مدیرمسئول: محمدامین ایمانجانی - سردبیر: مسعود فروغی
تلفن و فکس: ۶۲۹۹۹۴۹۵ (۰۲۱) کدپستی: ۱۱۳۵۶۳۳۸۱۶
چاپ: چاپخانه دانشگاه آزاد اسلامی
نشانی: خیابان حافظ، پایین‌تر از جمهوری، روبه‌روی ساختمان بورس، ساختمان فرهیختگان، طبقه سوم

ماجرای دردناک ریزش چند ساختمان در منطقه ۱۹ که بهشت تخلف‌های ساخت‌وساز است

روی واقعیت خاک نریزیم

زینب مرزوقی
خبرنگار گروه جامعه

روز یکشنبه خبری مبنی بر تخریب دومینووار چند ساختمان در منطقه ۱۹ تهران رسید. فیلم این حادثه در رسانه‌ها چرخید. ساختمان اولی که درحال تخریب است در زمان فروریختن به‌سمت ساختمان کناری مایل می‌شود و حجم تخریب‌شده ساختمان باعث تخریب ساختمان دوم هم می‌شود. دقیقا به شکل دومینووار؛ این‌بار آوار دو ساختمان روی اسکلت فلزی ساختمان سوم می‌ریزد. آنچه در فیلم مشخص است این بود که ساختمان‌ها هنوز نیمه کاره‌اند و تخریب‌شان به جان و مال کسی آسیب نمی‌زند. اما خب هرچند مال و خانه‌ای بر سر صاحبش فرو نریخت اما در جریان تخریب آوار غم از دست دادن ۲ نفر از ماموران نیروی انتظامی و ۲ نفر از عوامل شهرداری روی سر خانواده‌هایشان به یکباره فرو ریخت.

جلال ملکی، سخنگوی سازمان آتش‌نشانی تهران روز گذشته در تشریح جزئیات حادثه پیش‌آمده، در همان ساعات اولیه گفته بود: «در ساعت ۱۲:۲۴ ظهر امروز حادثه ریزش ساختمان به سامانه ۱۲۵ اطلاع داده شد که درپی آن شش ایستگاه آتش‌نشانی به‌همراه عوامل گروه‌نجات و چند دستگاه جرثقیل و تجهیزات آوار‌برداری در محل حادثه واقع در خیابان شکوفه غربی، شهرک احمدیه (محله خلازیر) اعزام شدند. با حضور آتش‌نشانان در محل مشاهده شد که چند ساختمان درحال ساخت در مجاورت یکدیگر قرار داشتند که ناگهان تخریب شدند، به‌طوری که یکی از ساختمان‌ها به‌طور کامل ریزش کرده و بخش‌هایی از چند ساختمان نیز ریزش کرده بود. البته این ساختمان‌ها درحال ساخت بودند، کسی در واحدهای آنها ساکن نبوده است. در قسمت جنوب و جنوب‌غربی محل حادثه نیز پس از حدود ۳ ساعت همکاران موفق شدند ۳ نفر را از زیر آوار خارج کنند که متاسفانه این افراد فوت کرده بودند. پس از حدود ۳ ساعت دیگر عملیات آوار‌برداری با تجهیزات هیدرولیکی و لجستیکی در قسمت جنوبی آغاز شده و محل آوار‌برداری به قسمت شمال حادثه منتقل شد و در آن محل نیز بعد از ۲ ساعت عملیات، یک نفر دیگر خارج شد که متاسفانه این شخص نیز فوت شده بود؛ حوالی ساعت ۱۱ و ۳۰ دقیقه شب این شخص خارج شد. از آن زمان تا به‌حال علی‌رغم گفته برخی افراد مبنی بر وجود یک نفر دیگر در زیر آوار، در قسمت شمالی حادثه عملیات جست‌وجو درحال انجام است اما فعلا چیزی پیدا نشده است.» البته براساس اخبار منتشرشده از سوی خبرگزاری شهر تعداد جان‌باختگان این حادثه ۵ نفر است.

