

دکتر امیرسالار دستوری، مدیر مجموعه گروه معماری امیرسالار دستوری:

## ضرورت نوآوری در نظارت ساختمانی؛ از نقشه‌های مصوب تا اجرای خلاقانه‌تر

کاهش سرمایه‌گذاری در ساخت‌وساز، استفاده از مصالح کم‌کیفیت، ضعف در نظارت مستمر بر پروژه‌ها، فاصله میان نقشه‌های مصوب و ساختمان اجراشده و کم‌رنگ شدن معماری ایرانی، از مهم‌ترین چالش‌هایی است که دکتر امیرسالار دستوری، در این گفت‌وگو به آنها اشاره می‌کند. او که پیش‌تر با مجموعه مهرا شناخته می‌شد و در پی تغییرات و نیازهای مجموعه، فعالیت خود را با نام شخصی معماری امیرسالار دستوری ادامه می‌دهد، معتقد است برای اصلاح وضعیت ساخت‌وساز، باید هم‌زمان به کیفیت مصالح، نظارت تخصصی، تربیت نیروی جوان و نقش دانشگاه‌ها و رسانه‌ها توجه شود.

به گزارش شبکه خبری مدیران نابغه، دکتر امیرسالار دستوری، در این مصاحبه درباره مهم‌ترین چالش‌های حوزه معماری و ساخت‌وساز در ایران، وضعیت سرمایه‌گذاری، کیفیت مصالح، شیوه نظارت بر پروژه‌ها، مشکلات طراحی و اجرای نما، جایگاه نیروهای جوان و ضرورت ارتباط بیشتر میان دانشگاه، رسانه و صنعت ساختمان توضیح داد.

کاهش سرمایه‌گذاری و کند شدن روند ساخت‌وساز

دکتر دستوری با اشاره به شرایط کنونی حوزه معماری و ساخت‌وساز در ایران، تأمین مصالح باکیفیت و تأمین منابع مالی مورد نیاز پروژه‌ها را از مهم‌ترین موضوعات پیش‌رو دانست. به گفته او، با وجود این چالش‌ها، ظرفیت‌های قابل‌توجهی برای رونق و توسعه این حوزه وجود دارد و بخش قابل‌توجهی از سرمایه‌ها همچنان می‌تواند با ایجاد بسترهای مناسب، به سمت پروژه‌های ساخت‌وساز و سرمایه‌گذاری‌های مولد هدایت شود.

او اظهار کرد که شرایط اقتصادی، سرمایه‌گذاران را به سمت شیوه‌های متنوع‌تر و کم‌ریسک‌تر سرمایه‌گذاری سوق داده است؛ با این حال، ایجاد مشوق‌های مناسب و فراهم کردن زمینه‌های امن و پایدار می‌تواند انگیزه ورود مجدد سرمایه‌ها به بخش ساخت‌وساز را افزایش دهد. وی تأکید کرد که تقویت سرمایه‌گذاری در این بخش، علاوه بر افزایش سرعت اجرای پروژه‌ها، می‌تواند به بهبود عرضه مسکن و ایجاد تعادل بیشتر در بازار کمک کند.

دکتر دستوری همچنین معتقد است با افزایش تولید و تسریع روند ساخت‌وساز، می‌توان بخشی از فشار موجود بر بازار مسکن و اجاره‌بها را کاهش داد. از این منظر، حمایت از پروژه‌های ساختمانی و تسهیل تأمین مصالح و منابع مالی، فرصتی برای بازگشت رونق به صنعت ساخت‌وساز و پاسخ‌گویی بهتر به نیازهای بازار خواهد بود.

نظارت؛ حلقه‌ای که باید در تمام مراحل ساخت، جدی گرفته شود

این معمار در ادامه، کیفیت پایین برخی ساخت‌وسازها را به موضوع نظارت و نحوه اجرای پروژه‌ها مرتبط دانست و بیان کرد، اگرچه برای ساختمان‌ها مهندس ناظر تعیین می‌شود، اما در عمل این نظارت لزوماً به معنای حضور مؤثر و مستمر متخصص در محل پروژه نیست.

