

علی غفوری، سازنده ساختمانی:

کیفیت و خلاقیت، دو بال نوآوری برای جهش در ساخت‌وساز و رفع موانع

علی غفوری، فعال حوزه ساخت و ساز، خلاقیت و ایده‌پردازی را از عوامل مهم در ارتقای کیفیت ساخت می‌داند و معتقد است افزایش هزینه‌های ساخت، عوارض و الزامات مختلف، قدرت مانور سازندگان برای اجرای پروژه‌های باکیفیت را کاهش داده است.

به گزارش شبکه خبری مدیران نابغه، علی غفوری، سازنده و فعال حوزه ساخت‌وساز، در این گفت‌وگو، درباره اهمیت خلاقیت و ایده‌پردازی در طراحی و اجرا، تأثیر شرایط اقتصادی بر کیفیت ساخت، هزینه‌های مرتبط با پروژه‌های ساختمانی، موضوع اتاق‌های امن و همچنین نقش رسانه‌ها در حمایت از سازندگان سخن گفت.

تجربه تا نوآوری؛ نگاهی تازه به فرآیند ساخت‌وساز

غفوری با اشاره به سه دهه تجربه در حوزه ساخت‌وساز، توضیح داد، کیفیت نهایی یک پروژه تنها به مسائل فنی و اجرای صحیح آن محدود نمی‌شود، بلکه نگاه سازنده و میزان توجه او به ایده‌ها و رویکردهای جدید نیز نقش مهمی در شکل‌گیری یک پروژه موفق دارد.

وی خلاقیت را یکی از عناصر مؤثر در فرآیند ساخت دانست و افزود، این خلاقیت باید از نخستین مراحل پروژه و همزمان با طراحی شکل بگیرد. به گفته غفوری، زمانی که سازنده در کنار طراح قرار می‌گیرد و دیدگاه‌ها و ایده‌های خود را در فرآیند طراحی مطرح می‌کند، زمینه برای شکل‌گیری پروژه‌ای متفاوت، کاربردی و متناسب با نیازهای روز فراهم می‌شود.

مشاهده ایده‌های جدید؛ بخشی از مسیر خلاقیت در ساخت

غفوری توضیح داد، در روند طراحی و اجرای پروژه‌های ساختمانی، با مشاهده نمونه‌های مختلف و بررسی ایده‌های به‌کاررفته در فضاهای معماری، می‌توان از تجربیات و الگوهای نوین برای ارتقای کیفیت و ایجاد تنوع در طراحی پروژه‌های خود بهره گرفت. به گفته او، این رویکرد در گذشته امکان بهره‌گیری از ایده‌های متنوع‌تر و خلاقانه‌تر را فراهم می‌کرد، اما افزایش قابل توجه هزینه‌ها و دشواری تأمین متریال موجب شده است استفاده از برخی ایده‌ها و طرح‌های جدید نسبت به گذشته با محدودیت بیشتری همراه باشد.

فشار اقتصادی و کاهش فرصت برای خلاقیت

غفوری مهم‌ترین چالش سال‌های اخیر سازندگان را شرایط اقتصادی دانست و اظهار کرد، افزایش هزینه‌ها موجب شده است بخش قابل‌توجهی از تمرکز سازنده به جای خلاقیت و ارتقای کیفیت، صرف اتمام پروژه و مدیریت هزینه‌ها شود.

او با اشاره به الزامات فنی جدید در صنعت ساختمان گفت، مهندسان، ویرایش‌های جدید مقررات و استانداردها را با هدف افزایش ایمنی و مقاومت ساختمان در برابر زلزله مطرح می‌کنند، اما از سوی دیگر، هزینه تمام‌شده ساختمان نیز به‌شدت افزایش یافته است. به اعتقاد وی، زمانی که هزینه ساخت با قیمت قابل فروش ساختمان تناسب نداشته باشد، سازنده با فشار اقتصادی جدی مواجه می‌شود.

