بیشتر می شود بنابراین تقاضای سرمایه ای خرید ملک نیز فعال می شود.

با نگاهی به مجموعه عوامل موثر بر روند بازار مسکن این اقتصاددان معتقد است تکانه ای بازار مسکن را تا پایان سال جاری تهدید نمی کند.

اما از میان بخش های مختلف یعنی املاک کوچک متراژ، میان متراژ و لوکس، املاک کوچک متراژ با ورود خانه اولی ها که ابزار تسهیلات صندوق یکم مجهز شده اند رونق مناسبی پیدا می کند همچنان آغاز این رونق از اواخر آبان ماه آغاز و در میانه آذرماه سال جاری به طور محسوسی قابل رصد است. اما در مقابل از آنجا که واحدهای لوکس از یک سو نیازمند سرمایه های سنگین هستند و از سوی دیگر با توجه به حجم عرضه امکان جهش در این مدت ندارند. ■







پادداشت  
مهندس مهدی محمدی  
مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی

# مسیر تحولات بخش مسکن از چه ایستگاهی می گذرد؟ نمای کلی از مسکن



**پنج** ردیابی تحولات بازار مسکن طی یک ماه اخیر سیگنال خروج کامل معاملات آپارتمان های مسکونی از رکود را مخابره می کند. طوریکه بررسی کارنامه معاملاتی بازار مسکن در آخرین ماه از فصل پاییز سال جاری حاکی از تغییر ایستگاه بازار مسکن از «پیش رونق» به «رونق ملایم» را دارد.

گزارش رسمی بانک مرکزی از حجم معاملات انجام شده در بنگاه های معاملات املاک مناطق مختلف شهر نشان می دهد: طی یک ماه آذرماه معادل ۱۷ هزار و ۸۰۰ واحد مسکونی در پایتخت معامله شده است که در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته معادل ۵۰/۲ درصد افزایش داشته است. رشد حجم معاملات خرید و فروش مسکن از میانه پاییز امسال استارت و در پایان فصل پاییز اوج گرفت.

به این معنا که حجم معاملات خرید و فروش مسکن در آذرماه نسبت به ماه قبل از آن نیز معادل ۲۰/۴ درصد افزایش پیدا کرد. البته تحولات بازار مسکن در ماه گذشته به حجم معاملات خلاصه نشد و به تغییرات قیمتی نیز رسید. در این ماه متوسط قیمت خرید و فروش هر متر مربع واحد مسکونی معامله شده در بنگاه های املاک از مرز ۵ میلیون تومان گذشت و به حدود ۵ میلیون و ۹۰ هزار تومان رسید. بنابراین متوسط قیمت هر مترمربع آپارتمان مسکونی نیز نسبت به ماه قبل (آبان ماه سال جاری) و ماه مشابه سال قبل (آذرماه ۹۵) به ترتیب معادل ۴/۱ درصد و ۱۴/۹ درصد افزایش را تجربه کرد.

ثبت آمار رشد ۵۰ درصدی حجم معاملات در آذرماه سال جاری علاوه بر آن رکورد افزایش حجم معاملات در میان سه ماه فصل پاییز را شکست فرضیه کارشناسان و تحلیلگران بازار مسکن مبنی بر «عدم بازگشت بازار مسکن به رکود» را تأیید کرد.

در اواخر فصل تابستان کاهش حجم معاملات در مناطق ۲۲گانه شهر تهران سبب شد تا این گمانه از سوی برخی فعالان بازار مسکن ایجاد شود که احتمالاً دوباره بازار مسکن به سمت رکود پیش خواهد رفت. با این حال کارشناسان و تحلیلگران بازار مسکن تأکید کردند کاهش

حجم معاملات به صورت ماهانه و مقطعی ملاک مناسبی برای پیش بینی آینده بازار مسکن نیست. بلکه برای آنکه بتوان به یک تحلیل درست در مورد وضعیت آتی حوزه مسکن و ساختمان دست پیدا کرد باید آمارهای یک دوره چندماهه (به عنوان مثال از ابتدای سال جاری) را مورد بررسی قرار داد.

## کاهش سهم نوسازها

بررسی بانک مرکزی از وضعیت توزیع واحدهای مسکونی معامله در شهر تهران بر مبنای عمر بنا در آذرماه سال جاری نیز حاکی از تداوم استقبال خریداران ملک به آپارتمان های نوساز تا پنج سال ساخت است. کارنامه وضعیت بازار مسکن در آذرماه نشان می دهد: طی این ماه از مجموع ۱۷ هزار و ۸۰۰ معامله آپارتمان مسکونی، معادل ۴۸/۸ درصد به آپارتمان های نوساز تا پنج سال ساخت اختصاص دارد. اگرچه این گروه از آپارتمان ها دارای بیشترین سهم از مجموع معاملات بین گروه های مختلف سنی آپارتمان را دارا هستند اما بررسی روند ۹ ماهه خرید و فروش آپارتمان ها در سال جاری حاکی از آن است که سهم این گروه سنی از آپارتمان ها از مجموع معاملات ماهانه قدری نسبت به سال های گذشته افول کرده معادل ۳/۷ واحد درصد کاهش پیدا کرده است. در مقابل به سهم معاملات آپارتمان های ۶ تا ۱۰ سال و همینطور بیش از ۱۵ سال افزوده است.

براساس آمار سهم آپارتمان های ۶ تا ۱۰ سال از مجموع معاملات از ۱۴/۶ درصد آذرماه سال گذشته به ۱۴/۹ درصد در آذرماه سال جاری رسیده است. همینطور سهم آپارتمان های مسکونی بیش از ۱۵ سال نیز از ۸/۲ درصد در آذرماه سال گذشته به ۱۱/۷ درصد در آذرماه سال جاری رسیده است.

## مناطق پرطرفدار در معامله

سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور در یک بررسی از توزیع حجم معاملات در میان مناطق ۲۲گانه شهر تهران طی یک ماه آذر ۹۶ نشان می دهد در این ماه پرطرفدارترین منطقه از سوی خریداران منطقه ۵ و

سپس ۴ بوده است که دارای بیشترین حجم معاملات خرید و فروش در ماه مورد بررسی بوده اند. این گزارش بیان می کند: در آخرین ماه از فصل گذشته منطقه پنج با سهم ۱۴/۹ درصدی و منطقه ۴ با سهم ۱۱/۴ درصدی بیشترین سهم از معاملات خرید و فروش مسکن را به خود اختصاص داده اند. این دو منطقه به عنوان مناطق مصرفی شهر تهران شناخته شده اند که بخش عمده ای از متقاضیان مصرفی خرید ملک را به سمت خود جذب می کنند. جالب آنکه بیش از ۷۴ درصد از مجموع معاملات انجام شده در این ماه مربوط به ۱۰ منطقه شامل ۷،۳،۳،۱،۰،۷،۳،۳،۱،۰،۱۴،۱،۰،۵،۴،۲،۸،۱۴،۱،۰ بوده است. البته منطقه پنج همانطور که بیشترین سهم معاملات یک ماهه را از آن خود کرده است طی یک ماه آخر پاییز نیز رکود بیشترین رشد قیمت را نیز میان ۲۲ منطقه شهر تهران ثبت کرده است. مطابق با آمار بانک مرکزی به عنوان مرجع رسمی بررسی تحولات بازار مسکن، بیشترین رشد متوسط قیمت در ماه آذر سال جاری در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته به منطقه معادل ۲۴/۴ درصد تعلق داشته است این در حالی است که کمترین میزان رشد به منطقه ۱۶ با نرخ ۵/۳ درصد مربوط می شود.

## حضور گرم خانه اولی ها در بازار

کارشناسان و تحلیلگران بازار مسکن طی چند ماه اخیر پیش بینی می کردند در دوره رونق پیش رو برخلاف دوره های گذشته آنچه تنور معاملات مسکن را گرم می کند حضور خانه اولی ها در بازار است. به گفته آنها به دلیل فرارسیدن موعد پرداخت تسهیلات صندوق پس انداز یکم، متقاضیان مصرفی که با اتکا به این تجهیزات امکان خرید مسکن را پیدا می کنند در بازار حاضر می شوند. آمار رسمی بانک مرکزی این پیش بینی را به نوعی تأیید می کند. چراکه آمارها نشان می دهد توزیع حجم معاملات در آذرماه به گونه ای بوده که معادل ۵۷ درصد از واحدهای مسکونی با قیمتی کمتر از متوسط قیمت هر مترمربع واحد مسکونی شهر تهران (۵ میلیون و ۹۰ هزار تومان معامله شده اند. در عین حال توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله برحسب سطح زیربنا نیز نشان می دهد بیش از ۱۴ درصد واحدهای مسکونی معامله شده زیربنای بین ۶۰ تا ۷۰ مترمربع داشته اند. شاهد سومی که حضور گرم خانه اولی ها در بازار خرید و فروش آپارتمان های مسکونی را تأیید می کند سهم ۵۳ درصدی از معاملات آپارتمان های مسکونی با ارزش کمتر از ۴۰۰ میلیون تومان انجام شده است.

کارنامه توزیع فراوانی تعداد واحدهای مسکونی معامله شده بر حسب ارزش هر واحد حاکی از آن است که واحدهای مسکون با ارزش ۱۵۰ تا ۲۰۰ میلیون تومان سهم ۱۱ درصدی، آپارتمان های ۲۰۰ تا ۲۵۰ میلیون تومان سهم ۱۰ درصدی و املاک ۱۰۰ تا ۱۵۰ میلیون تومانی نیز سهم ۸/۹ درصدی را در یک ماه آذر به خود اختصاص داده اند.

## رونق آرام با رونق نجومی؟

ثبت تحولات بازار مسکن در یک ماه پایانی فصل پاییز اگرچه نشان دهنده ایجاد فاصله جدی میان بازار مسکن و رکود است اما کارشناسان این حوزه بازهم بر پیش رفتن بازار مسکن به سمت یک دوره رونق تدریجی و آرام تا پایان سال تأکید دارند. به گفته آنها جنس رونق در دوره پیش رو با آنچه تاکنون در دوره های گذشته رخ داده متفاوت است. به این معنی که حضور سوداگران در بازار مسکن دست کم تا پایان سال جاری منتفی است و بازار مسکن در یک مسیر رونق آرام و طبیعی پیش خواهد رفت. ■

فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
وساختمان تهران

## دومین همایش هم اندیشی

تشکل های هم سو برای تعامل با  
اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به

گزارش خبرنگار تین نیوز در این

جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش

خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به

«ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان

خصوصی تأکید کردند. داود آدینه دبیر این

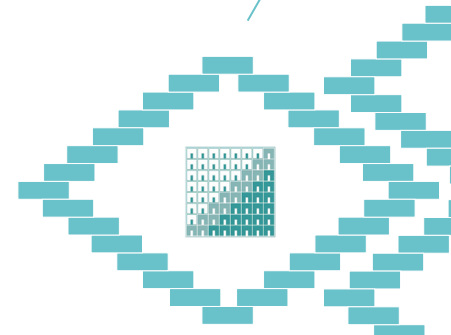
هم اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی

از تشکل ها به این نشست دعوت شدند

که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی

آشنا بودند.





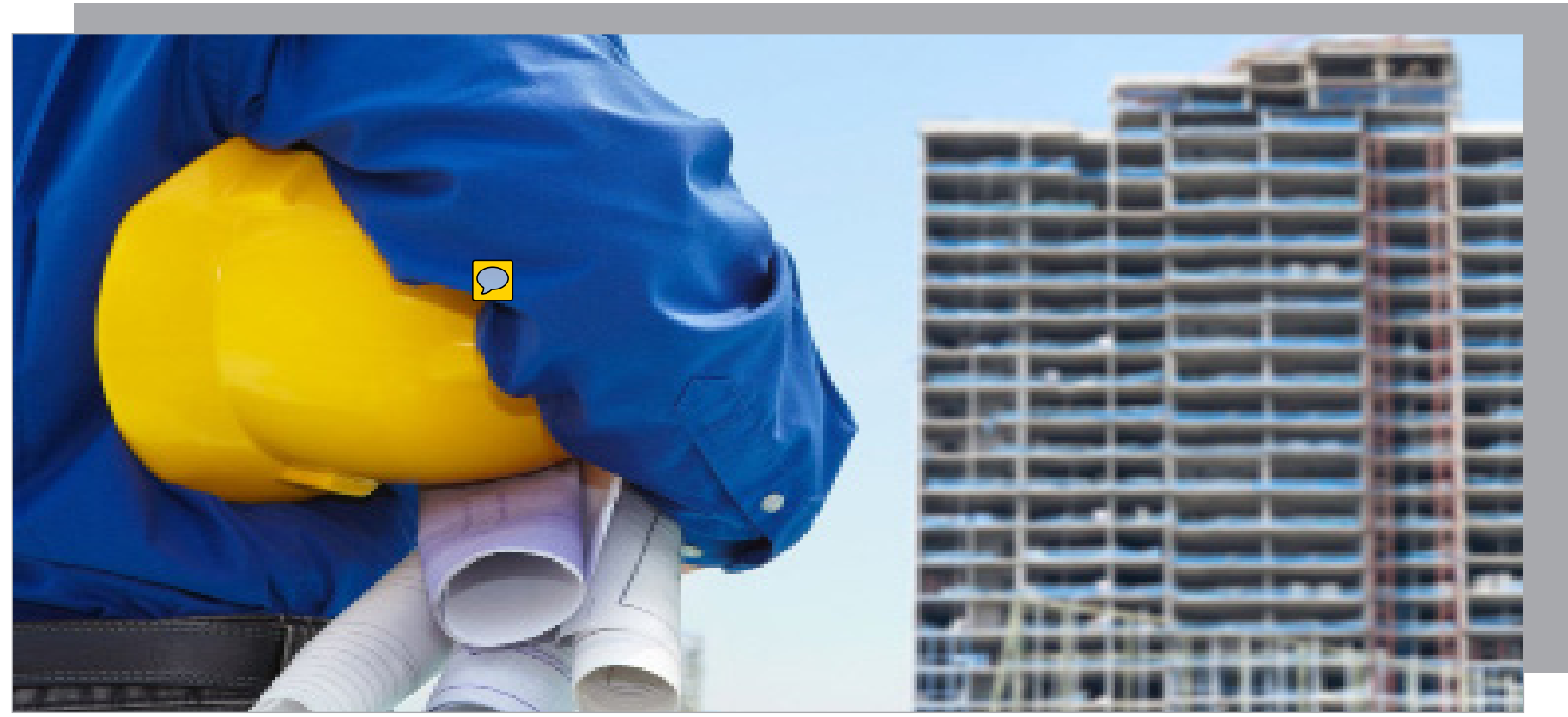
فصلنامه  
اطلاع‌رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه‌سازان مسکن  
و ساختمان تهران

# در گفت‌وگو با مدیر بازننگری طرح جامع مسکن تشریح شد: مسیر جدید رونق بازار مسکن



یادداشت  
مهندس مهدی محمدی  
مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی

فردین یزدانی معتقد است جنس رونق در بازار در دوره جدید متفاوت خواهد بود. او عنوان می‌کند برای رونق مناسب و منطقی در این بخش اتفاق افتد حرکت در سه مسیر الزامی است. در ادامه گفت و گو با مدیر بازننگری طرح جامع مسکن را می‌خوانید:



**تسهیلات پیش‌بینی شده برای بخش مسکن نیازمند اصلاحاتی است؟**

بله و این موضوع از دیدگاه مسوولان و سیاستگذاران بخش مسکن نیز مورد تأیید است اما از زاویه نظام بانکی ممکن است با مشکلاتی همراه باشد.

**چرا؟**

چون بانک یک تعادل منابع و مصارف نیاز دارد. برای حل چالش موجود این بخش دولت می‌تواند شکاف بین زاویه سیاستگذاری بخش مسکن و زاویه سیاستگذاری مدیریت بانکی را از طریق ابزارهای در اختیار خود تا حدودی پر کند. در نتیجه اختلاف موجود بین سیاستگذاران بخش مسکن و مسوولان نظام بانکی در مورد ایجاد تغییراتی در مورد پرداخت تسهیلات خرید مسکن هر دو صحیح است. اما در این میان نیاز کم درآمدها به فراموشی سپرده شده است که به نظر می‌رسد نیاز کم درآمدها باید از طریق مسکن اجتماعی و مداخله مستقیم دولت پاسخ داده شود آنهم نه به صورت ساخت و ساز بلکه با استفاده از ابزارهای یارانه و زمین ارزان قیمت.

**جدا از سه مسیری که به آن اشاره کردیدی یکی از کانال‌هایی که اخیراً مورد توجه دولت قرار گرفته است ایجاد رونق از نقطه بافت فرسوده است. آیا اساساً این ایده امکان‌پذیر است؟**

رونق گرفتن بخش مسکن از طریق بافت فرسوده نیازمند یارانه دولتی است. یعنی منابع دولتی باید در قالب یارانه به ویژه به بخش مسکن اجتماعی تخصیص پیدا کند. امری که تاکنون رخ نداده است. نکته مهم دیگر آنکه در بخشی از محدوده بافت فرسوده شهری گروه‌های کم‌درآمد و در بخش دیگری هم گروه‌های میان‌درآمدی ساکن هستند و حتی برای این گروه‌ها نیز امکان تأمین هزینه‌ها به تنهایی وجود ندارد و نیاز به حضور سرمایه‌گذار است اما در بافت فرسوده هزینه‌های جانبی ساخت و ساز بالا است.

**بررسی آمارهای رسمی نشان‌دهنده ورود دوباره بازار مسکن به کانال رونق است. آیا در ماه‌های آتی باید منتظر جهش قیمت‌ها باشیم؟**

رونق مسکن حداقل یک سال و نیم آینده به معنی افزایش چندبرابری قیمت مسکن و شروع دوباره معاملات سفته‌بازانه اتفاق نخواهد افتاد. به تعبیر دیگر رونق مسکن حتی از مسیر بافت فرسوده در دوره جدید شبیه رونق دوره‌های گذشته همچون سال‌های ۸۶ و ۸۷ یا سال‌های ۹۰ و ۹۱ شکل نمی‌گیرد.

منجر به ایجاد تحرکاتی در بازار مسکن نشود ناشی از رونق ساخت و ساز برای تقاضای مصرفی خانوارهای جدیدی است. البته نکته‌ای در مورد این بخش از تقاضا باید مورد توجه قرار گیرد. طی سال‌های اخیر نرخ تشکیل خانوار در یک روند کاهشی قرار گرفته و از سالانه ۸۰۰ هزار خانوار به حدود ۵۰۰ تا ۶۰۰ خانوار و حتی کمتر رسیده است. اما در هر صورت افزایش اندک ساخت و ساز از این بخش را شاهد خواهیم بود. مسیر دومی که می‌تواند در ایجاد تحرکات جدید در بخش مسکن موثر باشد تقاضای ناشی از گروه‌های کم‌درآمد است. این بخش از تقاضای بازار نیازمند مداخله مستقیم دولت است.

**منظور از مداخله مستقیم دولت چیست؟**

مداخله مستقیم دولت به معنای ورود دولت به بخش عرضه از طریق ساخت و سازهای جدید نیست. بلکه دولت برای پاسخگویی به این بخش از تقاضای مسکن می‌تواند از طریق یارانه، سیاست‌گذاری، تأمین زمین و سایر ابزارهایی که در اختیار دارد در جهت توانمندسازی این بخش از تقاضا اقدام کند.

**یعنی نمی‌توان در این بخش از بانلین مسیر ارائه تسهیلات بانکی پیش‌بینی شده را ایجاد کرد؟**

خیر. ببینید این بخش از تقاضای مصرفی بازار گروه‌های کم‌درآمد هستند که حداقل ۳۰ درصد اقشار پائین دست جامعه را تشکیل می‌دهند. اساساً توانمندسازی مالی این گروه با تکیه بر نظام رسمی بانکی امکان‌پذیر نخواهد بود چراکه این اقشار جز آن دسته از متقاضیان مصرفی بازار هستند که امکان پرداخت اقساط تسهیلات با نرخ سود متعارف بانک‌ها را ندارند.

**اشاره کردید که ایجاد رونق از سه مسیر امکان‌پذیر است. مسیر سوم چیست؟**

سومین مسیری که امکان ایجاد رونق را در فضای بازار مسکن فراهم می‌کند؛ توانمندسازی مالی اقشار متوسط از طرف بانک عامل بخش مسکن است. بانک عامل بخش مسکن از طریق افزایش سقف تسهیلات و پرداخت وام سه‌رقمی امکان ورود اقشار میان‌درآمد که توانایی پرداخت اقساط را دارند ایجاد کرده است. طبیعی است که هر چه دوره بازپرداخت طولانی‌تر و نرخ سود تسهیلات کمتر باشد امکان بهره‌مندی درصد بیشتری از اقشار جامعه از این امکانات و ورود به بازار املاک فراهم خواهد شد.

**یعنی شما معتقدید که ساختار**

**بررسی رونق بازار مسکن طی سال‌های گذشته نشان می‌دهد مسکن از آن دست حوزه‌های اقتصادی است که هر چند سال یکبار سیکل‌های رونق و رکود را تجربه می‌کند. اساساً رونق در بازار مسکن از سمت تقاضا ایجاد می‌شود یا عرضه؟ به تعبیر دیگر استارت رونق با آغاز ساخت و ساز زده می‌شود یا آنکه بازگشت دوباره متقاضیان؟**

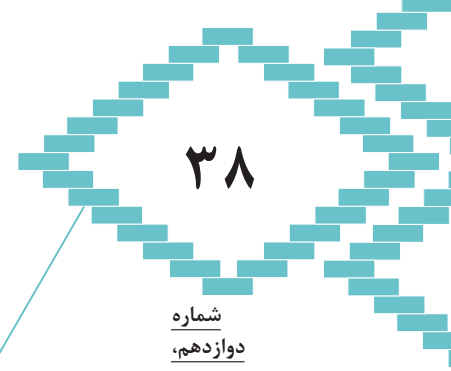
برای پاسخ به این سوال نیاز است روند‌های رونق و رکود بخش مسکن در دوره‌های گذشته مورد بررسی قرار گیرد. اگرچه مطالعات نظری جهانی انجام شده در خصوص روند تحولات بخش مسکن حاکی از آن است که هر دو سمت عرضه و تقاضا در شکل‌گیری سیکل‌های رونق و رکود موثر هستند اما کارنامه سیکل‌های رونق و رکود در سال‌های گذشته نشان می‌دهد که عمدتاً تحولات بخش مسکن از سمت تقاضا آغاز شده است و به تعبیر دیگر بازوی تقاضا در بازار مسکن ایران قدرتمندتر است و پس از آن به تدریج به بخش عرضه می‌رسد.

**بازار مسکن از آن دست بازارهایی است که دو نوع تقاضا در آن وجود دارد. تقاضای مصرفی (رفع نیاز سرپناه) و تقاضای سرمایه‌ای. وقتی از اثرگذاری سمت تقاضا در تحریک بازار مسکن به سمت رونق صحبت می‌شود منظور کدام یک از این دو نوع تقاضا است؟**

قطعاً آنچه رونق به معنی افزایش قیمت‌ها را رقم می‌زند تقاضا سرمایه‌ای یا همان سوداگرانه است. اما از آنجا که طی سال‌های گذشته، حجم زیادی از مازاد عرضه در بخش مسکن و ساختمان انباشته شده است؛ نمی‌توان انتظار داشت در دوره کوتاه‌مدت یا میان‌مدت رونقی از جانب تقاضا سوداگرانه به معنی افزایش جهشی قیمت‌ها در بخش مسکن رخ دهد.

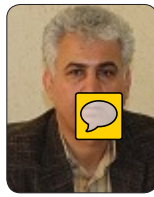
**در این صورت رونق منطقی و مناسب در بازار مسکن چگونه محقق خواهد شد؟**

به طور قطع می‌توان رونق بخش مسکن را از سه مسیر محقق کرد. مسیر اول رونق ناشی از ساخت و ساز برای تقاضای مصرفی مربوط به خانوارهای جدید است. به این معنی که یکی از بخش‌هایی که می‌تواند



شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
صفحه ۱۰۰





یادداشت  
مهندس مهدی محمدی  
مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی

## دومین همایش هم‌اندیشی تشکل‌های هم‌سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد هم‌اندیشی تشکل‌های هم‌سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران

دومین همایش هم‌اندیشی تشکل‌های هم‌سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت؛ تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت؛ اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود؛ اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است.

آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد.

امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود.

وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان

مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است.

امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفاصیه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابداعاً ممکن نیست.

حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است.

وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند.

سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟

وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد.

سیفی گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند.

وی تاکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین

سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت؛ باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم.

حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت؛ اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد.

وی در ادامه افزود؛ ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالاست و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است.

حضرتی تصریح کرد؛ تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود.

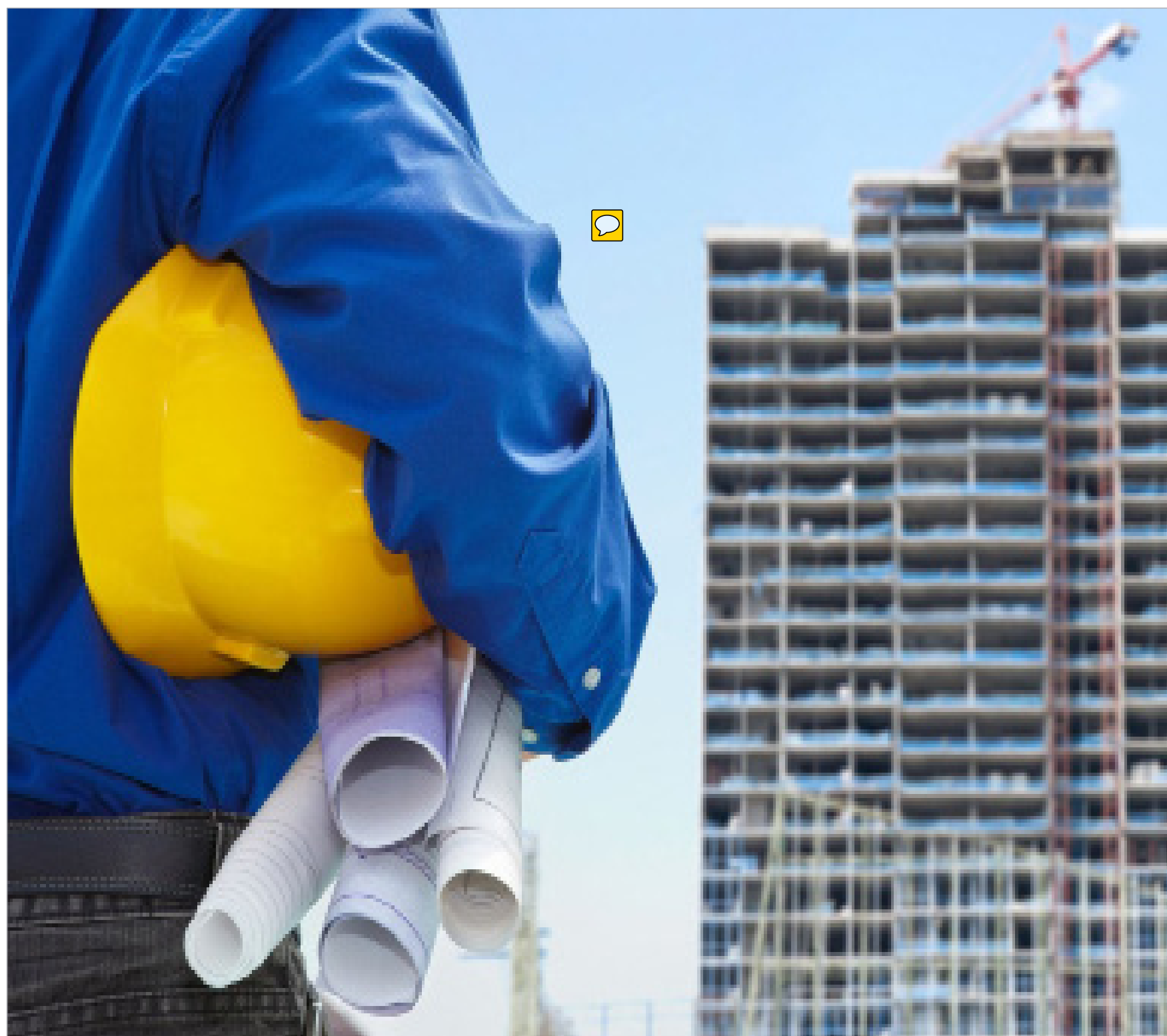
وی تاکید کرد؛ انجمن‌های صنعتی بازوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند.

بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت؛ بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد.

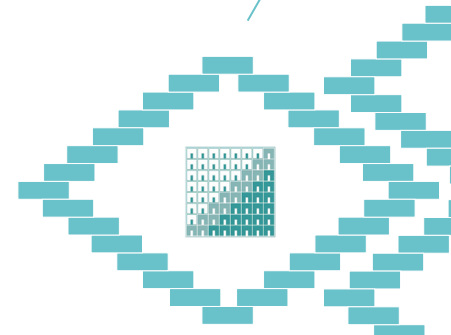
وی افزود؛ مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد.

در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند.

فصل نامه  
اطلاع‌رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انجمن سازان مسکن  
وساختمان تهران







فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران



یادداشت  
مهندس مهدی محمدی  
مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی

# بررسی سرایت تلاطم از بازده گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات به بازده گروه خودرو و ساخت قطعات در بورس اوراق بهادار تهران



چکیده:

در این تحقیق سرایت تلاطم از بازده گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات به بازده گروه خودرو و ساخت قطعات در بورس اوراق بهادار تهران مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت و یک مدل دو متغیره شامل ۲۱۸۴ مشاهده برای هر متغیر، با ارجاع به گزارشات روزهای کاری بورس اوراق بهادار تهران از تاریخ ۱۳۸۵/۱۲/۲۶ الی ۱۳۹۴/۱۲/۲۶ هجری شمسی، به روش های Diagonal VECH (۱,۱) و Diagonal BEKK (۱,۱) برآورد شد. قبل از تخمین مدل دو متغیره، شرایط و مقتضیات آن بررسی شده و ناهمسانی واریانس برای هر متغیر به حالت وابسته، مورد تأیید قرار گرفت. نتایج بیانگر آن هستند که ضرایب مثبت به دست آمده، معناداری شرایط تلاطم از بازده گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات به بازده گروه خودرو و ساخت قطعات را در سطح بحرانی کمتر از ۱٪ مورد تأیید قرار می دهند. همچنین در یک مقایسه کلی، نتایج به دست آمده از تجزیه و تحلیل های انجام شده، با اساس مفاهیم نظری موجود در حوزه مطالعه منافاتی نداشته است.

واژگان کلیدی:

انبوه سازی، املاک و مستغلات، خودرو و قطعات، Diagonal VECH (۱,۱) و Diagonal BEKK (۱,۱).

مقدمه:

مسکن از ملزومات زندگی هر خانواده‌ای بوده و خودروی شخصی نیز به نوبه خود در چند دهه گذشته، از لحاظ تملک جایگاه ویژه‌ای برای خانواده‌های ایرانی داشته است. بدیهی است که مسکن نسبت به خودروی شخصی اهمیت بیشتری برخوردار باشد چرا که کالای جانسین خودروی شخصی به سهولت و با

قیمت های نسبی بسیار پایین تری، در اختیار خانوارها قرار می‌گیرد. تغییر قیمت مسکن تقاضای خودروی شخصی را تغییر داده و این رابطه در حالت بالعکس، به نظر خود را ضعیفتر نشان خواهد داد. هدف اصلی پژوهش حاضر، تعیین سرایت تلاطم از تغییرات رشد شاخص قیمت (بازده گروه) انبوه سازی، املاک و مستغلات به تغییرات رشد شاخص قیمت (بازده گروه) خودرو و ساخت قطعات در بورس اوراق بهادار تهران است. بنابراین فرضیه اصلی تحقیق، به صورت زیر تبیین می‌شود: تلاطم از بازده گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات به بازده گروه خودرو و ساخت قطعات در بورس اوراق بهادار تهران سرایت می‌کند. بر اساس مبانی موجود، افزایش قیمت مسکن منجر به کاهش تقاضا برای خودروی شخصی شده و به تبع آن تقاضا برای کرایه وسایل حمل و نقل عمومی توسط مردم افزایش خواهد یافت. بنابراین در صورت یافتن ارتباط مثبت مسکن و در حالت کلی املاک و زمین به دنبال تسهیلات حمل و نقل عمومی در منطقه، وضع مالیات بر روی ارزش افزوده و املاک می‌تواند منجر به بازگشت هزینه های سرمایه ای تأسیسات حمل و نقل شهری جدید شود. ناگفته نماند که این فرایند، نهایتاً باز هم منجر به افزایش قیمت مسکن خواهد شد (عبدالله میلانی و حدادی، ۱۳۹۱). قهرمان زاده و همکاران (۱۳۹۳) مقاله «سرریز نوسان قیمت در بازار محصولات کشاورزی: مطالعه موردی بازار گوشت گوسفند استان آذربایجان شرقی» را برای دوره فروردین ۱۳۷۷ الی اسفند ۱۳۹۰ به نگارش درآوردند و مدلی با متغیرهای قیمت سرمرزعه گوشت گوسفند، قیمت خرده فروشی گوشت گوسفند و قیمت نهاده های تولیدی گوشت گوسفند را به روش BEKK برآورد نمودند. نتایج نشان دادند

نتایج بیانگر آن هستند که ضرایب مثبت به دست آمده، معناداری شرایط تلاطم از بازده گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات به بازده گروه خودرو و ساخت قطعات را در سطح بحرانی کمتر از ۱٪ مورد تأیید قرار می‌دهند. همچنین در یک مقایسه کلی، نتایج به دست آمده از تجزیه و تحلیل های انجام شده، با اساس مفاهیم نظری موجود در حوزه مطالعه منافاتی نداشته است

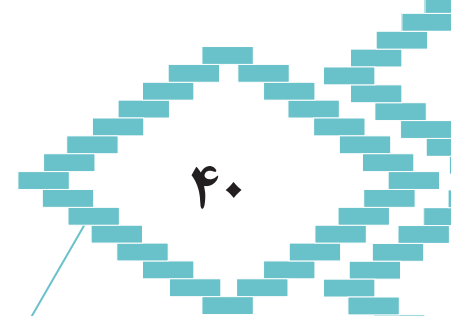


که بیشترین میزان سرریز نوسان قیمت دوسویه از بازار خرده فروشی گوشت گوسفند به بازار نهاده های تولیدی و کمترین آن از بازار نهاده های تولیدی گوسفند به بازار سرمرزعه گوشت گوسفند صورت می‌گیرد. دهقانی (۱۳۹۳) مقاله ای با عنوان «اثر سرریز تلاطم در بازار های نفت، طلا و ارزش دلار آمریکا در مقابل یورو» را در دوره های ۲۰۰۳-۲۰۰۳ الی ۱۹۸۷-۲۰۰۳ مورد پژوهش قرار داد و مدلی با متغیر های قیمت نفت خام، قیمت طلا و ارزش دلار آمریکا را به روش های BEKK و M-GARCH-Asy-M برآورد نمود. نتیجه این بررسی نشان می‌دهد که رابطه بین بازارها و قدرت انتقال ریسک بین آن ها به شدت تحت تأثیر اخبار و پایداری تلاطم در یک بازار قرار می‌گیرد. پایداری افزایش قیمت نفت پس از سال ۲۰۰۳ باعث ارتباط معناداری بین بازدهی و تقویت انتقال تلاطم بین سه بازار نفت، طلا و ارز شده است. نامتقارنی خبر بد و خوب در الگو، مورد تأیید قرار گرفته و نشان می‌دهد که چگونه خبر و اطلاعات بین بازارها می‌تواند در تقویت رابطه بین بازدهی ها و میزان سرریز ریسک موثر باشد. در نهایت، نتایج دلالت بر این دارد که اثر انتقال ریسک به بازدهی از لحاظ آماری معنادار بوده و بخشی از جریان ارتباطی بین این بازارها را توضیح می‌دهد. خیابانی و دهقانی (۱۳۹۳) در پژوهشی با عنوان «نقش بازار نفت در تلاطم بازارهای طلا و ارز (دلار-یورو) دوره ۲۰۱۲-۱۹۹۵ را مورد مطالعه قرار دادند و مدلی با متغیرهای قیمت نفت خام، قیمت طلا و ارزش دلار آمریکا را به روش VAR-ABEKK-in-maen تخمین زدند. نتایج مطالعه نشان می‌دهد که رابطه بین بازارهای مذکور و قدرت انتقال ریسک بین آن ها به شدت تحت تأثیر اخبار و پایداری تلاطم در یک بازار (به ویژه بازار نفت) می‌باشد. پایداری روند افزایش قیمت نفت در ده اخیر، باعث به وجود آمدن ارتباط معنایی بین بازدهی و تقویت انتقال تلاطم بین سه بازار فوق الذکر شده است. همچنین وجود نامتقارنی خبر بد و خوب در بازارها، دلالت بر این دارد که پذیرش نامتقارن خبر خوب و بد در بازار نفت می‌تواند در تقویت و اندازه سرریز ریسک بین بازارها مهم و مؤثر باشد.

سید حسینی و ابراهیمی (۱۳۹۲) در مقاله ای با عنوان «مدلسازی و سنجش سرایت تلاطم با استفاده از مدل های GARCH چند متغیره، مطالعه موردی: ایران، امارات و شاخص قیمت جهانی نفت» دوره دسامبر ۲۰۰۶ الی ژوئن ۲۰۱۰ را مورد مطالعه قرار داده و مدلی با متغیرهای شاخص بورس ایران، شاخص بورس امارات و قیمت نفت را به روش های BEKK و VEC(۱,۱) برآورد نمودند. نتایج تخمین در مدل های مختلف عموماً حاکی از سرایت تلاطم از بازار جهانی نفت به بازار دبی و تهران بود. همچنین سرایت تلاطم از بازار دبی به تهران نیز به طور معناداری مشاهده شد. این در حالی است که اثر سرایت، به طور معکوس مشاهده نگردید. همچنین با روش های اقتصادسنجی پژوهش، مطالعات خارجی زیادی انجام سافته است که از آن جمله می‌توان به مطالعات شاول، مورفی و ابرین (۲۰۱۵)، موسونوروا (۲۰۱۴)، هوروات و پتروسکی (۲۰۱۲)، راهمن و سرلرتیس (۲۰۱۲)، گاردبرویک و هرنالدز (۲۰۱۲)، چوالیبر (۲۰۱۲)، کارماکار (۲۰۱۰)، مکلیبر (۲۰۱۰)، مالیک بنسفتا (۲۰۱۰)، چو، وو لیو (۲۰۰۹)، لدبور و اسمیتز (۲۰۰۹)، بکیرس و دیکس (۲۰۰۸)، مالیک و هموده (۲۰۰۷)، لدویت، سانتاکلارا و ولف (۲۰۰۲) اشاره نمود. این مقاله داری چهار بخش اصلی است. بخش اول شامل مقدمه تحقیق بوده که به محتوای آن اشاره شده. بخش دوم با عنوان روش تحقیق، دارای محتوای داده ها و روش تجزیه و تحلیل می‌باشد. بخش سوم، اب عنوان برآورد و تجزیه و تحلیل مدل بوده که قواعد سلسله مراتبی در آن، جهت رسیدن به هدف اصلی تحقیق رعایت شده است. بخش چهارم نیز شامل مدل نتیجه گیری بود که خلاصه ای نتایج، در آن بخش ارائه خواهد شد.