دکتر دستوری توضیح داد، در فرایند ساخت، ابتدا بر اساس زمین، مجوز مورد نیاز دریافت می‌شود و مهندسان برای طراحی پروژه معرفی می‌شوند. این روند ممکن است سه تا چهار ماه به طول بینجامد و در نهایت نقشه‌ای تهیه و برای مجموعه مربوط ارائه و تأیید می‌شود. با این حال، به گفته او، مسئله اصلی آن است که آیا ساختمان در مرحله اجرا دقیقاً مطابق همان نقشه‌ها ساخته می‌شود و آیا همان فردی که طراحی را انجام داده است، نظارت مؤثر بر اجرای آن دارد یا خیر.

او تأکید کرد، در بسیاری از موارد، نقشه صرفاً به‌عنوان یک سند ارائه می‌شود، تأیید و امضا می‌گیرد و در ادامه، ساختمان ممکن است با شکل و جزئیاتی متفاوت از طراحی اولیه اجرا شود.

ایمینی ساختمان بهتر شده، اما کیفیت استفاده روزمره همچنان محل بحث است

دکتر دستوری با اشاره به ورود جدی‌تر موضوع ایمینی، آتش‌نشانی و برخی سیستم‌های مرتبط به فرایند ساخت‌وساز عنوان کرد، از این نظر اتفاقات مثبتی رخ داده و اصول ایمینی در ساختمان‌ها نسبت به گذشته بهتر مورد توجه قرار گرفته است.

با این حال، او معتقد است این پیشرفت الزاماً به معنای ارتقای کیفیت پلان، کیفیت استفاده روزمره از فضا و کیفیت کلی ساختمان نیست.

به گفته وی، همچنان باید کیفیت مصالح، اصول ساخت‌وساز و موضوعاتی مانند مقاومت ساختمان در برابر زلزله با حساسیت بیشتری دنبال شود.

او با اشاره به تجربه خود در سطح کرج گفت که تعداد ساختمان‌هایی که از نظر اجرا به‌صورت دقیق و با کیفیت ساخته شده‌اند، بسیار محدود است و در مواردی که ساختمان از کیفیت اجرایی بالاتری برخوردار بوده، معمولاً حضور جدی و مستمر مهندس ناظر یا ساخت پروژه برای استفاده شخصی را شاهد بوده است.

دکتر دستوری این وضعیت را از منظر حرفه‌ای قابل تأمل دانست و افزود، شکل‌گیری چنین برداشتی که ساختمان با کیفیت، ساختمانی است که برای استفاده شخصی ساخته شده، نشان می‌دهد کیفیت ساخت باید به یک استاندارد عمومی تبدیل شود، نه یک استثنا.

مصالح ساختمانی؛ از مسئله کیفیت تا توان تولید

یکی دیگر از محورهای مورد تأکید دکتر دستوری، کیفیت مصالح ساختمانی بود. او اظهار کرد که از نگاه وی، بخش بسیار بزرگی از مصالح موجود در بازار از استاندارد کیفی مورد انتظار برخوردار نیستند و در این میان، موضوع بلوک ساختمانی اهمیت ویژه‌ای دارد.

او در این زمینه به مجموعه‌ای با نام میکسونال اشاره کرد و توضیح داد که این مجموعه در حوزه تولید بلوک، پشته‌خانه علمی و فنی دارد و محصولی با کیفیت ارائه می‌کند. دکتر دستوری تأکید کرد که شخصاً شناخت نزدیک و همکاری مستقیمی با این مجموعه ندارد و تنها یک بار محصول آن را از نزدیک دیده است و حتی به دلایلی که خود آن را دلایل مسأله‌دار و غیرحرفه‌ای توصیف کرد، تاکنون در پروژه‌هایش از آن استفاده نکرده است.

به گفته او، یکی از چالش‌های چنین مجموعه‌هایی، توان محدود برای پرداخت هزینه و تولید انبوه است. در نتیجه، ممکن است سفارش یک محصول استاندارد و باکیفیت با فاصله زمانی حدود سه ماه تحویل شود، در حالی که محصولی با کیفیت پایین‌تر در بازار به‌صورت آماده موجود است و بلافاصله در اختیار پروژه قرار می‌گیرد.

