



Research Article

Investigating the Critical Situation of the Quality of Constructions in Tehran and Planning its Quality Assurance for Crisis Management

Mohammad Alidousti¹, Mohammadreza Farzad behtash^{2*}, Alireza Estelaji³

1 .Master student in urban planning, Department of Urban, Islamic Azad University, North Tehran Branch, Tehran, Iran

2 .Assistant Professor, Department of Urban, Islamic Azad University, North Tehran Branch, Tehran, Iran

3. Professor, Department of Geography, Islamic Azad University, Yadegar Imam Branch, Shahr Ray, Iran

Received: 01 May 2022; Revised: 07 May 2022; Accepted: 07 May 2022; Published: 07 May 2022

Abstract

Statement of Problem: The city of Tehran as a political, social and economic capital has a decisive role in the fate of the country. Tehran with a population of more than 8 million people is the 24th most populous city in the world. 8.10% of the population has a share equal to 21% of the country's gross domestic product (GDP) and more than 50% of tax revenues as well as 55% of bank deposits are provided from the city and province of Tehran. At the same time, the city still suffers from many problems, the most important of which is the unfavorable situation of builders, to the extent that according to the same study and a survey of construction industry experts in Tehran, 42.5% of them consider the quality of construction in Tehran poor or catastrophic. Dilapidated and dysfunctional structures in the heart of Tehran and with very difficult accesses add to the concern about possible crises. Although several programs have been carried out in the field of repair and renovation of worn-out structures, but so far the city administration has not met expectations and we still face this problem. The purpose of this study is to introduce the effective first steps to create a codified method (planning) for implementation so that the results can guarantee the quality of ongoing construction. The research method was descriptive and correlational and a questionnaire was used for this purpose. The statistical population is the target of professional engineers of Tehran Building Engineering Organization. 120 questionnaires were analyzed by SPSS and SmartPLS software. Based on the findings of this study, the use of six important factors in planning, including: implementation of construction quality assurance insurance, mandatory contractor in construction, accurate and complete implementation of the building technical certificate, adjustment and increase of engineers' fees along with increasing public awareness and change and Amend national building regulations. According to the findings of this study, it can be said that the most important finding of this study is that the process necessary to establish insurance quality assurance of the builder is clearly explained.

Keywords:

Crisis Management, Resilience, Quality Assurance Insurance

Cite this article as: Alidousti, M., Farzad Behtash, M., Estelaji, A. (2022). Investigating the Critical Situation of the Quality of Constructions in Tehran and Planning its Quality Assurance for Crisis Management. Civil and Project Journal, 4(2), 11-29. <https://doi.org/10.22034/CPJ.2022.04.02.1129>

ISSN: 2676-511X / **Copyright:** © 2022 by the author.

Open Access: This article is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License, which permits use, sharing, adaptation, distribution and reproduction in any medium or format, as long as you give appropriate credit to the original author(s) and the source, provide a link to the Creative Commons licence, and indicate if changes were made. The images or other third party material in this article are included in the article's Creative Commons licence, unless indicated otherwise in a credit line to the material. If material is not included in the article's Creative Commons licence and your intended use is not permitted by statutory regulation or exceeds the permitted use, you will need to obtain permission directly from the copyright holder. To view a copy of this licence, visit <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

Journal's Note: CPJ remains neutral with regard to jurisdictional claims in published maps and institutional affiliations.