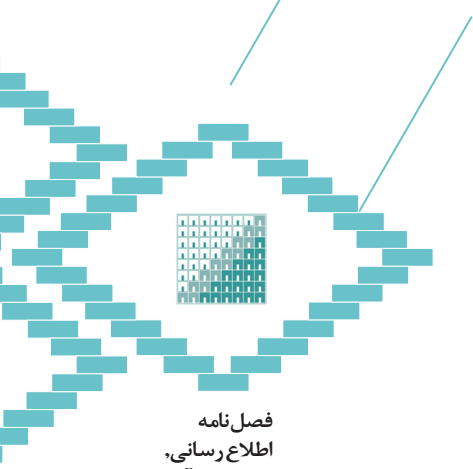
۲- روش تحقیق:  
۱-۲- داده ها:

روش تحقیق از نظر هدف کاربردی و از لحاظ ماهیت و روش علمی-تحلیلی می‌باشد. متغیرهای مورد مطالعه شامل شاخص گروه های خودرو و ساخت قطعات با نماد CAR و انبوه سازی، املاک و مستغلات با نماد EST بوده و پسوند

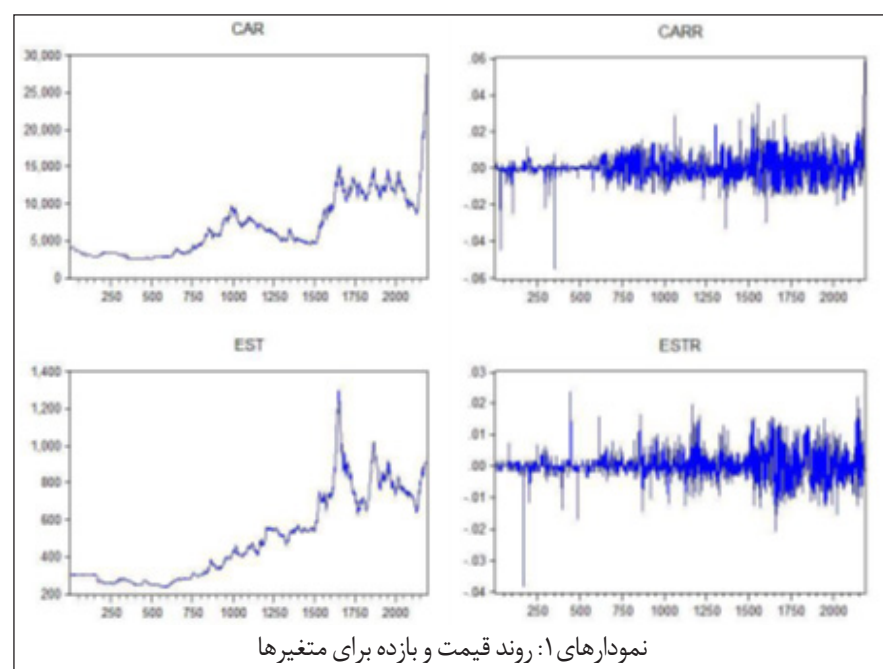


شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
صفحه ۱۰۰

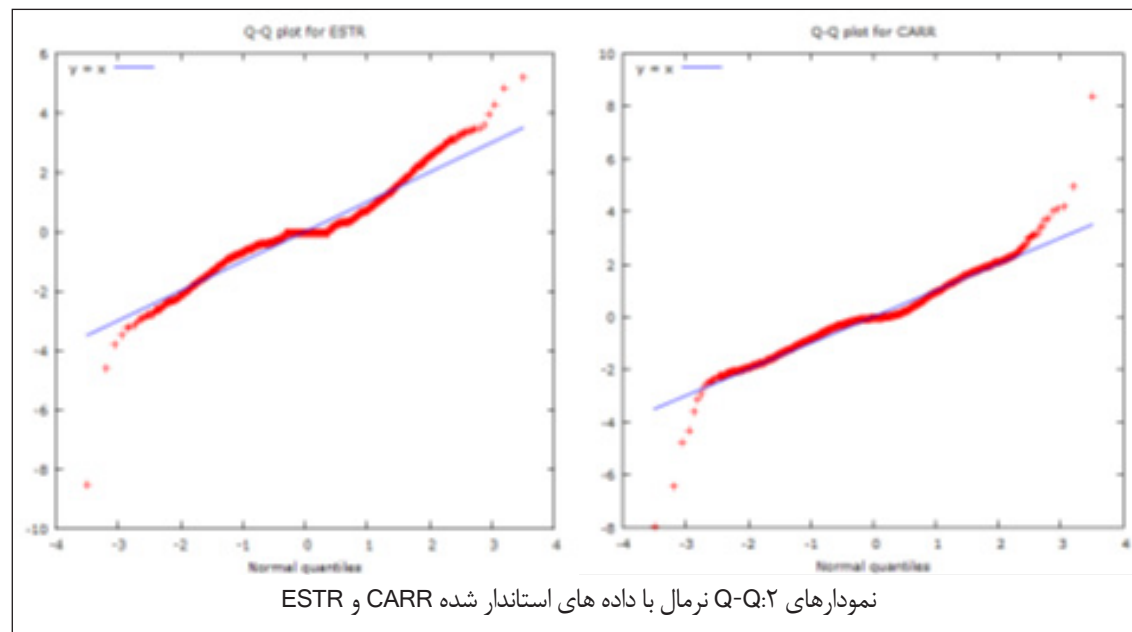




فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
وساختمان تهران



نمودارهای ۱: روند قیمت و بازده برای متغیرها



نمودارهای ۲: Q-Q نرمال با داده های استاندارد شده CARR و ESTR

مقدار کشیدگی آن ها بسیار بیشتر از کشیدگی تابع چگالی نرمال بوده، لذا منحنی های آن ها دارای دنباله پهن و قله های بلند می باشند. آماره ها JB که برای آزمون نرمال بودن مورد استفاده قرار می گیرد، گویای این مطلب است که فرضیه  $H_0$  مبنی بر عدم توزیع نرمال بازده ها، مورد تایید قرار نمی گیرد. آماره ADF با معیار AIC نشانگر ایستایی سری زمانی متغیرها در سطح بحرانی کمتر از ۱٪ بوده و به عبارت دیگر سری زمانی متغیرها (۰) می باشند. با توجه به مقدار آماره ناهمسانی واریانس متغیرها به حالت وابسته نیز، هر دو متغیر در سطح بحرانی کمتر از ۱٪ دارای ناهمسانی واریانس می باشند. نتایج حاصل از برآورد مدل های Diagonal VECH (۱,۱) و Diagonal BEKK (۱,۱)، به ترتیب در جداول ۲ و ۳ گزارش شده اند. با توجه به جداول مذکور، (۱)C و (۲)C، ضرایب میانگین و  $M(1,1), M(1,2), M(2,2)$  ضرایب ماتریس عرض از مبدأ را نشان می دهند. ضرایب A (۱,۱)، A (۲,۲)، B (۱,۱)، B (۲,۲) در سطح بحرانی کمتر از ۱٪ معنادار هستند و این ضرایب، سرایت تلاطم، درون هر یک از دو شاخص فوق را ارائه می کنند. ضرایب A (۱,۲)، A (۲,۱)، B (۱,۲)، B (۲,۱) در جدول ۲ معناداری سرایت تلاطم از ESTر به CARR را در سطح بحرانی کمتر از ۱٪ مورد تایید قرار می دهند.

نشانگر آن است که نوسانات قیمتی CAR و EST در سراسر دوره مطالعه ثابت نیست. سری های بازده، تداوم خواص نوسانات قیمتی را نشان داده و نیز اشاره به آن دارند که تغییرات بزرگ به دنبال تغییرات بزرگ و تغییرات کوچک به دنبال تغییرات کوچک ظاهر می شوند. نمودارهای ۲، نمایش دهنده نمودارهای چندک-چندک نرمال با داده های استاندارد شده برای متغیرها بوده و نتایج ترسیمی، نشانگر آن است که دنباله های توزیع برای CARR و ESTر بیشتر از دنباله های توزیع نرمال می باشند. خلاصه وضعیت آماری برای بازده متغیرهای CAR و EST را گزارش می دهد. نتایج آزمون های تشخیصی (آماره JB، آماره ADF با معیار AJC و آماره ناهمسانی واریانس) نیز از جدول گردآوری شده است. با توجه جدول مورد اشاره میانگین بازدهی هر دو متغیر مطالعه مثبت بوده و میانگین CARR بیشتر از ESTر می باشد. نوسانات غیرشرطی که به عنوان انحراف معیار بازده روزانه سری زمانی اندازه گیری شده، برای CARR بیشتر از ESTر بوده است. از این رو به نظر می رسد که در یک بررسی دو متغیره، سرمایه گذاری در گروه ESTر به همراه ریسک تعدیل شده بازده، بهتر از گروه CAR باشد. مقادیر چولگی هر دو متغیر، مثبت و

R بعد از نمادهای مذکور به صورت CARR و ESTRR، نشانگر مقادیر بازده روزانه مشاهدات خواهد بود. مرجع داده ها نیز سازمان بورس اوراق بهادار تهران خواهد بود. ابزارهای اقتصادسنجی مورد استفاده در این پژوهش، نرم افزارهای اقتصادسنجی با عناوین ایویوز و گرتل می باشند. دوره زمانی مورد مطالعه از تاریخ ۱۳۸۵/۱۲/۲۶ الی ۱۳۹۴/۱۲/۲۶ هجری شمسی بوده که این دوره، ۲۱۸۴ روز کاری برای بورس اوراق بهادار تهران محسوب می شود. روش تجزیه و تحلیل: میانگین معادلات جهت ترکیب نمودن بازده در برآوردها به صورت فرمول های (۱) و (۲) تشکیل رگرسیون می دهند:

$$\log\left(\frac{CARR_t}{CARR_{t-1}}\right) = C_1 + \varepsilon_{1t} \quad (1)$$

$$\log\left(\frac{ESTR_t}{ESTR_{t-1}}\right) = C_2 + \varepsilon_{2t} \quad (2)$$

به طوری که  $\varepsilon_t = [\varepsilon_{1t}, \varepsilon_{2t}]$  فرض شده است که دارای توزیع نرمال با میانگین صفر و کوواریانس  $H_t$  می باشد. محاسبه کوواریانس شرطی بر اساس مدل Diagonal VECH (۱,۱)، توسط بلرسلو و همکارانش در سال ۱۹۹۸ میلادی ارائه شده که بنا به فرمول (۳) مدل سازی می شود:

$$H_t = \Omega + A \otimes \varepsilon_t - 1 \varepsilon_t' - 1 + B \otimes H_{t-1} \quad (3)$$

ماتریس های ضرایب A, B, A, B به صورت متقارن و  $2 \times 2$  بوده و عملگر  $\otimes$  نشان دهنده عملیات عنصر به عنصر در فرایندها می باشد. همچنین علامت (.) نشان دهنده ترانسپوز ماتریس می باشد (راعی و همکاران، ۱۳۹۴). جهت برآورد مدل ها، تصریح فرمول های (۴) و (۵) را برای متغیرها اعمال می نمایم (نماد d نشانگر تفاضل مقادیر لگاریتمی می باشد):

$$d\log(CARR) = C(1) \quad (4)$$

$$d\log(ESTR) = C(2) \quad (5)$$

معادلات واریانس و کوواریانس که توسط روش GARCH و بر اساس مدل Diagonal VECH (۱,۱) برآورد شده است، از معادله (۶) تشکیل شده اند:

$$GARCH(i) = M(i) + A(i) \cdot RESID(i)^2 + B(i) + GARCH(i-1) \quad (6)$$

محاسبه کوواریانس شرطی بر اساس مدل Diagonal BEKK (۱,۱) نیز توسط انگل و کرونر در سال ۱۹۹۵ میلادی ارائه شده که بنا به فرمول (۷) مدل سازی می شود (عباسی و صادقی، ۱۳۹۴):

$$H_t = \Omega + A \varepsilon_t \varepsilon_t' + B H_{t-1} \quad (7)$$

معادلات واریانس و کوواریانس که توسط روش GARCH و بر اساس مدل Diagonal BEKK (۱,۱) برآورد شده است، از معادله (۸) تشکیل شده اند:

$$GARCH(i) = M(i) + A(i) \cdot RESID(i)^2 + B(i) + GARCH(i-1) + B(i) \quad (8)$$

### برآورد و تجزیه و تحلیل مدل

در این بخش ماهیت سری داده ها به همراه نتایج برآورد مدل های اقتصادسنجی Diagonal VECH (۱,۱) و Diagonal BEKK (۱,۱) تشریح می شوند. نمودارهای ۱، سری های قیمت و بازده های روزانه در دوره مورد مطالعه را برای EST و CARR نمایش داده اند. به طور کلی شاخص های قیمت برای هر دو کالا افزایش یافته است. با این حال به نظر می رسد که افزایش قیمت نسبی CAR در چند سال اخیر بیشتر از EST بوده است. بازده روزانه بیشتر،

ESTR	CARR	
۰,۰۰۰۲۱۸	۰,۰۰۰۳۸۸	میانگین
.	.	میانه
۰,۰۲۳۶۶۴	۰,۰۵۸۶۸۱	بیشینه
-۰,۰۳۸۳۲۲	-۰,۰۵۵۰۲	کمینه
۰,۰۰۴۵۱۲	۰,۰۰۶۹۶۳	انحراف از معیار
۰,۱۸۳۵۱۶	۰,۲۰۷۵۵	چولگی
۷,۸۱۸۰۶۵	۸۰۸۳۵۶۸۲	کشیدگی
۲۱۲۴,۷۱	۳۱۱۴,۷۰۲	آماره JB
۲۱۸۴	۲۱۸۴	تعداد مشاهدات
-۱۶,۷۷۴۹۳	-۸,۲۹۷۹۹۷	آماره ADF با معیار AIC
۸۲,۱۲۹۳	۲۷,۷۸۱۰۴	آماره ناهمسانی واریانس

جدول ۱: خلاصه وضعیت آماری



۴۱

شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
صفحه ۱۰۰





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

توزیع Student-t				توزیع Gaussian				ضرایب مدل
احتمال	آماره Z	انحراف معیار	مقدار ضریب	احتمال	آماره Z	انحراف معیار	مقدار ضریب	
۰,۵۱۶۳	-۰,۶۴۹۱۲۷	۸,۳E-۵	-۵,۳۹E-۵	۰,۸۲۳۸	-۰,۲۲۲۶۶۱	۰,۰۰۰۳	-۶,۶۹E-۵	C(۱)
۰,۳۲۸۹	-۰,۹۷۶۳۸۸	۹,۱۳E-۵	-۸,۹۱E-۵	۰,۳۱۳۱	۱,۰۰۸۷۵۶	۰,۰۰۰۲۰۴	۰,۰۰۰۲۰۵	C(۲)
۰,۰۰۰۳	۳,۶۵۳۶۵۳	۱,۱۶E-۷	۴,۲۴E-۷	۰	۱۳,۷۱۳۸	۸,۷۳E-۷	۱,۲E-۵	M(۱,۱)
۰,۷۹۳۹	۰,۲۶۱۲۷۵	۱,۰۹E-۷	۲,۸۴E-۸	۰,۳۸۶	۰,۸۶۶۸۹۶	۴,۴۸E-۷	۳,۸۸E-۷	M(۱,۲)
۰	۴,۵۴۱۹۱۵	۱,۱۶E-۷	۵,۲۷E-۷	۰	۱۱,۷۱۱۸	۵,۹۵E-۷	۶,۹۶E-۶	M(۲,۲)
۰	۸,۵۰۲۰۶۷	۰,۰۷۲۰۴۴	۰,۶۱۲۵۲۵	۰	۱۲,۶۳۵۸۹	۰,۰۰۹۵۶	۰,۱۲۰۸۰۳	A۱(۱,۱)
۰	۵,۴۰۲۱۸۲	۰,۰۴۵۹۹۵	۰,۲۴۸۴۷۴	۰	۷,۲۶۵۳۶۴	۰,۰۱۳۹۲۱	۰,۱۰۱۱۴۲	A۱(۱,۲)
۰	۸,۹۲۹۷۸۶	۰,۰۶۰۸۸۶	۰,۵۴۳۷	۰	۹,۵۰۰۹۳۸	۰,۰۱۸۶۳	۰,۱۷۷۰۰۱	A۱(۲,۲)
۰	۴۷,۱۶۲۸۷	۰,۰۱۴۹۵۴	۰,۷۰۵۲۷۶	۰	۷۹,۹۹۱۹۵	۰,۰۱۰۴۷۷	۰,۸۳۸۰۵	B۱(۱,۱)
۰	۳۰,۶۷۳۱۹	۰,۰۲۶۰۸۴	۰,۸۰۰۰۷۹	۰	۴۲,۴۳۱۰۳	۰,۰۱۹۸۷۵	۰,۸۴۳۳۰۶	B۱(۱,۲)
۰	۴۵,۲۵۰۸۴	۰,۰۱۵۷۹۹	۰,۷۱۴۹۲۵	۰	۳۸,۱۸۲۸۳	۰,۰۱۹۸۶۱	۰,۷۵۸۳۵۹	B۱(۲,۲)

جدول ۲: نتایج حاصل از برآورد مدل Diagonal VECH(۱,۱)

توزیع Student-t				توزیع Gaussian				ضرایب مدل
احتمال	آماره Z	انحراف معیار	مقدار ضریب	احتمال	آماره Z	انحراف معیار	مقدار ضریب	
۰,۵۳۸۲	-۰,۶۱۵۶۰۹	۹,۵۶E-۵	-۵,۸۸E-۵	۰,۸۶۴۷	۰,۱۷۰۳۹۹	۰,۰۰۰۳۱۲	۵,۳۲E-۵	C(۱)
۰,۱۸۹۷	-۱,۳۱۱۳۶۳	۹,۶۸E-۵	-۰,۰۰۰۱۲۷	۰,۳۴۳۵	۰,۹۴۷۳۲۴	۰,۰۰۰۲۰۴	۰,۰۰۰۱۹۳	C(۲)
۰,۰۵۳۹	۱,۹۲۷۵۳	۶,۲۸E-۸	۱,۲۱E-۷	۰	۱۸,۷۶۷۸۹	۴,۳۸E-۷	۸,۲۲E-۶	M(۱,۱)
۰,۶۱۷۳	-۰,۴۹۹۷۰۷	۱,۱۷E-۸	-۵,۸۴E-۸	۰,۵۱۳۳	۰,۶۵۳۷۶۵	۴,۱۶E-۷	۲,۷۲E-۷	M(۱,۲)
۰	۵,۵۶۲۵۹۴	۱,۸۱E-۷	۱,۰۱E-۶	۰	۱۱,۹۹۴۹۴	۵,۸۱E-۷	۶,۹۷E-۶	M(۲,۲)
۰	۱۸,۶۶۷۸۵	۰,۲۷۵۸۷	۰,۵۱۴۹۸۴	۰	۲۹,۶۵۳۸۸	۰,۰۱۰۰۱۷	۰,۲۹۷۰۳۸	A۱(۱,۱)
۰	۱۹,۱۹۶۰۵	۰,۰۳۴۱۶۴	۰,۶۵۵۸۰۸	۰	۱۹,۶۷۴۱۲	۰,۰۲۱۲۵۲	۰,۴۱۸۱۰۶	A۱(۲,۲)
۰	۲۱۶,۵۷۱۷	۰,۰۰۴۲۵۸	۰,۹۲۲۱۶۶	۰	۳۲۲,۲۶۴	۰,۰۰۲۹۱۸	۰,۹۴۰۲۵۳	B۱(۱,۱)
۰	۱۰۲,۰۸۹۴	۰,۰۰۸۴۴۷	۰,۸۶۲۳۵۲	۰	۷۹,۵۷۰۷	۰,۰۱۰۹۶۷	۰,۸۷۲۶۸۱	B۱(۲,۲)

جدول ۳: نتایج حاصل از برآورد مدل Diagonal BEKK(۱,۱)

تلاطم های درونی نیز مثبت گزارش می شوند. برنامه ریزی همزمان برای دو شاخص اصلی تحقیق، با توجه به هم جهت بودن آن ها، پیشنهادی می باشد که می توان بر اساس نتایج تحقیق اظهار نمود.

نمودارهای ۳ و ۴ برای هر دو روش Diagonal VECH (۱,۱) و Diagonal BEKK (۱,۱) یکسان هستند.

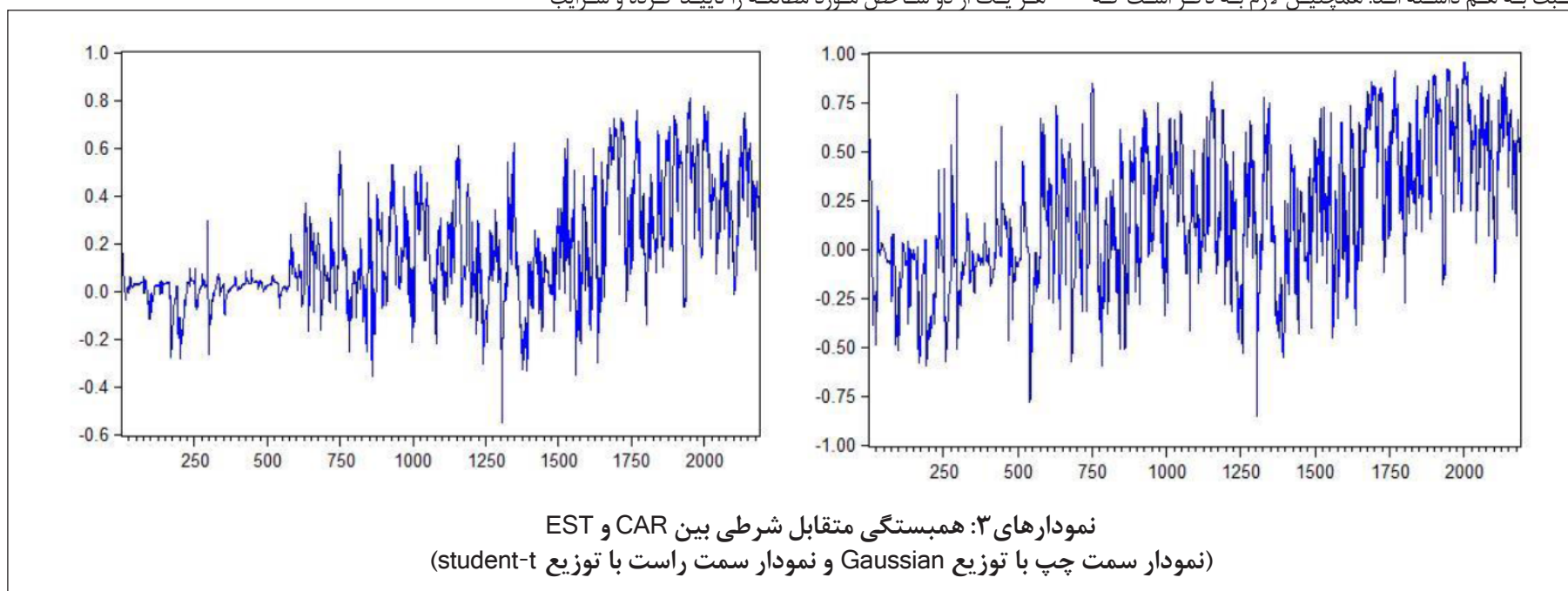
**نتیجه گیری:**

با توجه به مبنای نظری موجود، سرایت تلاطم از بازده گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات به بازده گروه خودرو و ساخت قطعات در بورس اوراق بهادار تهران مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت. مدل دو متغیره مذکور، در قالب روش های اقتصادسنجی Diagonal VECH(۱,۱) و Diagonal BEKK(۱,۱) برآورد شد. نتایج برآورد مدل، امکان بررسی فرضیه اصلی تحقیق را فراهم نمود. با توجه به نتایج، فرضیه اصلی تحقیق مورد تایید قرار گرفته و تلاطم از بازده گروه انبوه سازی، املاک و مستغلات به بازده گروه خودرو و ساخت قطعات در بورس اوراق بهادار تهران سرایت می کند. همچنین شرایب سرایت تلاطم با مسیر مورد اشاره، به صورت مثبت ارزیابی شده است. نتایج متاخر، تلاطم درون هر یک از دو شاخص مورد مطالعه را تایید کرده و شرایب

جهت درک بیشتر انباشتگی بین CARR و ESTR از نمودارهای همبستگی متقابل شرطی بین دو متغیر استفاده شده است.

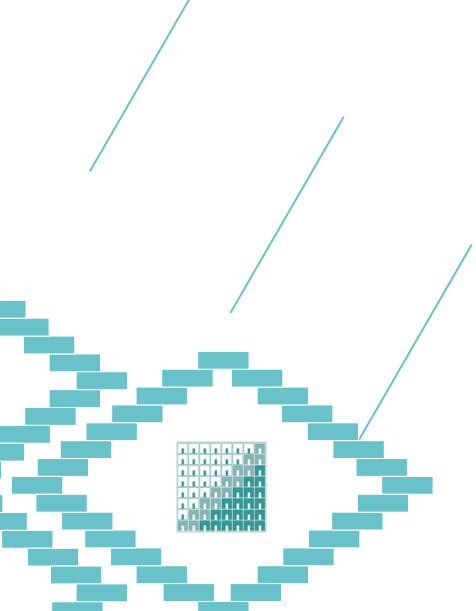
بر اساس نمودارهای ۳، همبستگی در مقاطع مختلف، مورد تایید قرار گرفته و به مرور زمان ارتباط قوی تر بین دو متغیر استفاده شده است. همبستگی مثبت که در مقاطع مختلف بین CARR و ESTR به چشم می خورد، نشانگر آن است که دو متغیر در ارتباط نزدیک با یکدیگر ایجاد می شوند. همچنین در طی زمان، همبستگی بین دو متغیر گرایش به افزایش دارد. همبستگی های زیر نرمال در برخی مقاطع دیده می شود. پس نتایج، انباشتگی قوی بین دو متغیر به حالت بازده را نیز نشان می دهد.

نمودارهای ۴، نمودارهای چندک-چندک نرمال برای داده های استاندارد شده پسماندها را به نمایش درآورده و بر اساس آن ها به این نکته پی می بریم که نتایج برآورده توسط دو توزیع، جهت بررسی ارتباط نوسانات، مشابهت های زیادی نسبت به هم داشته اند. همچنین لازم به ذکر است که

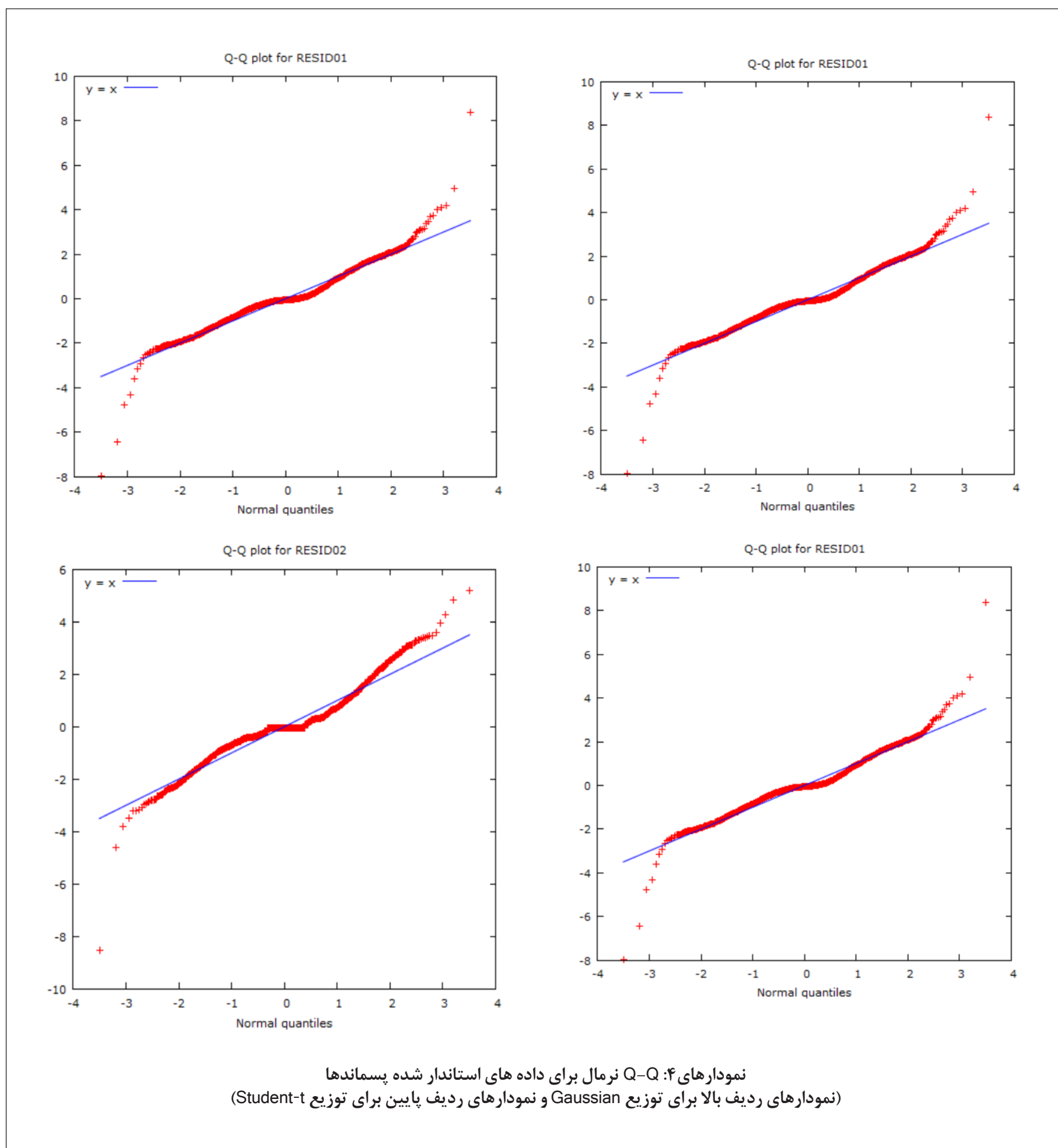


نمودارهای ۳: همبستگی متقابل شرطی بین EST و CAR (نمودار سمت چپ با توزیع Gaussian و نمودار سمت راست با توزیع student-t)





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران



.747

Malik, Farooq and Hammoudeh, Shawkat-Shock and volatility transmission in the oil, US and Gulf equity markets. *International Review of Economics and Finance*. No 16. 368-357. (2007).

Malik Bensafra, Kamelance and Volatility Causality. *Economics Bulletin*. Vol 4. No. 30. 2935-2920. (2010).

McAleer, Michael and Chang, Chia-Lin and Tansuchat, Roengchai - Crude Oil Hedging Strategies Us- . *KYOTO INSTITUTE OF ECONOMIC RESEARCH*. No 743. 38-1. (2010).

Musunuru, Naveenity Linkages between Corn and Wheat: A Multivariate GARCH Estimation. *Int Adv Econ Res*. No 20. 269. (2014).

Rahman, Sajjadur and Serletis, Apostolos-price uncertainty and the Canadian economy: Evidence from a VARMA, GARCH-in-Mean, asymmetric BEKK model. *Energy Economics*. No 34. 610-603. (2012).

Shaw, Frances and Murphy, Finbarr and O'Brien, Fer-- Interest rate dynamics and volatility trans- . *J Econ Finan*. No 19-1. (2015).

Bekiros, Stelios D. and Diks, Cees G.H-relationship between crude oil spot and futures prices: Cointegration, linear and nonlinear causality. *Energy Economics*. No 30. 2685-2673. (2008).

Chevallier, Julien-prices: an application using BEKK, in oil, gas and CO2 CCC, and DCC-MGARCH models. *Applied Econometrics*. No 1. 30-1. (2012).

Chou, Ray Yeutien and Wu, Chun-Chou and Liu, Nathan with a range-based dynamic conditional correlation model. *Rev Quant Finan Acc*. No 1. 19-1. (2009).

Gardebroek, Cornelis and Hernandez, Manuel A-Do energy prices stimulate food price volatility? Examining volatility transmission between US oil, ethanol and corn markets. *Agricultural & Applied Economics*. No 1. 34-1. (2012).

Horvath, Roman and Petrovski, Dragan-International Stock market integration: Central and South Eastern Europe compared. *IOS Working Papers*. No 17-1. 317. (2010).

Karmakar, Madhusudan-Information trans- mission between small and large stocks in the National Stock Exchange in India: An empirical study. *Quarterly Review of Economics and Finance*. No 50. 120-110. (2009).

Ledebur, Oliver von and Schmitz, Jochen-Corn Price Behavior – Volatility transmission during the boom on futures Markets. *EAAE Seminar*. No 113. (2009).

Ledoit, Olivier and Santa-Clara, Pedro and Wolf, Michael-Flexible Multivariate GARCH Modeling. *The Review Economics and Statistics*. Vol 85. No 3. 735. (2002).

**منابع:**

خیابانی، ناصر و دهقانی، منوچهر، نقش بازار نفت در تلاطم بازارهای طلا و ارز (دلار/یورو)، فصلنامه پژوهش های اقتصادی ایران، سال نوزدهم، شماره پنجاه و هشتم، بهار ۱۳۹۳، ۲۰۷-۲۳۸.

دهقانی، منوچهر، اثر سرریز تلاطم در بازارهای نفت، طلا و ارزش دلار آمریکا در مقابل یورو، فصلنامه پژوهش ها و سیاستهای اقتصادی، سال بیست و دوم، شماره هفتاد و دوم، زمستان ۱۳۹۳، ۱۵۴-۱۲۷.

راعی، رضا و خواجه حق وردی، سروش و اسماعیلی، محمد رضا، محاسبه ارزش در معرض خطر سبد سرمایه گذاری سکه و شاخص بورس؛ مقایسه دو روش گارچ و گارچ چند متغیره، فصلنامه مهندسی مالی و مدیریت اوراق بهادار، شماره بیست و پنجم، زمستان ۱۳۹۴، ۸۰-۶۳.

سیدحسینی، سیدمحمد و ابراهیمی، سید بابک، مدل سازی و سنجش سرایت تلاطم با استفاده از مدل های GARCH چند متغیره مطالعه موردی: ایران، امارات و شاخص قیمت جهانی نفت، فصلنامه بورس اوراق بهادار، سال ششم، شماره بیست و یکم، بهار ۱۳۹۲، ۱۵۷-۱۳۷.

عباسی، ابراهیم و صادقی، فاطمه، برآورد ارزش در معرض خطر فلزات اساسی با استفاده از رویکرد گارچ چند متغیره، فصلنامه مالی و مدیریت اوراق بهادار، شماره بیست و پنجم، زمستان ۱۳۹۴، ۶۲-۴۱.

عبدالله میلانی، مهنوش و حدادی، مهنوش، مترو و تاثیر آن بر قیمت املاک مسکونی (شهر تهران)، مجله تحقیقات اقتصادی، دوره چهل و هفتم، شماره چهارم، تابستان ۱۳۹۱، ۹۶-۷۹.

قهرمان زاده، محمد، اشتیاقی، محدثه، پیش بهار، اسماعیل و دشتی، قادر، سرریز نوسان قیمت در بازار محصولات کشاورزی: مطالعه موردی بازار گوشت گوسفند استان آذربایجان شرقی، مجله اقتصاد کشاورزی، جلد هشتم، شماره یکم، بهار ۱۳۹۳، ۱۹-۱.



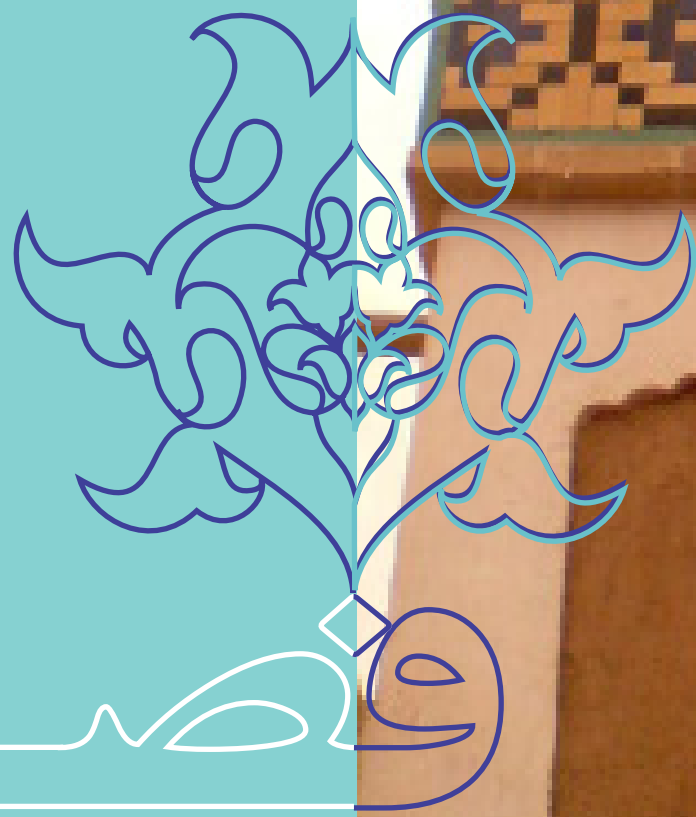
۴۳

شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
صفحه ۱۰۰







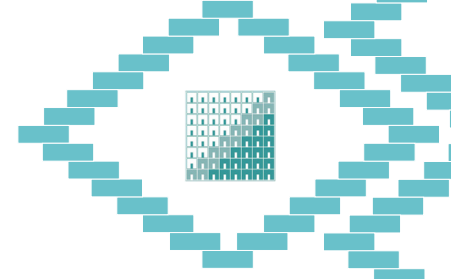


# معماری و

## شهرسازی

- کاهش سرانه های خدماتی
- روش های مقاوم سازی سازه های بتن آرمه
- سازه فلزی مقاوم تراست یا سازه بتنی؟
- برنامه ملی باز آفرینی شهری
- جزئیات طرح مسکن رایگان
- اصلاح بافت های فرسوده
- ارزیابی احتمالاتی عملکرد میراگرهای چرمی در سازه های بلند فولادی





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

# روش های مقاوم سازی سازه های بتن آرمه



استاد درزهای اتصالاتی در کف طبقات با تعبیه ورق های فولادی در هر دو وجه آنها

مقاوم سازی سخت اساسور با استفاده از تورهای الیاف کربن (FRP)



مفصل به غلتک است تا سازه بتواند تغییر شکل دهد و ما عملاً باید سعی کنیم قیود ما مانع تغییر مکانهای صلب سازه شوند. استفاده از قیود زیاد چه در مدل سازی چه در واقعیت طوری که اجازه تغییر شکل را از ما بگیرد سبب کاهش امکان تغییر شکل و سختتر شدن سازه می شود.

### ۵) کاهش نیروی زلزله با افزایش میرایی:

آنچه با نگاه به معادله تعادل متوجه می شویم این است که برآیند سه گزاره جرم در شتاب و سختی در تغییر مکان و سرعت در میرایی برابر صفر است.

$$m\ddot{x} = -kx + -c\dot{x}$$

حال وقتی نیروهای زلزله وارد می شوند یک راهکار به صرفه افزایش میرایی سازه است. بدین ترتیب تغییر مکانها کمتر می شود و شتابها کاهش می یابند چون بخشی از نیرو توسط میرایی سازه تامین می شود. افزایش میرایی می تواند از طریق نصب میراگرها انجام شود. استفاده از جداگرهای لرزه ای از نوع بالشتک ها و تکیه گاه های لرزه ای با میرایی زیاد و سختی ناچیز در امتداد افقی، همزمان با افزایش میرایی باعث کاهش سختی سازه می شوند.

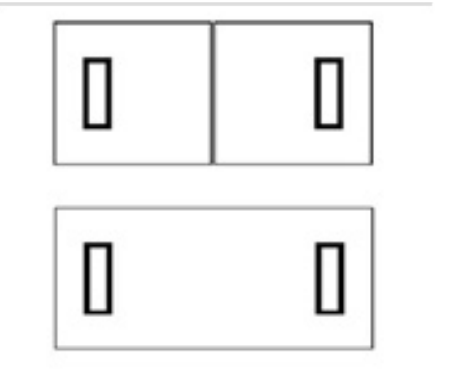
شکل الاستیک سازه است. شکل پذیری اعضای سازه ای ترد و شکننده مثل دیوارهای بتنی کم آرمانور یا دیوارهای بنایی با افزودن FRP می توان تا حدود مناسبی ارتقا داد. بدین ترتیب ظرفیت تغییر شکل مقطع (هم الاستیک هم پلاستیک) ارتقا می یابد در حالی که مقاومت نهایی مقطع و سختی خیلی کم افزایش یافته اند. این روش به مراتب بهتر از روش افزایش مقاومت و سختی است. چرا که با افزایش سختی نیروی جذب شده بیشتر می شود و ما هر چه سازه را سختتر کنیم هم درایه های ماتریس سختی را افزایش می دهیم و مقادیر درایه های ماتریس جرم را و در نتیجه نیروهای زلزله زیاد می شوند و یک حلقه بسته شکل می گیرد که ما سختتر می کنیم نیروها بیشتر می شوند. حال آنکه با افزایش شکل پذیری ما به دنبال این هستیم که سازه از رفتار الاستیک خارج شده و در محدوده پلاستیک باقی مانده تا میتواند جذب انرژی کند.