آن‌گونه که از گفته‌های مسئولان شهرداری تهران و شورای شهر این کلانشهر پیداست؛ از ابتدای صبح روز یکشنبه ۱۵ مردادماه جهت اجرای دستور مقام قضایی مبنی بر برخورد با ساخت‌وسازهای غیرایمن و غیرقانونی، واحدهای انتظامی فرماندهی تهران بزرگ به‌جهت پشتیبانی از عوامل شهرداری تهران در محله خلازیر واقع در منطقه ۱۹ تهران حاضر شدند.

سیدمحمد آقامیری، رئیس کمیسیون عمران شورای کلانشهر تهران در گفت‌وگو با «فرهیختگان» در رابطه با تخریب ساختمان‌های غیرمجاز دو روز گذشته در محله خلازیر تهران گفت: «این منطقه ساخت‌وساز غیرمجاز زیادی دارد و این ساختمان هم یکی از ساختمان‌های غیرمجازی بود که نه پروانه داشت، نه نقشه مهندسی و نقشه غیرمجاز داشت. پیش از این شهرداری تذکر داده بود اما متاسفانه توجهی به تذکرها نشده بود. بالاخره شهرداری مجبور شد با عوامل نیروی انتظامی دستور تخریب بگیرد و برای تخریب به آنجا رفتند. در حین انجام تخریب، ساختمان به ساختمان بغلی فشار می‌آورد و ساختمان دوم به ساختمان سوم که به‌صورت آونگی، روی ساختمان سوم که اسکلت فلزی بوده فرو می‌ریزد. تمام این ساختمان‌ها غیرمجاز، بدون پروانه و بدون نقشه مهندسی بودند. در این ساختمان‌ها ساکنی وجود نداشت و تمام‌شان در مرحله اسکلت بوده‌اند. کارهای آوار‌برداری انجام شد و افرادی که زیر آوار مانده بودند خارج شدند. متاسفانه این حادثه چند فوتی داشت و افرادی که در این حادثه جان باختند از عوامل شهرداری و نیروی انتظامی بودند. کل آن مجموعه درحال حاضر درحال آوار‌برداری است تا نظم داده شود اما کل ساختمان‌های محدوده تماما ساختمان‌های غیرمجاز، بدون پروانه و بدون نقشه مهندسی است.» آقامیری درباره اینکه چه افراد و گروهی پشت داستان ساخت‌وسازهای غیرقانونی در محله خلازیر هستند، نیز توضیح داد: «این افراد مردم عادی نیستند بلکه بساز و بفروش‌هایی‌اند که به قول شما مافیا هستند. اینها هیچ‌کدام با شهرداری در ارتباط نیستند اما متاسفانه روالی در منطقه شکل گرفته که ساخت‌وساز غیرقانونی زیادی دارد. ساختمان یک الی دو طبقه را راحت می‌سازند. اما این ساختمان‌ها، ساختمان‌های چند طبقه بودند. متاسفانه ما در اینجا ضعف قانون داریم و با سازنده‌ها برخورد قانونی نمی‌شود و صرفا با ساختمانی که ساخته شده برخورد می‌شود. دراین‌باره ما قوانین منظمی نداریم.»

