گزارش خبر
NEWSREPORT

کد خبر: ۵۳۶۵۱۹
پنج شنبه ۲۸ آبان ۱۴۰۵ ۷:۰۱

بروکراسی اداری؛ مانع ساخت‌وساز نوین و توسعه‌گرا

تعدد مراحل اداری و استعلام‌های بین‌سازمانی، استفاده از ظرفیت پارکینگ‌های مکانیزه، ضرورت نظم در شهرسازی و بهره‌گیری از هوش مصنوعی در طراحی و اجرای ساختمان، از جمله موضوعاتی است که در گفت‌وگو با علی کامرانی، مدیر اجرایی مجموعه عمران کامرانی، مورد بررسی قرار گرفت.

به گزارش شبکه خبری مدیران نابغه، علی کامرانی، مدیر اجرایی مجموعه عمران کامرانی، با اشاره به فعالیت این مجموعه در حوزه ساخت‌وساز در شهر تهران اظهار کرد: فعالیت ما در زمینه ساختمان از مراحل ابتدایی تا بخش‌های مختلف اجرایی را در بر می‌گیرد و شامل پیگیری امور مربوط به جواز، طراحی نقشه‌ها، نظارت و اجرای پروژه‌های ساختمانی است.

بروکراسی اداری؛ یکی از موانع اصلی توسعه ساخت‌وساز

کامرانی در پاسخ به پرسشی درباره اقداماتی که در صورت مسئولیت در حوزه مسکن و شهرسازی برای بهبود شرایط صنعت ساختمان دنبال می‌کرد، بیان کرد: یکی از مشکلات جدی سازندگان، طولانی بودن روندهای اداری و تعدد مراجعات به سازمان‌ها و دستگاه‌های مختلف است. هماهنگی میان شهرداری، ادارات آب، برق و گاز و سازمان نظام مهندسی، در بسیاری از موارد زمان زیادی از سازندگان می‌گیرد.

وی برای تشریح این موضوع به فرایند تأیید نمای ساختمان اشاره کرد و افزود: در برخی موارد، تأیید نما پیش از صدور پروانه ساختمانی مطالبه می‌شود؛ درحالی‌که می‌توان این مرحله را به زمانی پس از صدور جواز و هم‌زمان با انجام مراحل اولیه پروژه موکول کرد. سازنده می‌تواند در مدت تخریب ساختمان و انجام گودبرداری، مراحل طراحی و تأیید نما را پیگیری کند.

مدیر اجرایی مجموعه عمران کامرانی ادامه داد: اگر این فرایند به شکل مناسب‌تری تنظیم شود، امکان کاهش زمان صدور جواز وجود دارد. در شرایطی که قیمت مصالح و هزینه‌های ساخت‌وساز به‌طور مستمر تغییر می‌کند، حتی دو ماه تأخیر نیز می‌تواند هزینه قابل‌توجهی به سازنده تحمیل کند.

وی همچنین خاطرنشان کرد: استعلام‌های مختلف، از جمله استعلام‌های مربوط به آب و سایر دستگاه‌ها، گاهی روند پروژه را برای مدت طولانی متوقف می‌کند. به همین دلیل، بازنگری در مراحل اداری و ایجاد هماهنگی بیشتر میان دستگاه‌های مرتبط می‌تواند به تسریع ساخت‌وساز کمک کند.

ضرورت نظم بیشتر در شهرسازی و استفاده از ظرفیت‌های نوین

کامرانی در ادامه و در مقایسه وضعیت شهرسازی ایران با برخی کشورهای دیگر گفت: در بسیاری از کشورها، ضوابط شهرسازی با نظم بیشتری اجرا می‌شود. البته تهران نیز در مسیر منظم‌تر شدن قرار گرفته، اما همچنان در برخی زمینه‌ها با محدودیت‌ها و مشکلات اجرایی روبه‌رو است.

وی با اشاره به ضوابط مربوط به نمای ساختمان در برخی کشورها توضیح داد: برای نمونه، در انگلیس محدودیت‌هایی برای تغییر نمای بیرونی ساختمان‌ها وجود دارد و افراد نمی‌توانند به‌سادگی نمای ساختمان را تغییر دهند، اما در فضای داخلی، امکان انجام تغییرات بیشتری فراهم است. چنین رویکردی به ایجاد هماهنگی بصری در سیمای شهری کمک می‌کند.

این فعال حوزه ساختمان همچنین به موضوع پارکینگ‌های مکانیزه اشاره کرد و گفت: استفاده از پارکینگ‌های مکانیزه در بسیاری از نقاط جهان رواج دارد و می‌تواند بخشی از مشکلات مربوط به کمبود فضای پارک را کاهش دهد؛ بااین‌حال، در تهران با وجود پیش‌بینی ظرفیت‌هایی در مقررات و ضوابط شهری، استفاده از این روش با محدودیت‌هایی مواجه است.

کامرانی که در مقطع کارشناسی ارشد در رشته ترافیک تحصیل کرده است، افزود: تأمین پارکینگ مناسب می‌تواند از حجم خودروهای پارک‌شده در خیابان‌ها بکاهد و به بهبود وضعیت ترافیک شهری کمک کند. هرچه تعداد خودروهایی که در حاشیه خیابان‌ها پارک می‌شوند کمتر باشد، فضای بیشتری برای عبور و مرور فراهم خواهد شد.