### ۴) نرم سازی یا کاهش سختی:

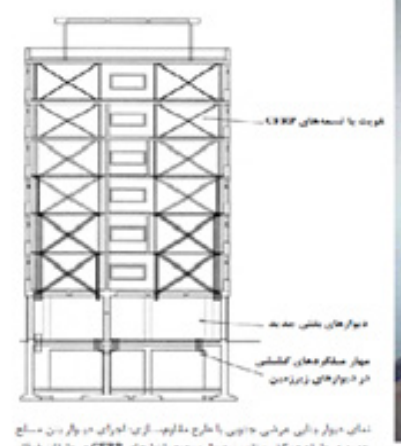
نرم سازی سازه از طریق کاهش سختی باعث کاهش همزمان نیروها و افزایش تغییرمکان ناشی از زلزله می گردد. یکی از کاربردهای عملی این روش تبدیل سیستم اتکالی پلهای چنددهانه شاه تیری از حالت

سازه های بتن آرمه جزو لاینفک مهندسی و صنعت ساختمان در ایران هستند. این سازه ها در قرون اخیر به تناسب توسعه علوم مهندسی توسعه یافته و به دلیل خصوصیات منحصر به فردی که دارند گسترده ترین کاربرد ها را دارند. از ساخت ساختمان های متعارف شهری گرفته تا ابرسازه هایی چون پلها و آسمانخراشها و سدها کاربری دارند. از طرف دیگر شناخت ما از زلزله در طول سالیان گذشته دائم در حال تغییر بوده و با گذشت هر زلزله و مطالعات روی جوانب مختلف زلزله ها این شناخت کامل می شود. با تکمیل این شناخت آیین نامه ها ساختمانی به تدریج به روز شده و با گذشت سالیان سازه هایی که در گذشته به خوبی پاسخگوی نیاز های زمان ساخت بودند ممکن است دیگر منطبق بر آیین نامه های جدید نباشند. نیز سازه هایی نیز وجود دارند که در اثر اعمال در طراحی، نظارت یا اجرا پس از احداث در ارزیابی ها اکتفا کننده حداقل های آیین نامه ای نیستند. در بین گزینه های رفع اولین گزینه ای که به ذهن می رسد مقاوم سازی است. در این پژوهش سعی شده است به طور اجمالی نگاهی کلی به روشهای متداول مقاوم سازی انداخته و مثالهایی کاربردی از این روشها را مرور کنیم.

### وقتی بیمارستانی مهم با درجه اهمیت بالا داریم و سازه این ساختمان جوابگو نیاز ما نیست می توان با کاهش اهمیت آن از ساختمانی پر اهمیت به اهمیت عادی مثل یک درمانگاه، نیروهای زلزله طراحی آن را کاهش داده و بدون هیچ هزینه ای با تغییر کاربری ساختمان و تامین نیاز های سایر کاربری ها با سازه موجود هزینه های بهسازی این سازه را صرف احداث سازه جدیدی برای کاربری بالاتر مدنظر کرد



پلان کف طبقات در وضعیت موجود با دو هسته بتنی (V1) و (V2) مقاوم سازی شده طبقات با عناصر مهاربندی بدون خروج از مرکزیت.



نمای دیوار بتنی عمودی با طرح مقاوم سازی با استفاده از ورق های CFRP در طبقات فوقانی (Borjesson, 2001)

تقویت دیوارهای بتنی در طرف پلان با تورهای CFRP

راهبردهای مقاوم سازی لرزه ای:  
۱) بهبود منظمی ساختمان:  
اصولاً تمامی روشهای مقاوم سازی لرزه ای به دنبال حل این مشکل هستند و در اغلب موارد با حل نامنظمی های ساختمان بخش قابل توجهی از مشکلات ساختمان حل می شوند.

۲) افزایش مقاومت:  
روش سنتی و متعارف مقاوم سازی افزایش مقاومت سازه با اضافه کردن اعضای جدید یا تقویت اعضای موجود می باشد که نمونه ای از آن اضافه کردن دیوارهای جدید بتنی یا مهاربندی های خرپایی فلزی است. هر چند با اتخاذ این روش مقاومت سازه و سختی سازه افزایش می یابد ولی ظرفیت تغییر شکلی سازه بی تغییر می ماند و به سبب افزایش سختی سازه سطح تقاضای تغییر شکل عملکردی زلزله می تواند به سطح ظرفیت تغییر شکل سیستم سازه ای، کاهش یابد.

۳) افزایش شکل پذیری:  
شکل پذیری در یک تعریف ساده ظرفیت تغییر شکل سازه بعد از حد تسلیم یا پس از حد ظرفیت تغییر



شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
صفحه ۱۰۰



## ۶) کاهش جرم:

با کاهش جرم ساختمان نیروهای اینرسی کوچکتر شده و در نتیجه نیروهای داخلی و تنش های کمتری حین وقوع زلزله در اعضای سازه ای ایجاد می شوند. در عمل کاهش جرم از طریق سبک کردن و جمع آوری اجسام زائد از تراز بام و طبقات است که شاید به عنوان یک راهکار بهسازی لرزه ای همواره میسر نباشد. اما اصولاً استفاده از مصالح سبکتر همواره یک اصل است.

## ۷) تغییر کاربری:

کاهش نیروهای زلزله هم از طریق روشهای سازه ای میسر است و هم از طریق تغییر کاربری و کاهش سطح عملکرد و اهمیت ساختمان، مثلاً وقتی می بینیم بیمارستانی مهم با درجه اهمیت بالا داریم و سازه این ساختمان جوابگو نیاز ما نیست میتوان با کاهش اهمیت آن از ساختمانی پر اهمیت با اهمیت عادی مثل یک درمانگاه نیروهای زلزله طراحی آن را کاهش داده و بدون هیچ هزینه ای با تغییر کاربری ساختمان و تامین نیاز های سایر کاربری ها با سازه موجود هزینه های بهسازی این سازه را صرف احداث سازه جدیدی برای کاربری بالاتر مد نظر کرد.

## روشهای مقاوم سازی سازه های بتن آرمه:

### ۱) ژاکت بتنی:

روشی متداول در مقاوم سازی سازه های بتنی که ابتدا سوراخهایی به فواصل معین در وجوه پیرامونی المانها ایجاد شده سپس مش آرماتور پیرامون المان مورد نظر قرار داده شده و سوراخها با استفاده از چسب اپوکسی پر شده و آرماتورهای دوخت L شکل درون این سوراخها نهاده شده و دور این مش و آرماتورهای دوخت قالب نهاده و بتن ریزی می شود.

### مزایا:

امکان اصلاح همزمان کلیه مشکلات سختی و مقاومتی، اصلاح اتصالات در قابها، امکان اصلاح باربری ثقلی ستونها، سهولت تامین پیوستگی اجزا جدید و قدیمی، عدم نیاز به پوشش ضدحریق.

### معایب:

افزایش ابعاد سازه و به هم ریختن معماری، نیاز به تخریب گسترده اعضا، تغییر در سختی سازه و احتمال بروز نامنظمی های جدید، افزایش وزن سازه.

### ۲) ژاکت فولادی:

در مواردی که از منظر شکل پذیری و مقاومت برشی اتصالات تیرها و ستونها یا خود المانها از نظر باربری ارضا کننده نیازها و محدودیتها نباشند از این روش استفاده می شود، ورقهای فولادی با استفاده از بولتهایی که به عنوان برشگیر درون المانهای بتنی قرار گرفته اند جوش شده و با هم همبندی می شوند. این روش علاوه بر افزایش ظرفیت باعث ایجاد محصورشدگی شده و از تردشکنی ستونها جلوگیری نموده به حرکت مفاصل پلاستیک به سمت تیرها کمک می کنند.

### مزایا:

اصلاح اغلب مشکلات سازه ای قابهای بتنی، عدم نیاز به قالب بندی و تخریب گسترده سازه، سرعت اجرای بیشتر نسبت به ژاکت بتنی، گزینه مناسب به منظور ارتقا محصورشدگی، ایجاد ایرادات معماری کمتر.

### معایب:

نیاز به اجرای پوشش ضدحریق، نیاز به کاشت برشگیر، هزینه بالا، اجرای دشوار.

### ۳) الیاف FRP:

الیاف پلیمری که دارای نسبت بالای مقاومت به وزن بوده، شکل پذیری بالایی دارند. این الیاف به سهولت مثل پارچه پیرامون اعضا پیچانده شده و باعث ارتقای مقاومت و شکل پذیری سازه می شوند.

این مواد از دو جز ساخته شده اند:

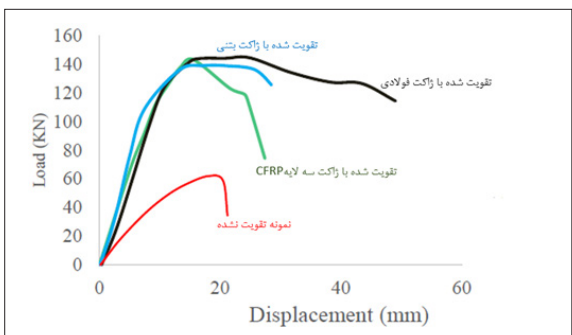
۱. فایبر (الیاف).

۲. رزین (چسباننده).

بسته به نوع فایبر که از نوع شیشه، کربن، آرامید باشد این مواد به ترتیب داری نامهای CFRP، GFRP و AFRP خواهند بود.

### مزایا:

سرریز، نیاز به تخریب خیلی کمتر، بازسازی بخش تخریبی ساده تر، قیمت تمام شده ارزاتر (در کشورهای که نیروکار ارزشمند است)، مقاومت بالا در خوردگی، دارای آیین نامه و رفتارهای کنترل شده و آزمایش شده که در ساخت این الیاف لحاظ شده است. تصویر زیر نتایج مطالعه عددی و آزمایشگاهی بر روی سه روش نامبرده بوده که مقایسه ای بر عملکرد سه روش فوق الذکر است



### انواع روشهای سه گانه توضیح داده شده در بالا:

### ۴) سیستمهای غیرفعال اتلاف انرژی:

این سیستمها با افزایش میرایی سازه باعث می شوند که نیروی زلزله جذب شده و در نتیجه تغییر مکانها کاهش می یابند. این سیستمها به دو نوع کلی میراگرها و جداسازهای لرزه ای تقسیم می شوند.

### ۵) مهاربندهای فولادی:

از مهاربندهای فولادی میتوان در سازه های بتن آرمه به سه حالت اتصال از بیرون، اتصال درونی یا قاب فولادی و اتصال بدون واسطه استفاده کرد، استفاده از این روش به دلیل ناشناخته بودن اندرکنش بخش فولادی و بتنی و آزمایشات کمی که صورت گرفته است با عدم قطعیتهایی همراه است. علاوه بر مهاربندهای فولادی معمولی می توان از مهاربندهای ACM و مهاربندهای BRB نیز برای بهبود عملکرد لرزه ای سازه های بتن آرمه بهره برد.

### مثالهایی از کاربرد روشهای مقاوم سازی

### در ساختمانهای سوئیس

### دبیرستان نئوفلد در شهر برن:

### وضعیت سازه:

دبیرستان نئوفلد در سال ۱۹۶۵ با سازه بتن مسلح اجرا شده است. این ساختمان شامل یک طبقه زیرزمین و طبقه همکف و ۴ طبقه فوقانی است و ابعاد محیطی آن در پلان ۶۹ متر در ۳۷ متر می باشد. سیستم سازه ای ساختمان شامل ستونهای بتن مسلح به همراه دو شفت آسانسور و کف های بتن مسلح است.

### ضعف سازه ای:

در وضعیت موجود، ساختمان در کلیه طبقات توسط یک

درز انبساط به دو نیم ناحیه صلب تقسیم می گردد و با توجه به وجود شفت های آسانسور هر یک از این بخشها دارای برون محوری عنصر مقاوم نسبت به مرکز جرم است. به دلیل لنگر پیچشی هر بخش مجزا خطر عدم تعادل حرکت دو قسمت در درز انبساط حتی در زلزله های خفیف وجود دارد. و نیز این سازه در زلزله همکف بازو ضعیف است و طبقه ای نرم به حساب می آید هر چند که شفت های صلب آسانسور ضوابط نامنظمی در ارتفاع را اقلع می کند.

### طرح مقاوم سازی:

درز انبساط اصلی کف طبقات که در بخش میانی قرار داشت بسته شد، در نتیجه سیستم مهاربندی تشکیل شد که با تقارن دو شفت صلب آسانسور طرفین پلان منجر به حذف لنگر پیچشی زلزله گشت. برای تامین مقاومت کافی شفت ها برای سازه فعلی که دیگر درزی در آن وجود نداشت از تقویت به کمک نوار های CFRP استفاده شده است.

### مدرسه شبانه روزی در گوسا:

### وضعیت موجود:

زمان اجرای ساختمان بلند مرتبه مدرسه شبانه روزی فردبرگ (Friedberg) در شهر گوسا به سال ۱۹۶۱ باز می گردد. خوابگاه دانش آموزان و اتاق های اداری در این ساختمان ۷ طبقه جای دارند. این مدرسه ۲۴ متر طول و ۱۲ متر عرض و ۲۲ متر ارتفاع دارد. سیستم سازه ای ساختمان دیوارهای بتن مسلح سازه ای در امتداد طول، دیواربنایی در امتداد عرضی و ستونهای بتنی در نماهای انتهایی است. کف طبقات بتن مسلح است.

### ضعف سازه ای:

وجود دیوارهای آجری غیر مسلح در امتداد عرضی که بسیار تردشکن هستند و نیز انقطاع امتداد دیوارهای در طبقه همکف که آن را به طبقه نرم تبدیل می کند و ساختمان مستعد پیچش های بزرگ در اثر زلزله است.

### طرح مقاوم سازی:

نمای جنوبی دیوارهای بنایی در امتداد عرضی و در حد فاصل طبقات دوم تا چهارم با استفاده از نوار های CFRP تقویت شدند. در سمت پلکان، تقویت نمای دیوار با استفاده از نوارهای CFRP محدود به طبقات پنجم تا هفتم صورت گرفته است. از طبقه دوم تا چهارم، دیوار بتن مسلح جدیدی نصب و در طبقه زیرزمین مهار شدند. نیازی به مقاوم سازی در امتداد طولی که بتن مسلح بود وجود نداشت.

### پل بزرگراهی خیابان سیمیلون برون:

### وضعیت موجود:

پل برون در وضعیت اولیه ۵ و ۱۰ دهانه از نوع شاهتیر پیوسته با یک درز انبساط بر روی ستون میانی بوده است. هر دو شاهتیر پل در امتداد طولی به صورت صلب به کوله سمت خود متصل شده اند. هر دو شاهتیر در امتداد عرضی نیز به پایه های تکیه گاهی خود مهار گشته اند. طول کل پل ۲۷۰ متر، دهانه پل بر روی ستونهای کوتاه ۱۶ متری و بر روی پایه های بلند ۲۶ متر است.

### ضعف سازه ای:

در وضعیت اولیه، تکیه گاه های طولی ثابت بر روی هر یک از کوله های انتهایی قادر به تحمل نیروهای لرزه ای نبودند. اختلاف زیاد بین ارتفاع پایه ها منجر به نامنظمی سختی پل در امتداد عرضی شده است و این موضوع باعث

اعمال نیروهای قابل توجه به پایه های کوتاه در هنگام زلزله عرضی می گردد. علاوه بر این، خطر عدم تکیه کافی عرشه پل در امتداد طولی و در محل درز انبساط بر روی پایه میانی وجود دارد. تکیه گاه های مفصلی اضافی در کوله ها میانی منجر به تغییر در میدان های تغییر مکان گردیده و مانع شکل پذیری سازه می شوند چرا که restraint های ایجاد شده صرفاً مانع تغییر مکانهای صلب سازه نمی شوند بلکه علاوه بر آن اجازه تغییر شکل را نیز از سازه صلب نموده اند که منجر به ایجاد تنشهای پسماند می شود.

### طرح مقاوم سازی:

با نصب تکیه گاه های لرزه ای انعطاف پذیر (نرم) در محل کوله ها و در محل پایه های بحرانی کوتاه، سیستم تکیه گاهی پل در امتداد طولی از شرایط مفصل به غلتک تغییر نمود. درز انبساط پل در بخش میانی نیز بسته شد.

### نکته مهم:

طراحی سیستم تکیه گاهی نرم با استفاده از ۱۶ بالشکت لرزه ای لاستیکی با میرایی بالا، باعث افزایش میرایی سیستم و افزایش زمان تناوب و در نتیجه کاهش نیروهای لرزه ای وارد بر پل گردید.

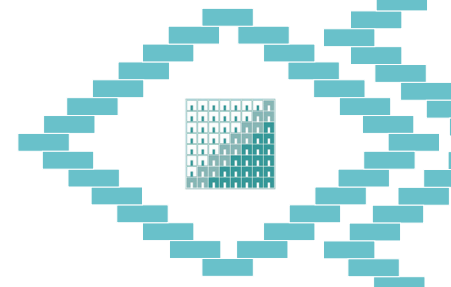
### فصل نامه

اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

### ۴۷

شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
صفحه ۱۰۰





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

# ارزیابی احتمالاتی عملکرد میراگرهای جرمی در سازه‌های بلند فولادی

## فرشید فرخی

دانش آموخته دوره کارشناسی ارشد، گروه  
مهندسی عمران، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد نور  
farrokhi\_farshid@yahoo.com

## سپیده رحیمی

استادیار گروه مهندسی عمران،  
دانشگاه آزاد اسلامی، واحد نور  
sepidehrahimi65@gmail.com

### چکیده:

یکی از انواع میراگرهای استفاده شده در سازه‌ها به منظور  
میرا کردن انرژی ورودی به سازه به خصوص انرژی ناشی از نیروی  
باد، میراگر جرمی تنظیم شده (TMD) است. تاکنون، تحقیقات زیادی  
در زمینه تاثیر این نوع میراگر در افزایش پایداری سازه‌ها به  
خصوص سازه‌های فولادی مورد بررسی قرار گرفته است. در این  
تحقیق، سعی شده است تاثیر این میراگرها بر روی احتمال خرابی  
سازه با استفاده از روشهای احتمالاتی و آماری مورد مطالعه قرار  
گیرد. این بیان توسط استخراج منحنی‌های شکنندگی از نمودارهای  
تحلیل دینامیکی افزایشی (IDA) انجام میپذیرد. بدین منظور، یک قاب  
خمشی فولادی ۲۰ طبقه با استفاده از نرم افزار SAP تحلیل و طراحی  
شد و سپس در فضای نرم افزار OpenSees مدل‌سازی گردید. تنش  
تسلیم فولاد به عنوان عدم قطعیت سازه‌های (۲۰ مورد) و یک رکورد  
لرزه‌ای با شتابهایی در بازه ۰/۱ تا یک برابر شتاب پیشینه زلزله انتخاب  
شد. با انجام تحلیل دینامیکی غیرخطی بر روی مدل‌های مذکور با و  
بدون میراگر جرمی و ترسیم نمودارهای IDA و استخراج منحنی‌های  
شکنندگی، احتمال خرابی تعیین گردید. نتایج نشان می‌دهد که  
استفاده از میراگر جرمی در تمامی طبقات سازه مورد بررسی منجر به  
کاهش قابل ملاحظه احتمال خرابی می‌شود.

### واژگان کلیدی:

میراگرهای جرمی، سیستم قاب خمشی، تحلیل دینامیکی افزایشی،  
منحنی‌های شکنندگی

### مقدمه

میراگرهای جرمی، سیستم‌هایی هستند متشکل از سه جزء جرم  
داخلی، فنر داخلی و دمپینگ که به  
صورت سیستم دینامیکی با یک درجه  
آزادی بر بالای سازه قرار میگیرند و به  
هنگام ارتعاش سازه این سیستم نیز شروع  
به ارتعاشی با فاز مخالف فرکانس ارتعاشی  
سازه میکند و نیروهای اینرسی آن باعث  
استهلاک ارتعاشات سازه می‌شود (Soto  
and Adeli, ۲۰۱۳).

در مورد میراگرهای جرمی تحقیقات  
زیادی صورت گرفته است. اغلب این  
تحقیقات مربوط به مطالعه پارامتریک  
بررسی اثر میراگر بر پاسخ و یا تعیین  
محل و مشخصات بهینه میراگر جرمی  
برای رسیدن به حداکثر کاهش پاسخ  
لرزه‌ای است.

آخوندزاده و همکاران (۱۳۹۱) به بررسی  
الگوریتم فعال در سازه‌های مجهز به میراگر جرمی تنظیم شده  
(TMD) پرداختند.

در این مقاله میزان تاثیر استفاده از میراگر جرمی تنظیم شده با مد  
اول در حالت‌های فعال و غیرفعال، در بهبود پاسخ لرزه‌ای دو سازه  
۸ و ۱۰ طبقه مورد بررسی قرار گرفته است. در مدل مورد بررسی  
جرم هر طبقه در ارتفاع سقف به صورت متمرکز فرض شده و مکان  
میراگر در طبقه آخر است.

نتایج حاصل از انجام تحلیل تاریخچه زمانی با ۷ رکورد زلزله همپایه  
شده، مورد مقایسه قرار گرفته است.

نتایج نشان میدهند که TMD در کاهش پاسخ سازه‌ها مؤثر است  
و میزان تاثیر کنترل در حالت فعال بیشتر بوده است. در انتها در  
مورد اثر انتخاب رکورد در این نتیجه گیری توضیح داده شده است.  
همچنین برای تعیین موقعیت بهینه میراگر جرمی، مطالعاتی توسط  
اسدیپور و همکاران (۱۳۹۳) انجام شد.

بدین منظور، سازه‌های فولادی ۳، ۷ و ۱۵ طبقه که دربرگیرنده  
پربودهای طبیعی مختلف می‌باشند در نرم افزار ETABS به روش  
تنش مجاز طراحی گردیده و به همراه سیستم میراگر جرمی تنظیم  
شده با مقاطع به دست آمده از طراحی در نرم افزار اجزا محدود

OpenSees مدل‌سازی شده و تحت شتاب نگاشت‌های مختلف  
قرار گرفته است. پس از انجام آنالیزهای دینامیکی متعدد بر روی  
مدلهای با ترکیبات مختلف میراگرهای جرمی تنظیم شده در پلان  
بام، نتایج حاصل از ترکیبات مختلف قرارگیری در جهت کاهش  
پاسخ لرزه‌ای سازه‌های مورد نظر مقایسه شده و بهینه ترین موقعیت

در قرارگیری میراگرهای جرمی تنظیم شده بر اساس معیار کاهش  
دریافت طبقات مشخص گردیده است.  
با بررسی مطالعات پیشین در زمینه میراگر جرمی مشخص مشاهده  
می‌شود که مطالعات پارامتریک و نظری زیادی در این زمینه انجام  
شده ولی مطالعات احتمالاتی در این زمینه محدود است.

جدول ۱ مقادیر بارهای زنده و مرده طبقات و بام

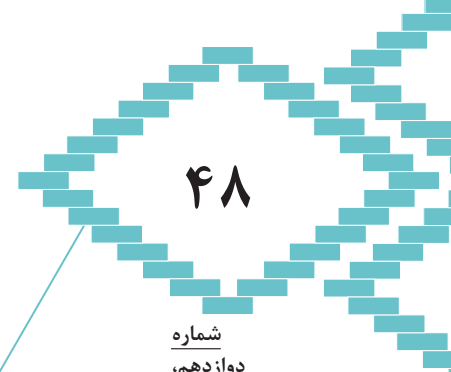
موقعیت	نوع بار	بار مرده (کیلوگرم بر متر مربع)	بار زنده (کیلوگرم بر متر مربع)
طبقات		۱۲۵۰	۵۰۰
بام		۱۱۲۵	۳۷۵

جدول ۲ مشخصات سازه

ارتفاع سازه (m)	۶۰
زمان تناوب سازه (s)	۱/۷۲۴۷
ضریب بازتاب ساختمان	۰/۹۰۲۳
ضریب اهمیت	۱
ضریب رفتار ساختمان	۷/۵
نسبت شتاب مبنای طرح (g)	۰/۳۵
ضریب زلزله	۰/۰۴۲۱



یکی از انواع میراگرهای استفاده  
شده در سازه‌ها به منظور میرا  
کردن انرژی ورودی به سازه به  
خصوص انرژی ناشی از نیروی باد،  
میراگر جرمی تنظیم شده (TMD) است.  
تاکنون، تحقیقات زیادی در زمینه تاثیر این  
نوع میراگر در افزایش پایداری سازه‌ها به  
خصوص سازه‌های فولادی مورد بررسی  
قرار گرفته است. در این تحقیق، سعی  
شده است تاثیر این میراگرها بر روی  
احتمال خرابی سازه با استفاده از روشهای  
احتمالاتی و آماری مورد مطالعه قرار گیرد.







فولادی مقاوم خمشی مجهز به TMDs، احتمال شکست ساختار به واسطه آسیب تجمعی طبقات مورد مطالعه قرار گرفته است. آسیب هر یک از طبقات به وسیله شاخص آسیب تجمعی عناصر ساختاری محاسبه شده است، که این محاسبه بر اساس رویکرد متوسط وزنی به دست آمده است.

هدف از انجام این تحقیق، بررسی دقیق رفتار سازه‌های مجهز به میراگر جرمی در مقایسه با سازه‌های دیگر در هنگام طراحی و تحلیل سازه‌های بلندمرتبه در برابر عدم قطعیت لرزه‌ای و سازه‌های است. در این مطالعه، یک سازه فولادی مجهز به میراگر جرمی دارای سیستم قاب خمشی ۲۰ طبقه مدلسازی شده و تاثیر میراگر جرمی بر روی احتمال خرابی سازه با استفاده از روشهای احتمالاتی و آماری مورد مطالعه قرار گرفته است.

#### روش تحقیق

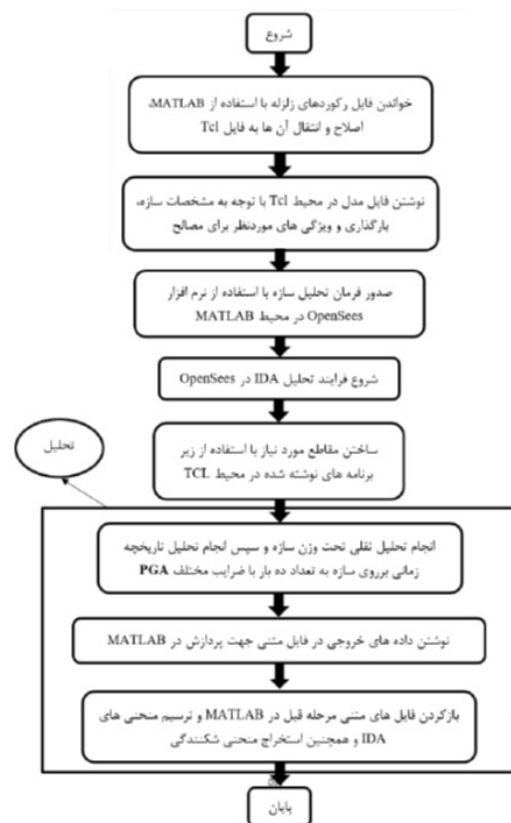
در این مطالعه، یک قاب ۲۰ طبقه دو بعدی و از جنس فولاد مدل شده است. قاب شامل ۴ دهانه ۵ متری و ارتفاع تمامی طبقات ۳ متر می‌باشد. آیین نامه مورد استفاده برای ضوابط سازه‌های فولادی، بارگذاری و ضوابط لرزه‌ای به ترتیب مبحث ۱۰ مقررات ملی ساختمان ایران، مبحث ۶ مقررات ملی ساختمان ایران و آیین نامه ۲۸۰۰ (ویرایش سوم) می‌باشد. قاب ۲۰ طبقه با استفاده از برنامه SAP۲۰۰۰ طراحی و مقطعها منطقی انتخاب شده‌است. تمام اجزای سازه از فولاد ساختمانی ST۳۷ با تنش تسلیم ۲۶۰ مگاپاسکال انتخاب شده‌اند.

مقادیر بارهای مرده، زنده طبقات و بام در جدول ۱ ارائه گردیده است. همچنین بارهای ناشی از زلزله با این فرض به دست آمده اند که سازه در شهر تهران قرار دارد و بر روی زمینی با خاک تیپ دو بنا شده است.

روند محاسبات مربوط به بارهای ناشی از زلزله در جدول ۲ آمده است. طراحی در چند مرحله صورت گرفته است تا از یک سو، انتخاب مقاطع نزدیک به حالت بهینه (از نظر مقدار تنشها و تغییر مکان جانبی سازه) باشد و از سوی دیگر، طراحی اجزا ساده و یکنواخت باشد. بدین ترتیب میتوان میزان تاثیر هر یک از انواع اعضا را بر رفتار کلی سازه، به گونه ای مناسب و قابل درک، تجزیه و تحلیل نمود. المانهای بکار برده شده در مدل سازه‌ها تیر و ستونها میباشدند، برای ستونها از قوطی مستطیلی و ساخته شده از ورقهای فولادی و برای تیرها از IPE های نورد شده استفاده شده است. لازم به ذکر است که از فشردگی تمام مقاطع استفاده شده در سازه، از

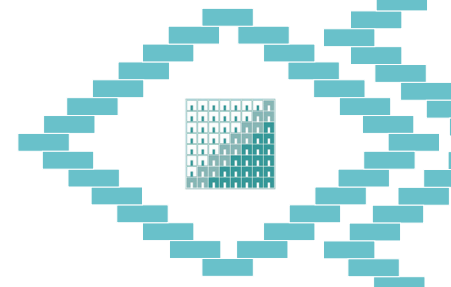
به منظور یافتن مقدار بهینه پارامترهای TMD بر اساس قوانین ارتعاشات تصادفی، حداکثر جایجایی سازه‌های ساختمانی سه طبقه به عنوان یک هدف در نظر گرفته شده است. طربعلی (Tarbali, ۲۰۱۵) اثر میراگر جرمی را بر پاسخ لرزه‌ای قاب ساختمانی با در نظر گرفتن ویژگیهای عدم قطعیت ساختاری بررسی کرد. در این مطالعه، به منظور بررسی پاسخ احتمالاتی قابهای

از محدود مطالعات احتمالاتی در این زمینه میتوان به پژوهش دبارما و دنبات (Debbarma and Debnath, ۲۰۱۳) اشاره کرد. آنها به بررسی طراحی بهینه میراگر جرمی بهینه به لحاظ لرزه‌ای با توجه به عدم قطعیت مشخصات میراگر پرداختند. تحقیق آنها شامل بهینه سازی فرکانس و ویژگیهای میرایی TMD با توجه به پارامترهای نامشخص این سیستم است.



شکل ۱: الگوریتم تحلیل دینامیکی افزایشی





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

### جدول ۳ مشخصات زلزله مورد مطالعه

نام رکورد	Castiac – Old Ridge Route
محل وقوع	Northridge
سال وقوع	۱۹۹۴
بزرگای زلزله	۶/۷
شعاع زلزله	۲۲/۶ کیلومتر
راستای مورد مطالعه	X

## ارزیابی احتمالاتی عملکرد میراگرهای جرمی در سازه‌های بلند فولادی

قبیل تیر ورق و قوطیها، اطمینان حاصل شده است. برای طراحی TMD، عموماً دو پارامتر نسبت جرمی (جرم TMD به جرم کل سازه) و دوره تناوب در مقایسه با مد سازه تعیین می‌شود. از آنجا که عموماً نسبت جرمی بین ۱ تا ۱۰ درصد انتخاب میگردد (Pozos-Estrada and Hong; 1980, Warburton and Ayoninde, 2015)، جرم TMD در این تحقیق برابر با ۲ درصد جرم کل سازه در نظر گرفته شد. سختی سازه نیز به گونه‌ای در نظر گرفته شد که پریود TMD به تنهایی با پریود مد اول سازه یکی باشد (Vickery et al., 2001).

تحلیل دینامیکی غیرخطی تمام مدلهای طرح اصلی مینا برای دستیابی به پارامترهای آماری در ظرفیت فروپاشی انجام می‌شود. تحلیل دینامیکی غیرخطی برای سنجش ظرفیت‌های میانه فروپاشی و انحراف معیار نسبت‌های فروپاشی انجام می‌شود. بارهای گرانشی برای تحلیل از بارهای گرانشی طراحی متفاوت هستند و با جمع بار مرده و ۲۰ درصد بار زنده تعیین می‌شوند. پاسخ دینامیکی غیرخطی مدل‌های مینا برای مجموعه‌ای از جنبش‌های زمین که قبلاً ثبت شده است تا جایی محاسبه می‌شود که سازه ناپایدار شده و یا به سطح عملکرد مورد نظر رسیده باشد. تحلیل‌های انجام شده بر روی مدل‌ها از نوع تحلیل دینامیکی افانتس (IDA) می‌باشد.

برای انجام این نوع تحلیل، می‌بایست سازه مورد نظر را تحت تحریک یک رکورد زلزله قرار داده و در مرحله بعد زلزله را شدیدتر نموده و به سازه اعمال کرد. یکی از راه‌های معمول این تحلیل آن است که ابتدا سازه را تحت زلزله با شتاب ماکزیمم «0/1 g» قرار داده و در هر مرحله به میزان «0/1 g» به شتاب ماکزیمم اضافه کرد که در این تحقیق دستور افزایش شتاب در نرم افزار MATLAB نوشته و مطابق برنامه هر بار «0/1 g» شتاب افزایش می‌یابد و خروجی وارد برنامه OpenSees شده و تحلیل اصلی در نرم افزار OpenSees انجام می‌شود. به منظور تعیین تاثیر عدم قطعیت سازه‌های بر روی عملکرد میراگر جرمی، تنش تسلیم فولاد در بازه ۲۲۰ مگاپاسکال تا ۲۶۰ مگاپاسکال در ۲۰ سطح مختلف تغییر داده شد. جهت انجام تحلیل از نرم افزار OpenSees و MATLAB به صورت توأم استفاده شده است. در ابتدا با استفاده از کدی که در نرم افزار MATLAB نوشته شده است، یک زیر روال در محیط Tcl که حاوی اطلاعات رکورد زلزله است ایجاد شد.

سپس با توجه به اینکه می‌بایست برای انجام تحلیلهای دینامیکی افزایشی (IDA) هر بار مدل ایجاد شده در OpenSees اصلاح شود، عملیات نوشتن و اصلاح کد به صورت خودکار و با استفاده از MAT-LAB انجام شد.

همچنین جهت سهولت در ساخت مقاطع مورد استفاده از دو زیر برنامه در محیط Tcl استفاده شده که یکی وظیفه ساخت مقاطع ستون‌ها و دیگری مقاطع I شکل را به صورت فایبری به عهده دارند. کد نوشته شده در OpenSees در هر بار اجرا شدن یک تحلیل IDA روی سازه انجام داده و خروجی‌های آن را در فایل‌های متنی می‌نویسد.

پس از اتمام کار خروجی‌های تولید شده دوباره با استفاده از MAT-LAB پردازش شده و منحنی‌های IDA ترسیم می‌شوند و سپس با استفاده از این منحنی‌ها می‌توان به منحنی شکنندگی رسید. در

فلوچارت شکل ۱ روند انجام کار به صورت کامل آورده شده است. برای انجام تحلیل دینامیکی افزایشی، بیشینه شتاب زلزله به عنوان پارامتر لرزه‌ای در نظر گرفته شد و مقدار آن تا ۱g افزایش داده شد، سپس با ترسیم این پارامتر در یک نمودار، منحنی‌های IDA برای قاب ۲۰ طبقه رسم شد.

#### یافته‌ها و بحث

در این تحقیق، به منظور ارزیابی احتمالاتی عملکرد میراگرهای جرمی در سازه‌های بلند فولادی، یک رکورد زلزله با مشخصات نشان داده شده در جدول ۳ انتخاب شده و برای تحلیل دینامیکی افزایشی مورد استفاده قرار گرفت.

پس از پردازش داده‌های حاصل از خروجی OpenSees در MAT-LAB با استفاده از فلوچارت شکل ۱، منحنی IDA استخراج شد که در شکل ۲ منحنی IDA برای طبقات دهم و بیستم سازه ۲۰ طبقه مورد بررسی نمایش داده شده است.

جابجائی هر یک از طبقات به صورت نسبی در مقایسه با طبقه بالایی و پائینی در نظر گرفته شده است.

با مقایسه منحنی‌های شکنندگی برای سازه‌های با و بدون میراگر جرمی در شکل ۲، مشاهده می‌شود که اضافه کردن میراگر جرمی به طور کلی با دور کردن دوره تناوب موثر سازه از دوره تناوب بحرانی باعث کاهش پاسخهای سازه می‌شود و همچنین افزودن این میراگر به سازه به دلیل اختلاف فازی که بین سازه اصلی و میراگر وجود دارد باعث جلوگیری از پاسخهای شدید و ناگهانی سازه می‌شود و

منحنی پاسخ را به طور کلی نرم تر و مقدار پاسخ در نقاط پیک را کاهش می‌دهد.

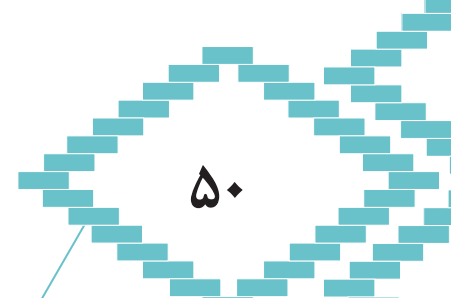
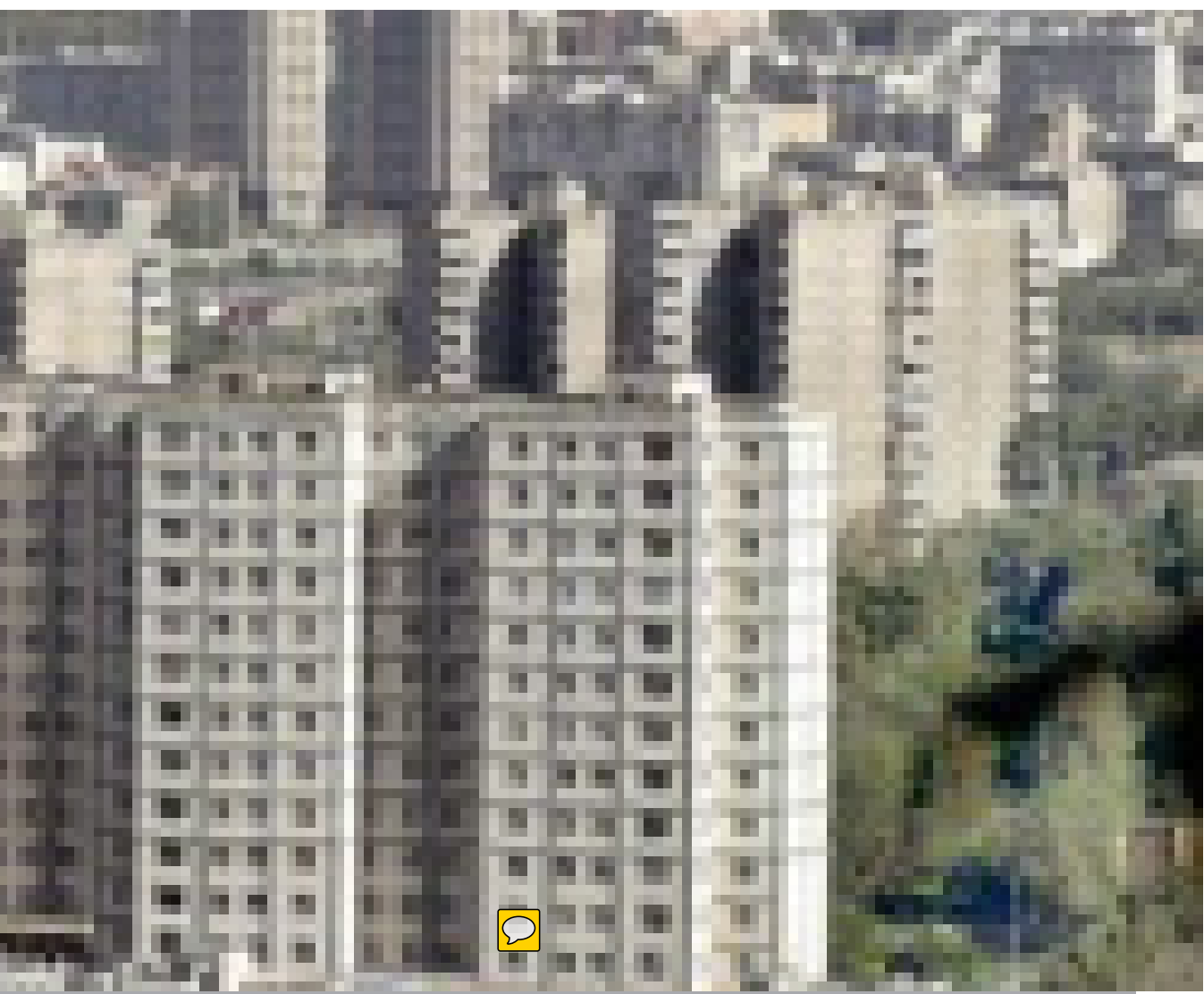
تغییرات مقادیر تنش تسلیم در ۲۰ سطح به منظور بررسی اثر نایقینی سازه‌های بر روی تحلیل دینامیکی افزایشی بوده است. بررسی شکل ۲ نشان می‌دهد که با زیاد شدن شدت بیشینه زلزله (PGA)، اثر تغییرات تنش تسلیم بر روی جابجائی نسبی طبقات سازه بیشتر می‌شود. این موضوع باید در طراحی سازه‌های فولادی در نظر گرفته شود.

