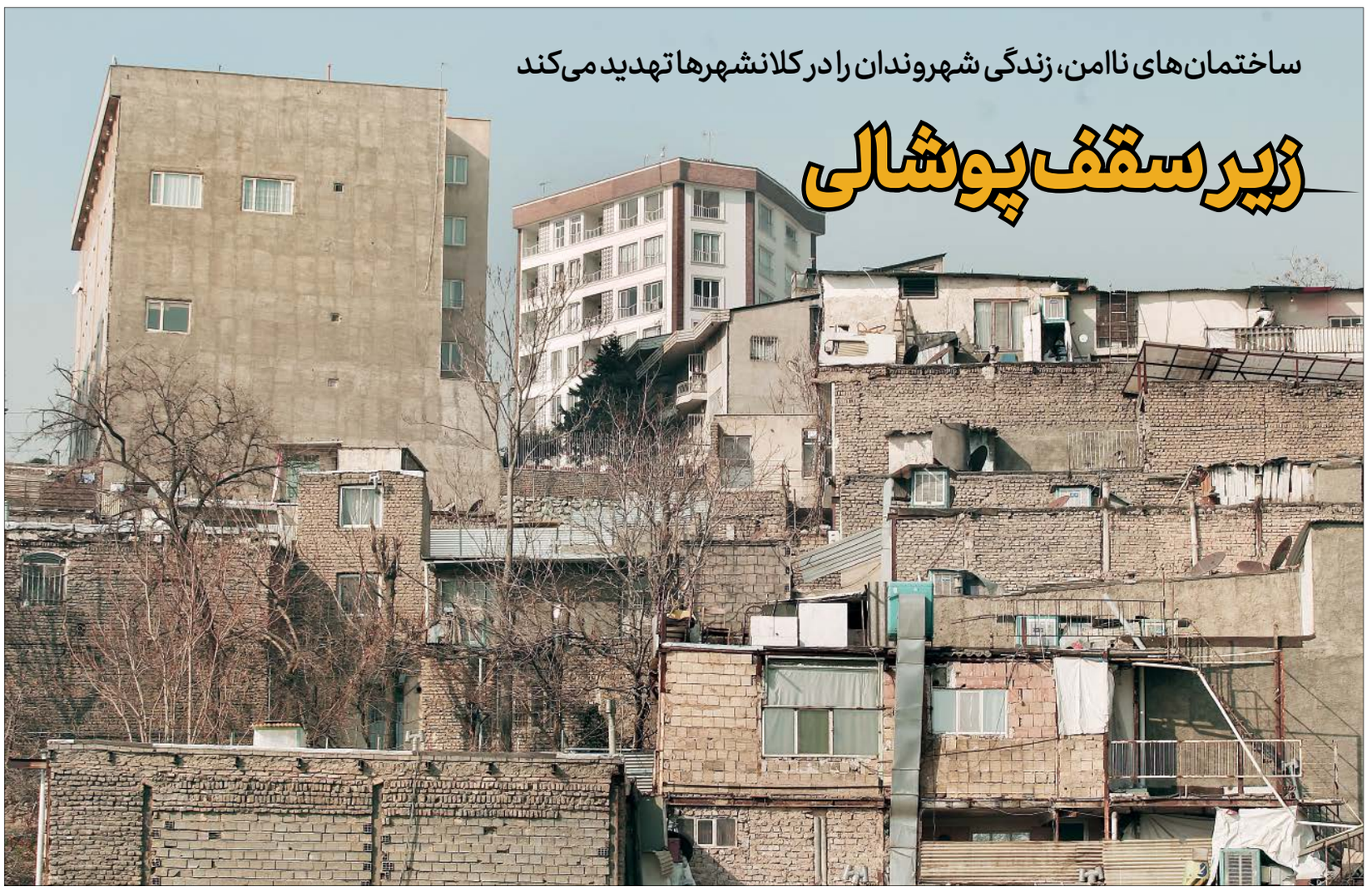
ساختمان‌های ناامن، زندگی شهروندان را در کلانشهرها تهدید می‌کند

زیر سقف پوشالی



«زلزله‌ای مهیب شب گذشته تهران را لرزاند، متاسفانه به دلیل نبود ایمنی ۲۲ هزار ساختمان فرو ریخته و تعدادی دیگر هنوز در آتش می‌سوزند، ماشین‌های سنگین آتش‌نشانی به دلیل وضعیت نامناسب معابر، امکان دسترسی به ۲۰۰ ساختمان را ندارند؛ وضعیت شهروندانی که در این ساختمان‌ها زندگی می‌کنند در هاله‌ای از ابهام است!» گرچه تا این لحظه فقط با خیال‌بافی همراه بوده‌اید و هنوز هیچ زلزله مخربی در پایتخت رخ نداده، اما تمامی اطلاعاتی که در همین یك پاراگراف خواندید صحت و سقمش کاملا تاییدشده است. بنا به اعلام کمیسیون سلامت و خدمات شهری شورای شهر تهران موضوع ایمن‌سازی و نگهداری از ساختمان‌های پرخطر شهر تهران کماکان لاینحل مانده و ۲۲ هزار ساختمان در معرض خطرات مختلف قرار دارند که وضعیت ۲۴۳ ساختمان از بقیه وخیم‌تر است. به گفته پیروز حناچی، شهردار تهران ۹۰۰ ساختمان بالای ۱۲ طبقه در تهران وجود دارد که از این تعداد ۲۰۰ ساختمان در معابری است که امکان ورود ماشین‌های سنگین آتش‌نشانی به آن وجود ندارد.