۴ ساختمان با سازه‌ای که آوار شده فاصله داشتیم

روایت حادثه ۱۵ مرداد محله خلازیر، از زبان رئیس کمیسیون عمران شورای کلانشهر تهران با روایت سخنگوی شهرداری تهران در نوع و شکل حادثه کمی متفاوت است. عبدالمطهر محمدخانی، سخنگوی شهرداری تهران در گفت‌وگو با «فرهیختگان» درباره جزئیات حادثه گفت: «موضوع ساخت‌وسازهای غیرمجاز در نقاط حاشیه‌ای شهر و در نزدیکی حریم و در بعضی از نقاط خاص‌مان از قدیم وجود داشته و درمقاطع و فواصلی شتاب می‌گیرد. این عوامل مختلفی دارد. بالا رفتن قیمت مسکن، بالا رفتن قیمت زمین و احتمالا نظارت‌های کمتر یا به هر دلیل دیگری این مساله عوامل اقتصادی و اجتماعی متعددی دارد و معمولا منجر به ساخت‌وسازهای غیرمجاز می‌شود. نکته بسیار مهم در رابطه با این موضوع این است که ساخت‌وسازهای غیرمجاز عمدتا ناایمن هم هستند. یعنی اینها وقتی در منطقه غیرمجاز یا طبقات غیرمجاز می‌سازند، اساسا وارد فرآیند نظارت و ارزیابی سیستم‌های شهرداری نمی‌شوند که بخواهند استانداردهای ایمنی ساختمان را رعایت کنند. اینها عمدتا یا سوداگران و افرادی هستند که به دنبال سود بیشترند یا افرادی که به هر دلیلی ممکن است تمکن مالی نداشته باشند و بخواهند با هزینه‌های بسیار پایینی ملک‌شان را بسازند. بنابراین نکته کلیدی ماجرا این است که عمده ساخت‌وسازهای غیرمجاز ناایمن هم است. این نکته در منطقه ۱۹ به صورت جدی وجود دارد با تاکید بر محله خلازیر. در آن منطقه ساخت‌وسازها بسیار است و متاسفانه شرایط نامناسبی دارد. در آنجا بارها و بارها به شهادت گزارش نیروی انتظامی و دستگاه قضایی، حمله با سلاح سرد به همکاران شده است. بارها با میله گرد، چاقو و قمه به همکاران‌مان حمله شده و شرایط نامناسبی ایجاد کرده‌اند. این افراد عمدتا به‌صورت گروهی و شبانه و به شکل خانوادگی اقدام به ساخت‌وساز می‌کنند تا از این مسیر نظارت قانونی فرار کنند. در منطقه ۱۹ از شهریور سال گذشته تا به امروز ۱۸ مرحله، شهرداری ورود پیدا کرده و ساخت‌وسازهای غیرمجاز را تخریب کرده است. تمام اینها حکم کمیسیون ماده ۱۰۰ و حکم قضایی را داشته و با نظارت پلیس انجام شده است. این ماجرایی که حادثه‌آفرین شد، نوزدهمین مورد در کمتر از یک سال گذشته برای برخورد با ساخت‌وسازهای غیرمجاز بود که با اطلاع قبلی و با حکم قضایی و حضور نیروی انتظامی و همچنین توسط پیمانکار مجرب انجام شد. اتفاقی که افتاد که در برخی از فیلم‌ها هم مشخص است؛ صبح آن روز، پیمانکار با حضور ماموران پلیس و شهرداری، اقدام به تخریب یکی از سازه‌های غیرمجاز می‌کند. در ۴ ساختمان آن سوتر، یک ساختمان دیگر تخریب می‌شود. یعنی میان ساختمانی که شهرداری مشغول تخریب آن بود و ساختمانی که ریزش می‌کند سه ساختمان وجود دارد. ساختمانی که تخریب می‌شود، پس از تخریب به سمت ساختمان کناری فشار می‌آورد و بار این فشار میان سه ساختمان دیگر منتقل می‌شود. درنهایت ساختمان بعدی ریزش می‌کند. نکته مهم این است که به اندازه‌ای این اتفاق غیرمنتظره و عجیب بود که خود ماموران شهرداری و نیروی انتظامی که برای تخریب حضور داشتند، برخی در طبقه همکف همین ساختمان سوم حضور داشتند. در این ماجرا کاملا از بدو اتفاق، در فاصله زمانی بسیار کوتاهی که ثبت شده، اورژانس، آتش‌نشانی و همکاران ما در شرکت شهر سالم همه حضور پیدا می‌کنند و عملیات نجات و آوار‌برداری از همان لحظه اول شروع می‌شود. عملیات آوار‌برداری هم بیش از ۲۶ الی ۲۷ ساعت طول کشید و در آخرین ساعات هم یکی از همکاران ما بیرون کشیده شد.»