از نتایج قابل توجه این نمودارها میتوان به این نکته اشاره کرد که به طور کلی، جابجائی نسبی طبقه بیستم در مقایسه با طبقه دهم کمتر بوده است.

در نتیجه، نمیتوان گفت در طبقات بالایی سازه‌های بلند مرتبه میزان جابجائی نسبی بیشتر از طبقات پائین است.

شکل ۳ منحنی شکنندگی طبقات دهم و بیستم سازه ۲۰ طبقه مجهز به میراگر جرمی را نشان می‌دهد. این منحنی، نشان دهنده احتمال خرابی یا در نظر گرفتن جابجائی نسبی ۲٪ رسم شده است. در این نمودارها نیز مشاهده می‌شود که استفاده از میراگر جرمی میزان خرابی را به ازای یک PGA مشخص به طور معناداری کاهش داده است.

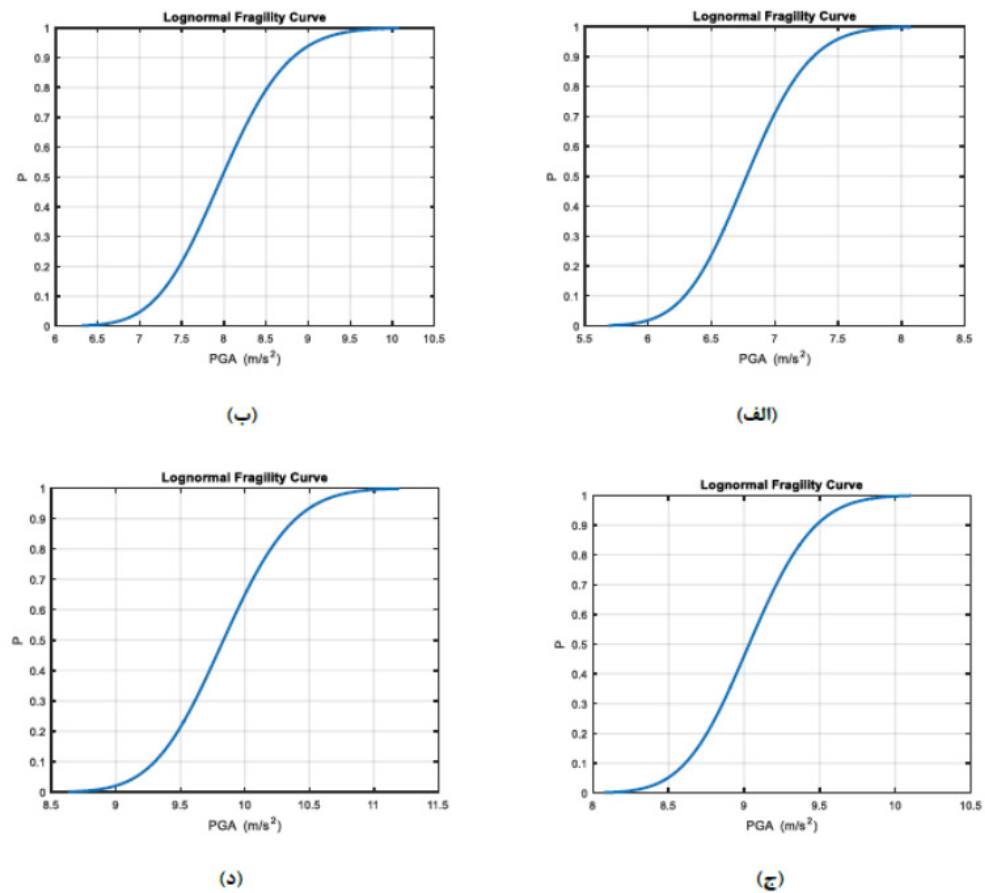
به طور مثال، اگر  $PGA=1.0\text{ m/s}^2$  آنگاه احتمال خرابی طبقه بیستم سازه بدون میراگر ۱۰۰٪ است، در حالیکه این میزان خرابی برای طبقه بیستم سازه مجهز به میراگر جرمی به ۶۶٪ رسیده است.



۵۰

شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
صفحه ۱۰۰





شکل ۳ منحنی شکنندگی طبقه (الف) دهم بدون میراگر جرمی (ب) دهم با میراگر جرمی (ج) بیستم بدون میراگر جرمی (د) بیستم با میراگر جرمی

### نتیجه گیری

در این تحقیق، رفتار سازه‌های مجهز به میراگر جرمی در مقایسه با سازه‌های دیگر در هنگام طراحی و تحلیل سازه‌های بلندمرتبه در برابر عدم قطعیت لرزه‌ای مورد مطالعه قرار گرفته است. به این منظور، یک سازه فولادی مجهز به میراگر جرمی دارای سیستم قاب خمشی ۲۰ طبقه مدلسازی شده و تاثیر میراگر جرمی بر روی احتمال خرابی سازه با استفاده از روشهای احتمالاتی و آماری مورد مطالعه قرار گرفته است. یک سازه ۲۰ طبقه فولادی مدل شد و سپس، نمودار تحلیل دینامیکی افزایشی و منحنی‌های شکنندگی آن به ازای یک رکورد زلزله با تغییر دادن شتاب بیشینه زلزله (در ۱۰ سطح بین  $0.1g$  تا  $1g$ ) و تنش تسلیم فولاد بکار رفته در سازه (در ۲۰ سطح) مورد بررسی قرار گرفت.

سازه‌های نوین در علم مهندسی عمران.

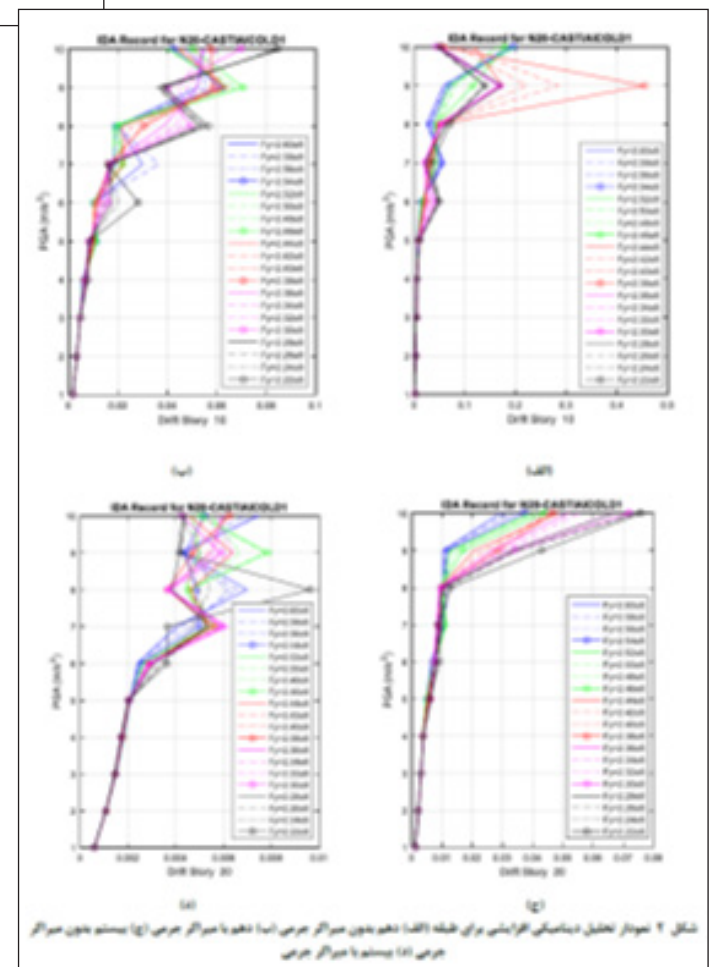
Earthquake Re-(2013). Debbarma R. and Debnath, D Story Building Structures by Tuned-3 sponse Control of Mass Damper, International Journal of Engineering and In- .192-187 ,2 ,novative Technology  
Sensitivity Anal-(2015). Pozos-Estrada, A. and Hong, H. P ysis of the Effectiveness of Tuned Mass Dampers to Reduce the Wind-Induced Torsional Responses. Latin American .2538-2520 ,(13)12 ,Journal of Solids and Structures  
Tuned mass dampers. .(2013). Soto, M. G. and Adeli, H ,(4)20 ,Archives of Computational Methods in Engineering .431-419  
The effect of tuned mass damper on .(2015). Tarbali, K seismic response of building frames with uncertain structural characteristics. International Journal of Engineering-Trans- .662 ,(5)28 ,actions B: Applications  
2001). Vickery, B. J., Galsworthy, J. K. and Gerges, R The behaviour of simple non-linear tuned mass dampers.) 6th World Congress of the Council on Tall In Proceedings Buildings and Urban Habitat. Melbourne, Australia. Warbur- Optimum absorber) 1980). ton, G. B. and Ayorinde, E. O parameters for simple systems. Earthquake Engineering & .217-197 ,(3)8 ,Structural Dynamics

نتایج در طبقات دهم و بیستم سازه فولادی مورد مطالعه قرار گرفت که نتایج نشان داد اضافه کردن میراگر جرمی با دور کردن دوره تناوب موثر سازه از دوره تناوب بحرانی باعث کاهش پاسخهای سازه می‌شود و همچنین افزودن این میراگر به سازه به دلیل اختلاف فازی که بین سازه اصلی و میراگر وجود دارد، باعث جلوگیری از پاسخهای شدید و ناگهانی سازه می‌شود و منحنی پاسخ را به طور کلی نرمتر و مقدار پاسخ در نقاط پیک را کاهش می‌دهد.

همچنین، منحنی‌های شکنندگی برای تعیین احتمال خرابی طبقات دهم و بیستم سازه ۲۰ طبقه با و بدون میراگر جرمی با در نظر گرفتن جابجائی نسبی ۲٪ مورد بررسی قرار گرفت که نتایج نشان می‌دهد استفاده از میراگر جرمی میزان خرابی را به ازای یک PGA مشخص به طور معناداری کاهش داده است.

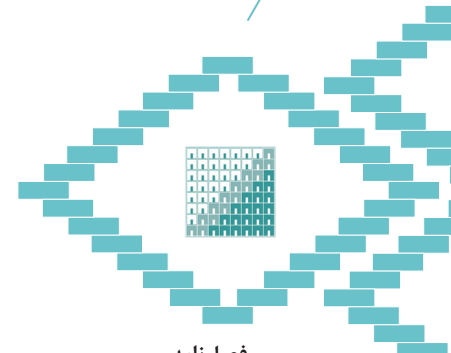
### منابع

آخوندزاده، ش.ا.، حسینی، ا.، مشایخی، م. (۱۳۹۱) بررسی الگوریتم فعال در سازه‌های مجهز به میراگر جرمی تنظیم شده (TMD) دومین کنفرانس ملی سازه، زلزله و ژئوتکنیک، تهران، ایران.  
اسدپور، م.، خدایاری، ر.، عزیزی، ج. (۱۳۹۳) پهنه‌یابی موقعیت میراگر جرمی تنظیم شده در جهت بهبود رفتار لرزه‌ای سازه‌ها، کنفرانس مصالح و



شکل ۴ نمودار تحلیل دینامیکی افزایشی برای طبقه دهم (الف) و بیستم (ب) سازه ۲۰ طبقه بدون میراگر جرمی (۱) و سازه ۲۰ طبقه با میراگر جرمی (۲)





فصلنامه  
اطلاع‌رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه‌سازان مسکن  
و ساختمان تهران

# کاهش سرانه‌های خدماتی به خاطر افزایش بی‌رویه تراکم مسکونی

یادداشت

دکتر بهروز جانی پور

عضو هیأت علمی دانشگاه تهران

در برنامه‌ریزی و طراحی شهری طبق اصول شهرسازی نوین و مدرن، بیش از یک قرن است که تناسب بین سرانه کاربری‌ها با جمعیت ساکن در هر پهنه از شهرها، رابطه اصولی و منطقی‌ای پیش‌بینی و در بسیاری از شهرهای دنیا اجرا شده است. بر اساس کنگره‌های بین‌المللی معماری و شهرسازی مدرن که مشهورترین آنها چهارمین کنگره بین‌المللی معماری مدرن که در سال ۱۹۲۳ برگزار گردید و دستاوردهای آن نیز در کتابی تحت عنوان «منشور آتن» توسط معمار شهیر مدرنیست «لو کور بوزیه» در سال ۱۹۴۳ نوشته و منتشر شد، اوقات شبانه‌روزی شهروندان به چهار دسته کلی، شامل توزیع و تنظیم چهار عملکرد مهم شهری (اسکان، کار، اوقات فراغت و ترافیک) تقسیم گردید و برنامه ریزان شهری و معماران سعی نمودند تا شکل‌گیری شهرها و تعیین سرانه‌های کاربری‌های شهری بر همین اساس به گونه‌ای انجام شود که تمامی ساکنان شهرهای مدرن کمبودی در استفاده از کاربری‌های خدماتی، رفاهی، تفریحی، آموزشی، درمانی، فرهنگی و... در کنار کاربری مسکونی نداشته باشند.

طبقه بین یک تا سه خانوار زندگی می‌کردند، با احداث یک آپارتمان ۸ یا ۱۰ یا ۱۵ واحدی به جای هر کدام از آنها، تعداد خانوارهای جایگزین نیز به همین نسبت

خصوصاً در طرح تفصیلی مصوب ۱۳۹۱ تهران، در هر پهنه‌ای براساس مساحت قطعه تفکیکی و همچنین عرض معبر به صراحت مشخص و اعلام شده است،

در تهیه‌ی طرح‌های جامع شهری برای کلان‌شهرهای ایران نیز طی دهه ۳۰ شمسی به این موارد توجه فراوانی به عمل آمد و تفکیک قطعات، طراحی شبکه‌های دسترسی، تعیین سرانه‌های کاربری‌ها و توزیع و پراکنش متناسب کاربری‌های خدماتی در سطح کل شهر، متناسب با تراکم مسکونی انجام و تا حدود زیادی نیز اجرا شد.

البته معضلات و مشکلات شهرنشینی عجیبی از جمله حاشیه‌نشینی و دسته‌بندی مناطق شهرها به ثروتمند نشین و فقیرنشین و محله‌بندی بر اساس فاصله‌های طبقاتی و میزان درآمدهای شهروندان نیز همواره در شکل‌گیری تراکم ساختمانی و بالطبع تراکم جمعیتی در پهنه‌های متفاوت کلانشهرهای ایران تأثیر گذار و عمدتاً با بار منفی همرا بوده است.

در کلانشهری چون تهران بنا به توان مالی شهروندان، قطعات مسکونی از ۵۰ متر مربع تا بیش از ۳۰۰۰ متر مربع وجود داشته که معمولاً قطعات با مساحت کم در

مناطق جنوبی و قطعات با متراژ بزرگ در مناطق شمالی شهر تفکیک و جهت ساخت مسکن به متقاضیان آن فروخته شد.

با توجه به این موضوع، درک اینکه چرا در گذشته‌ای نه چندان دور تراکم جمعیتی در مناطق جنوبی شهر همواره بیشتر از مناطق شمالی بوده، چندان دشوار نیست. با توجه به آن نوع از تفکیک قطعات و پیش‌بینی جمعیت ساکن در آنها؛ سایر کاربری‌های شهری و همچنین تعیین نوع دسترسی‌های سواره و درجه‌بندی معابر با عرض‌های متفاوت (شبکه

ترافیک شهری)، توسط طراحان شهری صورت گرفت و حداقل طی سه تا چهار دهه، اهالی مناطق و محله‌ها مشکلات چندانی از نظر نوع دسترسی به خدمات شهری متناسب با توزیع و پراکنش آنها نداشتند و با اینکه میزان آن بسیار اندک و قابل چشم‌پوشی بوده است.

اما از ابتدای دهه ۷۰ شمسی با این سیاست که شهرداری‌های شهرهای بزرگ کشور باید خودکفا بوده و هزینه‌های خود را از طریق درآمدهای شهری تأمین کنند، مشکلات مالی فراوانی بوجود آمد و درآمد شهرداری‌ها از گرفتن عوارض نوسازی و صدور پروانه ساختمان و یا فروش زمین‌های شهری دارای حق مرغوبیت و مانند این‌ها، دیگر کفاف هزینه‌های کلان مدیریت و توسعه شهر را نمی‌داد و به ناچار به پدیده‌ای به نام فروش تراکم ساختمانی مازاد روی آوردند. در این میان شهرداری تهران پیشقدم بوده و به صورت الگویی برای سایر شهرهای ایران در آمد.

در حالیکه در طرح‌های توسعه شهری، تعداد طبقات و میزان تراکم‌های ساختمانی مجاز و تشویقی و غیره،

لیکن می‌توان مشاهده نمود که در تمامی خیابان‌های تهران ساختمان‌هایی ساخته شده که چند طبقه بیشتر از حد مجاز می‌باشد. شاید این موضوع مشکل کمبود مسکن را تا حدودی حل کرده باشد، اما دقیقاً مشکلات و معضلات شهری از همین مسئله آغاز گردیده است.

هم‌اکنون با گذشت بیش از ۲۵ سال از موضوع فروش تراکم مازاد (که به راحتی از آن به عنوان فروش خلاقی هم نام برده شده است)، بیشتر ساختمانهای ویلانی و کم‌طبقه که حتی عمری کمتر از ۲۰ سال داشتند، تخریب شده و به جای آنها آپارتمان‌های بلند، با تعداد واحدهای بیشتر که زبرنثانی در حد الگوی مسکن پیشنهادی وزارت مسکن و شهرسازی سابق دارند ساخته شده است، (الگوی مسکن در تهران ۷۵ و در سایر شهرها ۱۰۰ متر مربع می‌باشد).

این امر در حالی اتفاق افتاده است که با وجود افزایش چند برابری واحد‌های مسکونی در هر کوی و برزن و محله و ناحیه و منطقه، معابر همان است که بود و سایر کاربری‌های شهری نیز اگر کمتر نشده باشد، بیشتر هم نشده است. هر چند در برخی از محله‌هایی که سابقاً کوچه‌های کم‌عرضی داشتند تعریض معبر صورت گرفته، اما آن تعریض‌ها در بهترین حالت، یک کوچه ۲ متری یا ۴ متری را به یک معبر ۸ متری تبدیل نموده و تأثیر چندانی در کاهش بار ترافیک شهری نداشته‌اند و فقط اندکی دسترسی سواره را به واحدهای مسکونی اطراف آن راحت‌تر کرده است.

با تخریب خانه‌های کم‌طبقه در محله‌های شهر تهران و ساختن آپارتمانهای چند طبقه به جای آنها، تراکم ساختمانی بیش از ۲ برابر ولی تراکم جمعیتی بیش از ۴ برابر گردید.

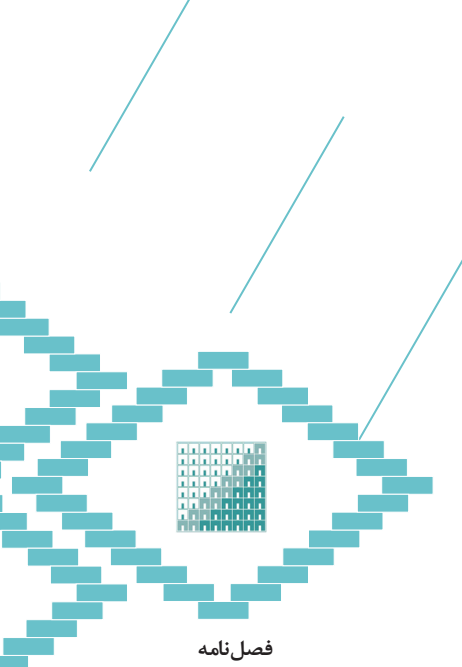
زیرا اگر قبلاً در یک خانه کم



دومین همایش هم‌اندیشی  
تشکل‌های هم‌سو برای تعامل  
با اتاق بازرگانی تهران برگزار  
نمود. در این جلسه تعداد زیادی از

فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تأکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

این در حالیست که علیرغم افزایش شدید جمعیت در آن محله ها، تعداد مدارس، مکان های فرهنگی و درمانگاه ها کمتر شده؛ تعداد مکان های مذهبی، ورزشی، فضاهای سبز و معابر افزایش نیافته؛ تعداد واحدهای تجاری محله ای اندکی افزایش یافته و مجموعاً سرانه های سایر کاربری های شهری نسبت به تراکم جمعیتی به شدت کاهش یافته است. (برای ساخت برج ها، بسیاری از درختان کهنسال درون خانه های ویلایی نیز از بین رفت).

با تفصیل بالا، به وجود آمدن مشکلات و معضلات عدیده برای ساکنان مانند: افزایش شدید ترافیک، کمبود فضاهای خدماتی و الزام به تردد به جاهای دیگر برای دستیابی به خدمات مورد نیاز، ایجاد مشکلات همسایگی ناشی از آپارتمان و برج نشینی، افزایش تنش های اجتماعی و روانی، نبود جای پارک برای اتومبیل های مهمانان و دردسرهای یافتن جای پارک در خیابان ها؛ افزایش سرقت و بزه کاری؛ افزایش خطرات ناشی از حوادث طبیعی مانند زلزله، و غیر طبیعی مانند آتش سوزی (مانند آتش گرفتن برج مسکونی در حال ساخت در خیابان مژده، نیاوران در شهریور ماه ۹۶) و بسیار پدیده های استرس زای نوظهور که علت آن فقط و فقط عدم دوراندیشی در فروش تراکم مازاد ساختمانی بوده است، چندان تعجب برانگیز نخواهد بود.

اینگونه مشکلات شهرنشینی علاوه بر تهران، به سرعت در سایر شهرهای ایران نیز رواج یافت و امروزه زندگی کردن در بسیاری از شهرها واقعا سخت و عذاب آور شده است.

مشکلات و معضلاتی که در بالا گفته شد، فقط پاره ای از مشکلات شهرنشینی ناشی از فروش تراکم مازاد ساختمانی می باشد و این امر با وجود اشراف متولیان شهرها به آن، صرفاً به خاطر کسب درآمد بیشتر، همچنان ادامه دارد و روز به روز به مسائل و مشکلات شهرنشینی اضافه می کند.

در هر کدام از آن قطعه ها نیز یک برج ۱۲ تا ۲۰ طبقه ساخته شده است.

با یک محاسبه ساده می توان گفت که در یک خانه ویلایی اشرافی قدیمی (دارای یک تا سه واحد مستقل یا غیر مستقل) که تا ۱۵ سال پیش، یک تا سه خانوار با جمعیتی در حدود ۳ تا ۱۵ نفر و با تعداد ۳ تا ۶ اتومبیل زندگی می کردند، امروزه در همان مکان، ۴ برج که هر کدام ۶۰ تا ۸۰ واحد مسکونی دارند، ساخته شده که حدوداً ۲۴۰ تا ۳۲۰ خانوار را در خود جای داده و جمعیت ساکن در آنجا را از حداکثر ۱۵ نفر به حداقل ۵۰۰ نفر و گاهی تا بیش از ۱۰۰۰ نفر افزایش داده است. اگر در خانه های ویلایی قدیمی حداکثر ۶ دستگاه اتومبیل یافت می شد، امروزه در برج های مسکونی ساخته شده بر جای آنها، حداقل ۲۰۰ دستگاه اتومبیل وجود خواهد داشت، این در حالی است که می دانیم در حال حاضر بیشتر خانوارها دارای ۲ یا ۳ اتومبیل شخصی هستند که فقط برای یکی از آنها جای پارک دارند و بقیه را در خیابان ها پارک میکنند. با این حساب می توان ادعا نمود که با فروش تراکم ساختمانی مازاد (البته بسیار بیشتر از مازاد) در یک محله، چقدر تراکم جمعیتی و تعداد خودروهای ترددی آن محله بالا رفته است.

عمق فاجعه زمانی مشخص می شود که این موضوع و محاسبات مربوطه را از یک قطعه زمین به صدها قطعه در سطح یک محله یا ناحیه یا منطقه و حتی در سطح کل شهر تعمیم دهیم.

به طور مثال اگر در محله زعفرانیه خیابان مقدس اردبیلی، یا محله الهیه خیابان آقا بزرگی قدم بزنید، متوجه خواهید شد که این خیابان ها عرضی متفاوت از ۸ تا ۱۲ متر دارند ولی در اطراف آنها برج های نزدیک به همی ساخته شده است که بیش از ۶۰ متر ارتفاع دارند. ترافیک در آنجا بسیار سنگین و گاهی راهبندان است.

جمعیت آنجا قبلاً کمتر از یک دهم امروز بوده و به خاطر کوچک شدن واحدهای مسکونی، بافت جمعیتی و فرهنگی آنجا نیز عوض شده است.

افزایش یافت.

تصور کنید در محله ای مانند امیرآباد تهران که قطعات تفکیکی زمین در آن اغلب بین ۲۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع و بافت مسکونی آن نیز عمدتاً ساختمان هائی ۲ طبقه با زیربنای میانگین ۱۵۰ متر مربع بود، در حال حاضر دارای بافت آپارتمانی متراکمی است که میانگین طبقات آن ۵ و میانگین تعداد واحدهای مسکونی آن ۱۲ می باشد. یعنی اگر در یک واحد همسایگی با تعداد ۱۰ قطعه، قبلاً ۲۰ خانوار با جمعیتی معادل ۱۰۰ نفر زندگی می کردند، امروزه در همان ۱۰ قطعه، ۱۲۰ واحد مسکونی ساخته شده و در آنها جمعیتی معادل ۴۸۰ نفر زندگی می کنند.

این موضوع در مناطق و محله های مسکونی شمال شهر تهران بسیار حادثتر شده است، زیرا در آنجا قطعات بالای ۱۰۰۰ متر مربعی زیادی بودند که خانه های ویلایی اشرافی در آنها خراب شده و برج های مسکونی پر جمعیت به جای آنها ساخته شده و در حال حاضر تقریباً زندگی را در آنجا همراه با عذاب نموده است.

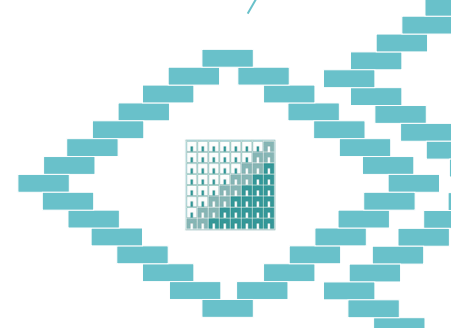
به طور مثال در زعفرانیه، الهیه، فرمانیه، کامرانیه و برخی محله های دیگر، بیشتر خانه های ویلایی اشرافی دارای مساحت عرصه ۲۰۰۰ متر مربع و اعیانی ۵۰۰ متر مربع بودند. خیابان های آن محله ها عمدتاً ۱۰ تا ۱۴ متری بوده و نیازی به معابر پهناور نداشتند. با توجه به اینکه تراکم ساختمانی آنجا پائین و زیربنای خانه ها نیز زیاد بود، پس تراکم جمعیتی نیز در آن محله ها بشدت پائین بوده است.

به همین دلیل میزان سطوح و سرانه های سایر کاربری ها خصوصاً کاربری های خدماتی و آموزشی و درمانی و تجاری نیز بسیار اندک و متناسب با تعداد جمعیت ساکن در آنجا بوده است.

اما طی ۱۰ سال گذشته، بیشتر زمین های ۲۰۰۰ متر مربعی به چهار قطعه ۵۰۰ متر مربعی تفکیک شده و







فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

# جزئیات طرح «مسکن رایگان»



یادداشت  
مهندس مهدی محمدی

مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی



در مجموع ۵۰۰ هزار واحد مسکونی و ۱۳۳۴ محله فرسوده در ۵۴۳ شهر کشور نوسازی شود.

این طرح ۵ ساله در واقع نیمی از برنامه ۱۰ ساله بازآفرینی شهری است که در قالب آن نوسازی ۲۷۰۰ محله فرسوده کشور هدف گذاری شده که قرار است در قالب برنامه ۵ ساله ششم توسعه تا پایان سال ۱۴۰۱، مجموعاً هزار و ۳۳۴ محله از این تعداد نوسازی شود. مطابق برنامه ریزی‌های انجام شده، سال آینده ۱۰۰ محله فرسوده در قالب این طرح نوسازی خواهد شد اما از سال ۹۸ برنامه نوسازی محلات به نوسازی سالانه ۲۷۰ محله گسترش خواهد یافت. برآوردها نشان می‌دهد هم‌اکنون کل محدوده هدف نوسازی کشور شامل سه بخش «بافت‌های فرسوده درون شهرها»، «بافت‌های تاریخی» و «بافت‌های حاشیه‌ای» با مساحت کل ۱۴۱ هزار هکتار است که در مجموع ۱۸ درصد از کل مساحت شهری کشور را در برمی‌گیرد. براساس برنامه ریزی‌های صورت گرفته قرار است طی ۵ سال آینده سالانه ۱۰۰ هزار واحد مسکونی در کل این محدوده‌ها نوسازی شود. همچنین کل بودجه و اعتبار مورد نیاز برای اجرای این طرح در طول اجرای برنامه ۵ ساله ششم توسعه معادل ۱۲۳ هزار میلیارد تومان برآورد شده که قرار است ۴۰ درصد از این رقم از سوی سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، ۳۰ درصد از سوی دولت و ۳۰ درصد از سوی شهرداری‌ها تامین شود.

در این طرح که با هدف نوسازی و بازآفرینی محلات فرسوده شهری از ابتدای هفته آینده کلید می‌خورد، در مجموع ۵ اهرم موثر برای نوسازی شامل «زمین دولتی»، «سرمایه بخش خصوصی»، «تسهیلات بانکی»، «تخفیفات شهرداری» و همچنین «کمک مالی بیش از ۲۰ دستگاه، نهاد و سازمان عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری» به کار گرفته می‌شود. ریاست ستاد ملی بازآفرینی شهری در اختیار رئیس‌جمهور قرار دارد که با فرمان وی قرار است ۳۰ درصد از اعتبارات مربوطه این دستگاه‌ها به بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده اختصاص یابد. به دنبال طرح بازآفرینی شهری که با هدف بازسازی محله‌محور بافت‌های فرسوده و نه صرفاً اجرای پروژه‌های ساخت مسکن در محدوده‌های هدف نوسازی به اجرا در خواهد آمد، دو اتفاق به صورت همزمان محقق خواهد شد.

با این توضیح که به دنبال اجرای این طرح سالانه ۱۰۰ هزار واحد مسکونی در مدت ۵ سال در محلات فرسوده کشور ساخته می‌شود و تا پایان سال ۱۴۰۱، مجموعاً ۴۰ میلیون مترمربع فضای خدماتی و رهنمایی، ۱۳۲ میلیون متر طول خطوط آب، برق، گاز و همچنین ۸۲ میلیون مترمربع فضای عمومی شهری در بافت‌های فرسوده شهری سراسر کشور تامین خواهد شد؛ به این ترتیب در این طرح به موازات عرضه مسکن، خدمات شهری و سکونت هم در بافت‌های فرسوده شهری تامین می‌شود، مطابق با برآوردهای انجام شده، اعتبار بودجه مورد نیاز برای بخش مسکن در این طرح (ساخت ۵۰۰ هزار واحد مسکونی)، حدود ۵۰ هزار میلیارد تومان از ۱۲۳ هزار میلیارد تومان هزینه برآورد شده برای اجرای کل این طرح است. به طوری که در قالب این طرح سالانه ۱۰۰ هزار فقره تسهیلات ۵۰ میلیون تومانی نوسازی بدون سپرده به سازندگان پرداخت می‌شود، یافته‌های «دنیای اقتصاد» حاکی است تامین منابع بانکی و اعتباری مورد نیاز برای پرداخت این تسهیلات نیز طی روزهای اخیر در دولت تضمین شده است. مسوولان دولتی به وزارت راه و شهرسازی تعهد داده‌اند ۲۵۰۰ میلیارد تومان اعتبار دولتی را به شکل وجوه اداره شده برای اجرای این طرح در شبکه بانکی سپرده‌گذاری کنند و به صورت همزمان شبکه بانکی نیز ۲ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان اعتبار برای پرداخت سالانه ۱۰۰ هزار فقره تسهیلات ۵۰ میلیون تومانی با نرخ سود ۹ درصد به این میزان اضافه کند و در مجموع ۵ هزار میلیارد تومان منابع مالی برای تامین مالی پروژه‌های ساخت مسکن در محلات فرسوده شهری اختصاص یابد.

سود سرمایه‌گذار در نظر گرفته می‌شود. در واقع قیمت ساخت و نرخ سود مبنای توافق با توسعه‌گر محسوب می‌شود. همچنین توسعه‌گر (انبوه‌ساز) در پایان پروژه سود خود را دریافت می‌کند؛ ضمن اینکه سند ساختمان هم به نام وی صادر می‌شود.

در نهایت سازنده بعد از برداشت هزینه ساخت و نرخ سود توافق شده، بقیه پروژه را به صاحب زمین تحویل می‌دهد. قرار است با اجرای این طرح همزمان با آغاز عملیات نوسازی روی اراضی بایر در اختیار یا تحت مالکیت دولت در بافت‌های فرسوده، دفاتر تسهیلتگری زیرمجموعه شهرداری‌ها و همچنین توسعه‌گران نیز به صورت همزمان برای جلب رضایت مالکان به‌منظور تملک اراضی فرسوده و گسترش عملیات نوسازی به سایر محدوده‌های هدف اقدام کنند؛ هدف از اجرای این طرح «الگوسازی در بافت‌های فرسوده» و همچنین «تامین مسکن جایگزین برای ساکنان بافت‌های فرسوده» است طوری که از همان ابتدای فرایند نوسازی در اراضی تملک شده، ساکنان واحدهای فرسوده به واحدهای مسکونی نوساز ساخته شده روی اراضی دولتی منتقل می‌شوند.

در راستای اجرای طرح مسکن پایاپای، حسن روحانی، رئیس‌جمهوری به مدیران دولتی فرمان داده است تمام اراضی تحت مالکیت دولت و شهرداری در بافت‌های فرسوده که مستعد استفاده برای نوسازی در این بافت‌ها هستند، در اختیار این طرح قرار بگیرد و حتی سایر زمین‌های موجود که هم‌اکنون در اختیار نهادهای شبه دولتی مانند نهادهای نظامی است و می‌توان از آنها برای اجرای طرح مسکن پایاپای استفاده کرد از طریق مذاکره با مقامات ارشد این نهادها در اختیار این طرح قرار بگیرد. ب.

رای اجرای طرح مسکن پایاپای در سراسر کشور، سامانه اینترنتی راه‌اندازی شده است که از نیمه بهمن در دسترس سرمایه‌گذاران و سایر فعالان نوسازی بافت‌های فرسوده قرار خواهد گرفت؛ سرمایه‌گذاران می‌توانند با مراجعه به این سامانه اینترنتی ضمن اطلاع از آدرس و موقعیت املاک اعلام شده برای شروع عملیات نوسازی، بسته‌های پیشنهادی خود برای نوسازی را از طریق این سامانه به مسوولان نوسازی ارائه دهند.

از مهم‌ترین ویژگی‌های این طرح، آن است که در این طرح برخلاف طرح مسکن مهر که دولت برای هزینه ساخت‌وساز و قیمت نهایی فروش، سقف قیمتی تعیین کرده بود هیچ سقفی از بابت هزینه ساخت و قیمت نهایی فروش به صورت قطعی تعیین نمی‌شود بلکه دولت به واسطه اعلام مشخصات مصالح، نقشه‌ها و طراحی‌ها به سرمایه‌گذار به نوعی از ایجاد چالش کم‌فروشی ناشی از تعیین سقف هزینه ساخت برای واحدها که در مسکن مهر ایجاد شد، جلوگیری می‌کند. بر مبنای این ایده کارشناسی و با قرار گرفتن ساخت و سازها در چارچوب‌های اعلام شده از سوی شهرداری و دولت، قیمت تمام شده و قیمت فروش واحدها نیز در یک چارچوب متعارف قرار می‌گیرد.

برآوردهای صورت گرفته نشان می‌دهد در شهر تهران هزینه ساخت هر مترمربع واحد مسکونی در قالب طرح مسکن پایاپای حدود یک میلیون تا یک میلیون و ۳۰۰ هزار تومان و قیمت فروش هر مترمربع از این واحدها حول و حوش ۳ میلیون تومان خواهد بود. در قالب طرح مسکن پایاپای، قرار است مساحت متوسط هر واحد مسکونی احداثی، ۸۰ مترمربع (واحدهای مسکونی مصرفی و کم‌متر از) باشد. یافته‌های «دنیای اقتصاد» از کم و کیف اجرای این طرح همچنین حاکی است ظرفیت کشوری اراضی فعلی در اختیار دولت برای اجرای طرح مسکن پایاپای، هم‌اکنون برای ساخت ۱۰ هزار واحد مسکونی مناسب است.

به واسطه شناسایی این اراضی قرار است در سال ۹۷، اجرای این طرح پایه و اساس ساخت ۱۰۰ هزار واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده سراسر کشور قرار بگیرد؛ به طوری که تا پایان برنامه ششم توسعه،

**پیچ** طرح «مسکن پایاپای» با استفاده از زمین‌های دارای سه نوع مالکیت غیرشخصی از نیمه بهمن‌ماه در بافت ناکارآمد میانی تهران و همزمان سایر مناطق شهر آغاز می‌شود.

به گزارش پایگاه خبری آرمان اقتصادی، با فرمان رئیس‌جمهوری، اراضی دارای سه نوع مالکیت غیرشخصی شامل دولت، شهرداری و سایر نهادهای عمومی برای اجرای فاز اول طرح پیشگام به عنوان گام نخست از طرح بازآفرینی بافت‌های فرسوده آماده‌سازی و در اختیار سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و نهادهای توسعه‌گر قرار می‌گیرد تا در قالب آن سالانه ۱۰۰ هزار واحد مسکونی به مدت ۵ سال برای تامین مسکن در هسته فرسوده شهرها احداث شود.

بررسی‌های «دنیای اقتصاد» از جزئیات اجرای طرح مسکن پایاپای که از ۱۵ بهمن همزمان با شهر تهران در بافت‌های فرسوده سایر شهرهای کشور کلید می‌خورد، نشان می‌دهد در قالب این طرح ابتدا ساخت و ساز روی زمین‌های دولتی در بافت فرسوده یا مجاورت بافت‌های فرسوده در این شهرها آغاز شده تا از این طریق امکان آزادسازی محلات فرسوده برای ساخت و سازهای بعدی و سرعت گرفتن فرایند نوسازی در محلات هدف نوسازی فراهم شود.