هزینه‌های سنگین و تأثیر آن بر کیفیت ساختمان

این فعال حوزه ساخت‌وساز یکی از موانع مهم سازندگان را هزینه‌های مرتبط با فرآیندهای ساختمانی و عوارض دانست. وی در تشریح این مسئله به تجربه‌های موجود در برخی مناطق شهری اشاره کرد و گفت نحوه محاسبه و میزان جرائم و عوارض مربوط به ساخت‌وسازهای مازاد می‌تواند هزینه‌های قابل‌توجهی را به سازندگان تحمیل کند. به گفته او، افزایش هزینه‌های ناشی از تخلفات ساختمانی، به‌ویژه در پروژه‌های بزرگ، فشار مالی سنگینی بر سازنده وارد می‌کند و می‌تواند بر اقتصاد پروژه و روند اجرای آن تأثیر بگذارد.

او تأکید کرد، تداوم چنین شرایطی ممکن است سازنده را برای جبران هزینه‌های اضافی با چالش مواجه کند و در برخی موارد، این فشارهای مالی می‌تواند به کاهش کیفیت ساخت، استفاده از مصالح نامناسب‌تر یا حذف برخی از جزئیات و استانداردهای پیش‌بینی‌شده در پروژه منجر شود. از این رو، لازم است در تعیین جرائم و ضوابط ساخت‌وساز، میان درآمدهای مدیریت شهری و حفظ کیفیت و ایمنی ساختمان‌ها تعادل مناسبی برقرار شود.

بیمه ساختمان؛ پشتوانه‌ای برای ایمنی و اطمینان در پروژه‌های ساختمانی

غفوری در بخش دیگری از صحبت‌های خود با اشاره به اهمیت بیمه در پروژه‌های ساختمانی، به هزینه‌های بیمه تأمین اجتماعی در این حوزه پرداخت و گفت این مبالغ در برخی پروژه‌ها به یک، دو و حتی سه میلیارد تومان می‌رسد.

وی با تأکید بر نقش بیمه در حمایت از نیروی کار و ایجاد پشتوانه برای پروژه‌های ساختمانی، اظهار کرد، پرداخت حق بیمه تأمین اجتماعی می‌تواند

بخشی از الزامات و مسئولیت‌های سازندگان را در فرآیند اجرای پروژه پوشش دهد و به ایجاد چارچوبی مطمئن‌تر برای فعالیت‌های ساختمانی کمک کند.

غفوری همچنین به بیمه مسئولیت ساختمان اشاره کرد و آن را یکی دیگر از ابزارهای مهم برای مدیریت ریسک در پروژه‌های ساختمانی دانست. به گفته وی، توجه به پوشش‌های بیمه‌ای می‌تواند ضمن افزایش اطمینان سازندگان، زمینه‌ساز اجرای ایمن‌تر و حرفه‌ای‌تر پروژه‌ها باشد. وی در عین حال بر ضرورت بررسی و بهینه‌سازی هزینه‌های بیمه‌ای تأکید کرد تا سازندگان بتوانند با بهره‌گیری مؤثرتر از ظرفیت‌های بیمه، از مزایای این پوشش‌ها در طول اجرای پروژه برخوردار شوند.

اتاق امن؛ گامی نو برای ارتقای ایمنی ساختمان‌ها

موضوع دیگری که در این گفت‌وگو مطرح شد، ایده ایجاد «اتاق امن» در ساختمان‌ها بود؛ رویکردی که در سال‌های اخیر توجه برخی سازندگان، مهندسان و معماران را به خود جلب کرده و می‌تواند به‌عنوان یکی از راهکارهای ارتقای ایمنی ساختمان مورد توجه قرار گیرد.

غفوری با اشاره به امکان اجرای فنی این ایده توضیح داد که می‌توان با استفاده از تمهیدات سازه‌ای مناسب از جمله آرماتورگذاری کامل، دیوارهای برشی و دال‌های مقاوم در سقف و کف، فضایی با مقاومت بالاتر در ساختمان ایجاد کرد.

به گفته او، اجرای صحیح اتاق امن نیازمند طراحی دقیق، استفاده از مصالح مناسب و رعایت الزامات فنی و سازه‌ای است. هرچند ایجاد چنین فضایی می‌تواند هزینه‌هایی به پروژه تحمیل کند، اما در صورت اجرای اصولی، می‌تواند به‌عنوان یک ویژگی متمایزکننده و ارزش‌آفرین در ساختمان مطرح شود. غفوری همچنین بر اهمیت مستندسازی فرآیند اجرا و بررسی فنی این بخش تأکید کرد و گفت برخورداری واقعی از یک اتاق امن، صرفاً با ایجاد یک فضای مجزا محقق نمی‌شود؛ بلکه این فضا باید بر اساس الزامات فنی مشخص و با نظارت و اجرای صحیح ساخته شود.