محمدخانی در توضیح به سوالات «فرهیختگان» نیز گفت: «ساخت‌وساز در آن منطقه غیرمجاز نیست. این ساختمان‌ها مجوزی که داشتند، حداکثر ۴ طبقه با درنظر گرفتن طبقه همکف بود و بسیاری از ساختمان‌ها در آن منطقه تخلف محرز داشته‌اند و ۶ الی ۷ طبقه ساخته‌اند. یک مساله در این منطقه طبقات غیرمجاز است و مساله دیگر غیراستاندارد بودن ساخت‌وساز است. یعنی همان چهار طبقه‌ای که برایش مجوز داشتند هم، غیراستاندارد است. تمام آن کوچه درگیر این دو مساله بود. بسیاری از واحدهای ملکی آن خیابان و کوچه مشمول این ساخت‌وساز غیرمجاز می‌شدند. همچنین تخریب به دست پیمانکار متخصص تخریب بود. به لحاظ تخصصی در جایگاهی نیستم که اکنون از امکان‌های فنی و ابعاد و جزئیات تخریبی که صورت گرفته، دفاع کنم و بگویم هیچ اشکالی نداشته است اما به نظر من افرادی که انتقاد می‌کنند، ابزار را برای انتقاد ندارند. باید صبر کنیم نهادهای تخصصی و نظارتی با دقت موضوع را بررسی و کارشناسی کنند. اینکه برخی براساس مشاهده چند عکس یا یک فیلم کوتاه موبایلی به این نتیجه برسند و قضاوت کنند، من فکر می‌کنم خود این نظرات هم نظارت غیرتخصصی و غیرکارشناسانه است. طبیعتا نهادهای ناظر و مسئول در این زمینه وجود دارد که کارشناس متخصص هم دارند و آنها باید ارزیابی کنند. اینکه ما به سادگی قضاوت کنیم تخریب غیرکارشناسی یا غیرمهندسی بود، حرف‌های دقیقی نیست. حرف‌های دقیق چیزی است که نهادهای ناظر اعلام خواهند کرد.»

محمدخانی البته در توییتر خود با اعلام خبر بیرون کشیدن دومین نفر از عوامل شهرداری نوشت که کاش همه مسئولان برای گرفتن انتقام شهدا از مافیای مسکن پای کار باشند.

آیا اصول مهندسی تخریب رعایت شده است؟

مهندسان سازه و کارشناسان مهندسی تخریب معتقدند که هر عملیات ساختمانی، چه ساخت، چه تعمیر و چه تخریب، اصول و محاسباتی دارد که باید رعایت شود. یعنی آن‌گونه که در ساخت یک‌سری محاسبات رعایت می‌شود، در تخریب هم هر عضوی که تخریب می‌شود رفتار مخصوص به خود را دارد. یعنی مثلا تخریب هر ستون در یک ساختمان یک شکل از تخریب را به دنبال دارد و یک عضو مشخص از ساختمان آوار خواهد شد. بنابراین نوع و اندازه تخریب نیز باید مشخص باشد و ستون‌ها با نوع رفتارشان در سازه، از پیش باید پیش‌بینی و مشخص باشند. برای هر کدام از ستون‌ها نیز به اندازه معین بار و نوع تخریب معین و وارد می‌شود. مثلا در تخریب با تی‌ان‌تی، از قبل نوع و حجم تی‌ان‌تی مشخص است و مهندسی تخریب هم براساس سازه و نوع تخریب، از پیش طراحی می‌شود. در تخریب ساختمان‌های غیرمجاز خلازیر، آنچه که مبهم است این است که آیا نوع تخریب طراحی شده بود و مهندس تخریب در محل حضور داشت یا اینکه تخریب به پیمانکار سپرده شده بود و تخریب براساس اصول اولیه انجام نشده است.