طرح مسکن پایاپای در واقع مقدمه طرح «پیشگام» یا فاز اول عملیات «نوسازی محله محور» در بافت‌های فرسوده سراسر کشور در قالب «طرح ملی بازآفرینی شهری» محسوب می‌شود که با تاکید ویژه رئیس‌جمهوری از طریق «هرم قرار دادن تمام اراضی برخوردار از استعداد نوسازی» همچون زمین‌های در مالکیت دولت، شهرداری‌ها و سایر نهادها (نهادهای نظامی)، از نیمه بهمن ماه در کشور آغاز شده و تا پایان برنامه ششم مقدمه ساخت سالانه ۱۰۰ هزار واحد مسکونی (مجموعاً ۵۰۰ هزار واحد مسکونی تا پایان سال ۱۴۰۱) قرار خواهد گرفت.

مطابق جزئیات طرح «پیشگام»، ساخت‌وساز در این طرح نوسازی با سه روش «محلی‌سازی»، «محله‌سازی مرحله‌ای» و «محله‌سازی جایگزین» انجام می‌شود.

در روش اول، پروژه‌های ساختمانی «متعارف و کم‌واحد» با تجمیع حداکثر ۵ پلاک کلنگی و در روش دوم، عملیات نوسازی در مقیاس «بلوک شهری» استارت می‌خورد.

روش سوم بر شهرک‌سازی با اهرم «زمین‌های ذخیره» استوار است. طرحی که هم‌اکنون برای احیای بافت فرسوده استارت زده شده ترکیبی از جزء سوم مسکن پیشگام یعنی «شهرک‌سازی با استفاده از ظرفیت اراضی ذخیره» و طرح «زمین صفر» است.

طرح زمین صفر طرحی بود که حسن روحانی رئیس‌جمهوری دو هفته پیش در یک گفت‌وگوی تلویزیونی از آن تعبیر به زمین مجانی کرد. براساس فرمول تعریف شده در این طرح سه گروه دولت، شهرداری و سایر نهادهای عمومی، در طول دوران مشارکت زمین را بدون دریافت هزینه عوارض ساختمانی و سایر هزینه‌های جانبی ساخت و ساز در اختیار سرمایه‌گذار قرار می‌دهند و طرفین درباره قیمت ساخت توافق می‌کنند؛ ضمن اینکه در ابتدای کار رقمی هم به‌عنوان



**در این طرح با هدف نوسازی و بازآفرینی محلات فرسوده شهری، در مجموع ۵ اهرم موثر برای نوسازی شامل «زمین دولتی»، «سرمایه بخش خصوصی»، «تسهیلات بانکی»، «تخفیفات شهرداری» و همچنین «کمک مالی بیش از ۲۰ دستگاه، نهاد و سازمان عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری» به کار گرفته می‌شود. ریاست ستاد ملی بازآفرینی شهری در اختیار رئیس‌جمهور قرار دارد که با فرمان وی قرار است ۳۰ درصد از اعتبارات مربوطه این دستگاه‌ها به بازآفرینی شهری در بافت‌های فرسوده اختصاص یابد**



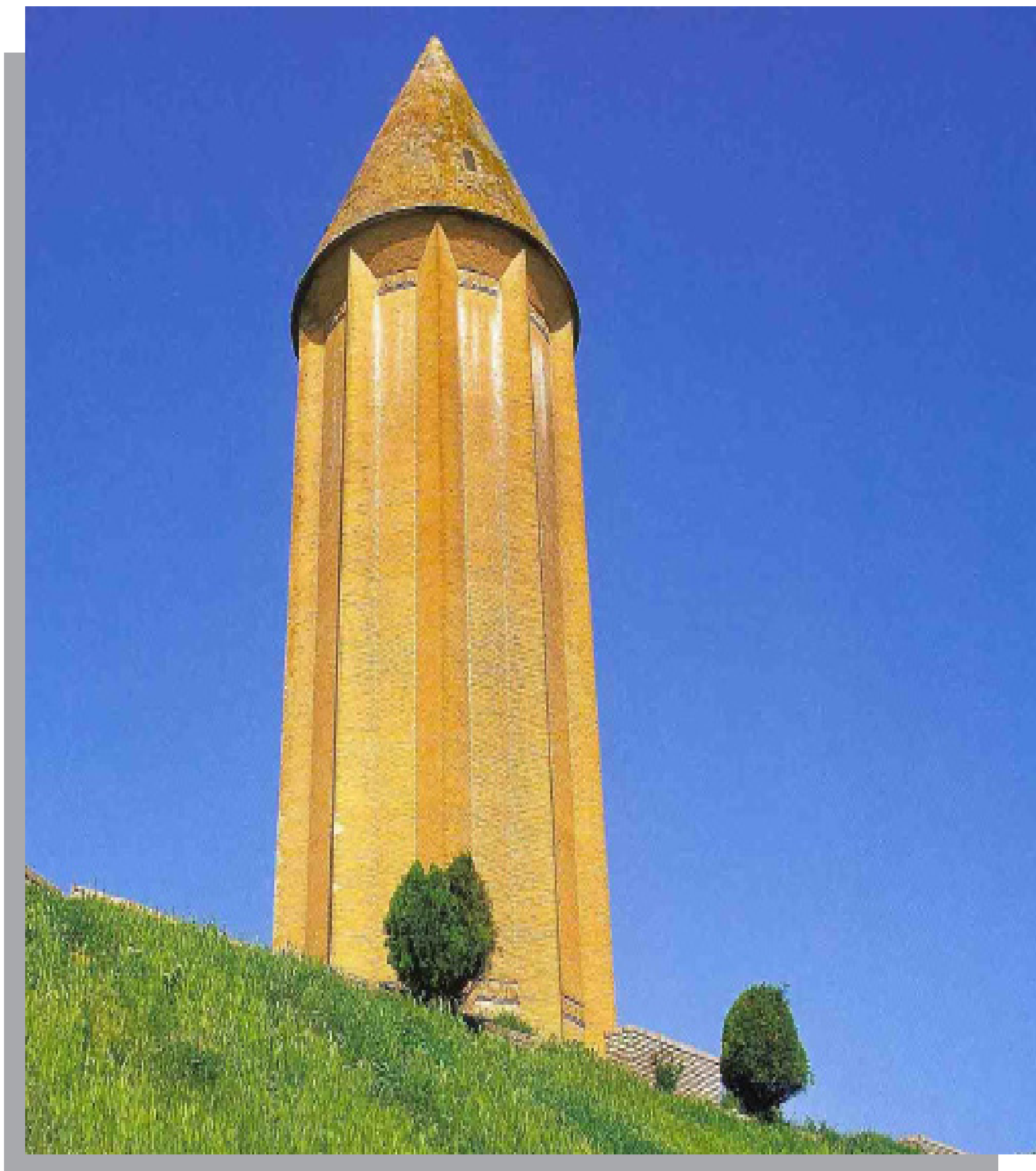
تامین مالی ۵ هزار میلیارد تومانی در نظر گرفته شده همان اتفاقی است که طی همه سال‌های گذشته به‌عنوان اصلی‌ترین پیش‌شرط ورود دولت، بخش خصوصی و سایر فعالان حوزه ساخت‌وساز به نوسازی بافت‌های فرسوده محقق نشد؛ به‌طوری‌که در عمل اجرای همه طرح‌های نوسازی بافت فرسوده در همه سال‌های گذشته به‌خاطر نبود تسهیلات بدون سپرده و ارزان‌قیمت نوسازی به سرانجام نرسید. به گزارش «دنیای اقتصاد» با اجرای طرح مسکن پایاپای در قالب استفاده از اراضی دولتی، فرآیند نوسازی به شکل مرحله‌ای و در قالب «نوسازی دومینویی» به اجرا درمی‌آید؛ چرا که بعد از ساخت‌وساز روی اراضی دولتی در قالب این طرح امکان آزادسازی عرصه در محلات فرسوده مجاور یا در همان محلات فراهم می‌شود و این فرآیند نوسازی، تا نوسازی آخرین محله فرسوده در شهرها ادامه می‌یابد. این درحالی است که اجرای این طرح همزمان اهداف دولت برای اشتغالزایی را هم تامین می‌کند چراکه برآوردها حاکی است با اجرای این طرح سالانه حدود ۳۰۰ هزار شغل ایجاد خواهد شد. محور اجرای طرح مسکن پایاپای، «طرح زمین صفر» است که دربردارنده یک مزیت عمده از بابت عدم نیاز به پرداخت بهای زمین در ابتدای شروع پروژه از سوی سازنده به مالک زمین-دولت- است؛ طرح مسکن پایاپای علاوه بر این به جهت کاهش دو ریسک مهم برای سرمایه‌گذاران و به حداقل رساندن آنها همچنین دو امتیاز دیگر دربر خواهد داشت؛ اولین امتیاز تضمین سود سالانه ۱۸ درصد برای سرمایه‌گذار از سوی دولت و دومین امتیاز از بین بردن ۵۰ درصد ریسک مربوط به فروش واحدها از محل بازگرداندن بخشی از واحدهای ساخته شده به دولت به‌عنوان سهم مالک زمین از سوی سازندگان است. به گزارش «دنیای اقتصاد»، عرضه سالانه ۱۰۰ هزار واحد مسکونی در بافت‌های فرسوده کل شهرهای کشور به اعتبار تحریک تقاضا در بافت‌های فرسوده ناشی از پرداخت وام ارزان‌قیمت از محل صندوق پس‌انداز مسکن یکم است؛ بررسی‌های انجام شده از سوی دولت نشان می‌دهد در حال حاضر میزان تقاضا برای خرید مسکن نوسازی شده در بافت‌های فرسوده به اعتبار فرارسیدن موعد دریافت تسهیلات از محل صندوق پس‌انداز یکم برای بخش قابل توجهی از متقاضیان مسکن افزایش یافته است و عرضه واحدهای

نوسازی شده در قالب این طرح می‌تواند به نوعی پاسخ به نیاز ایجاد شده برای خرید مسکن در این محدوده‌ها نیز باشد. با این فرمول، از سه روز دیگر امکان ثبت‌نام در طرح مسکن پایاپای برای سرمایه‌گذار در سایت سازمان نوسازی شهر تهران و همزمان سایر مناطق شهری کشور فراهم می‌شود. بر مبنای شرایط اعلام شده در فراخوان سازمان نوسازی برای جذب مشارکت سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، سرمایه‌گذار بیش از یک ماه برای اعلام آمادگی خود در این سامانه مهلت ندارد. در این راستا اراضی عمومی با بارگذاری تقریبی اعلام شده مندرج در اسناد فراخوان متناسب با حجم و مقیاس پروژه در یک دوره زمانی ۱۸ تا ۳۶ ماهه به واجدان شرایط شامل سرمایه‌گذار و توسعه‌گرها واگذار می‌شود. توسعه‌گرانی که مایل به مشارکت در اجرای این طرح هستند باید دارای سه ویژگی توان سرمایه‌گذاری، تخصص و تجربه ساخت‌وساز مسکن باشند. مطابق با بررسی‌های «دنیای اقتصاد» تاکنون پنج منطقه زمین‌های قابل واگذاری شناسایی شده است. تعداد قطعات شناسایی شده در برخی مناطق شامل ۱۱، ۱۴، ۱۶، ۱۸، ۱۲ و... معادل ۷۰ قطعه بیش از یک هکتار است. بنابراین به نظر می‌رسد اگر میزان استقبال از مشارکت در این طرح بالا باشد و شرایط آن از سوی سازمان نوسازی شهر تهران تایید شود به همان اندازه نیز پروژه قابل واگذاری به سرمایه‌گذاران موجود باشد. پس از آن، مرحله دوم فراخوان آغاز می‌شود. به این معنا که پس از مرحله واگذاری زمین، درصد مشارکت و نحوه مشارکت‌ها در مرحله دوم برحسب ارزش و مترآز زمین و مجوز ساختمانی مربوطه اعلام عمومی خواهد شد. با این حال از دیدگاه کارشناسان حوزه بافت فرسوده یکی از مهم‌ترین موانع موجود بر سر راه اجرای طرح مسکن پایاپای، اصالت اسناد اراضی متعلق به دولت یا سایر نهادهای عمومی است.

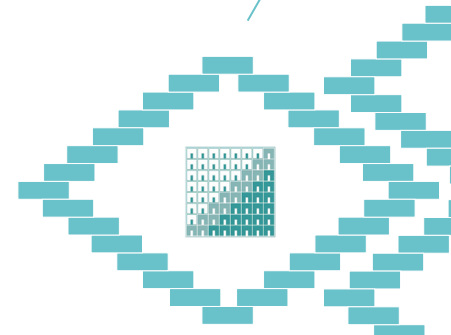
حجت‌الله میرزایی، معاون برنامه‌ریزی و توسعه شهری شهرداری تهران درباره تمایل یا عدم تمایل سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در محدوده بافت فرسوده عنوان کرد: ساخت‌وساز در سایر مناطق شهری به‌خصوص مناطق لوکس و گرانبه شهر تهران به واسطه نوع سیاست‌های جدید اجرایی از سوی شهرداری تهران در سال آینده با محدودیت‌هایی مواجه است که به‌طور طبیعی انگیزه را برای

سرمایه‌گذاری در طرح نوسازی بافت فرسوده از جمله طرح مسکن پایاپای افزایش می‌دهد. او در تشریح سیاست‌های محدودکننده ساخت‌وساز در سایر مناطق شهر اظهار کرد: این سیاست‌ها در چهار گروه اصلی قابل دسته‌بندی هستند. توقف بلندمرتبه‌سازی در منطقه ۲۲، توقف بلندمرتبه‌سازی در هر منطقه‌ای از شهر تهران که شرایط ساخت‌وساز بلندمرتبه را نداشته باشد. دو گروه نخست از محدودیت‌های اعمال شده برای ساخت‌وساز در سایر مناطق پایتخت است. به گفته وی هم‌اکنون بیش از ۱۰۰ مجوز بلندمرتبه‌سازی که در دوره گذشته ارائه شده‌اند اما هنوز به مرحله ساخت نرسیده‌اند تعلیق شده است.

او ادامه داد: در سال آینده نیز توقف فروش تراکم و تغییر کاربری و همچنین ساخت‌وساز بر مبنای مصوبه برج باغ از دیگر محدودیت‌های اعمال شده برای ساخت‌وساز در سایر مناطق شهری است. میرزایی با این حال مشوق توسعه ساخت‌وساز در محدوده ۳ هزار و ۷۰۰ هکتاری بافت فرسوده تهران را شامل مشوق کالبدی و مالی دانست و افزود: مشوق‌های کالبدی از جنس ارائه تراکم اضافه و امکان حذف پارکینگ در محدوده قدیمی شهر است که در دوره جدید شهری متوقف خواهند شد، چراکه نوسازی با استفاده از این نوع مشوق‌ها به‌دلیل عدم تامین سرانه‌های خدماتی از جنس مخرب خواهد بود. به نوشته دنیای اقتصاد، معاون شهردار تهران با اشاره به دومین مشوق ساخت‌وساز در بافت فرسوده از جنس مالی تصریح کرد: دولت و نظام بانکی باید در دوره جدید در حوزه ارائه مشوق‌های مالی کمک کنند تا از این مسیر امکان پرداخت وام ارزان‌قیمت نوسازی و همچنین وام ودیعه به‌گونه‌ای که اقساط آنها در استطاعت ساکنان بافت فرسوده باشد، فراهم شود. به گفته میرزایی مشوق‌های مالی دست‌کم در ۱۰ سال گذشته در حوزه نوسازی بافت فرسوده تقریباً وزن موثری در تحریک نوسازی نداشته‌اند، به‌طوری‌که سهم آنها در تشویق مالکان به نوسازی حدود ۳ درصد برآورد شده است. او تاکید کرد: با نگاهی به نقش اندک مشوق‌های مالی در تحریک سرمایه‌گذاران و مالکان در نوسازی بافت فرسوده، باید دولت و نظام بانکی در دوره جدید حجم پرداخت تسهیلات را افزایش دهند تا بتوانند جاذبه مضاعفی برای ساخت‌وساز در این حوزه ایجاد کنند.







فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران



در ده سال گذشته استفاده از سازه های بتنی نسبت به سازه های فلزی ۷۰ درصد رشد داشته اما هیچ کدام دلیل بر مقاوم بودن سازه ای بر سازه دیگر نیست بلکه در استفاده از سازه ها طراحی مناسب و نحوه اجرا مهم است

یادداشت

مهندس مهدی محمدی

# سازه فلزی مقاوم تراست یا سازه بتنی؟

حیدریون در ادامه گفت: در حال حاضر ۴۴۰۰ هکتار از مساحت شهر تهران در بافت فرسوده قرار گرفته است، در وضعیت فعلی چهارصد هزار واحد مسکونی با سازه فلزی غیرمقاوم هستند بنابراین مقاوم سازی بافت های فرسوده در دستور کار دولت دوازدهم است و دغدغه جدی دولت است تا به سمت اصلاح روند بافت فرسوده پیش برویم که البته این مقدمه ای برای با کیفیت تر شدن ساخت و سازها است. مهندس توجرح فرهادی قائم مقام معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران نیز در ارتباط تلفنی تصریح کرد: آنچه در نوع سازه در ساخت و ساز بسیار مهم است توجه به جزئیات در اجرای سازه های فولادی و بتنی و توجه به اتصالات است بنابراین ما در پی این هستیم که ترتیبی اتخاذ شود که حضور مجری برای تمام ساختمان ها الزامی شود.

فرهادی درباره مقاوم سازی ساختمان ها نیز گفت: بیمه کیفیت ساختمان باید الزامی شود البته اتفاقات خوبی در حال انجام است و از بیمه مرکزی پیگیری موضوع هستیم. حضور ناظران و مجریان به نحوی که بر کیفیت ساختمان تاثیر گذار باشد که به شناسنامه فنی خوب برسیم، نبوده است. شهرداری، سازمان نظام مهندسی و وزارت راه و شهرسازی باید در این زمینه همکاری داشته باشند.

محمد شکرچی زاده معاون وزیر و رئیس مرکز تحقیقات مسکن و شهرسازی نیز در ارتباط تلفنی گفت: فرایند نظارت بر اجرای ساختمان ها باید به گونه ای باشد که حقوق شهروندان رعایت شود. وی افزود: در سال های اخیر تغییراتی در ساز و کار نظارتی انجام شده و در کمیسیون زیربنایی مجلس نهایی شده و مراحل بعدی را طی می کند. وقتی بتن ریزی انجام می شود و مهندس ناظر و مجری حضور ندارد، ساخت و سازها به مشکل می خورد، بنابراین آنچه در ساخت وسازها مهم است توجه به بیمه است. بیمه بیشتر مربوط به پرسنلی می شود که در زمان ساخت و ساز ساختمان حضور دارند و شرکت بیمه گر خود را درگیر محصول نهایی نمی کند حتی درجه بندی شرکت ها نیز بر اساس بیمه و ریسک پذیری انجام نمی شود اما اگر این کار عملی شود می توانیم در این راه از ساخت و سازهای با کیفیت تری برخوردار باشیم.

بر اساس گزارش پایگاه اطلاع رسانی شبکه خبر، شکرچی زاده در ادامه درباره مقاوم سازی بافت های فرسوده نیز گفت: در مقوله بافت فرسوده که نزدیک ۲۰ درصد مساحت شهرهای ما را به خود اختصاص داده، برنامه جدی دولت دوازدهم این است که هم پروژه های متعددی را در شرکت عمران و بهسازی پیش بینی کرده است و هم تسهیلات لازم برای این کار در نظر گرفته تا آسیب پذیرترین نقاط هم در برخورد با زلزله با محوریت کاهش آسیب پذیری مقاوم سازی شود.

برابر رطوبت خوردگی بیشتری دارند و در برابر عوامل جوی آسیب پذیرترند. دسترسی به مصالح نیز مهم است در برخی مناطق کارخانه سیمان و معادن شن و ماسه فراوان تراست که بیشتر از سازه های بتنی استفاده می شود اما در برخی مناطق هزینه حمل و نقل اضافه می شود.

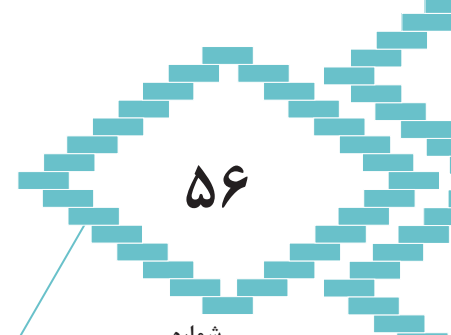
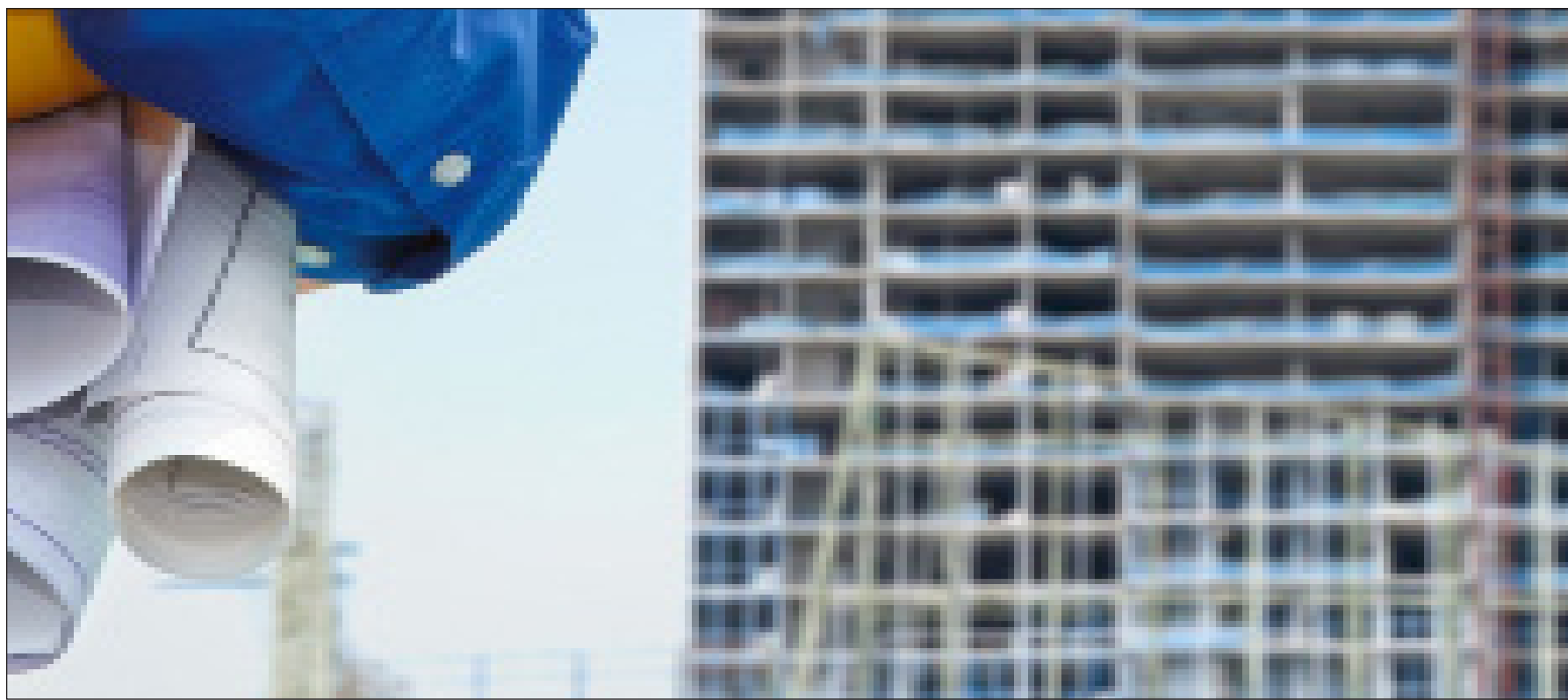
حیدریون تاکید کرد: نکته کلیدی در کیفیت ساخت و ساز سازنده نوع سازه است پس در ساخت ساختمان نیز مثل یک کالا صلاحیت افراد سازنده مهم است؛ وقتی سرمایه گذاران وارد صنعت ساخت و ساز می شوند جای بهره بردار را می گیرند.

وی گفت: در روند ساخت و ساز، قوانین به درستی مشخص است و آیین نامه های کنترل ساختمان و قانون نظام مهندسی که قانون خوبی است وظایف ارگان ها و سازمان ها را مشخص کرده است اما به درستی اجرا نشده است. از سال ۷۶ با اجرای قانون نظام مهندسی، طراحی ها به درستی رو به انجام است اما بعد از طراحی کار اجرا مهم است.

وی ادامه داد: سازمان های شهرداری و وزارت راه و شهرسازی در کنار سازمان نظام مهندسی نقش کنترلی دارند اما در سال های اخیر تکلیف قانونی که به عهده شهرداری تهران نهاده شده است برای اجرای ساختمان توسط مهندسان ذیصلاح به درستی عملیاتی نشده است. در حال حاضر برای ساختمان های بالای ۲۰۰۰ متر مجری ذیصلاح استفاده می شود که عملاً کمتر از ده درصد ساختمان های تهران را شامل می شود و عملاً ساختمان ها به وسیله افراد فاقد صلاحیت ساخته می شود.

به گزارش ایسنا، رضا حیدریون عضو سازمان نظام مهندسی کشور گفت: در دهه ۷۰ تا ۸۰ ساخت و سازها به سمت استفاده از سازه های فلزی رفت، قوانین شهرداری نیز در استفاده از این سازه ها سخت گیری زیادی نداشت؛ اما در سال های اخیر نوع استفاده از سازه ها در ساخت و ساز تغییر و به سمت استفاده از سازه های بتنی رفته است. رشد سازه ها در ده سال گذشته بیش از ۷۰ درصد به سمت سازه های بتنی بوده در صورتی که سازه های فلزی کمتر از ۵ درصد استفاده شده است اما هیچ کدام دلیل بر مقاوم بودن سازه ای بر سازه دیگر نیست بلکه اگر طراحی مناسب باشد و اجرا با کیفیت باشد، هم سازه فلزی هم بتنی می تواند مقاومت یکسانی داشته باشد.

رئیس انجمن صنفی مهندسان عمران شهر تهران گفت: به نظر می رسد در این سال ها سرمایه گذاری و جذب سرمایه اهمیت داشته است و به ساختمان به عنوان کالای سرمایه ای توجه شده است. در سازه های بتنی نقدینگی کمتری صرف می شود و به صرفه تر است. وی در ادامه درباره تفاوت اسکلت فلزی و بتنی گفت: سازه های بتنی در آتش سوزی ها مقاوم تر از سازه های فلزی هستند البته سازه های فلزی را هم می توان در برابر آتش سوزی مقاوم کرد اما این کار هزینه های خود را دارد؛ اما به طور کلی سازه هایی که پوشش ضعیفی داشته باشند در برابر آتش سوزی مقاومت کمتری دارند. در مقایسه این دو سازه عوامل دیگری مثل منطقه جغرافیایی، مصالح، خوردگی نیز تاثیر دارد. باید دید که این نوع سازه در کدام منطقه جغرافیایی نصب می شود به عنوان نمونه در مناطق شمالی سازه های بتنی بیشتر استفاده می شود چون سازه های فلزی در



شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
۱۰۰صفحه



# خانه با ساندویچ

یادداشت

سید محمد آقاچانزاده امیرکلایی

مدیررئیس هیات مدیران مهندسی

پنج بعد از دهه ۴۰، ایران با اعمال سیاست هایی چون اصلاحات ارضی، که اولویت آن صنعتی کردن کشور بود؛ دچار موج مهاجرت روستائیان به شهرها و به دنبال آن مهاجرت ساکنان شهرهای کوچک به شهرهای بزرگ به خصوص تهران شد. پیشرفت کشور و صنعتی شدن آن در طول زمان، تامین مسکن در این شهرها جایگاهی به عنوان یکی از نخستین نیازهای انسان در کلیه طرحها و برنامهها بدست آورد.

ایران با وجود امکاناتی از جمله نیروی کار جوان و تحصیل کرده، مراکز تحقیق و توسعه، نوآوری و مصالح و ماشین آلات گوناگون هنوز نتوانسته است که همگام با پیشرفت تکنولوژی در جهان قدم بردارد و متأسفانه همچنان کارفرمایان با استفاده از روش سنتی به ساخت و ساز ادامه می دهند که این روش دارای معایب بسیاری از جمله گران بودن قیمت تمام شده ساختمان، بالا بودن وزن مرده ساختمان، سرعت پایین در ساخت و ساز، پایین بودن کیفیت و ایمنی و غیره می باشد. در تکنولوژی ساختمان سازی امروزی روش های جدیدی برای هر چه بهتر اقتصادی و مناسب کردن سازه ها به کار می برند که شامل موارد زیر می شود:

- ۱- سیستم ساختمان سازی بهبود یافته
- ۲- سیستم ساختمان سازی صنعتی
- ۳- سیستم های پیش ساخته سنگین
- ۴- سیستم پس ساخته نیمه سنگین
- ۵- سیستم پیش ساخته سبک

موضوعی که وجود این روش های متفاوت در بحث ساخت و ساز را اهمیت بخشیده است، بحث تولید انبوه ساختمان مسکونی اداری یا به طور کلی انبوه سازی می باشد. تامین مسکن از طریق انبوه سازی شیوه ای است که در آن روش های تولید انبوه به منظور ساخت واحدهای مسکونی به کار گرفته میشوند. انبوه سازی مسکن در واقع الگویی از ساخت است که از توجهات اقتصادی، فنی و مدیریتی بالایی برخوردار است و میبایست سه حوزه کیفیت، زمان و هزینه را بهینه کند. اما بایستی توجه داشت که این الگو از سویی خود دارای نقاط ضعف است و از سویی دیگر نحوه اجرا و اعمال آن نیز از مواردی است که در کارایی و اثربخشی آن، نتایج متفاوتی را بر بار خواهد آورد.

مطابق سرشماری سال ۱۳۹۵ تعداد خانوارهای ایرانی ۲۴ میلیون و ۱۹۶ هزار است و تعداد واحدهای مسکونی کشور در حد ۲۲ میلیون و ۸۲۵ هزار واحد است. از طرفی ۷۶٫۵ درصد واحدهای مسکونی در شهرها و ۲۳٫۵ درصد در روستاها واقع شده اند. اما نکته مهم، میزان استحکام این واحدهای مسکونی در پهنه لرزه خیز ایران است. افزایش روز افزون جمعیت و تقاضای شدید برای شرایط بهتر اقتصادی و زندگی آسوده تر در محیطی امن و سالم، به راه حل های اقتصادی ویژه ای در زمینه صنعت ساختمان نیاز دارد، در این زمینه طرح جامعی که ضمن اقتصادی بودن و زمان کوتاه ساخت، از کیفیت برتر و ایمنی بالایی برخوردار باشد مورد استقبال دست اندرکاران، صاحب نظران، کارفرمایان و مصرف کنندگان قرار خواهد گرفت. استفاده از صنایع پیش ساخته به طور اعم و بتن پیش ساخته به طور اخص میتواند پاسخ مثبتی در جهت تامین نیازهای انسان امروزی در این زمینه باشد. امروزه پیش ساخته سازی یکی از روش های مرسوم در صنعت ساخت و ساز می باشد.

هم زمان با روند رو به رشد استفاده از فولاد و بتن در سازه های پیش ساخته به کارگیری مصالح جدید با مشخصات کیفی مطلوب به کاهش هزینه، کاهش زمان ساخت، سهولت اجرا و تنوع سیستم سازه ای منجر گردیده و همراه با معماری زیبا و مطلوب صنعت ساختمان را با شکوفایی مناسبی روبرو نموده و به عصر تحولات طلایی در این زمینه نزدیک میکند.

تعریف دقیقی از اصطلاح پیش ساخته سازی وجود ندارد و در زمان های مختلف تغییر کرده است اما تاریخچه صنعت پیش ساخته سازی را می توان به زمان ساخت اهرام سه گانه مصر و کاخ های هخامنشیان نسبت داد. اولین تجربه های پیش ساخته سازی سنگین در ایران توسط بانک ساختمانی سابق و شرکت ساختمانی «ریما» و برخی شرکت های خارجی دیگر در ایران در محله نارمک تهران شروع شد.



از سال ۱۳۴۱ که مقارن تاریخی آغاز صنعتی شدن کشور به شمار می رود با احداث مجتمع های عظیم صنعتی در کشور از قبیل ذوب آهن اصفهان، ماشین سازی اراک، تراکتور سازی و سایر کارخانجات سنگین در تبریز و مجتمع های صنعتی اهواز و بعضی از شهرهای بزرگ، به مسائل مربوط به صنعتی شدن ساختمان نیز توجه بیشتری مذبول گردید و متعاقباً با توجه به کمبودهای مسکن، نیاز مبرمی به احداث مجتمع های مسکونی، به خصوص با استفاده از روش های پیش ساخته سازی احساس گردید که البته در مقایسه با روش های متداول سنتی هنوز نه مورد قبول قرار گرفته و نه توان رقابت اقتصادی داشتند. یکی از متداول ترین روش های پیش ساخته سازی روش ساندویچ پنل می باشد. ساندویچ پنل ها ترکیبی از ورق های فولادی هستند که با آلومینیوم و روی پوشش داده شده اند و مقاوت فولاد باعث شده تا در برابر خوردگی ها بسیار مقاوم شوند و قسمت های آن را با لایه پرایمر مخصوص و پلی استر کوره ای پوشانده اند که بین آن ها لایه های عایق پلی اورتان ساختار سلول بسته می باشد که این ساختار پلی اورتان خود یک عایق برای حرارت و صوت می باشد. استفاده از این ساندویچ پنل ها انواع مختلفی از جمله ساندویچ پنل سقفی، دیواری و سردخانه ای دارد که هر کدام بسته به نوع استفاده و کاربری از آن ها استفاده می شود. ساختار این ساندویچ پنل ها از دو لایه ورق ساخته شده است و میان این دو ورق یک لایه عایق سبک قرار دارد که به این عایق هسته ساندویچ پنل می گویند که انواع مختلفی دارد و نسبت به دیگر مصالح عایق صوتی و حرارتی قوی تر است.

ساندویچ پنل شیری از سازه کمپوزیت طبقه طبقه شده (ورقه بالایی و ورقه پایینی) و هسته شیری متشکل از اسفنج و کمپوزیت طبقه طبقه شده است.

فرمول درست و مناسبی برای مشکلات ناشی از ویژگی های همچون سفتی ساندویچ پنل شیری طراحی شده است. یکی از مواد اصلی استفاده شده در هسته ساندویچ پنل باربر، اسفنج شیری طبقه طبقه شده است. ویژگی اصلی این ساندویچ پنل قابل ارتجاع بودن آن است. این نوع از ساندویچ پنل ها تاثیر سودمندی در ساخت و ساز دارند. ساندویچ پنل شیری یک محور اصلی عمودی نازک دارد که با استفاده از ایده حلزونی کلاسیک طراحی شده است. تئوری طبقه بندی، الگوریتم را برای طراحی مهندسی مواد محکم ساندویچ پنل شیری مقدر می سازد. ویژگی قابل ارتجاعی بودن ساندویچ پنل به تعداد مانع برای هر شیار، نوع اسفنج، تعداد لایه های سطح خارجی و شیار وابسته است.

ساندویچ پنل لانه زنبوری آلومینیوم، حداکثر استحکام و مقاومت را به ما عرضه می دارد. این نوع از ساندویچ پنل بالاترین میزان نسبت استحکام به وزن را دارد. پوسته ساندویچ پنل که فلز نازک و ورقه شده است را با مواد خاصی تمیز می کنند و با فعل و انفعالات شیمیایی آن را عایق می کنند تا مقاومت آن در برابر تجزیه و خوردگی افزایش یابد. برای حداکثر مقاومت در برابر خوردگی باید سطح ساندویچ پنل را با عایق PAA پوشاند.

ساندویچ پنل ها با قابلیت نصب سریع، پوشش دهی کلی بناها، سبک وزن بودن و راه حلی برای جلوگیری از هدر رفتن انرژی بهترین گزینه برای ساخت و ساز هستند. اجرا و نصب ساندویچ پنل ها بر روی بنا نیازمند فهم بیشتر از تاثیر ساندویچ پنل بر روی شرایط ساخت و ساز و آگاهی از خطاهای انجام شده در حین نصب است.

۱- شرایط بیرون از ساختمان.

۲- تعداد یا محل تکیه گاه های ساختمان.

۳- نحوه پیچ و تاب دادن به ساندویچ پنل ها.

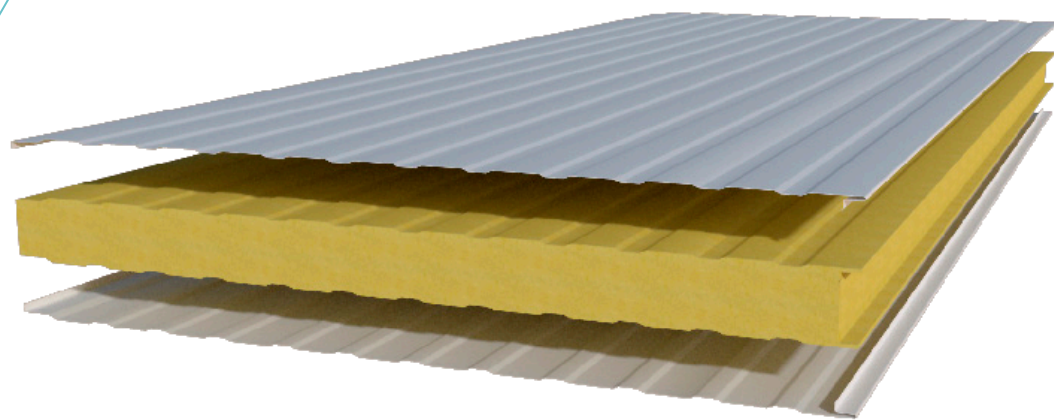
اخیراً استفاده از سازه های پیش ساخته در خانه سازی در قسمت شمال کانادا رواج یافته است. استفاده از ساندویچ پنل نیز به علت وقتگیر نبودن، کم هزینه بودن در حمل و نقل و ساخت و ساز مورد توجه قرار گرفته است. در این دهه ساندویچ پنل در سازه های

ساختمانی قسمت شمال کانادا به علت حداکثر مقدار نسبت مقاومت به وزن به کار می رود.

با کاربرد موفق سازه ساندویچ پنل در صنعت هواپیماسازی برای اولین بار توسط شرکت معروف British Mosquito بسیاری از آمریکاییان و بعضی از شرکت های کانادایی طی دوازده سال اخیر از ساندویچ پنل به عنوان سازه پیش فرض ساختمان استفاده کرده اند. همیشه مشکلات اتصال و هزینه در دسر ساز بوده است اما ساندویچ پنل های دارای کیفیت مرغوب همیشه هزینه کمتری نسبت به بناهای چوبی داشته اند. بازاریابی و فروش سازه ای ساندویچ پنل در ابتدا توسط مهندسی که آشنایی کاملی با آن نداشتند؛ ممنوع شده بود.

سازه ساخته شده از ساندویچ پنل حداکثر مقاومت و سفتی را داراست. مقاومت ساندویچ پنل به علت مواد به کار رفته و شکل و طراحی آن است. در هنگام تولید ساندویچ پنل مقاوم ترین مواد را برای سطح خارجی و ورقه ها که به هسته اتصال شده اند به کار می برند.

عمل فشرده سازی پوسته ساندویچ پنل هنگامی انجام می پذیرد، که نیروی مستقیمی برای متصل کردن و چسباندن پوسته ها به کار می رود. در این حالت هسته تمام بارها و فشارهای اضافی را می گیرد و مانع از جمع شدن و چروک شدن پوسته می گردد. برای اینکه پوسته و سطح خارجی ساندویچ پنل بار اضافی را به خود بگیرد آن را در دورترین فاصله از محور خنثی می گذارند؛ ساندویچ پنل بزرگترین ضریب مقطع را دارد و در هر ستون و خط نیروی لازم برای تحمل



فشار را دارد.