دکتر دستوری با تأکید بر اهمیت پشته‌خانه علمی و صنعتی در تولید مصالح، میکسونال را نمونه‌ای از مجموعه‌ای دانست که به اعتقاد او، در صورت حمایت و توجه بیشتر، می‌تواند به ارتقای کیفیت ساخت‌وساز کمک کند.

ضرورت توجه به مصالح استاندارد و پرهیز از اجرای دیوارچینی با کیفیت پایین

او همچنین به استفاده از بلوک‌های AAC اشاره کرد و توضیح داد که این نوع بلوک از نظر فنی قدرتمند است، اما قیمت آن به ارقام بالایی رسیده و در نتیجه استفاده گسترده از آن برای همه پروژه‌ها امکان‌پذیر نیست.

دکتر دستوری در ادامه از مشاهده ساختمان‌هایی در سطح شهر خبر داد که همچنان در آنها از سفال برای دیوارچینی استفاده می‌شود وی تأکید کرد، باید نسبت به کیفیت مصالح مورد استفاده در ساخت ساختمان‌ها حساسیت بیشتری وجود داشته باشد.

او همچنین معتقد است ورود گسترده افراد و سرمایه‌های جدید به صنعت ساختمان در سال‌هایی که سود این حوزه افزایش چشمگیری داشت، بدون آنکه الزاماً دانش و تجربه تخصصی متناسب با ساخت‌وساز وجود داشته باشد، بر وضعیت فعلی صنعت ساختمان تأثیر گذاشته است.

به گفته وی، امروز هنگام ورود به پروژه‌های بازسازی ساختمان‌های ۱۰ یا ۱۵ ساله، گاهی با وضعیت و کیفیت اجرای بخش‌هایی از ساختمان مواجه می‌شویم که اهمیت توجه جدی‌تر به کیفیت ساخت در زمان احداث بنا را نشان می‌دهد.

نمای ساختمان؛ فاصله میان طراحی مصوب و اجرای نهایی

موضوع دیگری که این معمار بر آن تأکید کرد، وضعیت نماهای ساختمان‌های مسکونی و فاصله آنها با هویت معماری ایرانی بود. دکتر دستوری معتقد است نماهای ساختمان‌ها در بسیاری از موارد با یکدیگر تفاوت‌های جدی دارند و در این میان، معماری ایرانی نیز تا حد زیادی به حاشیه رفته است. او توضیح داد، تشکیل کمیته نما تا حدودی برای سامان‌دهی این وضعیت شکل گرفته و توانسته است بخشی از مشکل را

حل کند، اما همچنان مسئله اصلی در مرحله اجرای نهایی ساختمان باقی می‌ماند.

به گفته او، نمایی که در کمیته نما تأیید شده است، لزوماً در زمان پایان کار با همان کیفیت و جزئیات اجراشده مورد تأیید قرار نمی‌گیرد و در برخی پروژه‌ها تغییراتی در آن ایجاد می‌شود.

دکتر دستوری تأکید کرد، نما یکی از بخش‌های پرهزینه ساختمان است و زمانی که برای طراحی، تأیید نما و مراحل مرتبط با آن هزینه و زمان صرف می‌شود، اجرای نهایی نیز باید با همان طرح و استاندارد مورد انتظار هماهنگ باشد.

سرمایه‌گذار متخصص کمتر از نیروی متخصص است

این معمار با اشاره به تجربه حرفه‌ای خود، یکی از مشکلات اصلی صنعت ساختمان را کمبود سرمایه‌گذاران متخصص در کنار وجود مهندسان و نیروهای توانمند دانست.

او بیان کرد، مهندسان خوب در کشور وجود دارند، اما سرمایه‌گذار متخصص و آشنا با الزامات حرفه‌ای ساخت‌وساز بسیار کمتر است. از نگاه او، این مسئله باعث می‌شود کیفیت حرفه‌ای و تخصصی پروژه‌ها همواره در سطح مطلوب قرار نگیرد.

دکتر دستوری بر ضرورت تخصصی‌تر شدن نظام نظارت تأکید کرد و گفت فردی که به‌عنوان ناظر یک پروژه تعیین می‌شود باید از تخصص واقعی و توانایی حرفه‌ای لازم برخوردار باشد و حضور و نظارت او در پروژه نیز معنا و اثر عملی داشته باشد.