امیدرضا ریاحی، دبیر نظام مهندسی تهران در گفت‌وگو با «فرهیختگان» درباره حادثه خلازیر گفت: «اول باید یک پله به عقب برویم. به اینکه چرا ساخت‌وسازهای غیرمجاز داریم. باید تمرکزمان را روی پاسخ به این موضوع بگذاریم که چرا ساخت‌وسازی که طراحی اصولی ندارد، اجرای اصولی ندارد، شبانه ساخته شده، بدون استفاده از خدمات طراحی سازمان نظام مهندسی، بدون نظارت نظام مهندسی، بدون حضور مجری سازمان نظام مهندسی و حتی بدون پروانه شهرداری، چرا باید صورت بگیرد؟ مالکان هستند که به صورت شبانه می‌سازند. اما سوال اصلی اینجاست که چرا جلوگیری از اینها صورت نگرفته؟ ساختمانی که اصولی نیست، مبنای طراحی، اجرا و نظارتش اصولی نیست. ساختمانی که حتی پروانه ساخت از خود شهرداری ندارد، چرا این ساختمان، مطابق ماده ۱۰۰ شهرداری از همان ابتدا جلوگیری نشده؟ شما در تصاویر کیفیت ساخت را مشاهده می‌کنید. بسیار زیاد نازل است و باید فکر کنید که این ساختمان اگر به بهره‌برداری می‌رسید و ده‌ها خانوار وارد این ساختمان می‌شدند، چه اتفاقی می‌افتاد؟ ساختمانی که با یک ضربه خیلی خیلی خفیف یا بار جانبی خفیف، پایین می‌آید و چنین فاجعه‌ای به بار می‌آورد، حساب کنید این ساختمان مابقی بارهای مرده و زنده، به آن وارد می‌شوند؛ و در دوره‌ای که حتی هنوز به بهره‌برداری نرسیده؛ شاهد اتفاقی مثل متروپل هم ممکن بود باشیم و ده‌ها نفر دیگر زیر آور باقی بمانند. این یک تلنگر بزرگ بود برای همه ما. یک تلنگر بزرگ بود برای تمام مالکان و سرمایه گذارانی که نگاه مسئولانه ندارند و سرمایه‌گذاری مسئولانه ندارند و تنها با هدف سوداگری و سوءاستفاده‌های مالی از حوزه مسکن، با جان و مال مردم دارند بازی می‌کنند. بحث اصلی ما در اینجا همین است که خدمات مهندسی باید مورد توجه جامعه قرار بگیرد. همچنین باید خدمات مهندسی ارزش‌گذاری شود و به خدمات مهندسی توجه بشود؛ تمام سرمایه‌گذاران و مالکان از یک طرف و نهادها و سازمان‌های دیگر نیز باید نقش و جایگاه خدمات مهندسی را متوجه بشوند. از همان ابتدا ما به طراحی اصولی، اجرای اصولی و نظارت اصولی نیاز داریم.

گام دوم در اسرع وقت مطابق ماده صد قانون شهرداری‌ها باید جلوگیری شود از ساخت‌وسازهای غیرمجاز. ساخت‌وسازهایی که پروانه ندارند، شهرداری مطابق ماده صد باید از ساخت‌وسازشان جلوگیری کند. شما در این تصاویر منتشرشده از تخریب خلازیر، مشاهده می‌کنید که ساختمان‌ها چه پیشرفتی داشتند. بعضی وقت‌ها می‌گویند یک ساختمانی، یک طبقه‌ای اضافی و شبانه ساخته، ولی ساختمان‌هایی که چندین طبقه دارند و چندین ساختمان در یک راستا و کنار همدیگر ساخته شده، اسکلت‌ها بالا رفته، دیوارچینی و سفت‌کاری صورت گرفته است. پس نهادهای کنترل نظارتی کجا بودند؟ چرا جلوی این تخلف را نگرفتند؟ ما در اینجا جلوگیری به‌موقع نیاز داریم. یعنی همان زمانی که مالک اقدام به ساخت‌وساز می‌کند باید جلوی کار گرفته شود.»