*Corresponding author E-mail address: farzad.behtash@gmail.com



نشریه عمران و پروژه

<http://www.cpjournals.com/>

بررسی وضعیت بحرانی کیفیت ساخت‌وسازها در شهر تهران و برنامه‌ریزی تضمین کیفیت آن جهت مدیریت بحران

محمد علی دوستی^۱، محمدرضا فرزاد بهتاش^{۲*}، علیرضا استعلاجی^۳

۱. دانشجوی کارشناسی ارشد، شهرسازی- برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران شمال، تهران، ایران

۲. دکتری تخصصی شهرسازی، استادیار دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران شمال، تهران، ایران

۳. دکتری برنامه‌ریزی شهری، استاد گروه جغرافیا، واحد یادگار امام خمینی (ره) شهرری، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

تاریخ دریافت: ۱۱ اردیبهشت ۱۴۰۱؛ تاریخ بازنگری: ۱۷ اردیبهشت ۱۴۰۱؛ تاریخ پذیرش: ۱۷ اردیبهشت ۱۴۰۱؛ تاریخ انتشار آنلاین: ۱۷ اردیبهشت ۱۴۰۱

چکیده

شهر تهران به‌عنوان پایتخت سیاسی، اجتماعی و اقتصادی نقش تعیین‌کننده‌ای در سرنوشت کشور دارد. تهران با جمعیت بیش از ۸ میلیون نفر بیست و چهارمین شهر پرجمعیت جهان است، این شهر در جغرافیایی به وسعت ۰۴/۰ درصد مساحت کل کشور با برخورداری از ۸/۱۰ درصد جمعیت سهمی معادل ۲۱ درصد تولید ناخالص داخلی کشور (GDP) داشته و بیش از ۵۰ درصد درآمدهای مالیاتی و همچنین ۵۵ درصد سپرده‌های بانکی از شهر و استان تهران تأمین می‌شود. در عین حال همچنان این شهر از مشکلات عدیده‌ای رنج می‌برد که مهم‌ترین آن‌ها وضعیت نامطلوب ساخت‌وسازها می‌باشد تا جایی که طبق همین پژوهش و بر اساس نظرسنجی صاحب‌نظران صنعت ساختمان در استان تهران ۴۲.۵٪ آن‌ها وضعیت کیفیت ساخت‌وساز در شهر تهران را ضعیف یا فاجعه‌آمیز می‌دانند، از طرفی وجود بافت‌های فرسوده و ناکارآمد در بطن شهر تهران و با دسترسی‌های بسیار دشوار بر نگرانی در خصوص بحران‌های احتمالی می‌افزاید هرچند برنامه‌های متعددی در حوزه اصلاح و همچنین نوسازی بافت‌های فرسوده انجام‌گرفته ولی تاکنون مدیریت شهری نتوانسته پاسخگوی انتظارات باشد و همچنان با این معضل روبرو هستیم. هدف از این پژوهش معرفی گام‌های مؤثر اولیه جهت ایجاد روشی مدون (برنامه‌ریزی) جهت اجرا به‌نحوی که با نتایج آن بتوان کیفیت ساخت‌وسازهای در حال انجام را تضمین نمود. روش پژوهش با روش توصیفی و از نوع همبستگی انجام‌گرفته و برای این موضوع از پرسشنامه استفاده گردیده است جامعه آماری هدف مهندسان حرفه‌ای سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان تهران می‌باشند که تعداد ۱۲۰ پرسشنامه توسط نرم‌افزارها SPSS و SmartPLS تحلیل گردید. بر اساس یافته‌های این پژوهش استفاده از شش فاکتور مهم در برنامه‌ریزی‌ها که شامل: اجرای بیمه تضمین کیفیت ساخت‌وساز، اجباری شدن مجری ذیصلاح در ساخت‌وسازها، اجرای دقیق و کامل شناسنامه فنی ساختمان، تعدیل و افزایش حق‌الزحمه مهندسان در کنار افزایش آگاهی عمومی و نیز تغییر و اصلاح مقررات ملی ساختمان می‌باشند. می‌توان با توجه به یافته‌های این پژوهش عنوان نمود که مهم‌ترین یافته این پژوهش این است که فرآیند لازم در جهت استقرار بیمه تضمین کیفیت ساخت‌وساز را به‌صورت مشخص تبیین می‌نماید.

کلمات کلیدی:

مدیریت بحران، تاب‌آوری، بیمه تضمین کیفیت، کالبد شهر