در مجموع، توسعه ایده اتاق امن می‌تواند گامی در جهت توجه بیشتر به موضوع ایمنی و افزایش تاب‌آوری ساختمان‌ها باشد؛ رویکردی که با تکمیل الزامات فنی و ایجاد استانداردهای مشخص، ظرفیت تبدیل شدن به یکی از ویژگی‌های قابل توجه در ساخت‌وسازهای آینده را دارد.

ورود هدفمند و ساخت باکیفیت؛ مسیر موفقیت در صنعت ساختمان

غفوری، بر ضرورت ورود هدفمند به صنعت ساختمان، مدیریت صحیح هزینه‌ها و توجه به کیفیت ساخت تأکید کرد. به گفته وی، سازندگان در صورت فراهم بودن شرایط مناسب می‌توانند با برنامه‌ریزی دقیق وارد پروژه‌های ساختمانی شوند و با اجرای اصولی، کنترل هزینه‌ها و توجه به ارزش واقعی ساخت، پروژه‌هایی با کیفیت مطلوب و قابلیت اقتصادی مناسب به بازار عرضه کنند.

او کیفیت مناسب را در کنار مدیریت صحیح هزینه‌ها و امکان اقتصادی فروش، از عوامل مهم موفقیت پروژه‌های ساختمانی دانست. از نگاه وی، ارزیابی دقیق شرایط و اتخاذ تصمیم‌های حساب‌شده می‌تواند زمینه‌ساز فعالیت موفق‌تر سازندگان و بهره‌گیری بهتر از فرصت‌های موجود در بازار باشد.

کاهش هزینه‌های ساخت؛ زمینه‌ساز ارتقای کیفیت ساختمان

غفوری در بخش دیگری از این گفت‌وگو، درباره راهکارهای بهبود وضعیت صنعت ساختمان اظهار کرد، کاهش هزینه‌های تحمیل‌شده به سازندگان می‌تواند نقش مهمی در تقویت کیفیت پروژه‌های ساختمانی داشته باشد و منابع بیشتری را برای سرمایه‌گذاری در این حوزه فراهم کند.

او معتقد است هرچه سهم هزینه‌های جانبی و عوارض از منابع مالی پروژه مدیریت و متعادل‌تر شود، ظرفیت سازندگان برای اختصاص منابع به استفاده از مصالح مناسب، اجرای دقیق‌تر و ارتقای استانداردهای کیفی افزایش خواهد یافت. وی افزود، ایجاد تعادل میان هزینه‌های تحمیلی و منابع پروژه می‌تواند به حفظ صرفه اقتصادی در کنار ارتقای کیفیت ساختمان‌ها کمک کند.

رسانه‌ها و مطالبه‌گری برای بهبود شرایط سازندگان

غفوری درباره نقش رسانه‌ها نیز بیان کرد، رسانه‌ها می‌توانند با انعکاس مشکلات و طرح مطالبات سازندگان، موضوع کاهش فشارهای موجود بر صنعت ساختمان را بیشتر مطرح کنند.

به گفته او، رسانه‌ها قدرت اجرایی مستقیم ندارند و عمدتاً در حوزه اطلاع‌رسانی و مطالبه‌گری فعالیت می‌کنند، اما همین ظرفیت می‌تواند موجب طرح جدی‌تر مشکلات سازندگان و توجه بیشتر مسئولان شهری به این مسائل شود.

او در عین حال خاطرنشان کرد، صرف طرح موضوع در رسانه‌ها برای ایجاد تغییر کافی نیست و مسئله اصلی، مرحله اجرا و عملیاتی شدن تصمیمات است.

نگاه حرفه‌ای به آینده ساخت‌وساز

علی غفوری، در این گفت‌وگو بیش از هر چیز بر پیوند میان خلاقیت، کیفیت، تجربه عملی و واقعیت‌های اقتصادی ساخت‌وساز متمرکز بود. او از یک سو بر اهمیت مشاهده ایده‌های جدید، همکاری سازنده با طراح و تلاش برای اجرای ساختمان‌های باکیفیت تأکید دارد و از سوی دیگر، افزایش هزینه‌ها و

فشارهای اقتصادی را از عواملی می‌داند که فضای لازم برای خلاقیت و ارتقای کیفیت را محدود کرده‌اند.