ریاحی در رابطه با تخریب نیز ادامه داد: «بخش دوم اصول مهندسی تخریب است. من به‌عنوان مدرس مورد تایید وزارت راه و شهرسازی در حوزه تخریب سال‌هاست فعالیت می‌کنم. مهم‌ترین مساله‌ای که در بحث تخریب باید به آن توجه کنیم این است که ما در حوزه تقریبا به رویکرد فنی و مهندسی نیاز داریم. نگاه باید فنی و مهندسی باشد و عبارت تخریب را باید کنار بگذاریم و از عبارت صحیح استفاده کنیم که مهندسی تخریب است. وقتی می‌گوییم مهندسی، کار باید اصولی انجام گیرد. در ابتدا برای تخریب هر سازه یا ساختمان ما نیاز به بازدیدها و ارزیابی‌های اولیه داریم تا بتوانیم شناخت مناسبی از وضع موجود، خطرات ریسک‌های ساختمانی که می‌خواهیم تخریب کنیم و ساختمان‌های مجاور و تاسیسات مجاور داشته باشیم. در بازدید اولیه باید خطرات و ریسک‌ها شناسایی شوند و راهکارهای کنترلی برای آنها شناسایی بشود. همچنین به‌دنبال بازدید مساله مهمی که در گام دوم وجود دارد، این است که ما باید روش تخریب صحیح را انتخاب کنیم. روش‌های تخریب متعددی داریم. هم روش‌های تخریب دستی و هم روش‌های تخریب مکانیکی داریم که باید بر مبنای اصول فنی مهندسی یکی از این روش‌ها انتخاب شده و بر مبنای شرایط موجود، یکی از این روش‌ها انتخاب شود. ما ضوابط و مقرراتی در حوزه تخریب ساختمان‌ها داریم: ۱. مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان است. ۲. آیین‌نامه حفاظتی کارگاه‌های ساختمانی و ۳. نشریه پنجاه‌وپنج سازمان برنامه‌وبودجه است. این سه سند، برای ما راهنمایی هستند و الزامات حوزه تخریب را برایمان مشخص می‌کنند. فرد متخصص دارای دانش فنی مهندسی؛ ترجیحا مهندسان عمران باید حضور پیدا کنند. افرادی را نیاز داریم که درک سازه‌ای داشته باشند. پس از اینکه برداشت‌های اولیه و ارزیابی‌ها انجام گرفت، گام بعدی انتخاب روش تخریب است. ما روش‌های تخریب متعددی داریم که روش تخریب باید متناسب با شرایط و وضع موجود انتخاب شود. روش‌های متعددی وجود دارد که بسته به شرایط موضوع، تعداد طبقات آن ساختمان، ساختمان‌های مجاور و تجهیزات مجاور باید لحاظ شوند. بخش سوم ما و گام سوم تهیه برنامه تخریب است. ما علاوه‌بر انتخاب روش حالا باید برنامه تخریب را تدوین و مستند کنیم. به یک برنامه نیاز داریم که از کجا شروع کنیم؟ کجا کمترین خطرات را برای ما دارد؟ با چه روشی کار پیش می‌رود؟ در چه مدت زمانی؟ با چه ماشین‌آلاتی؟ همه در یک برنامه می‌گنجد. گام چهارم ما اجرای عملیات تخریب مطابق اسنادی که عرض کردم؛ من‌جمله مقررات ملی ساختمان مبحث دوازدهم که یک‌سری اصول اولیه دارد. یعنی تخریب باید از بالاترین قسمت ساختمان شروع شود. ما در تخریب‌هایی که اصطلاحا به آنها تخریب‌های آواری یا تخریب‌های یکسره می‌گوییم؛ برای زمانی است که شما کامل منطقه را تخلیه کرده باشید و از روش‌هایی مثلا کشش یا روش تخریب انفجاری استفاده کنید. اما اینجا منطقه تخلیه نشده و به عبارتی برمبنای اصول تخریب، تخریب باید از بالاترین قسمت با آرامش و آرامی و طبقه به طبقه صورت می‌گرفت. اینکه ما یک ساختمان ۶ الی ۷ طبقه را می‌خواهیم به یکباره پایین بیاوریم قطع به یقین چنین حوادثی رقم خواهد خورد و مشکل اصلی این بود تیمی که در این فرآیند حضور داشتند، دانش سازه‌ای و درکی از فضای تخریب نداشتند. روش تخریب کششی برای زمانی است که اطراف ساختمان باز باشد و فضای باز داشته باشید که آسیبی به کسی نرسد. این ساده‌ترین اصلی است که در اصول مقررات ملی ما به آن پرداخته شده که اصلا رعایت نشد.»