

موانع توسعه ساخت و ساز هوشمند از منظر مدیریت شهری در منطقه ۵ تهران

سید محمد رحیمی^۱، الهام اسمعیل زاده^{۲*}

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت امور شهری پردیس فارابی دانشگاه تهران، (rahimii@ut.ac.ir)

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت امور شهری پردیس فارابی دانشگاه تهران، (el.esmailzade@ut.ac.ir)

چکیده

این پژوهش با هدف بررسی و شناسایی مهمترین عوامل مؤثر بر موانع توسعه ساخت و ساز هوشمند از منظر مدیریت شهری در منطقه ۵ در شهر تهران انجام شد. جامعه آماری این تحقیق ۲۰ نفر می باشند که به صورت تصادفی از متخصصین عمرانی منطقه ۵ تهران انتخاب شدند. روش تحقیق استفاده شده در این مطالعه روش توصیفی-همبستگی است برای گردآوری داده ها از ابزار پرسشنامه استفاده شد. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات جمع آوری شده از روش های آماری توصیفی، استنباطی و نرم افزار میک مک استفاده شده است.

یافته های تحقیق حاکی از آن است که در حالت عادی، بالاترین عوامل اثرگذار مستقیم بر توسعه ساخت و ساز هوشمند: مصرف بهینه انرژی و افزایش قیمت تمام شده در هنگام خرید؛ و بالاترین عامل اثرپذیر مستقیم: روند کند ارتقای سطح کیفی اجرا توسط پیمانکاران و کیفیت مصالح می باشد. نقش این عوامل در حالت غیرمستقیم با جابه جایی در رتبه بندی حفظ شده است. در حالت بالقوه، بالاترین عوامل اثرگذار مستقیم بر توسعه ساخت و ساز هوشمند: مصرف بهینه انرژی و روند کند ارتقای استانداردهای شفاف سازی ساخت و ساز در بخش مصرف انرژی؛ و بالاترین عامل اثرپذیر مستقیم: مزایای اقتصادی بلندمدت و گام برداشتن در جهت توسعه می باشد. نقش این عوامل در حالت غیرمستقیم با حفظ جایگاه در رتبه بندی به قوت خود باقی است. به این ترتیب بر اساس نتایج تحقیق پیشنهاداتی به منظور توسعه ساخت و ساز هوشمند و بهتر در سازمان ارائه گردید.

واژه های کلیدی: ساخت و ساز، هوشمند، موانع و توسعه

۱- مقدمه

شهر به عنوان خاستگاه تمدن بشری همواره مورد توجه نظریه پردازان علوم مختلف بوده است. مهمترین ویژگی عصر ما شهرنشین شدن جمعیت، افزایش جمعیت شهرها و پیروی آن توسعه شهرهای کوچک و بزرگ است [1]. با افزایش رشد جمعیت شهری، نیازمند ساخت شهرهایی جدید هستیم که مجهز به آخرین فناوری های هوشمند باشند. امروزه هوشمند سازی به عنوان راهکار بی بدیل حل معضلات شهری مورد توجه شهرسازان و مدیران شهری واقع شده است [۲]. رشد جمعیت شهری و رشد اقتصادی منجر به افزایش تقاضا برای کارهای ساخت و ساز، تعمیر و نوسازی در شهرها می شود. خانه ها، خدمات عمومی، فضاهای خرده فروشی، دفاتر و زیرساخت ها باید برای مقابله با افزایش تعداد ساکنان و بازدیدکنندگان، توابع شهری و تغییر استانداردها سازگار شوند. پروژه های ساختمانی پس از اتمام پروژه ها، به مناطق جذاب، پایدار و اقتصادی مناطق مسکونی کمک می کنند [3].