نقش رسانه‌ها در افزایش شفافیت و کیفیت ساخت‌وساز

مدیر اجرایی مجموعه عمران کامرانی در بخش دیگری از این گفت‌وگو، نقش رسانه‌ها را در ارتقای کیفیت صنعت ساختمان مهم ارزیابی کرد و اظهار داشت: رسانه‌ها و شبکه‌های اجتماعی می‌توانند با نمایش مراحل مختلف ساخت‌وساز، زمینه آگاهی بیشتر مخاطبان و افزایش مسئولیت‌پذیری فعالان این حوزه را فراهم کنند.

وی با اشاره به انتشار تصاویر و ویدئوهای مراحل اجرای پروژه‌ها در شبکه‌های اجتماعی بیان کرد: زمانی که مراحل مختلف ساخت‌وساز به‌صورت مستمر در معرض دید مخاطبان قرار می‌گیرد، حساسیت نسبت به کیفیت اجرا افزایش پیدا می‌کند. مخاطبان می‌توانند روند کار را دنبال کنند و درباره جزئیات اجرایی، از جمله دیوارچینی و بخش‌های مختلف ساختمان، نظر بدهند.

کامرانی ادامه داد: چنین فضایی باعث می‌شود سازنده نسبت به کیفیت کار خود توجه بیشتری داشته باشد؛ زیرا کوچک‌ترین ایراد در مراحل اجرا ممکن است از سوی مخاطبان دیده شود و واکنش‌هایی به دنبال داشته باشد. به همین دلیل، رسانه‌ها می‌توانند در افزایش شفافیت و ارتقای کیفیت ساخت‌وساز نقش مؤثری ایفا کنند.

هوش مصنوعی و تغییر شیوه طراحی و اجرای ساختمان

کامرانی در پاسخ به پرسشی درباره تأثیر هوش مصنوعی بر صنعت ساختمان، این فناوری را دارای ظرفیت‌های قابل‌توجهی دانست و گفت: هوش مصنوعی در حال تغییر بخشی از فرایندهای طراحی و اجرای ساختمان است. امروزه می‌توان از این فناوری برای طراحی نما و دکوراسیون داخلی استفاده کرد و در مدت کوتاهی طرح‌های اولیه و مدل‌های مختلفی را در اختیار کارفرما قرار داد.

وی افزود: افرادی که قصد خرید واحد ساختمانی، فروش ملک یا مشارکت در ساخت دارند، می‌توانند از ابزارهای هوش مصنوعی برای مشاهده و بررسی سریع‌تر طرح‌های معماری و طراحی داخلی استفاده کنند. این ابزارها امکان ارائه تصویر اولیه از نتیجه نهایی پروژه را در زمان کوتاه‌تری فراهم می‌کنند.

این فعال حوزه ساختمان با اشاره به کاربردهای فنی هوش مصنوعی در کارگاه‌های ساختمانی اظهار کرد: مقررات ملی ساختمان شامل مباحث و جزئیات فنی متعددی است و به خاطر سپردن تمام ضوابط، اندازه‌ها و استانداردها برای افراد دشوار است. هوش مصنوعی می‌تواند در دسترسی سریع‌تر به اطلاعات فنی و بررسی الزامات اجرایی کمک‌کننده باشد.

وی توضیح داد: برای مثال، مهندسان و عوامل اجرایی می‌توانند هنگام حضور در پروژه درباره مشخصات فنی لوله‌ها، اتصالات، تأسیسات آب گرم، جنس مصالح و محدوده‌های مجاز اندازه‌گیری سؤال کنند و اطلاعات موردنیاز خود را سریع‌تر به دست آورند. البته اطلاعات دریافتی باید با مقررات معتبر و نظر متخصصان تطبیق داده شود.

کامرانی همچنین به تجربه‌ای از استفاده عوامل اجرایی در پروژه اشاره کرد و گفت: اخیراً با یکی از کاشی‌کاران درباره نوع چسب مورد استفاده برای نصب کاشی صحبت می‌کردم. او توضیح داد که با کمک هوش مصنوعی از سازگاری چسب با نوع کاشی اطمینان پیدا کرده است. این موضوع نشان می‌دهد استفاده از این فناوری تنها به مهندسان و طراحان محدود نیست و می‌تواند در دسترس سایر عوامل اجرایی ساختمان نیز قرار بگیرد.

وی در پایان بر اهمیت بهره‌گیری آگاهانه از فناوری‌های جدید تأکید کرد و افزود: هوش مصنوعی می‌تواند دسترسی به اطلاعات، سرعت طراحی و برخی فرایندهای اجرایی را بهبود دهد و در صورت استفاده صحیح، به افزایش دقت و کیفیت در صنعت ساختمان کمک کند.

جمع‌بندی

اظهارات علی کامرانی نشان می‌دهد که صنعت ساختمان علاوه بر چالش‌های اقتصادی، با مسائلی مانند طولانی بودن فرایندهای اداری، تعدد استعلام‌ها، محدودیت استفاده از راهکارهای نوین شهری و ضرورت ارتقای نظارت و کیفیت اجرا روبه‌رو است. در کنار این موارد، توسعه فناوری‌هایی مانند هوش مصنوعی و استفاده از ظرفیت رسانه‌ها می‌تواند زمینه بهبود فرایندهای طراحی، اجرا و افزایش شفافیت در این صنعت را فراهم کند.