یکی از محورهای مهم دیدگاه‌های دکتر دستوری، نحوه ارتقای مهندسان و جایگاه نیروهای جوان در ساختار حرفه‌ای معماری و نظارت بود.

او با اشاره به وجود گریدهای مختلف از جمله گرید سه، گرید دو، گرید یک، گرید ویژه و گرید ارشد، توضیح داد که در شرایط موجود، یک مهندس ممکن است زمانی به گریدهای بالاتر برسد که از نظر سنی دیگر توانایی حضور مستمر و مؤثر در پروژه‌های ساختمانی را نداشته باشد.

دکتر دستوری پیشنهاد کرد اگر قرار است معیار ارتقای جایگاه مهندسان صرفاً بر اساس افزایش سن و سابقه باشد، باید همزمان مسیر مشخصی برای تربیت و رشد نیروهای جوان و متخصص نیز ایجاد شود تا مهندسان جوان توانمند بتوانند در پروژه‌های بزرگ‌تر و مهم‌تر حضور داشته باشند.

او معتقد است مهندس جوانی که توانایی اجرایی، طراحی و حضور مستقیم در پروژه را دارد، نباید صرفاً به دلیل جوان بودن، از فرصت فعالیت در پروژه‌های بزرگ محروم بماند.

ساختمان‌های چندطبقه و ضرورت حضور واقعی ناظر

دکتر دستوری با اشاره به شرایط ساخت‌وساز در کرج، بر ضرورت تقویت نظارت تخصصی بر پروژه‌های ساختمانی تأکید کرد و گفت: در سطح شهر، ساختمان‌هایی مشاهده می‌شوند که با وجود ظاهر دوطبقه، در عمل در موارد متعددی تا پنج طبقه ساخته شده‌اند؛ موضوعی که اهمیت حضور ناظران دارای صلاحیت متناسب با ابعاد و پیچیدگی پروژه را دوچندان می‌کند.

او ادامه داد: نظارت مؤثر زمانی محقق می‌شود که ناظر علاوه بر انجام امور اداری، حضور واقعی و مستمر در محل پروژه داشته باشد و روند اجرای عملیات را به‌صورت دقیق و تخصصی بررسی کند. به گفته وی، در برخی موارد نظارت به مکاتبات و نامه‌های اداری محدود می‌شود، در حالی که هدف اصلی نظارت تخصصی، ارتقای کیفیت ساخت‌وساز، رعایت ضوابط فنی و افزایش ایمنی ساختمان‌هاست.

دکتر دستوری خاطرنشان کرد، برای ارتقای کیفیت ساخت‌وساز در کرج، باید سازوکارهای نظارتی تقویت شود و با فراهم کردن زمینه حضور مؤثر و مستمر ناظران متخصص، از بروز تخلفات و مشکلات احتمالی در مراحل مختلف ساخت جلوگیری کرد. این رویکرد می‌تواند گامی مهم در جهت افزایش ایمنی، کیفیت و اطمینان در ساخت‌وسازهای شهری باشد.

دانشگاه و رسانه؛ دو حلقه مهم برای تربیت نسل جدید معماری

این معمار در بخش دیگری از سخنان خود، تأکید کرد، اصلاح وضعیت صنعت ساختمان تنها از طریق مقررات و فرایندهای اجرایی امکان‌پذیر نیست و باید از دانشگاه‌ها آغاز شود.

او معتقد است برای تولید نیروی جوان و کاربلد، باید ابتدا به دانشگاه‌ها توجه کرد و پس از آن، نقش رسانه‌ها را در معرفی استعدادها و متخصصان جوان جدی گرفت.

دکتر دستوری توضیح داد، رسانه می‌تواند مهندسان و معماران جوانی را که در ۲۲ سالگی توانایی طراحی و اجرای قابل توجهی دارند، به جامعه حرفه‌ای معرفی کند. از نگاه او، این افراد نباید برای دیده شدن صرفاً به فعالیت‌های محدود در شبکه‌های اجتماعی متکی باشند و ارزش حرفه‌ای آنها نیز نباید صرفاً بر اساس تعداد دنبال‌کنندگان سنجیده شود.