بازده ساندویچ پنل را می توان با در نظر گرفتن دو ساندویچ پنل ضخیم در کنار هم مشخص کرد. اگر این دو ساندویچ پنل وزنشان تنها 1.7lb/sq باشد. این ساندویچ پنل سبک وزن را می توان به عنوان یک دیوار باربر قرار داد که با دیوار میخی با وزن 8 lb/sq یک مقدار بار را تحمل می نمایند. علاوه بر اینکه می توانند از ساندویچ پنل دیوار بسازند می توانند آن را به عنوان قسمت داخلی و خارجی، مانعی برای بخار و عایق دمایی استفاده کرد، توجه کنید که این سه ویژگی خیلی مهم در ساندویچ پنل وجود دارد.

هم چنین این را در نظر بگیرید که سازه دیوار قراردادی و استاندارد، نه ماده جداگانه را در کنار هم برای این سه ویژگی مهم به کار می برد. ساندویچ پنل های خم شو ساندویچ پنل هایی هستند که چهار برابر پنل های دیگر ضخامت دارند. اگر بخواهیم با جنس های دیگر مقایسه کنیم خواهیم دید پوسته تخته چند لا در همین شرایط دوازده فوت ضخامت خواهد داشت.

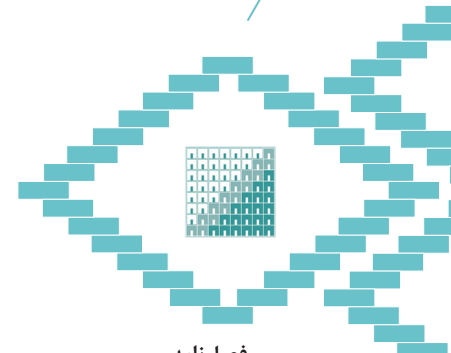
نصب ساندویچ پنل آسان است اما با در نظر گرفتن مشخصات تکنیکی شان بسیار پیچیده است چون هم به مواد اجزای مختلف آن و هم انسجام (چسبندگی) آنها بستگی دارد. نصب سریع و آسان ساندویچ پنل پیش ساخته و بزرگ (شیار های طولی بهم متصل شده و پیچ بکمک دریل بسته می شود) یک راه راه اقتصادی جهت پوشش سطوح بزرگ و یکنواخت است. ساندویچ پنل سقف پوش و دیوار پوش مناسبترین گزینه برای سازه های صنعتی، کشاورزی، تجاری و دیگر انواع سالن ها می باشد.

فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

۵۷

شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
۱۰۰ صفحه





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انجمن سازان مسکن  
و ساختمان تهران



**یادداشت**  
**مهندس مهدی محمدی**  
مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی

# صلاحیت نظارت بر ساخت و ساز



**دومین همایش هم‌اندیشی تشکلهای هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد.** به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلهای ما به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.

به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلهای ما به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکلهای غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکلهای ما به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکلهای ما از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکلهای ما بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کنند. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کنند. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است.

ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خودبیاورد و از طرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانان بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی‌بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: طرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی با زوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

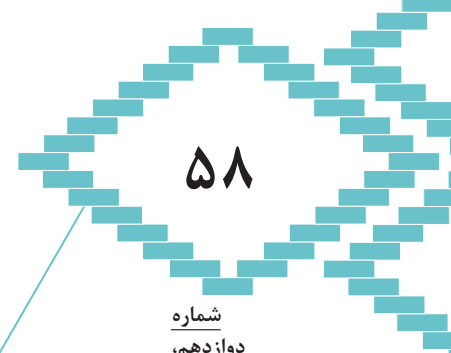


**دومین همایش هم‌اندیشی تشکلهای هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد.** به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلهای ما به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.

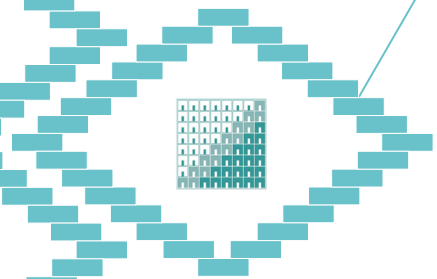


فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انجمن سازان مسکن  
و ساختمان تهران

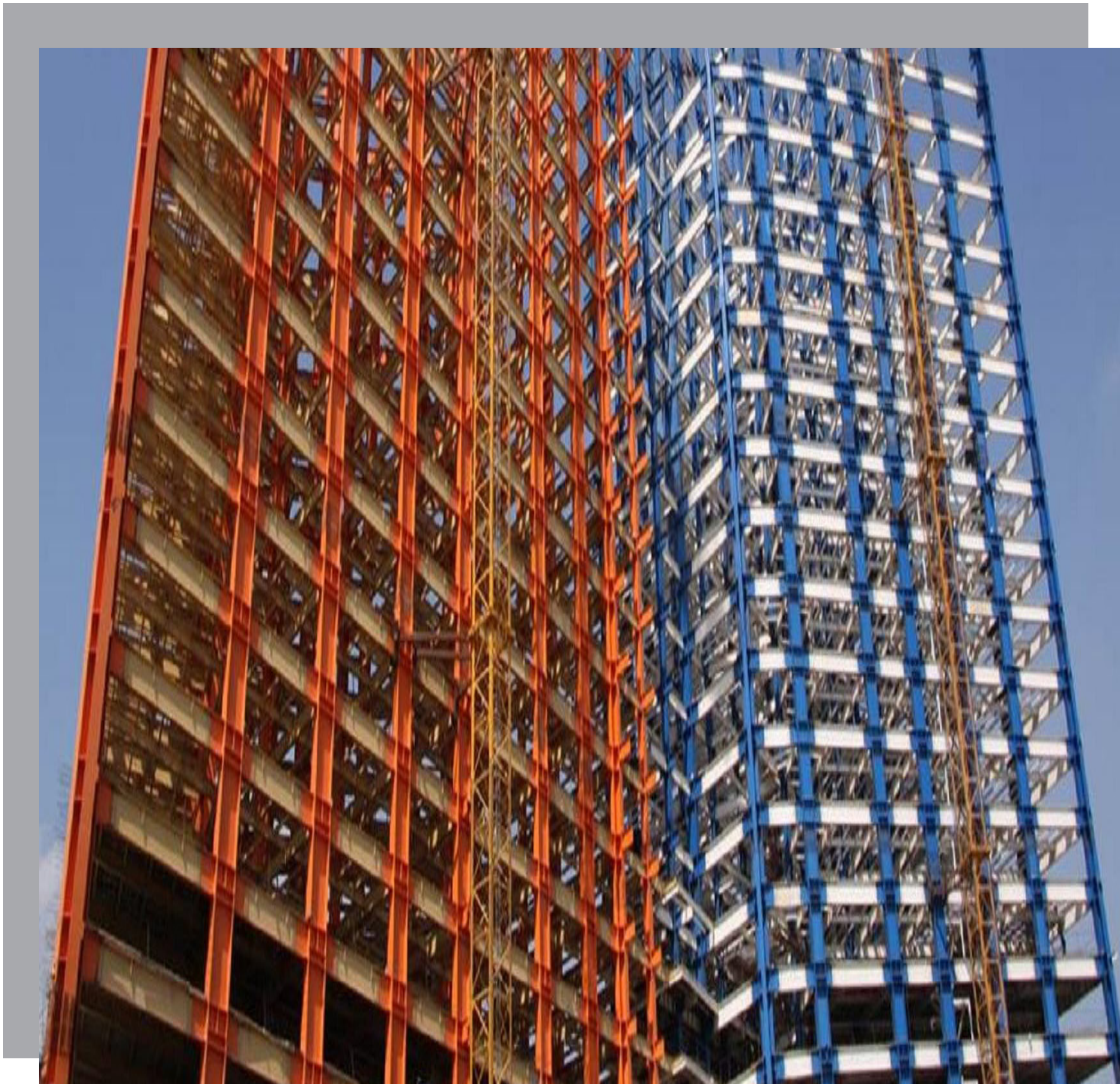
شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
۱۰۰ صفحه







فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران



چه نباشند. سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی

گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تأکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت؛ تعدادی از تشکلها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت؛ اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود؛ اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی

دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تصریح کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت

به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت؛ باید این را باور داشت که ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت؛ اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود؛ ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالاست و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است.

حضرتی تصریح کرد؛ تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تأکید کرد؛ انجمن‌های صنعتی با زوآن تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت؛ بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود؛ مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به

سوال‌ات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تأکید کردند. امین‌زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تصریح کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت

نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت؛ اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود؛ اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تصریح کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت

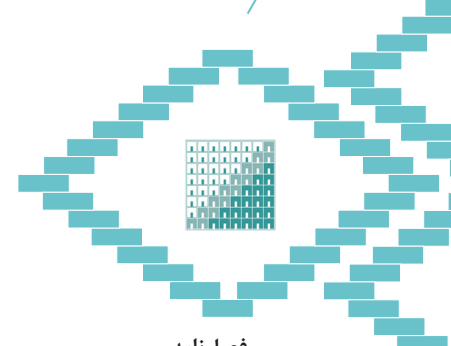
امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفاصله هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها پیدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تأکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت



۵۹

شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
صفحه ۱۰۰





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
۱۰۰صفحه

۶۰



یادداشت

مهندس مهدی محمدی

مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی

# هویت در ساخت و ساز

**پیچ** بین همایش هم‌اندیشی تشکل‌های هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریتی کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد. به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبییض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مقایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورهای منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد. به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبییض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مقایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورهای منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد. به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبییض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است.

به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریتی کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد. به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبییض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مقایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورهای منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد. به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبییض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مقایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورهای منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد. به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبییض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است.

**دومین همایش هم‌اندیشی تشکل‌های هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد**

**زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.**



از طرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: طرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی بازرگان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد. به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبییض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مقایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورهای منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد. به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبییض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است.

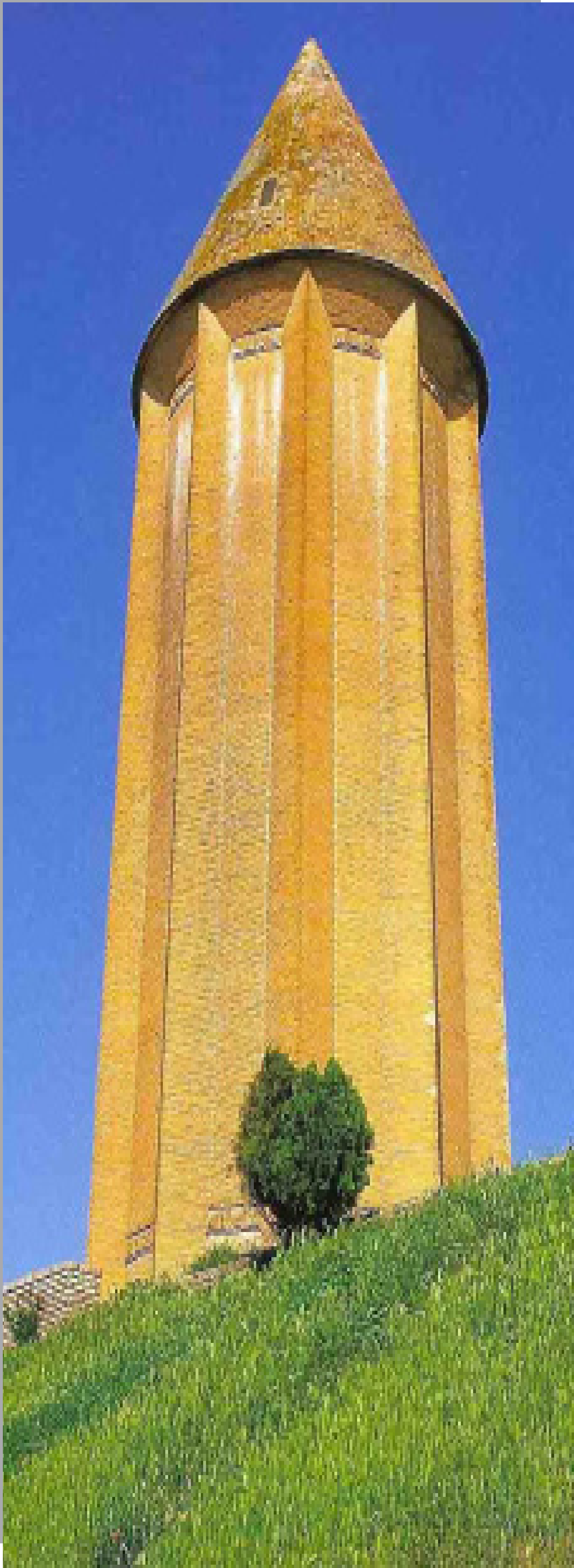


ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکلهای صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومتها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید منتظر بود تا یکیکارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمانبخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت؛ باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت؛ اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود؛ ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالاست و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است.

حضرتی تصریح کرد؛ تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد؛ انجمن‌های صنعتی بازوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت؛ بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود؛ مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد.

در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

امین زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض در فضای را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است. مفایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ایداً ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکلهای صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومتها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمانبخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت؛ تعدادی از تشکلهای این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت؛ اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکلهای غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکلهای به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکلهای از تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکلهای بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است.



فصل نامه  
اطلاع‌رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

۶۱

شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
۱۰۰ صفحه



# صلاحیت نظارت بر ساخت و ساز

**دومین همایش هم‌اندیشی تشکل‌های هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد.** به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.

مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی بازرگان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به

«ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان هم‌راهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. آمین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. آمین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. آمین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مقایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه‌سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلو دار

گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان هم‌راهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. آمین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. آمین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد

من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. آمین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مقایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده

چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلو دار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از طرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: طرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار

باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از طرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: طرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی بازرگان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی







باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمانی بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بپیاید

و از طرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه

مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل

ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی

آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که

در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات

تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر

می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی

افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها

بکند. ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است

برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی

بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی

ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر

از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصاد

ی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان

به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است.

پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: طرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است.

حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن

نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی با ازوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس

هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با

کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در

حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوص باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در

پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در

این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف

پارلمان خصوصی تاکید کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصاد

ی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع

کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود.

وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل

انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفاصله هزینه‌های تمام

شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنعتی

کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره

پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاست‌مداران باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار

افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند. ولی

توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است

و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در

این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد

بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و

مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصاد ی و

صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع

کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود.

وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است.

امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است،

مفاصله هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی

تشکل‌های صنعتی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون

آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم

چه سیاست‌مداران باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟

چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمانی بخش خصوصی

باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بپیاید و از طرفیت‌ها درست و به

جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین

سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت

## دومین همایش هم‌اندیشی تشکل‌های هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این

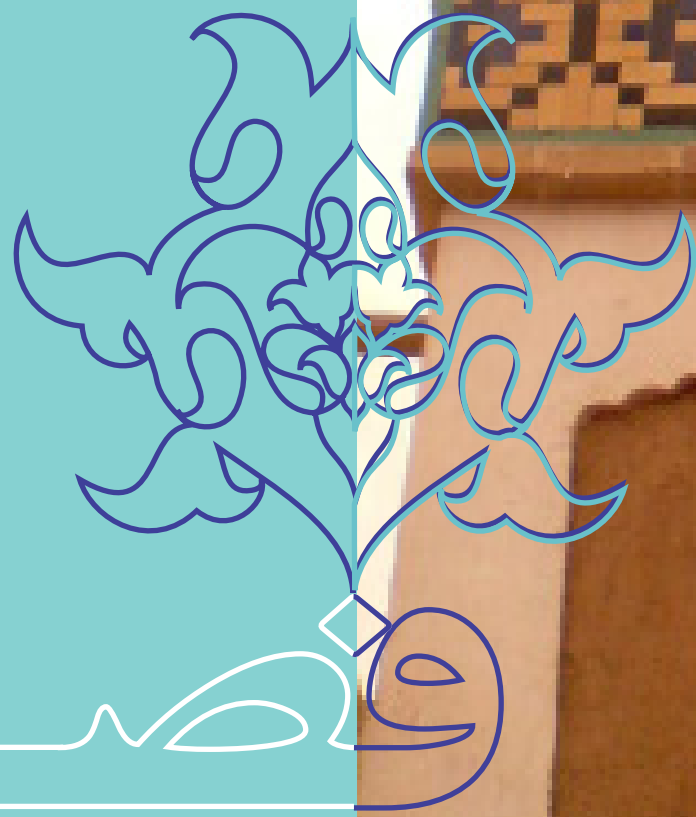
**جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش  
خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به  
«ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان  
خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این  
هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی  
از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند  
که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی  
آشنا بودند.**









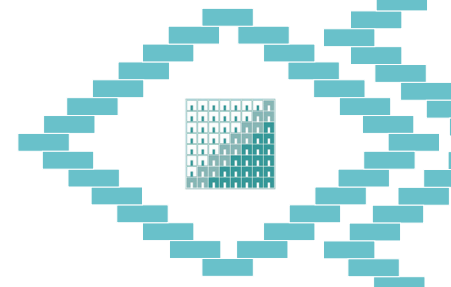


# مقاله

## بررسی و تحلیل

- گزارش زلزله کرمانشاه آقای یوسفی
- زمان طلایی زمین لرزه کرمانشاه چگونه گذشت؟
- مقاله تجربه زلزله ژاپن (مهندس پورصدر)
- اینفوگرافی زلزله
- تبیین عوامل موثر در برنامه ریزی بازسازی مسکن
- پس از سانحه با استفاده از نظریه مبنایی (نمونه موردی بازسازی روستاهای زلزله ورزقان)





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

## زمان طلایی زمین لرزه کرمانشاه چگونه گذشت؟

# درس‌هایی از آزمون زلزله در غرب کشور



یادداشت

مهندس مهدی محمدی

مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی

**پیچ** وقوع زمین لرزه مهیب و بی سابقه با بزرگای ۷/۲ ریشتر در غرب کشور پس از گذشت ۱۳ سال از زلزله پرتلفات بم، به مثابه فریاد یا زنگ خطری که با صدای ناگهانی خود، خواب آسوده را از چشم مردم و مسوولان گرفت و سبب شد یکبار دیگر موضوع میزان تاب‌آوری شهرها در برابر بحران‌های ناشی از حوادث طبیعی مورد توجه قرار بگیرد و مشکلاتی که در زمینه امداد رسانی، خدمات رسانی، اسکان و بازسازی مناطق زلزله زده وجود دارد، به همگان یادآوری شود.

زلزله کرمانشاه در منطقه ازگله و شهر سرپل ذهاب که تحت تاثیر فعالیت گسلی در دو نقطه در نزدیکی مرز ایران و عراق (در محدوده ۳۲ کیلومتری شهر حلبچه) رخ داد و همزمان نه تنها در ۱۵ استان دیگر شامل کردستان، ایلام، تهران، لرستان، مرکزی، اصفهان، زنجان، همدان، چهارمحال و بختیاری، آذربایجان شرقی، آذربایجان غربی، اردبیل، بوشهر، خوزستان و هرمزگان حس شد، بلکه علاوه بر عراق و ایران بخش‌هایی از هشت کشور منطقه شامل کویت، ارمنستان، آذربایجان، گرجستان، عربستان، قطر، بحرین و لبنان نیز به واسطه فعال شدن این گسل لرزید.

در این میان، در حالی که شهروندان تهرانی به عنوان ساکنان پرمخاطره‌ترین شهر کشور به لحاظ تلفات زلزله احتمالی در هفته‌های سپری شده از زلزله ۲۱ آبان‌ماه کرمانشاه به تجهیز کمک برای ارسال به مناطق زلزله زده اشتغال داشتند، تنها چند هفته پس از این رخداد، با زلزله دیگری در خانه خود روبرو شدند.

در آخرین دقیق ۲۹ آذر ماه ۹۶ یعنی کمتر از شش هفته پس از اینکه ساکنان غرب کشور لرزیدند، تهران نیز تحت تاثیر فعال شدن گسل ماهدشت جنوب کرج و وقوع زلزله ۵/۲ ریشتری در محدوده ملارد مشکین دشت لرزید و خواب را از چشم شهروندان تهرانی ربود.

از پس لرزه‌های کمتر از سه ریشتری در یک هفته پس از زلزله ملارد که بگذریم، فعال شدن گسل اشتهارد در غرب کشور نیز در ساعات اولیه ششم دی ماه، پایتخت نشینان را این بار در اوقاتی که در خواب به سر می بردند، دوباره لرزاند. اگرچه بزرگای این زلزله ۴/۲ ریشتر و ضعیف تر از زلزله قبلی بود، اما موجب شد فرضیه وقوع زلزله احتمالی در تهران بیش از گذشته جدی شود. این در حالی است که به باور ژاپنی‌ها که در زلزله خیزترین کشور جهان زندگی می کنند، هر زلزله‌ای که رخ می دهد، به منزله مانوری برای امداد و نجات در زلزله‌های دیگر است و تنها در صورتی که این نگاه حاکم میان مردم و مدیران بحران حاکم باشد، می توان امیدوار بود که تلفات زلزله‌ها در هر نوبت نسبت به نوبت قبل کاهش یابد. در این میان نگاهی به کارنامه آواربرداری، امداد رسانی و اسکان در جریان زلزله کرمانشاه می تواند تصویری از میزان آمادگی احتمالی برای مدیریت بحران در صورت وقوع زلزله با شدت بالا در تهران را که این روزها بازار شایعات درباره آن بسیار گرم شده است، به نمایش بگذارد.

### جزئیات امداد رسانی در زمان طلایی پس از حادثه

زلزله کرمانشاه ۲۱ آبان ماه در ساعت ۲۱:۴۸ دقیقه رخ داد اما از آنجا که از حدود ساعت ۲۱ پیش لرزه‌های

این زلزله آغاز شد که بزرگترین آنها ۵/۴ ریشتر ثبت شده است، مردم هوشیار شدند و خود را برای واکنش احتمالی در برابر زلزله آماده کردند.

به این ترتیب آمادگی مردم سبب شد خسارات این زلزله در مقایسه با زلزله‌های بزرگ دیگر در کشور، تلفات جانی نسبتاً کمتری داشته باشد.

با این حال شمار تلفات زلزله کرمانشاه ۵۷۴ نفر اعلام شد و حدود ۹ هزار و ۴۰۰ نفر نیز مصدوم و ۷۰ هزار نفر بی خانمان شدند. این زلزله به تخریب بخش‌های وسیعی از ۵۲۶ روستا و ۸ شهر منجر شد و پهنه عملیات امداد رسانی در جریان این حادثه وسعت قابل توجهی داشت.

برابر اعلام پژوهشکده مدیریت خطرپذیری و بحران پژوهشگاه بین‌المللی زلزله، زمان طلایی برای نجات آسیب دیدگان در زلزله ۲۴ تا حداکثر ۷۲ ساعت پس از وقوع حادثه است. بازدید تیم آژانس همکاری‌های بین‌المللی ژاپن (جایکا) از مناطق زلزله زده غرب کشور، یک ماه پس از وقوع حادثه و ارزیابی آنها از گزارش‌های ارائه شده در این رابطه، حکایت از آن دارد که ایران در امر آواربرداری و امداد رسانی نمره قابل قبولی اخذ کرده است

ای گوتو، مدیر بخش کاهش مخاطرات مرتبط با سوانح در دفتر مرکزی جایکا در توکیو که به نمایندگی از تیم ژاپنی یافته‌های خود از این بازدید را تشریح کرد، واکنش‌های اولیه به بحران را مطلوب ارزیابی کرد و گفت: علاوه بر آغاز فوری عملیات امداد و نجات، بازسازی فوری شریان‌های حیاتی شام شبکه معیار کلیدی برای نقل و انتقالات، طی ۴۸ ساعت پس از وقوع زلزله احیا و بازسازی شد. اسکان اضطراری در چادر نیز در کوتاه‌ترین زمان صورت گرفت.

گزارش‌ها از جزئیات امداد رسانی به مناطق زلزله زده حاکی از مشارکت هلال احمر، ارتش و سپاه در این امر است، هرچند بدون کمک شهروندان، این نهادها و در راس آنها هلال احمر که مسوولیت مستقیم تامین اقلام ضروری در این شرایط را داشته است، از عهده توزیع «چادر» به تعداد کافی بر نمی‌آمد.

در عین حال انتقاداتی نیز به نحوه توزیع اقلام ضروری به ویژه چادر میان زلزله زدگان وجود داشت.



### سازمان دهی نه چندان مطلوب

عملیات امداد و نجات به کمک ماشین‌آلات وارد شده به کشور از همان دقیق اولیه آغاز شد و در همان زمان طلایی به اتمام رسید، اما شمار ماشین‌آلات وارد شده با توجه به ضرورت تسریع در آوار برداری به تدریج افزایش یافت و در پایان هفته اول به حدود ۱۰۰۰ دستگاه رسید تا کار با سرعت بیشتری پیش برود. در کمتر از ۱۲ ساعت اولیه پوشش ۷۰ درصدی شبکه برق رسانی و نیز پوشش ۸۵ درصدی شبکه مخابرات برقرار شد و بخش‌های باقی مانده نیز در ادامه به تدریج ترمیم شدند.

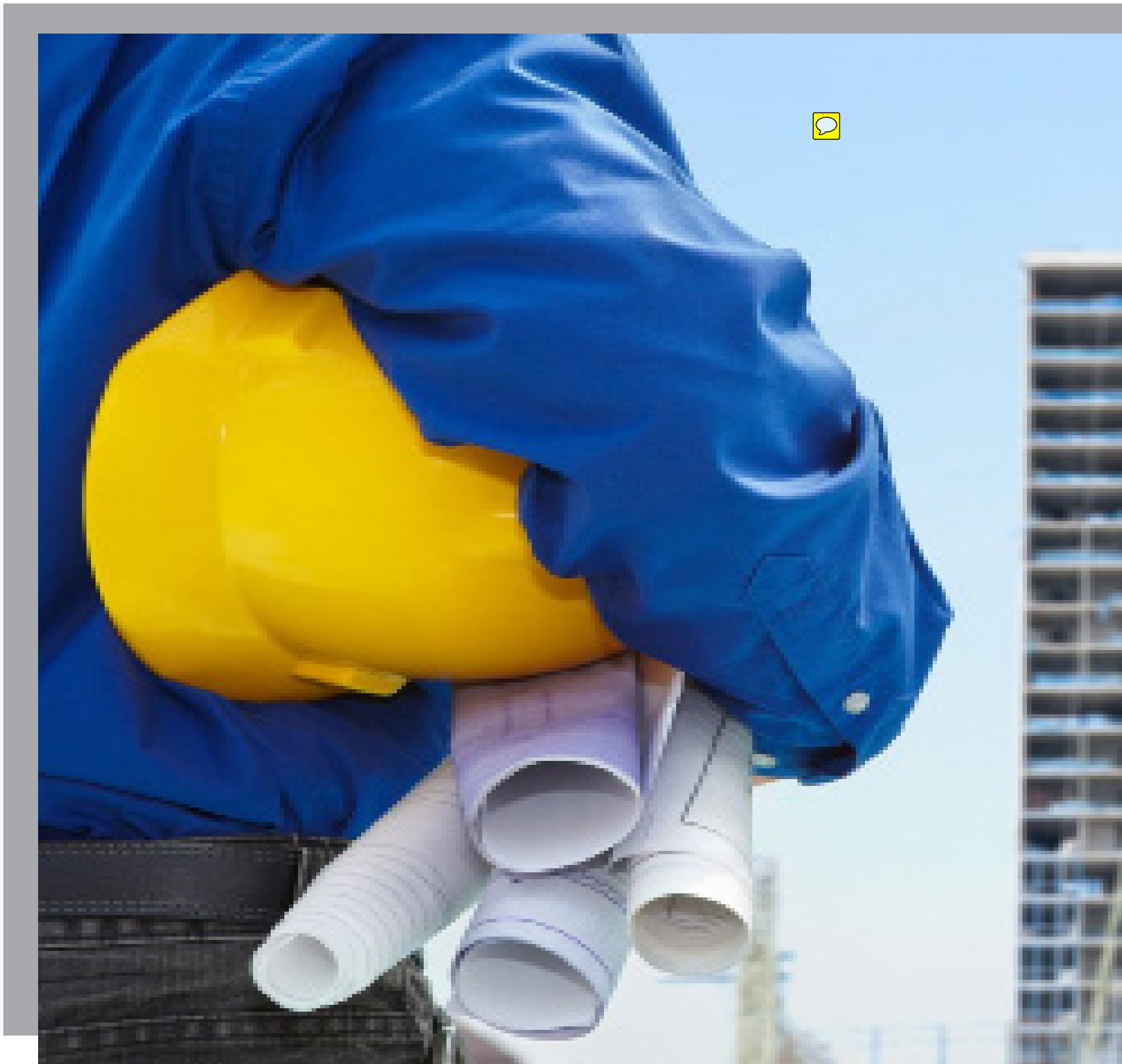
آن گونه که شاهین فتحی، معاون عملیات سازمان امداد و نجات جمعیت هلال احمر گزارش داده است، ظرف کمتر از ۴۸ ساعت پس از وقوع زلزله کرمانشاه، «آواربرداری سبک» برای دسترسی به مصدومان حادثه پایان یافت و فاز اسکان و تغذیه اضطراری نیز در پایان روز دوم پس از حادثه تکمیل شد. در حوزه اسکان و تغذیه اضطراری نیز ابتدا سعی شد با ایجاد سرپناه نیاز آسیب دیدگان رفع شود. در این زمینه بالغ بر ۱۰ هزار تخته چادر، ۲۰ هزار تخته پتو و ۱۸۵ هزار کنسروجات توزیع شد، اما با توجه به وسعت منطقه حادثه و گسترده بودن جمعیت ساکن در منطقه و جمعیت تحت تاثیر آن، نیاز بیشتری رصد شد که در ساعات بعدی از طریق بالگردهای پشتیبان این نیاز تا حد قابل قبول برطرف شد. اگرچه برای کلیه افراد بی خانمان این زلزله تسهیلات اسکان و تغذیه اضطراری فراهم شد، اما برای سامان دادن خانواده‌ها در کنار یکدیگر، به چادرهای بسیار بیشتری نیاز بود و به همین خاطر موضوع تامین ۳۰ هزار تخته چادر دیگر نیز در دستور کار هلال احمر قرار گرفت. در حال حاضر نیز شمار کانکس‌های توزیع شده در مناطق زلزله کمتر از ۴۰۰۰ دستگاه است که عمدتاً در مناطق روستایی که به کلی تخریب شده بودند، توزیع شده است. با این وجود وسعت مناطق آسیب دیده و ورودت هوا ضرورت تسریع در تامین کانکس‌های بیشتر را نشان می‌دهد. به دلیل وجود فضاهای باز شهری در شهرهای زلزله زده عملیات اسکان موقت زلزله زدگان با مشکل خاصی همراه نشد و بسیاری از آنان به دلیل وجود این امکان موفق شدند به فاصله کمی از واحدهای مسکونی خود به‌طور موقت ساکن شوند.



به باور ژاپنی‌ها که در زلزله خیزترین کشور جهان زندگی می کنند، هر زلزله‌ای که رخ می دهد، به منزله مانوری برای امداد و نجات در زلزله‌های دیگر

است و تنها در صورتی که این نگاه حاکم میان مردم و مدیران بحران حاکم باشد، می توان امیدوار بود که تلفات زلزله‌ها در هر نوبت نسبت به نوبت قبل کاهش یابد





### عوامل تخریب ساختمان‌ها در کرمانشاه

تیم کارشناسی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی پس از ۱۰ روز از وقوع حادثه، با تشریح نتایج بازدیدهای فنی از مناطق زلزله‌زده غرب کشور، درباره «میزان خسارت‌ها» و «علل تخریب‌ها» اعلام کرد: در کل شهرها و روستاهای استان کرمانشاه، ۱۶ هزار خانه به شکل ۱۰۰ درصدی «تخریب» و ۱۴ هزار و ۵۰۰ واحد نیز دچار «آسیب قابل‌تعمیر» شد. این کمیته دلایل تاب‌آوری پایین ساختمان‌های کرمانشاه در برابر زلزله را نیز تشریح کرد.

براساس این گزارش، زلزله مذکور در پهنه‌ای به وسعت ۱۰۰ کیلومتر مربع منجر به بروز آسیب و خسارت جدی شد به نحوی که حدود ۲۵۰ هزار نفر در غرب کشور به‌صورت مستقیم (به دلیل بروز خسارت‌های مالی و جانی) تحت تاثیر زلزله قرار گرفتند و بیش از ۱۰۰ میلیون نفر از جمعیت دنیا آن را احساس کردند. نتایج تحقیقات صورت گرفته نشان می‌دهد، اگرچه در مجموع، کل منطقه زلزله‌زده غرب کشور به لحاظ «سطح پایداری» و «مقاومت بناها» در برابر زمین‌لرزه منطقه‌ای «تاب‌آور» نبوده است، اما آسیب وارده شده به واحدهای مسکونی و سایر ساختمان‌ها در مناطق زلزله‌زده استان کرمانشاه، از الگوی «تخریب هماهنگ» تبعیت نکرده است؛ به این معنا که در بسیاری از موارد، در مجاورت ساختمان‌هایی که ۱۰۰ درصد تخریب شده‌اند، برخی دیگر از ساختمان‌ها با حداقل آسیب‌دیدگی روبه‌رو شده یا کوچکترین آسیبی به آنها وارد نشده است.

بررسی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی حاکی است، در مواردی که در ساخت ساختمان‌ها ضوابط و مقررات ساخت و ساز به خصوص مقررات مورد تاکید در آیین‌نامه ۲۸۰۰ (آیین‌نامه مقاومت‌سازی لرزه‌ای ساختمان‌ها) و الزامات مقررات ملی ساختمان به‌طور کامل رعایت شده است، به رغم شدید بودن زلزله، ساختمان‌ها با کوچکترین آسیبی مواجه نشده‌اند. بنابراین در صورتی پایداری کامل به این ضوابط، این قابلیت وجود داشت که تلفات جانی و مالی زلزله کرمانشاه به صفر میل کند.

در این میان موضوع تخریب ساختمان‌های مسکن مهر که در زمره واحدهای نوساز منطقه غرب کشور بوده و نهادهای دولتی در ساخت آن دخیل بوده‌اند، بیش از هر چیز مورد توجه افکار عمومی قرار گرفت. تحقیقات در این رابطه

حاکی از این است که از مجموع کل واحدهای مسکن مهر کرمانشاه، ۱۴ بلوک مشتمل بر ۱۴۰ واحد مسکونی به‌طور ۱۰۰ درصد تخریب شده‌اند؛ ۳۴ بلوک مشتمل بر ۶۵۳ واحد با دیوارهای جانبی فروریخته، ۹ بلوک مشتمل بر ۱۷۲ واحد با ترک‌های به پهنای بیش از ۴ میلیمتر و ۳۷ بلوک مشتمل با ۷۲۹ واحد با ترک‌های به پهنای کمتر از ۴ میلی‌متر شناسایی شده است. در این میان یک ویژگی مشترک در نوع تخریب‌های مسکن مهر وجود داشته که حائز اهمیت است و آن «ریزش نمای ساختمان‌ها» به عنوان رایج‌ترین شکل آسیب‌دیدگی این مجتمع‌ها است. به این ترتیب ضعف اتصال نما به سازه اصلی یکی از چالش‌های ساخت‌وسازهای صورت گرفته در کرمانشاه به ویژه در پروژه‌های مسکن مهر بوده است. همچنین ۶۰ درصد از خرابی‌های مسکن مهر مربوط به ابنیه با اسکلت بتنی و ۴۰ درصد اسکلت فلزی بوده است.

از مهم‌ترین علل آمار بالای تخریب ساختمان‌ها اعم از ابنیه مسکن مهر و دیگر ساختمان‌های غرب کشور که در زلزله دچار آسیب شدند می‌توان به ساخت‌وساز روی خاک‌های نامرغوب اشاره کرد. طبیعی است که ساخت‌وساز روی خاک دستی بدون اینکه آزمایش‌های فنی لازم قبلاً صورت گرفته و استحکام و پایداری صورت گرفته باشد، تلفات ساختمانی را افزایش داده است. افزون بر این، برخی از پروژه‌های ساختمانی در لبه شیب قرار گرفته بودند که دیوار حائلی برای آنها ساخته نشده بود.

یکی از موضوعاتی که هم در بازدید تیم جایکا از منطقه زلزله زده و هم در گزارش وزارت راه و شهرسازی به آن اشاره شده و نقش زیادی در تخریب‌های ساختمانی این زلزله داشته است، ضعف در اتصالات سازه‌ای بوده که هم در ساختمان‌های بتنی و هم در ساختمان‌های فلزی وجود داشته است. فقدان مهارت جوشکار در ساختمان‌های فلزی در سازه‌ها شده و استفاده از بتن دستی در پروژه‌های اسکلت بتنی، مجموعه این موارد نشان می‌دهد ارتقای مهارت عوامل دخیل در ساخت‌وساز در پایین‌ترین سطوح تا چه اندازه می‌تواند به حفظ جان و مال شهروندان در هنگام بروز حوادثی همچون زلزله کمک کند.

افزون بر این، چیزی که نظر تیم جایکا را در بازدید از کرمانشاه جلب کرد، تخریب دیوارها حتی در ساختمان‌هایی

که اسکلت آنها سرپا باقی مانده، بود که به اعتقاد آنها این موضوع نیز ناشی از ضعف در اجرا و کیفیت پایین مصالح بکار رفته بوده است. بر اساس این

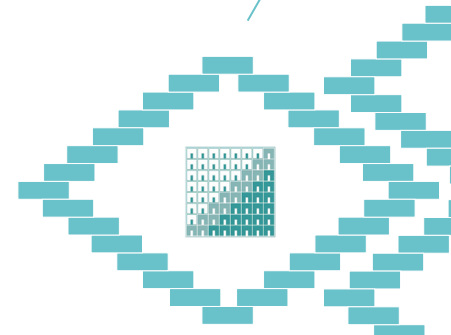
گزارش، با پایداری به چند اصل مهم می‌توان آسیب‌های ناشی از زلزله‌های احتمالی بعدی در کشور را به حداقل رساند. پایداری به مقررات ساخت‌وساز به‌خصوص مقررات مقاومت‌سازی لرزه‌ای ساختمان‌ها، رواج ساخت سقف‌های سبک به منظور به حداقل رساندن تلفات ناشی از ریزش سقف‌های سنگین در زمان وقوع زلزله، ترویج اقدامات عملیاتی برای مدیریت بحران پیش از وقوع زلزله و اجرای فراگیر برنامه‌هایی همچون آموزش شهروندان و در نهایت بازنگری در رژیم لرزه‌خیزی کشور با توجه به تهیه نقشه حریم گسل‌ها برای شهرهای مختلف در کشور از مهم‌ترین این اصول است که باید در دستور کار جدی قرار بگیرد. پرهیز از ساخت‌وساز در حریم گسل‌ها موضوعی است که

ضوابط آن باید توسط ارکان عالی وزارت راه و شهرسازی تدوین شود و برای اجرا در اختیار شهرداری‌ها قرار بگیرد. البته با تدقیق، تصویب و ابلاغ نقشه حریم گسل‌های شهر تهران از این پس ساخت برج، ساختمان‌های بسیار مهم و خطرناک در این حریم‌ها ممنوع شده است. اما سایه تهدید زلزله تنها بر سر تهران نیست بلکه شهرهای بسیاری در کشور وجود دارد که گسل‌هایی در محدوده آنها شناسایی شده است و بسیاری از آنها می‌توانند زلزله‌هایی با بزرگای آنچه که در کرمانشاه رخ داد و حتی بیشتر از آن را سبب شوند. مادامی که زیستگاه بشر «زمین» است، خطر وقوع زلزله نیز به عنوان یک رخداد قابل انتظار از این کره خاکی وجود دارد. زلزله ناشی از رفتار طبیعی زمین است و چاره‌ای جز کسب آمادگی برای تاب‌آوری در برابر آن وجود ندارد. این راهی است که کشورهای نظیر ژاپن و آمریکا با موفقیت پیموده‌اند و قطعاً با تلاش مهندسان ایرانی، در ایران نیز قابل پیمودن است.



