



چالش‌های پنهان نظارت ساختمان در ایران وقتی «چشم بیدار ساخت و ساز» کم نور می‌شود

علیرضا گلستانی
کارشناسی ارشد عمران، وکیل دادگستری، رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمان
a_r_golestani@yahoo.com



۱- مقدمه

نظارت مهندسی، رکن حیاتی ایمنی و کیفیت در ساخت و ساز است؛ اما واقعیت امروز این است که جایگاه اقتصادی و حرفه‌ای مهندسان ناظر، با مسئولیت سنگینی که بر دوش دارند، همخوانی ندارد. تعرفه‌های پایین، وابستگی غیرمنطقی تعرفه رشته‌ها به یکدیگر، افزایش بی‌رویه مهندسان فارغ‌التحصیل و نبود نظام ارزیابی عملکرد، ترکیبی از چالش‌هایی است که آینده نظارت در کشور را تهدید می‌کند.

۲- شکاف عمیق میان حق الزحمه نظارت و هزینه ساخت

در دهه اخیر، هزینه ساخت و ساز در کشور چندین برابر شده است، اما نرخ خدمات نظارت رشد متناسبی نداشته است. سهم مهندس ناظر از کل هزینه پروژه، در برخی موارد کمتر از نیم درصد است؛ عددی که در مقایسه با حجم مسئولیت و ریسک حقوقی و فنی مهندس، بسیار ناچیز است. این ناهماهنگی، انگیزه مهندسان را کاهش داده و موجب شده در بسیاری از پروژه‌ها، فرایند نظارت از حالت تخصصی و عمیق به امری تشریفاتی و کم‌رمق تبدیل شود. در حالی که مهندس ناظر، ضامن ایمنی و کیفیت ساختمان است و کاهش ارزش اقتصادی خدمات او، تهدیدی برای جان و مال مردم است.

۱-۲- نظارت؛ مسئولیتی بزرگ، اما شغلی ناپایدار

حق الزحمه پایین و تأخیر در پرداخت‌ها ناشی از موانع قانونی و سایر عوامل سبب شده است نظارت دیگر برای بسیاری از مهندسان، ممر درآمد پایدار نباشد. امروز تعداد زیادی از مهندسان ناظر، به اجبار در کنار کار نظارتی، مشاغل دیگری دارند

تا معیشت خود را تأمین کنند. این مسئله تمرکز حرفه‌ای را کاهش داده و سطح دقت در پروژه‌ها را پایین آورده است. نظارت، نیازمند ذهن آرام و تمرکز کامل است، نه دغدغه معیشتی.

۲-۲- افزایش فارغ‌التحصیلان؛ رقابت ناسالم و افت نرخ خدمات

در سال‌های اخیر، رشد چشمگیر فارغ‌التحصیلان رشته‌های هفت‌گانه مهندسی مرتبط با نظام ساختمان، یکی از عوامل جدی در افت نرخ خدمات نظارت بوده است. تعداد مهندسان دارای پروانه اشتغال، در بسیاری از استان‌ها چند برابر ظرفیت واقعی پروژه‌های ساختمانی است. در نتیجه، رقابتی ناسالم برای دریافت کار شکل گرفته است که در برخی موارد، مهندسان را وادار می‌کند با نرخ‌های پایین‌تر از تعرفه رسمی وارد بازار شوند. وقتی عرضه خدمات بیش از تقاضا است، ارزش حرفه سقوط می‌کند. اگر ظرفیت‌پذیری دانشگاه‌ها و صدور پروانه‌های جدید مدیریت نشود، شأن حرفه مهندسی در خطر است.

۳-۲- وابستگی غیرمنطقی تعرفه‌ها و تعارض منافع میان رشته‌ها

در نظام تعرفه فعلی، حق الزحمه رشته‌های مختلف (عمران، معماری، برق، مکانیک و...) به هم وابسته است. افزایش تعرفه یک رشته، مستقیماً منجر به کاهش سهم رشته دیگر می‌شود؛ این موضوع نوعی تعارض منافع پنهان میان مهندسان ایجاد کرده است. این در حالی است که هر رشته ماهیت و ریسک متفاوتی دارد و باید به صورت مستقل تعرفه‌گذاری شود، ساختار فعلی، هم‌افزایی بین رشته‌ها را از بین برده و رقابت منفی را جایگزین همکاری کرده است. برای اصلاح این مسیر گریزی از تفکیک تعرفه‌ها بر اساس شرح خدمات واقعی هر رشته و حذف وابستگی متقابل در «جدول ساختار شکست» نیست.

۲-۴- نبود نظام ارزیابی عملکرد و کیفیت نظارت

در حال حاضر، هیچ ساز و کار منسجم و علمی برای ارزیابی کیفیت عملکرد مهندسان ناظر وجود ندارد. بیشتر ارزیابی‌ها صرفاً اداری و شکلی است و تفاوتی میان ناظران دقیق، متعهد و ناظران غیرفعال قائل نمی‌شود. ایجاد نظام امتیازدهی بر پایه شاخص‌های کیفی، فنی و اخلاقی، می‌تواند انگیزه حرفه‌ای و مسئولیت‌پذیری را در میان مهندسان ناظر افزایش دهد.

۲-۵- مسئولیت اجتماعی مهندسان ناظر و ضرورت حمایت حاکمیتی

مهندسان ناظر تنها مجریان یک حرفه نیستند، بلکه حافظان ایمنی جامعه‌اند. هر ساختمان ایمن، حاصل دقت و وجدان کاری مهندسی است که مسئولیت اجتماعی خود را درک کرده است. از این منظر، توجه به جایگاه اقتصادی و حمایتی ناظران، سرمایه‌گذاری بر امنیت ملی و ایمنی شهری است، نه امتیاز صنفی. همان‌گونه که جامعه به پزشک برای سلامت جسم نیاز دارد، برای سلامت کالبد شهر نیز به مهندس توانمند و مستقل نیازمند است.

۳- جمع‌بندی

برای اصلاح وضعیت موجود، سه محور اساسی باید دنبال شود.

- الف) بازنگری واقعی تعرفه‌ها بر پایه شاخص‌های اقتصادی ساخت و ساز و میزان مسئولیت حرفه‌ای.
- ب) استقلال تعرفه رشته‌ها و پایان دادن به وابستگی در جدول ساختار شکست.
- پ) هوشمندسازی فرایند نظارت با استفاده از سامانه‌های الکترونیک و ...