توجه به استعدادهای جوان؛ از دانشگاه تا فضای حرفه‌ای

دکتر دستوری با اشاره به نمونه‌ای از فعالان جوان این حوزه، از آقای عظیمیان به‌عنوان فردی یاد کرد که به گفته او توانایی طراحی و اجرای مناسبی دارد و توانسته است از مسیر فعالیت در اینستاگرام به جایگاه قابل توجهی برسد.

او این موضوع را نشانه‌ای از ظرفیت بالای نیروهای جوان دانست و تأکید کرد، باید به جوانان کاربلد، بااستعداد و دارای توانایی واقعی در طراحی و اجرا فرصت بیشتری داده شود.

به اعتقاد وی، کشور از نظر داشتن جوانان مستعد ظرفیت قابل توجهی دارد و این استعدادها باید از مسیر دانشگاه، رسانه و فضای حرفه‌ای شناسایی و تقویت شوند.

از تجربه ۱۵ ساله تا ضرورت دیده شدن زودتر استعدادها

امیرسالار دستوری در بخش دیگری از این گفت‌وگو به مسیر حرفه‌ای خود اشاره کرد و گفت حدود ۱۵ سال پیش وارد این حرفه شده است؛ دوره‌ای که به گفته او، کمتر مورد توجه قرار می‌گرفت و فرصت چندانی برای طرح تجربیات و دیدگاه‌هایش وجود نداشت.

او با اشاره به اینکه امروز تجربه، سرمایه و زندگی حرفه‌ای خود را دارد، این پرسش را مطرح کرد که چرا نیروهای متخصص و جوان نباید سال‌ها زودتر از

این فرصت معرفی و دیده شدن برخوردار شوند.

از نگاه دکتر دستوری، رسانه‌ها می‌توانند نقش مهمی در معرفی این افراد داشته باشند؛ به‌ویژه جوانانی که در کنار دانش دانشگاهی، توانایی واقعی در طراحی، اجرا و فعالیت حرفه‌ای دارند.

از مهرا تا معماری امیرسالار دستوری

دکتر دستوری درباره مجموعه تحت مدیریت خود نیز توضیح داد که قبلاً با نام مهرا شناخته می‌شده است، اما در پی تغییرات چند روز اخیر و متناسب با نیازهای مجموعه، فعالیت خود را با نام شخصی معماری امیرسالار دستوری ادامه می‌دهد.

او در این گفت‌وگو، مجموعه و فعالیت حرفه‌ای خود را در چارچوب تجربه و تخصص معماری مطرح کرد و تمرکز اصلی سخنانش را بر مسائل ساخت‌وساز، کیفیت اجرا، مصالح، نظارت، طراحی و ضرورت توجه به نیروی متخصص قرار داد.

نگاه دستوری به آینده معماری و ساخت‌وساز

جمع‌بندی دیدگاه‌های امیرسالار دستوری نشان می‌دهد که از نظر او، ارتقای کیفیت صنعت ساختمان نیازمند مجموعه‌ای از اقدامات همزمان است؛ از تأمین مصالح استاندارد و افزایش کیفیت اجرا گرفته تا حضور واقعی مهندسان ناظر، توجه به نیروهای جوان، اصلاح مسیر رشد حرفه‌ای مهندسان، تقویت ارتباط دانشگاه و صنعت و استفاده مؤثرتر از ظرفیت رسانه‌ها.

و بر این باور است که برای ساخت ساختمان‌های باکیفیت، نباید کیفیت مطلوب تنها به پروژه‌هایی محدود شود که سرمایه‌گذار یا مالک برای استفاده شخصی خود می‌سازد. از نگاه وی، کیفیت باید به یک اصل عمومی در ساخت‌وساز تبدیل شود و متخصصان جوان نیز باید فرصت داشته باشند توانایی‌های خود را در پروژه‌های واقعی نشان دهند.

دکتر دستوری همچنین تأکید کرد، توجه به استعدادهای جوان، حمایت از تولیدکنندگان مصالح دارای پشتوانه علمی و فنی و افزایش کیفیت نظارت می‌تواند بخشی از مسیر اصلاح وضعیت موجود باشد؛ مسیری که به اعتقاد او، باید از دانشگاه آغاز شود، در صنعت ادامه پیدا کند و با کمک رسانه‌ها به معرفی و تقویت نیروهای توانمند نسل جدید منجر شود.