**از مهم‌ترین علل آمار بالای تخریب ساختمان‌ها اعم از ابنیه مسکن مهر و دیگر ساختمان‌های غرب کشور که در زلزله دچار آسیب شدند می‌توان به ساخت‌وساز روی خاک‌های نامرغوب اشاره کرد. طبیعی است که ساخت‌وساز روی خاک دستی بدون اینکه آزمایش‌های فنی لازم قبلاً صورت گرفته و استحکام و پایداری صورت گرفته باشد، تلفات ساختمانی را افزایش داده است. افزون بر این، برخی از پروژه‌های ساختمانی در لبه شیب قرار گرفته بودند که دیوار حائلی برای آنها ساخته نشده بود.**





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران



# مقاومت نه! باید با زلزله حرکت کرد!

در معرض خطر فروریزش کامل در برابر زمین لرزه‌اند. در برخی از کشورها حتی ساختمان‌های مدرن نیز در معرض این خطر می‌باشند. این نامه‌های مدرنی که پس از دهه ۸۰ میلادی نگارش شده‌اند (از جمله استاندارد ۲۸۰۰ ایران)، لازم می‌دانند هنگامی که سیستم‌های اصلی برابر لرزه‌ای سازه، اضافه بارهای ناشی از زمین لرزه را تجربه می‌کند، ساختمان فرو نریزد. براین اساس مهندس سازه، ابعاد و جزئیات اعضای سازه‌ای را محاسبه نموده تا آن‌ها یا به قدری قوی باشند که در یک زمین لرزه بیش از حد ظرفیت بارگذاری نشوند و یا به صورت شکل پذیر طراحی شوند. تحت این شرایط است که حتی اگر یک عضو خسارت دید، ساختمان عمده‌ی مقاومت خود را حفظ نموده و گسیخته نمی‌شود (فرو نمی‌ریزد). به طور خلاصه می‌توان گفت که در هر کشوری، الزامات این نامه‌های لرزه‌ای تنها یک حداقلی است برای تأمین ایمنی جانی ساکنین؛ که البته در عمل و در زمین لرزه‌هایی که ذکر آن رفت، ناکارآمد بودن این روش‌ها برای حفظ سرویس دهی ساختمان‌ها پس از زلزله، محرز گردیده است. برای مثال زمین لرزه‌ی ۲۰۱۱ کریستچرچ در کشور نیوزیلند، به وضوح نشان داد که تجویز شکل پذیری در المان‌های سازه‌ای به معنای خسارتی است که می‌تواند منجر به تخریب شود. در ۲۲ فوریه ۲۰۱۱، شهر کریستچرچ با زلزله‌ای مخرب مواجه شد که تنها ۱۰ کیلومتر از مرکز آن فاصله داشت و عمق آن در ۵ کیلومتری زمین بود. در این حادثه، تنها ساختمان جداسازی لرزه‌ای شده‌ی شهر کریستچرچ، یعنی بیمارستان زنان این شهر، توسط زلزله مورد آزمایش قرار گرفت و این ساختمان تنها سازه‌ی شهر شد که کاملاً با برجا ماند. صدها ساختمان که بسیاری از آن‌ها براساس یکی از

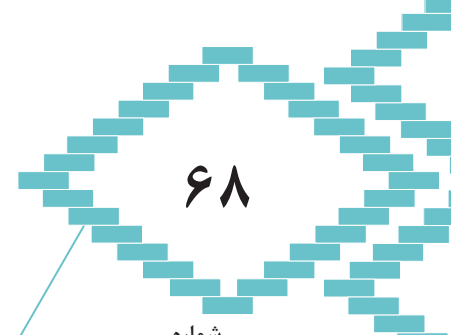
بیمارستان صلیب سرخ ایشینوماکی، مجهز به فناوری جداسازی لرزه‌ای ایالات متحده از زمین لرزه ۱۹۹۴ نورث ریج، ژاپن از زمین لرزه ۱۹۹۵ کوبه، ترکیه از زمین لرزه ۱۹۹۹ کوجاللی و نیوزیلند از زمین لرزه ۲۰۱۱ کریستچرچ، درس‌های مهمی گرفتند و پس از این وقایع، فرهنگ عمومی و کیفیت ساخت و ساز و فناوری‌های مورد استفاده در این کشورها، جهش قابل توجهی یافت. شاید بتوان مهمترین این درس‌ها را در دو موضوع گنجانند: درک آسیب پذیری ساختمان‌هایی که براساس مفاهیم و روش‌های سنتی طرح لرزه‌ای، ساخته شده اند و لمس بحران‌های مدیریت شهری پس از وقوع زمین لرزه. ساختمان‌هایی که ما در آن‌ها زندگی می‌کنیم در برابر زلزله حساس است. به امنیت را القاء می‌کنند. ما توجه می‌کنیم که ساختمان‌ها بدون هیچی تکانی، استوار ایستاده‌اند. آن‌ها وزن خود را به اضافه‌ی بار تمامی تجهیزات، اتبار و سایر محتویات ساکنین، تحمل می‌کنند. بسیار نادر است که ساختمان‌ها تنها در اثر بار نقلی فرو بریزند. ممکن است به این باور برسیم که چون ساختمان‌های اطراف ما یک یا چند زمین لرزه را تجربه نموده‌اند، پس می‌توان آن‌ها را ایمن فرض نمود. همچنین خیلی از آن‌هایی که بیشتر در مورد ساخت ساختمان‌ها مطلعند، به این باور اشتباه رسیده‌اند که چون سازه‌ها به کمک مصالح مدرنی چون بتن مسلح و فولاد ساختمانی ساخته می‌شوند، پس ایمن می‌باشند. بیشتر این برداشت‌ها صحیح نیست! حقیقت این است که ریسک فروریزش یک ساختمان در حین زمین لرزه بسیار بیشتر از چیزی است که می‌توان تصور کرد. بیشتر ساختمان‌های دنیا به جز آن‌هایی که از اوایل دهه هشتاد میلادی مقاوم‌سازی یا ساخته شده‌اند،

زلزله ۲۰۱۱ توهاوکوی ژاپن، دومین زمین لرزه بزرگ تاریخ کره زمین به بزرگی ۹ ریشتر بود. تصاویری که از داخل بیمارستان صلیب سرخ شهر ایشینوماکی ژاپن در حین وقوع این زلزله ضبط شده، حیرت‌انگیز است. این فیلم با صحنه‌هایی از دفتر بیمارستان در حین تکان‌های ساختمان آغاز می‌شود و سپس عملیات تدارک سریع را جهت آوردن مصدومین، نشان می‌دهد. برخی کارگران پشت میزهایشان باقی ماندند؛ در حالی که سایرین مانیتورهای کامپیوترها و سایر تجهیزات را که در حال ارتعاش بودند، آرام می‌کردند. به غیر از کاغذها و پرونده‌هایی که از روی میزها و قفسه‌ها می‌افتاد، هیچ خسارتی به سازه یا نازک‌کاری ساختمان مشاهده نشد.

به لطف عملکرد عالی سازه‌ای و مولد برق پشتیبان، عملکرد و خدمت‌رسانی این بیمارستان تحت تأثیر زمین لرزه قرار نگرفت و بعد از پایان گرفتن ارتعاشات زلزله، تبدیل به پایگاه مدیریت بحران در آن شهر شد. این بیمارستان یکی از چند هزار سازه‌ای بود که در کشور ژاپن، جداسازی لرزه‌ای شده‌اند و هر سه چهار سال، با زلزله‌ای بزرگ مواجه شده و بدون هیچ خسارتی به خدمت‌رسانی ادامه می‌دهند.

یادداشت  
مهندس مهدی محمدی  
مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی

ممکن است به این باور برسیم که چون ساختمان‌های اطراف ما یک یا چند زمین لرزه را تجربه نموده‌اند، پس می‌توان آن‌ها را ایمن فرض نمود. همچنین خیلی از آن‌هایی که بیشتر در مورد ساخت ساختمان‌ها مطلعند، به این باور اشتباه رسیده‌اند که چون سازه‌ها به کمک مصالح مدرنی چون بتن مسلح و فولاد ساختمانی ساخته می‌شوند، پس ایمن می‌باشند. بیشتر این برداشت‌ها صحیح نیست!







## دومین همایش هم‌اندیشی تشکل‌های هم



**سو برای تعامل  
تهران برگزار شد. به گزارش خبرنگار تین  
نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان  
بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق  
به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف  
پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه  
دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت:  
تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت  
شدند که از نزدیک با مسایل بخش  
خصوصی آشنا بودند.**

به محض آنکه ساختمان از پی‌اش جدا شد و بر روی تکیه‌گاه‌های لاستیکی یا انواع دیگری شناور گردید، سازی جداسازی شده به میزان بسیار کمتری در برابر اثرات زمین‌لرزه‌های افقی آسیب‌پذیر خواهد بود.

ساختمان جداسازی شده در حین زلزله حرکتی بسیار آرام‌تر داشته و در معرض شتاب‌ها و جابجایی‌های فزاینده در طبقات فوقانی، قرار نخواهد گرفت. به طور خلاصه می‌توان گفت انرژی

لرزه‌ای کمتری به روسازه منتقل خواهد شد و این امر خسارات وارده به اعضای سازه‌ای، اعضای معماری و محتویات ساختمان را کاهش داده و یا تقریباً از میان خواهد برد. این ارتقاء قابل توجه در رفتار لرزه‌ای، معمولاً به ازای صرف مقداری هزینه به دست می‌آید. هزینه برای کیفیت جزء لاینفک هر خریدی است که ما انجام می‌دهیم.

برای مثال، مطالعه‌ای که بر روی سه بیمارستان جداسازی لرزه‌ای شده و ساخته شده در ۲۰۰۸ صورت گرفته، نشان می‌دهد که هزینه‌ی اضافی سیستم جداسازی لرزه‌ای در حدود ۳ درصد کل هزینه‌های ساخت بوده است. جداسازی لرزه‌ای از خسارات هزینه‌آفرین جلوگیری نموده و یکپارچگی عملکردی و خدمت‌رسانی این بیمارستان را پس از زلزله، تضمین کرده است.

جداسازی لرزه‌ای تاکنون از جان ده‌ها میلیون نفر و صدها میلیارد دلار سرمایه در کشورهای لرزه‌خیز، محافظت نموده است. تا امروز پنج بیمارستان و چندین سازی دیگر در کشورمان جداسازی لرزه‌ای شده‌اند.

امید است که بتوانیم به بهترین شکل از دانش مهندسی و فناوری‌های موجود، در جهت ایمنی بیشتر استفاده نماییم.

این امر، کشوری مثل ژاپن را به این سمت ساختن سازه‌هایی سوق داد که پس از وقوع زلزله نه تنها پایداری کلی، بلکه عملکرد و سرویس دهی شان برای ساکنین حفظ شده و خود اصلی‌ترین پناهگاه در حین زلزله باشند.

### جداسازی لرزه‌ای

حتی پیش از آنکه محدودیت‌های روش‌های جاری طراحی لرزه‌ای به طور آشکاری برملا شود، مهندسین مشغول توسعه تجهیزات نوینی چون میراگرها، به مانند کمک فنرهای خودرو، و یا اصلاح سیستم‌های سازه‌ای موجود بوده‌اند تا بتوان زمین‌لرزه‌های متوسط تا بزرگ را با کمترین یا بدون هیچ‌گونه خسارتی، پشت سر گذاشت. امروزه با از نظر گذارند تجربه‌ی کشورهای لرزه‌خیزی چون نیوزیلند، ژاپن و ایالات متحده در مواجهه با زمین‌لرزه، می‌توان عالی‌ترین ثمره‌ی این تلاش‌ها را در توسعه و عملی ساختن ایده‌ی جداسازی لرزه‌ای دید.

درک این مفهوم به خصوص در شکل ایده‌آلش نیازی به تجربه و دانش تخصصی ندارد. پر واضح است که جدا بودن از زمین در حین زلزله، ایمن‌ترین موقعیت ممکن است. جداسازی لرزه‌ای شامل جداسازی نسبی یک ساختمان از زمین، به هدف کاهش شدت ارتعاشات زلزله می‌شود. جداسازی لرزه‌ای مانند قرار دادن روسازه‌ی یک ساختمان بر روی سطح یک پی است که به جهت ایجاد امکان لغزندگی، روغنکاری شده است.

زمانی که مخرب‌ترین امواج زلزله، زمین را به صورت افقی به عقب و جلو تکان می‌دهد، روسازه به واسطه‌ی سطح لغزنده محافظت می‌شود و از این حرکات تبعیت نمی‌کند. جداسازی لرزه‌ای یک ساختمان تا اندازه‌ای شبیه به حرکت دادن یک کشتی از یک لنگرگاه خشک - جایی که بر روی زمین قرار دارد - و انداختن آن بر آب می‌باشد.

سختگیرانه‌ترین آیین‌نامه‌های زلزله دنیا طراحی شده‌اند، بدون فروپاشی جان سالم به در بردند؛ اما به طور غم‌انگیزی بیشتر آن‌ها متعاقباً تخریب شدند.

نگارنده این نوشتار قصد دارد پیش از آنکه به معرفی اجمالی روش جداسازی لرزه‌ای بپردازد، توجه خواننده را به یکی از اصلی‌ترین عواملی جلب کند که پس از وقوع زمین‌لرزه به شکل قابل توجهی موجب تشدید بحران می‌گردد. به عنوان مثال کشور ژاپن را در نظر بگیرید.

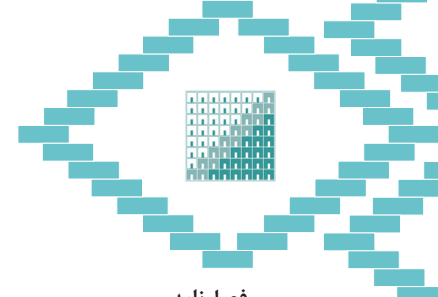
در هنگام وقوع زمین لرزه ۹ ریشتری توهاکو، این کشور جمعیتی بالغ بر ۱۰۰ میلیون نفر را شامل می‌شد. عمده این جمعیت در شهرها و به شکلی متراکم در مجتمع‌های مسکونی بلند مرتبه، سکونت دارند.

برای مثال شهر توکیو یک دهم این جمعیت را در ساختمان‌های خود و از جمله آسمان خراش‌ها، در بر می‌گیرد.

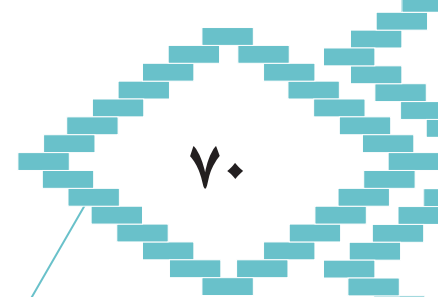
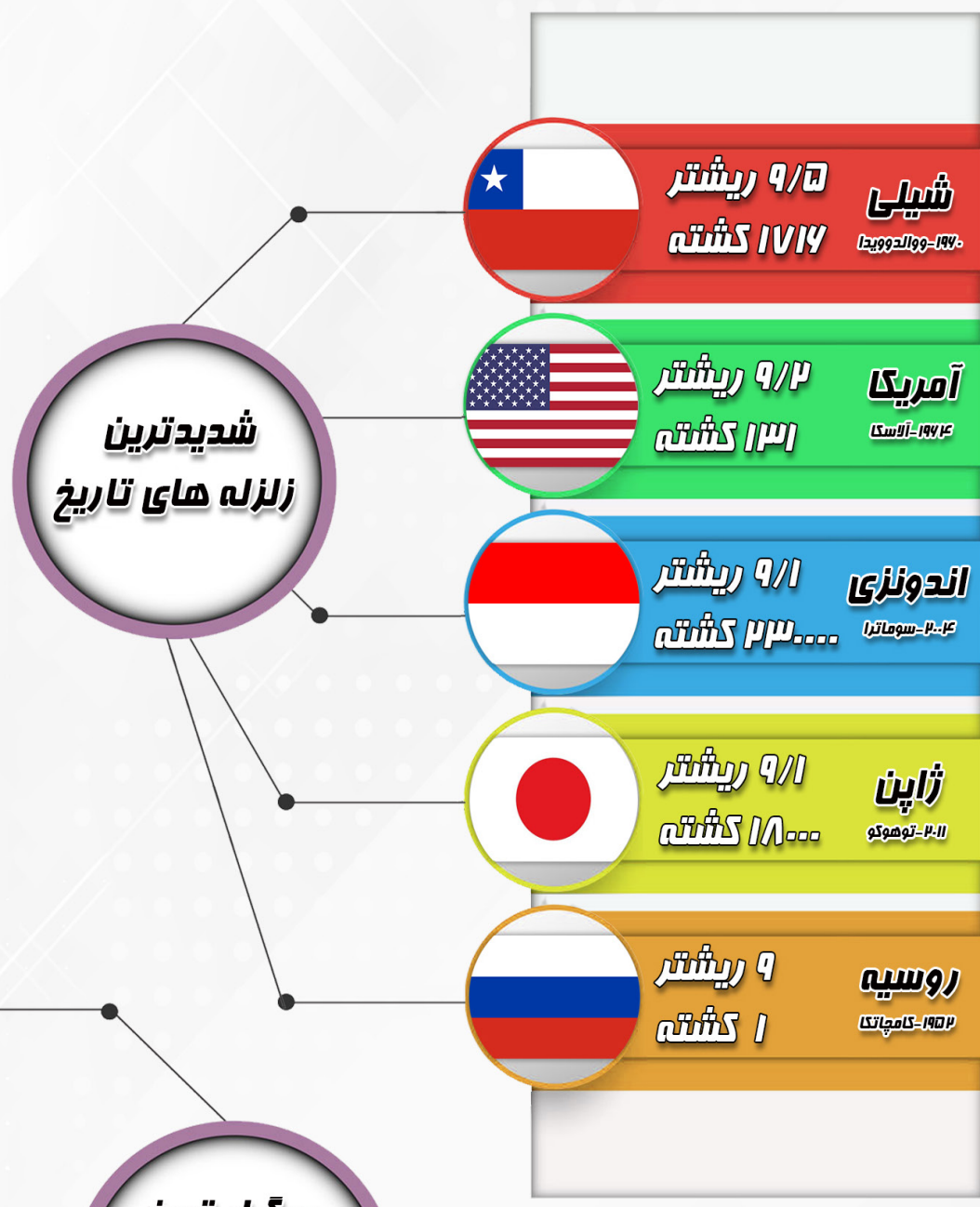
در چنین شرایطی و در صورت وقوع زلزله، کافی است تنها امنیت روانی ساکنین مختل شده و آن‌ها دچار وحشت شوند. نتیجه آن می‌شود که سیل جمعیت از ساختمان‌ها راهی خیابان‌ها شده و اخلاقی بیسابقه در جریان ترافیکی شهر ایجاد شود.

همانطور که در عمل بارها دیده شده، حتی در زمین‌لرزه‌های خفیفی به مانند آنچه تهران در هفته‌های گذشته تجربه نمود، یورش و فرار جمعیت به بیرون از ساختمان‌ها خود می‌تواند عامل تلفات جانی شود. اگر مطابق آنچه در بسیاری از زلزله‌های بزرگ تجربه شده، ساختمان‌های مسکونی در اثر خسارات قابلیت استفاده خود را از دست دهند، اورگان زلزله، نیاز به اسکان موقت، مهاجرت بین شهری و تنشی که به شبکه حمل و نقل وارد می‌شود، هزینه‌های سنگینی را موجب شده و موضوع مدیریت بحران را به غایت پیچیده‌تر خواهد نمود.



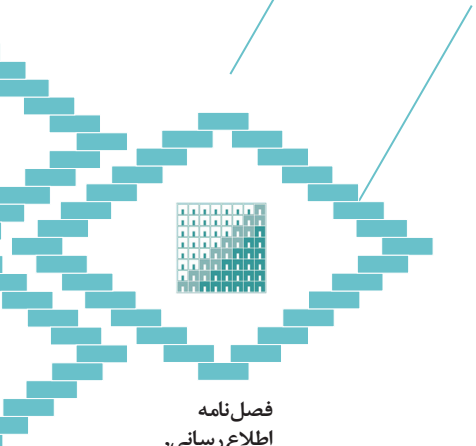


فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران



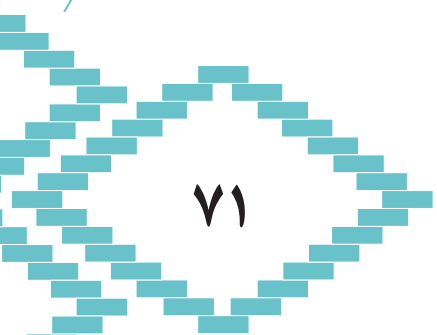
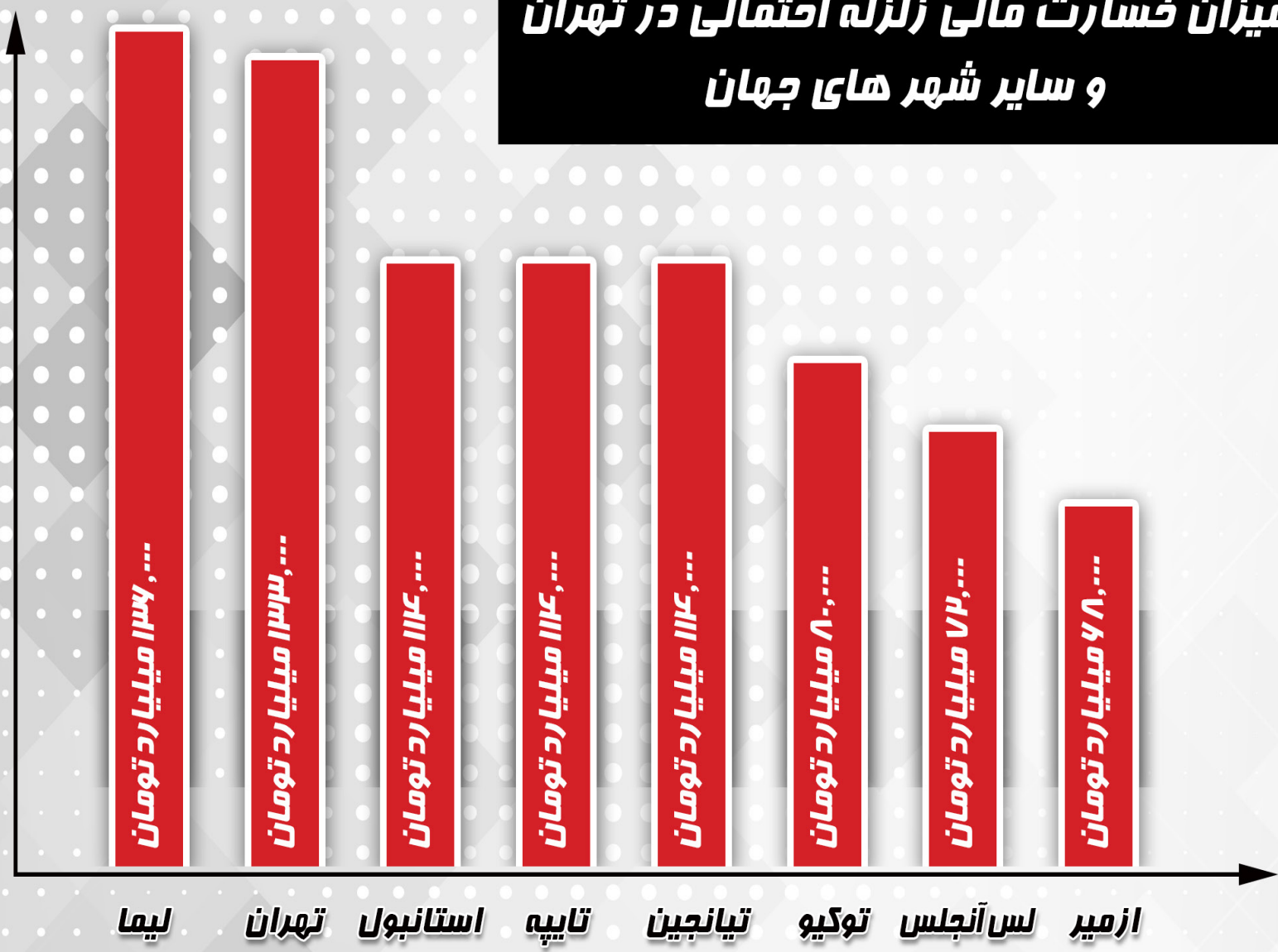
شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
صفحه ۱۰۰



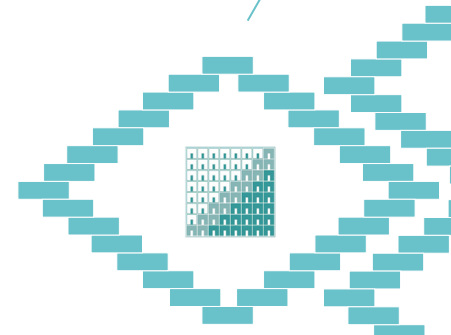


فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

### میزان خسارت مالی زلزله احتمالی در تهران و سایر شهر های جهان







فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انجمن سازان مسکن  
و ساختمان تهران



یادداشت  
مهندس مهدی محمدی  
مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی

# صلاحیت نظارت بر ساخت و ساز

دومین همایش هم‌اندیشی تشکلهای هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلهای ما به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.

ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومتها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خودبیاورد و از طرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانان بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: طرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی با زوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

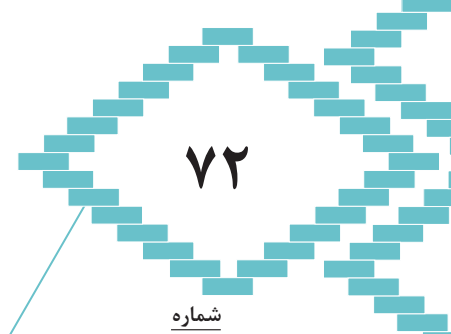
داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلهای ما به این نشست دعوت شدند که از

بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلهای ما به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خودبیاورد و از طرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانان بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: طرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی با زوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلهای ما به این نشست دعوت شدند که از

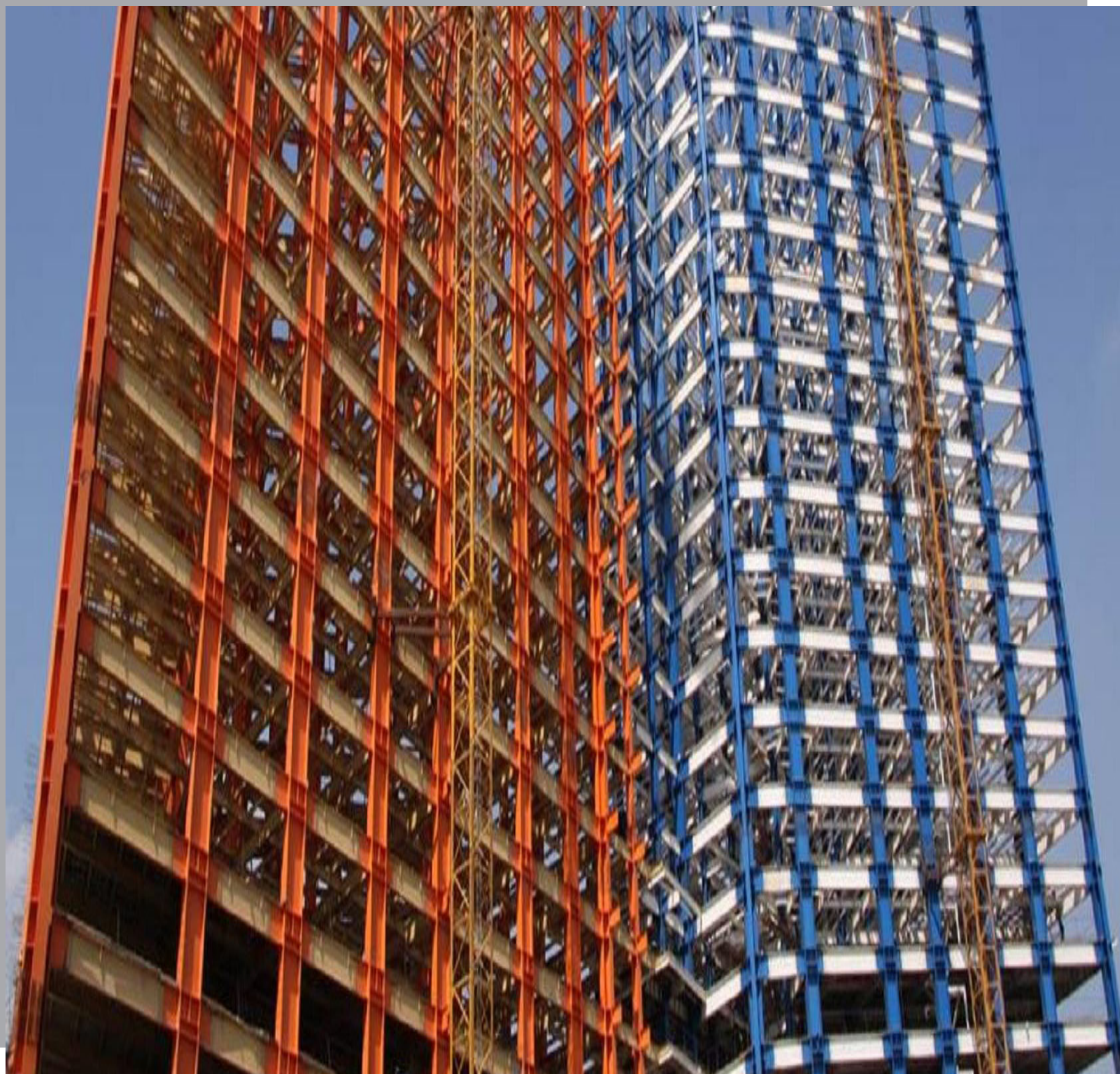


به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلهای ما به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکلهای غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکلهای ما به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکلهای ما از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکلهای بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه‌های اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تصریح کرد: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است. مفاایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی تشکلهای صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومتها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاورد و از طرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانان بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: طرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی با زوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری

دومین همایش هم‌اندیشی تشکلهای هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلهای ما به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.







چه نباشند. سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چر همیشه باید دولت جلو دار باشد؟ وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. داود آدینه دبیر این هم اندیشی در ابتدای جلسه گفت؛ تعدادی از تشکلها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت؛ اصناف باید به مرحله ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم گیری های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل های غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکلها به قرن ۱۲ میلادی بر می گردد، در ایران بیشترین تشکلها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود؛ اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی

دارد و می تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکلها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می کردند. امین زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب رسان است. امین زاده نقش عامل انسانی را تعیین کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفایسه هزینه های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل های صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومتها و چه بدون آنها و همواره پیش قراول سرمایه گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند

به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت؛ باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت؛ اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود؛ ظرفیت های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد؛ تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد؛ انجمن های صنعتی با زوآن تخصصی اتاق های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت؛ بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود؛ مسئولیت پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. امین زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب رسان است.

امین زاده نقش عامل انسانی را تعیین کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفایسه هزینه های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل های صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومتها و چه بدون آنها و همواره پیش قراول سرمایه گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید دولت جلو دار باشد؟ وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت

نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت؛ اصناف باید به مرحله ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم گیری های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل های غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکلها به قرن ۱۲ میلادی بر می گردد، در ایران بیشترین تشکلها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود؛ اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکلها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می کردند. امین زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب رسان است.

امین زاده نقش عامل انسانی را تعیین کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفایسه هزینه های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل های صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومتها و چه بدون آنها و همواره پیش قراول سرمایه گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید دولت جلو دار باشد؟ وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت

نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت؛ اصناف باید به مرحله ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم گیری های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل های غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکلها به قرن ۱۲ میلادی بر می گردد، در ایران بیشترین تشکلها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود؛ اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکلها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می کردند. امین زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب رسان است.

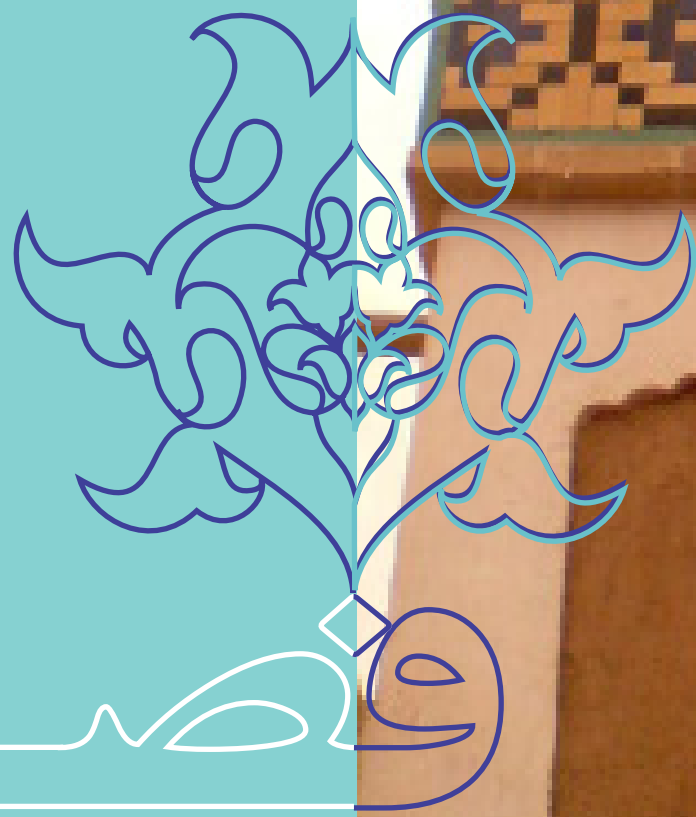
**دومین همایش هم اندیشی  
تشکل های هم سو برای تعامل با  
اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به  
گزارش خبرنگار تین نیوز در این  
جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش  
خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به  
«ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان  
خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این  
هم اندیشی در ابتدای جلسه گفت؛ تعدادی  
از تشکلها به این نشست دعوت شدند  
که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی  
آشنا بودند.**











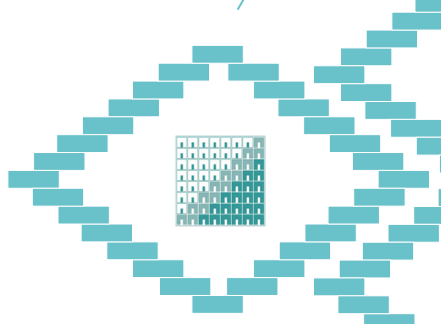
# مقاله

همایش هاو

## نمایشگاه ها

- ◀ فهرست همایش و نمایشگاه ها در زمستان ۹۶
- ◀ گزارش همایش بتن و زلزله
- ◀ کنگره بین المللی عمران ، معماری و توسعه شهری
- ◀ گزارش همایش فولاد
- ◀ هفت فرمان برای پایان شهر فروشی در پایتخت
- ◀ فضای مجازی
- ◀ معرفی کتاب





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

# صلاحیت نظارت بر ساخت و ساز



دومین همایش هم‌اندیشی تشکل‌های هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.

به گزارش خبرنگار تین نیوز، این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد

من باید بحران را با ریاضی دانسان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفاصله هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورهای ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده

چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی‌بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار

مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی بازوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به

«ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانسان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل فکری باعث پیشرفت امور است، مفاصله هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورهای ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار

باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی‌بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی بازوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی







باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمانی بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بپیاید

و از طرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی

دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند. ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده گفت: ما همیشه همراه مردم بوده‌ایم و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار

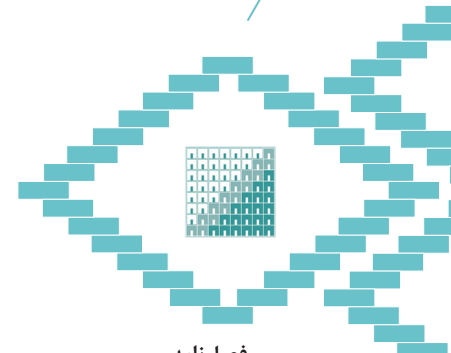
پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: طرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی بازرگان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفاصله هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار

افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است.

امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفاصله هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمانی بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بپیاید و از طرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت

دومین همایش هم‌اندیشی  
تشکل‌های هم سو برای تعامل با  
اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به  
گزارش خبرنگار تین نیوز در این  
جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش  
خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به  
«ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان  
خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این  
هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی  
از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند  
که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی  
آشنا بودند.





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انجمن سازان مسکن  
و ساختمان تهران



**یادداشت**  
**مهندس مهدی محمدی**  
مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی

# صلاحیت نظارت بر ساخت و ساز



**دومین همایش هم‌اندیشی تشکل‌های هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد.** به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.

ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خودبیاورد و از طرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانان بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: طرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی با زوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

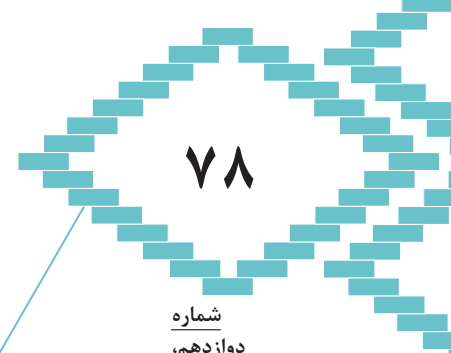


به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

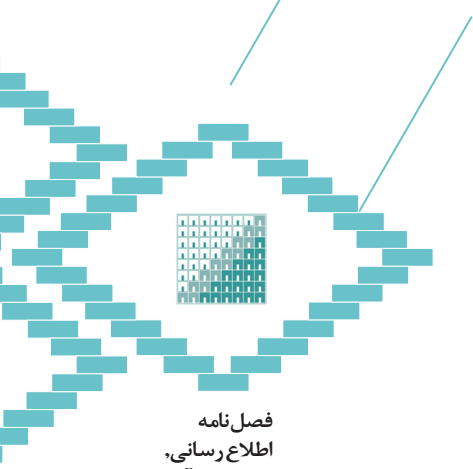
داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تصریح کرد: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است. مفاایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاورد و از طرفیت‌ها درست

و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانان بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: طرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی با زوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری

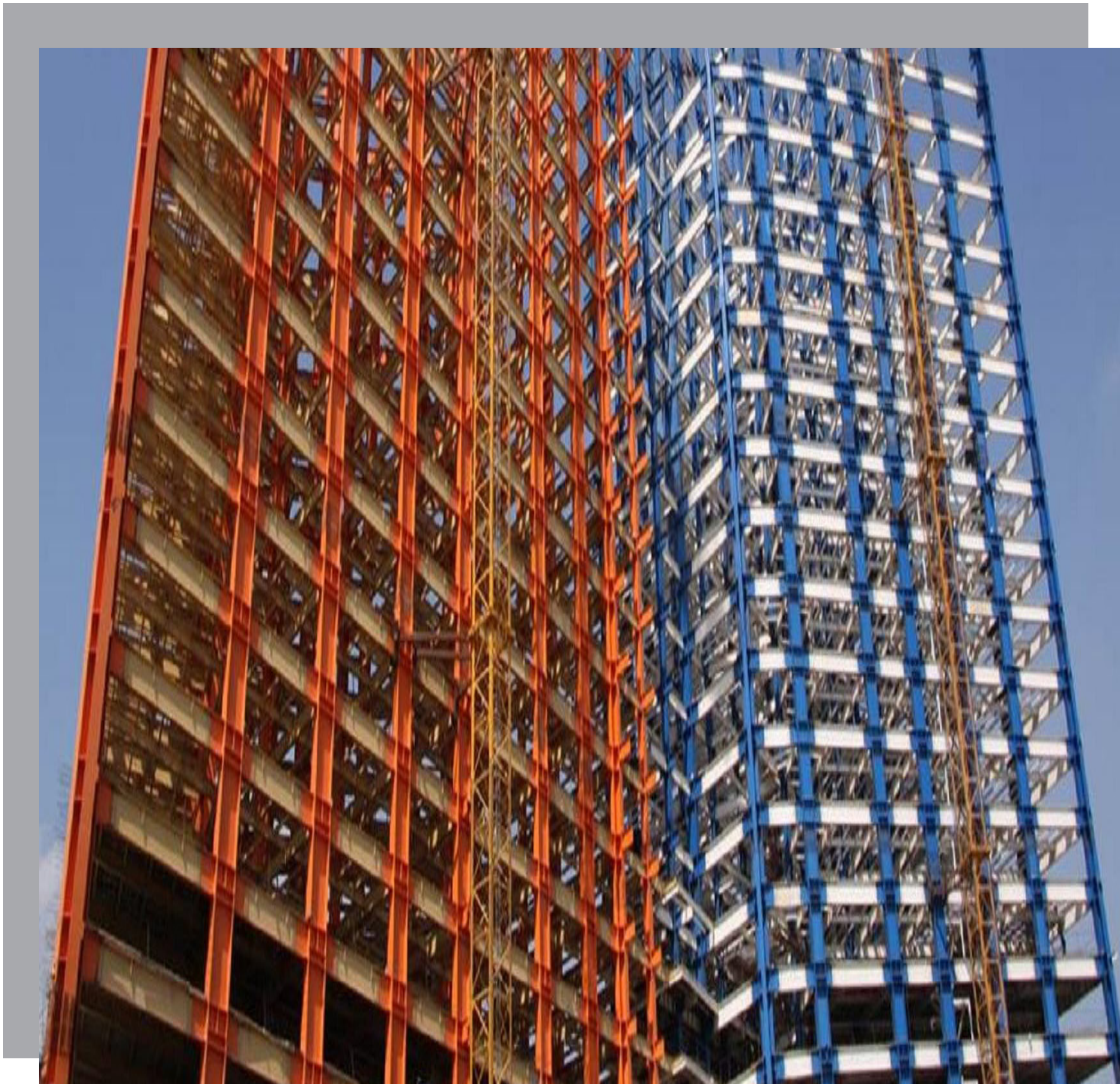
**دومین همایش هم‌اندیشی تشکل‌های هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد.** به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.







فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران



چه نباشند. سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی

گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تأکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت؛ تعدادی از تشکلها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت؛ اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود؛ اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی

دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تصریح کرد؛ در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند و فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین کننده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند

به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت؛ باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت؛ اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود؛ ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است.

حضرتی تصریح کرد؛ تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تأکید کرد؛ انجمن‌های صنعتی با زوآن تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت؛ بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود؛ مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تأکید کردند. امین‌زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود.

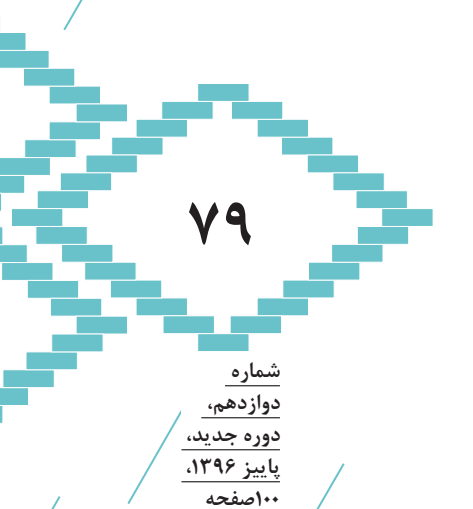
وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند

نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت؛ اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود؛ اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است.

امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید منتظر بود تا یککارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تأکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت



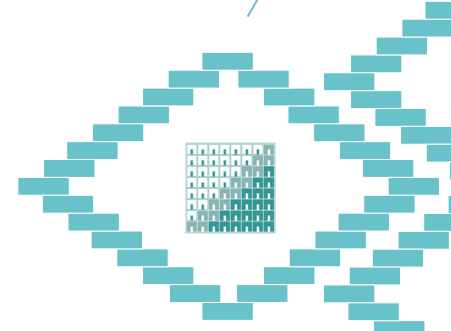
**دومین همایش هم‌اندیشی  
تشکل‌های هم سو برای تعامل با  
اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به  
گزارش خبرنگار تین نیوز در این  
جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش  
خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به  
«ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان  
خصوصی تأکید کردند. داود آدینه دبیر این  
هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت؛ تعدادی  
از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند  
که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی  
آشنا بودند.**



۷۹

شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
صفحه ۱۰۰





فصلنامه  
اطلاع‌رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه‌سازان مسکن  
و ساختمان تهران

شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
۱۰۰صفحه

۸۰



یادداشت

مهندس مهدی محمدی

مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی

# هویت در ساخت و ساز



**دومین همایش هم‌اندیشی تشکیلاتی**  
**هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی**  
**تهران برگزار شد.** به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکیلات ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکیلاتی غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکیلاتها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکیلاتها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکیلاتها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریتی کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبییض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مقایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و سایر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکیلاتی صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا



است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی بازوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکیلاتها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکیلاتی غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکیلاتها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکیلاتها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکیلاتها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبییض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مقایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و سایر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکیلاتی صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و

از ظرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا



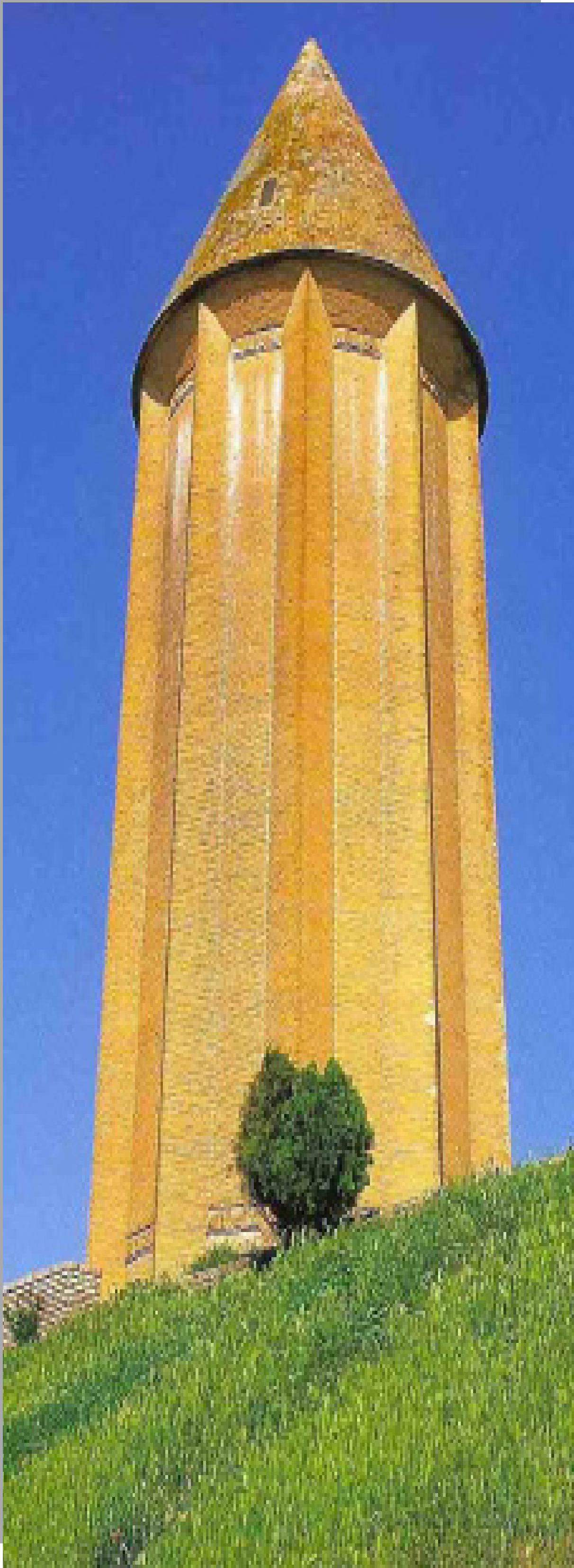
ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکلهای صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومتها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید منتظر بود تا یکیکارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمانبخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت؛ باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت؛ اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود؛ ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالاست و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است.

حضرتی تصریح کرد؛ تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد؛ انجمن‌های صنعتی بازوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند.

بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت؛ بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود؛ مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد.

در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

امین زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض در فضای را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین زاده همچنین زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است. مفایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ایداً ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکلهای صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومتها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمانبخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت؛ تعدادی از تشکلهای این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت؛ اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکلهای غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکلهای به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکلهای از تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکلهای بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است.



فصل نامه  
اطلاع‌رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

۸۱

شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
صفحه ۱۰۰



# صلاحیت نظارت بر ساخت و ساز

**پنج** دومین همایش هم‌اندیشی تشکل‌های هم‌سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.

به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد

من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفاصله هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورهای ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده

چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی‌بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار

مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی بازوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به

«ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل فکری باعث پیشرفت امور است، مفاصله هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورهای ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار

باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی‌بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی بازوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی







باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمانی بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بپیاید

و از طرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی

دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند. ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفاصله هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هم‌اندیشی تشکل‌های صنعتی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چرا همیشه باید منتظر بود تا یکیکارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمانی بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بپیاید و از طرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت

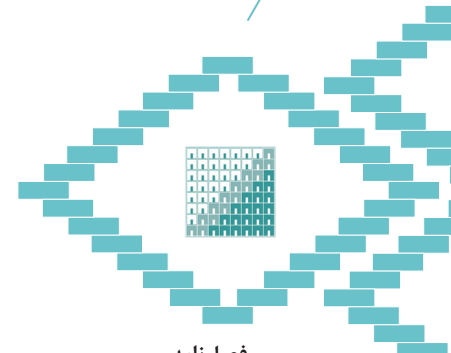
افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفاصله هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هم‌اندیشی تشکل‌های صنعتی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چرا همیشه باید منتظر بود تا یکیکارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمانی بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بپیاید و از طرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت

افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است.

امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفاصله هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هم‌اندیشی تشکل‌های صنعتی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکیکارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمانی بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بپیاید و از طرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت

**دومین همایش هم‌اندیشی  
تشکل‌های هم سو برای تعامل با  
اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به  
گزارش خبرنگار تین نیوز در این  
جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش  
خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به  
«ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان  
خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این  
هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی  
از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند  
که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی  
آشنا بودند.**





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انجمن سازان مسکن  
و ساختمان تهران



یادداشت  
مهندس مهدی محمدی  
مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی

# صلاحیت نظارت بر ساخت و ساز



دومین همایش هم‌اندیشی تشکل‌های هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.

ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خودبیاورد و از طرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانان بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: طرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی با زوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

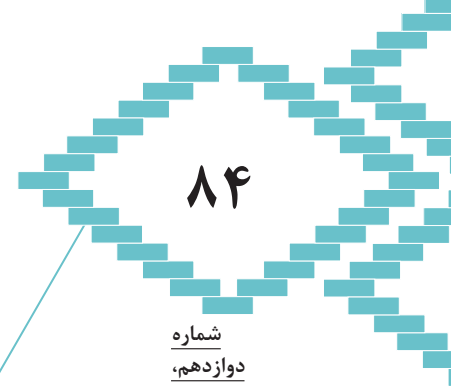


تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.

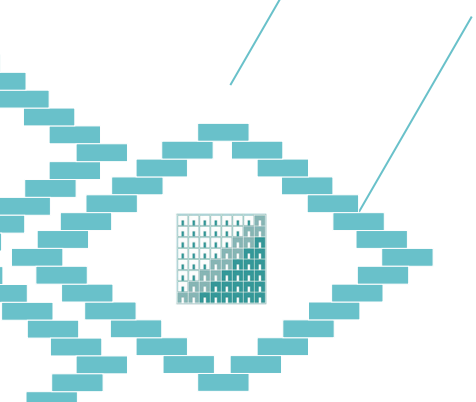
به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تصریح کرد: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است. مفایسه هزینه‌های تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاورد و از طرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانان بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: طرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی با زوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری

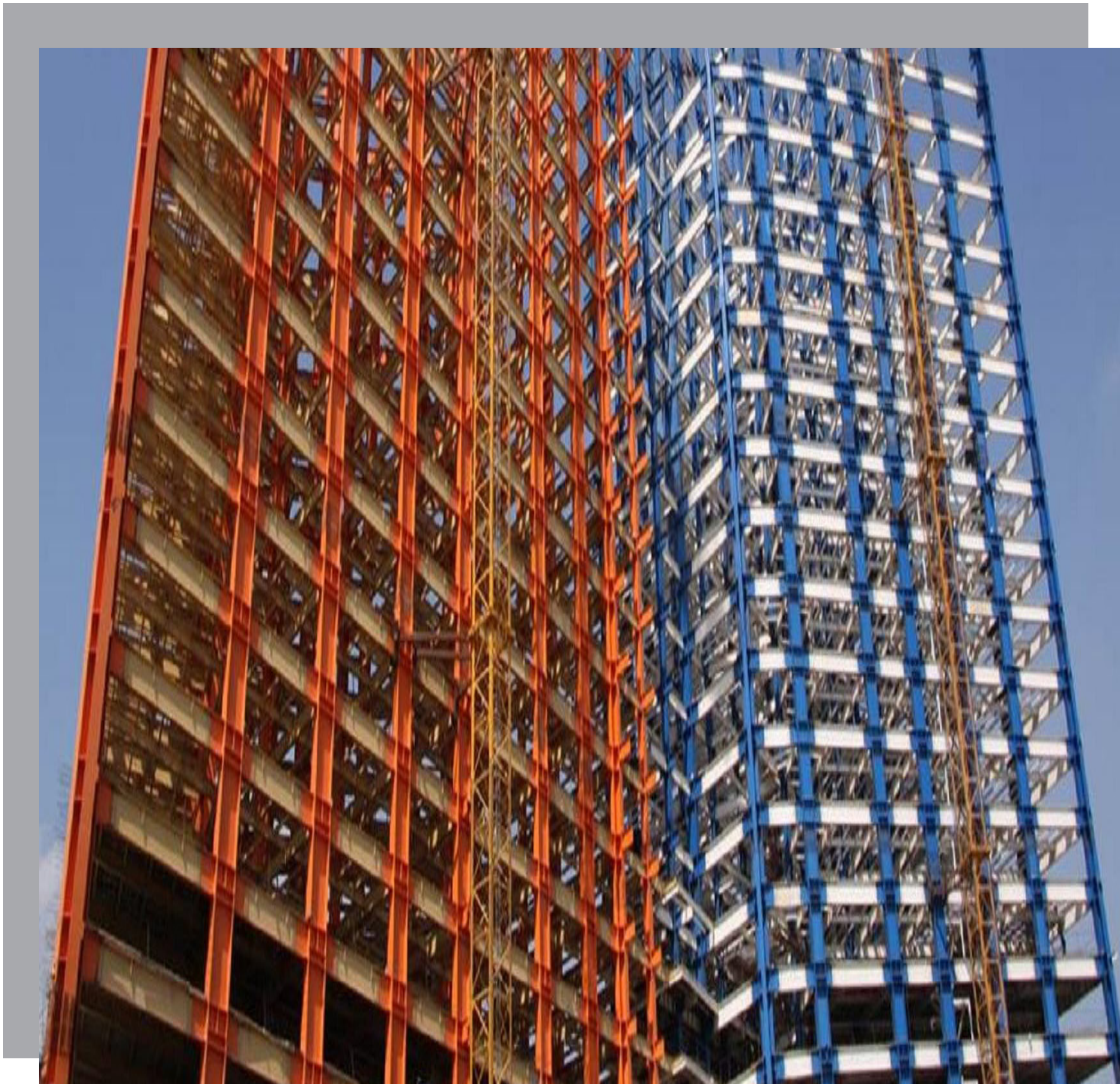
دومین همایش هم‌اندیشی تشکل‌های هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.







فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران



چه نباشند. سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی

گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تأکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت؛ تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت؛ اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود؛ اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی

دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تصریح کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت

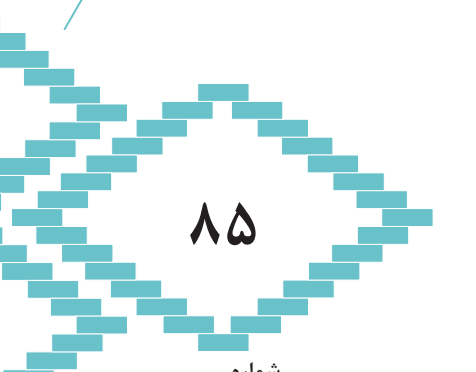
به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت؛ باید این را باور داشت که ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت؛ اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود؛ ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالاست و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است.

حضرتی تصریح کرد؛ تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تأکید کرد؛ انجمن‌های صنعتی با زوآن تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت؛ بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود؛ مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تأکید کردند. امین‌زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود.

وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند

نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت؛ اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود؛ اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است.

امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید منتظر بود تا یککارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تأکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت



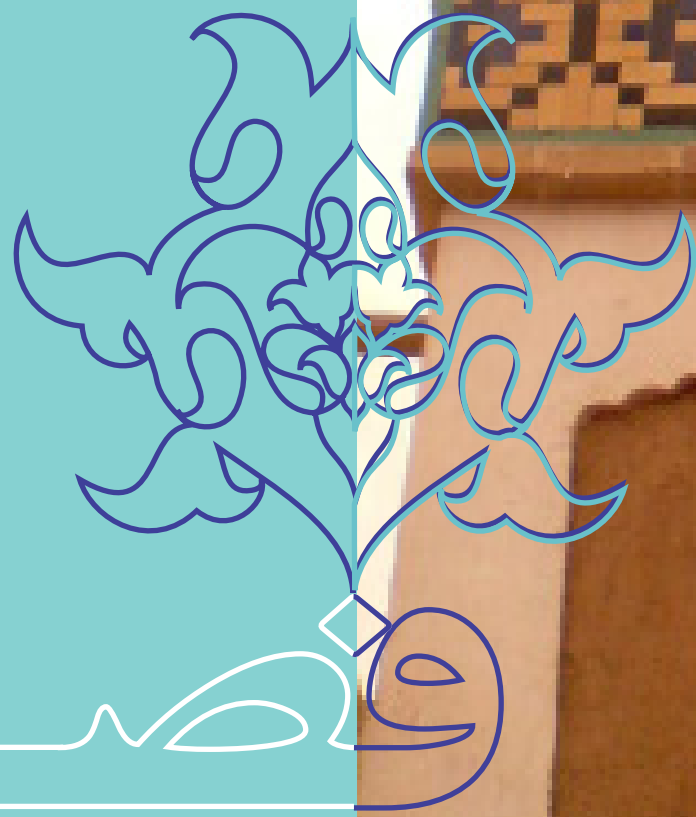
۸۵

شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
صفحه ۱۰۰









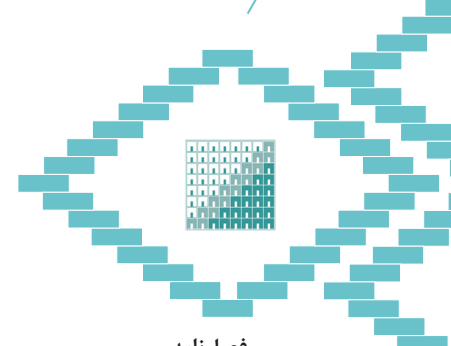
# مقاله

شهر

## هوشمند

- ◀ انجمن تولید کنندگان و فناوران صنعتی ساختمان
- ◀ تولید کنندگان و فناوران صنعتی ساختمان
- ◀ انجمن فناوران صنعتی ساختمان
- ◀ فناوران صنعتی ساختمان
- ◀ سازه‌های نو در ساختمان‌های هوشمند
- ◀ با رویکرد معماری پایدار





فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران

شماره  
دوازدهم،  
دوره جدید،  
پاییز ۱۳۹۶،  
۱۰۰صفحه

۸۸



یادداشت

مهندس مهدی محمدی

مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی

# هویت در ساخت و ساز

**دومین همایش هم‌اندیشی تشکلی‌های هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد.** به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلی‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکلی‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکلی‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکلی‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکلی‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریتی کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد. به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبییض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبییض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مقایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورهای امکان نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکلی‌های صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی‌بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا



است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی بازوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلی‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکلی‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکلی‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکلی‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکلی‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد. به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبییض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبییض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مقایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورهای امکان نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکلی‌های صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و

از ظرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی‌بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا

است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی بازوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلی‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکلی‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکلی‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکلی‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکلی‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد. به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبییض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبییض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مقایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورهای امکان نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکلی‌های صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و

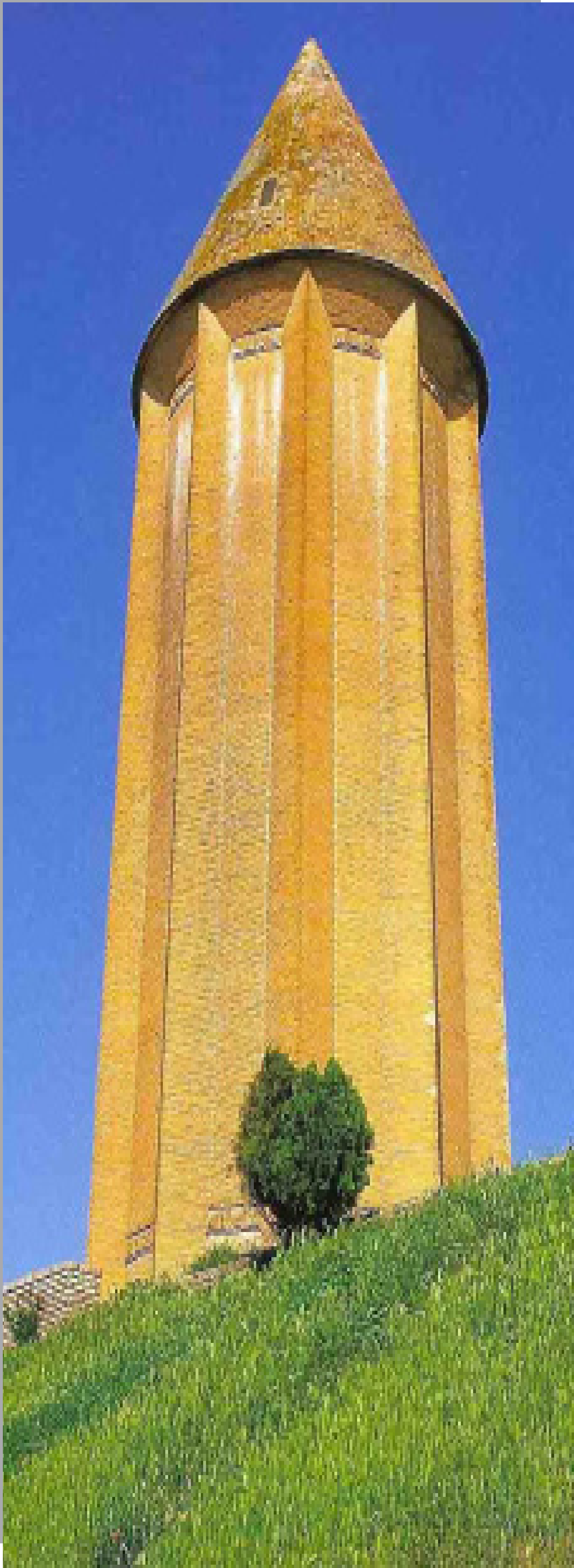


ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکلهای صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومتها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید منتظر بود تا یکیکارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمانبخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت؛ باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت؛ اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود؛ ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالاست و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است.

حضرتی تصریح کرد؛ تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد؛ انجمن‌های صنعتی بازوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت؛ بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود؛ مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد.

در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

امین زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض در فضای را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است. مفایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ایداً ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکلهای صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومتها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمانبخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت؛ تعدادی از تشکلهای این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت؛ اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکلهای غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکلهای به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکلهای از تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکلهای بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است.



فصل نامه  
اطلاع‌رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انبوه سازان مسکن  
و ساختمان تهران



# صلاحیت نظارت بر ساخت و ساز

**پنج** دومین همایش هم‌اندیشی تشکل‌های هم‌سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.

به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد

من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفاصله هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده

چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی‌بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار

مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی بازرگان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به

«ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل فکری باعث پیشرفت امور است، مفاصله هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار

باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی‌بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی بازرگان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی







باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمانی بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بپیاید

و از طرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه

مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل

ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی

آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که

در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات

تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر

می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی

افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها

بکند. ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است

برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی

بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی

ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر

از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصاد

ی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان

به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است.

پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: طرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است.

حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن

نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی با زوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس

هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با

کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در

حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوص باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در

پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در

این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف

پارلمان خصوصی تاکید کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصاد

ی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع

کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود.

وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل

انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفاصله هزینه‌های تمام

شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنعتی

کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره

پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاست‌مداران باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار

افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند. ولی

توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است

و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در

این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد

بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و

مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصاد ی و

صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع

کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود.

وی تبعیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است.

امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین‌کننده دانست و گفت: همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است،

مفاصله هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابتدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی

تشکل‌های صنعتی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه

بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم

چه سیاست‌مداران باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟

چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمانی بخش خصوصی

باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بپیاید و از طرفیت‌ها درست و به

جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین

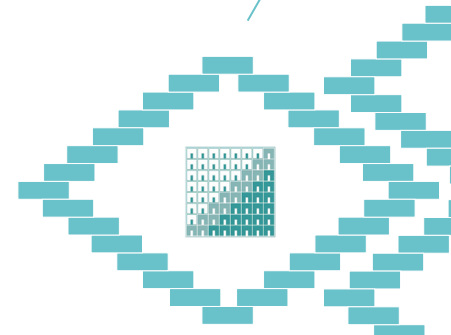
سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت

## دومین همایش هم‌اندیشی تشکل‌های هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این

### جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.







فصل نامه  
اطلاع رسانی،  
تحلیلی و آموزشی  
انجمن کارفرمایان  
انجمن سازان مسکن  
و ساختمان تهران



**یادداشت**  
**مهندس مهدی محمدی**  
مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی

# صلاحیت نظارت بر ساخت و ساز



**دومین همایش هم‌اندیشی تشکلهای هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد.** به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلهای ما به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.

به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

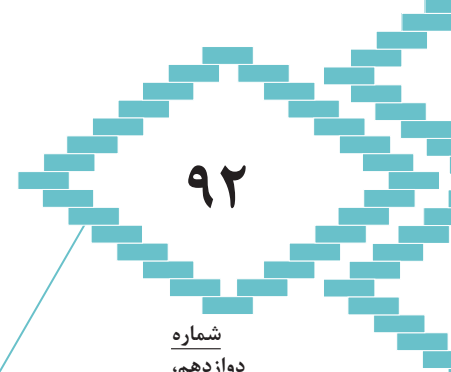
داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلهای ما به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکلهای غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکلهای ما به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکلهای ما از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکلهای ما بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کنند. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کنند. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کنند. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کنند.

نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلو دار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانان بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی با زوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری

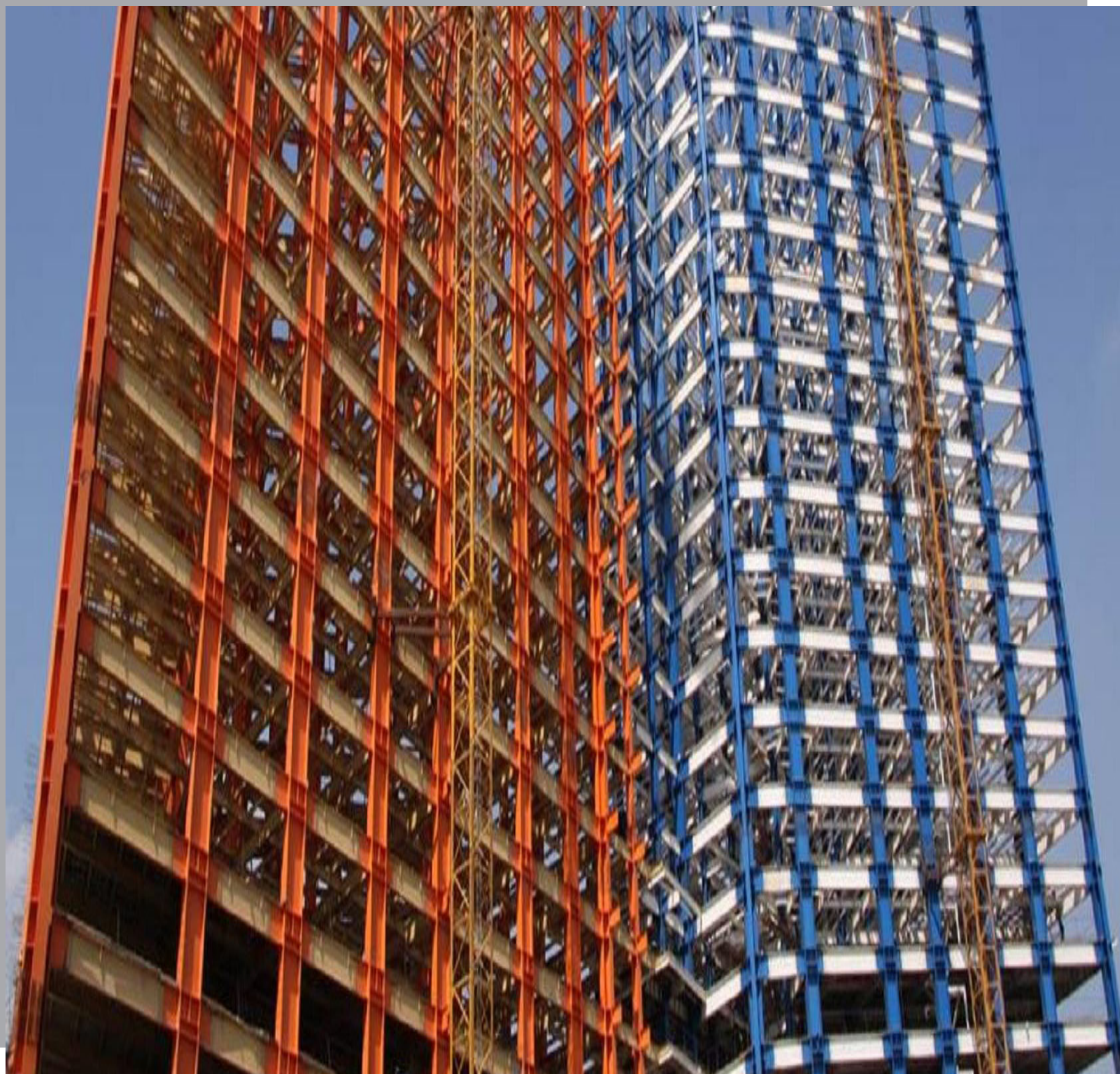
ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلو دار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانان بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی با زوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری



**دومین همایش هم‌اندیشی تشکلهای هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد.** به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلهای ما به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.







چه نباشند. سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تأکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت؛ تعدادی از تشکلها به این نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت؛ اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود؛ اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی

دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تصریح کرد؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند

به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت؛ باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانانی بود که گفت؛ اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود؛ ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است.

حضرتی تصریح کرد؛ تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تأکید کرد؛ انجمن‌های صنعتی بازرگان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت؛ بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود؛ مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تأکید کردند. امین‌زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود.

وی تصریح کرد؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند

نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت؛ اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود؛ اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود.

وی تصریح کرد؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد؛ چرا همیشه باید منتظر بود تا یکیکارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلودار باشد؟ وی گفت؛ ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت؛ دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خود بیاید و از ظرفیتها درست و به جا استفاده کند. وی تأکید کرد؛ بخش خصوصی باید نسبت

نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت؛ اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکل‌های غیر انتفاعی، افزود؛ سابقه تشکل‌ها به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکل‌ها از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود؛ اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکل‌ها بکند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت؛ یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت؛ برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود؛ باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریت می‌کردند. امین‌زاده تصریح کرد؛ ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود؛ با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود.

وی تصریح کرد؛ تبعیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل انسانی را تعیین کننده دانست و گفت؛ همگامی و همراهی فکری باعث پیشرفت امور است، مفایسه هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ابدا ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکل‌های صنفی کشور نیز گفت؛ بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود؛ ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند

**دومین همایش هم‌اندیشی  
تشکل‌های هم سو برای تعامل با  
اتاق بازرگانی تهران برگزار شد. به  
گزارش خبرنگار تین نیوز در این  
جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش  
خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به  
«ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان  
خصوصی تأکید کردند. داود آدینه دبیر این  
هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت؛ تعدادی  
از تشکل‌ها به این نشست دعوت شدند  
که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی  
آشنا بودند.**







یادداشت

مهندس مهدی محمدی

مدیر روابط عمومی سازمان مهندسی

# صلاحیت نظارت بر ساخت و ساز



**دومین همایش هم‌اندیشی تشکلهای هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد.** به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلهای هم سو نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا شوند.

به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلهای هم سو نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند. وی گفت: اصناف باید به مرحله‌ای از رشد دست پیدا کنند که در تصمیم‌گیری‌های کلان حضور جدی داشته باشند. آدینه با اشاره به خصوصیات تشکلهای غیر انتفاعی، افزود: سابقه تشکلهای به قرن ۱۲ میلادی بر می‌گردد، در ایران بیشترین تشکلهای از سوی کارگران تشکیل شده است. وی افزود: اتاق بازرگانی تهران توانایی بالایی دارد و می‌تواند در بخش معنوی کمک زیادی به تشکلهای بکنند ولی توان همراهی مادی در آن محدود است. آدینه گفت: یکی از بزرگترین موضوعاتی که امروز مطرح است برندسازی است و باید برای مطرح شدن تلاش کرد. امین‌زاده مدیر عامل شرکت صنعتی «ویداس» یکی دیگر از کسانی بود که در این هم‌اندیشی گفت: برای پیشرفت نیاز به اعتماد سازی است که به وجود آمدن آن تنها با همراهی ممکن خواهد بود. وی در ادامه افزود: باید تلاش کرد تا مشکلات از سر راه برداشته شود، گذشتگان وضعیت را بهتر از ما رصد و مدیریتی کردند. امین‌زاده تصریح کرد: ایران کشوری است که در منطقه در زمینه‌های سیاسی و اقتصادی و صنعتی حرف‌های زیادی برای گفتن دارد. وی افزود: با بحرانی که در مدیریت وجود دارد نمی‌توان مشکلات را رفع کرد به اعتقاد من باید بحران را با ریاضی‌دانان به اشتراک گذاشت زیرا حل مساله تنها با ریاضیات ممکن می‌شود. وی تبیض را بسیار آزار دهنده دانست و گفت: تبیض در فضای کسب و کار آسیب‌رسان است. امین‌زاده نقش عامل فکری باعث پیشرفت امور است، مفاصله هزینه‌های تمام شده در ایران و دیگر کشورها ایداً ممکن نیست. حمیدرضا سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکلهای صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی

سیفی رئیس شورای عالی هماهنگی تشکلهای صنفی کشور نیز گفت: بخش خصوصی در ایران همیشه همراه مردم بوده چه با حکومت‌ها و چه بدون آنها و همواره پیش‌قراول سرمایه‌گذاری در کشور بوده است. وی افزود: ما همیشه در این سرزمین هستیم چه سیاسیون باشند چه نباشند. سیفی تصریح کرد: چرا همیشه باید منتظر بود تا یکی کارها را انجام دهد؟ چرا همیشه باید دولت جلو دار باشد؟ وی گفت: ۴ رکن کارفرمایی در کشور وجود دارد که پارلمان بخش خصوصی باید به تقویت آنها بپردازد. سیفی گفت: دوران آن رسیده تا حوزه خصوصی به خودبیاورد و از ظرفیت‌ها درست و به جا استفاده کند. وی تاکید کرد: بخش خصوصی باید نسبت به اصلاح خود اقدام کند و نگاه مدیریتی جدید را جایگزین سیستم سنتی کند. سیفی با اشاره به نیاز دولت به بخش خصوصی گفت: باید این را باور داشت که، ما در جنگ اقتصادی هستیم. حضرتی رئیس هیئت‌مدیره انجمن شرکت پیمانکاری و مهندسی نفت، گاز و پتروشیمی، یکی دیگر از سخنرانان بود که گفت: اتاق بازرگانی نقش بی بدیلی در بهبود فضای کسب و کار دارد. وی در ادامه افزود: ظرفیت‌های اتاق بازرگانی بسیار بالا است و اقدامات خوبی نیز تاکنون در بهبود فضای کسب و کار به انجام رسانده است. حضرتی تصریح کرد: تجربه نشان داده که هر بار کار مطالعاتی خوبی صورت گرفته، مباحث مدون توانسته به قانون شدن نزدیک شود. وی تاکید کرد: انجمن‌های صنعتی بازوان تخصصی اتاق‌های بازرگانی هستند. بیژن سعیدآبادی رئیس هیئت‌مدیره شرکت بام نیز در ادامه این همایش، گفت: بخش خصوصی باید آمادگی این را پیدا کند که امروز با کاهش شدید قیمت نفت و در تعامل با دولت، نقش خود را به خوبی ایفا کند اما به نظر می‌رسد این پتانسیل در حال حاضر در کشور وجود ندارد. وی افزود: مسئولیت‌پذیری بخش خصوصی باید مورد اعتماد مردم و دولت باشد. در پایان این جلسه هم‌اندیشی تعدادی از کارشناسان به سوالات حضار پاسخ دادند. به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند.

**دومین همایش هم‌اندیشی تشکلهای هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد.** به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلهای هم سو نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.



**دومین همایش هم‌اندیشی تشکلهای هم سو برای تعامل با اتاق بازرگانی تهران برگزار شد.** به گزارش خبرنگار تین نیوز در این جلسه تعداد

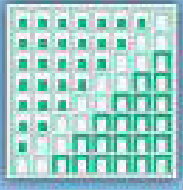
زیادی از فعالان بخش خصوصی حضور داشتند که به اتفاق به «ما» شدن برای رسیدن به اهداف پارلمان خصوصی تاکید کردند. داود آدینه دبیر این هم‌اندیشی در ابتدای جلسه گفت: تعدادی از تشکلهای هم سو نشست دعوت شدند که از نزدیک با مسایل بخش خصوصی آشنا بودند.











انجمن صنفی کارفرمایی انبوه‌سازان  
مسکن و ساختمان استان تهران



دانشگاه صنعتی  
خواجه نصیرالدین طوسی



4<sup>th</sup>

همایش

5<sup>th</sup>

همایش

نمایشگاه تخصصی انبوه‌سازان مسکن  
و ساختمان استان تهران

Exhibition of Mass Housing and  
Building of tehran

کنفرانس ملی پژوهش‌های کاربردی در  
مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری

National Conference on Applied Research  
in Civil Engineering Architecture and Urban

www.CAUP.ir Email: info@caup.ir

| زمان برگزاری: ۱۳ و ۱۴ دی ماه | مکان برگزاری: مرکز همایش‌های برج میلاد |

| دبیرخانه همایش: تهران - ضلع شمال غربی تقاطع خیابان ولیعصر (عج) و بلوار میرداماد - دانشکده معماری دانشگاه خواجه نصیرالدین طوسی |

| تلفن: ۸۸۰۶۳۵۰۹-۸۸۰۶۳۰۱۰ |

| دبیرخانه نمایشگاه: تهران - خیابان ولیعصر - بالاتر از جام جم - نبش خیابان روانپور - پلاک ۲۷۱۳ - مجتمع جم - طبقه ۹ - واحد ۲ |

| صندوق پستی: ۷۱۵۲-۱۴۱۵۵ تلفن: ۲-۲۲۶۵۳۷۲۱-۲۲۰۱۲۸۰۵ دورنگار ۲۲۰۱۲۸۰۵ |