الهه خانی
جامعه

وقتی دو سال قبل پلاسکو فروریخت بیش از یك هفته طول کشید تا فقط آواربرداری انجام شود حالا کمی فکر کنید اگر حادثه ای با مقیاس بزرگ‌تر در شهر رخ دهد اصلا مدیریت شهری با وجود این تعداد ساختمان پرخطر توان مدیریت چنین بحران عظیمی را دارد؟ گرچه بعد از حادثه پلاسکو مدیران شهری و ملی شعار ایمن‌سازی سردادند، اما بعد از مدتی مدعی شدند نبود قوانین متقن در این حوزه مانع از این می‌شود که بتوانند تمام ساختمان‌های ناایمن شهر را به سمت تاب‌آوری بیشتر سوق دهند.

تغییر قوانین زمانبر است

سعید سادات‌نیا، کارشناس معماری و شهرسازی هم وضعیت نامساعد و ناایمن ساختمان‌های پایتخت را ناشی از قدیمی بودن و نقص قوانین می‌داند و می‌گوید: تغییر دادن قوانین در کشور ما روند سختی دارد، پروسه‌ای که در واقع قوانین تغییر می‌کند یا شکل می‌گیرد بسیار زمان‌گیر است و در موارد متعددی ما در بحث تغییر قوانین در حوزه ساخت و ساز با مشکلاتی مواجه هستیم.

با توجه به زمانبر بودن تغییر قوانین در بسیاری از موارد تلاش شده تا قوانین شهری اصلاح شود، سادات‌نیا عنوان می‌کند: برخلاف تلاش متخصصان در این حوزه اما این اتفاق نیفتاده است، دستگاه‌های ذی‌ربط تلاش کردند تا قوانین تغییر کند و وضعیت شهرها بهتر شود، اما تغییر یا تصویب قوانین بسیار زمانبر است.

عضو هیات‌مدیره انجمن صنفی مهندسان مشاور با اشاره به این‌که به روز و کارآمد نبودن قوانین یکی از مشکلات اصلی بحث ایمن‌سازی ساختمان‌هاست، تصریح می‌کند: این مساله مشکلی اساسی است که باید برطرف شود، قوانین باید به روز و کارآمد شوند. بسیاری از قوانین امروز کاربرد لازم را ندارند.

آن‌طور که او می‌گوید در این‌که بسیاری از ساختمان‌های پایتخت از لحاظ ایمنی و تاب‌آوری دارای مشکلات اساسی هستند هیچ شکی نیست و امروزه همه می‌دانند ساختمان‌هایی نظیر آلومینیوم یا علاءالدین ساختمان‌های پرخطری هستند، اگر در یکی از طبقه‌های این ساختمان‌ها آتش‌سوزی صورت بگیرد، ابعاد فاجعه بسیار بدتر از پلاسکو خواهد بود، اما آیا قوانین آن‌قدر جامع و کامل هستند که برای این ساختمان‌ها و ایمن‌سازی آنها راه‌حل مناسبی پیدا شود؟

قوانین ناکارآمد

امروزه برای پهنه‌های پرخطر و بافت‌های فرسوده قوانینی وجود دارد که مربوط به حدود دو دهه قبل است. این قوانین قدیمی و ناکارآمد مبنای تمام پروژه‌های مرتبط با بافت‌های فرسوده هستند، اصول مطرح شده در این قوانین از مبنا غلط است و در حال حاضر صدها میلیارد تومان از ثروت کشور با همین پایه‌های غلط تا به امروز سرمایه‌گذاری شده و استفاده از این قوانین ناکارآمد همچنان ادامه دارد.

گرچه بر اصول ساخت و ساز ایمن با توجه به ظرفیت‌های منطقه‌ای همواره تاکید می‌شود و امروز تعداد زیادی از ساختمان‌های بلندمرتبه در محل‌های نامناسب احداث شده‌اند و مسؤولان شهری مدعی هستند که در ساخت‌وسازهای جدید به بحث تاب‌آوری ساختمان‌ها توجه خواهد شد، اما این موضوع همچنان مغفول مانده است. به عنوان مثال درحالی که تصمیم به ساخت ساختمان جدید پلاسکو گرفته‌اند، اما تمامی نکات لازم در نظر گرفته نشده است.

برای نمونه، منطقه بنای ساختمان پلاسکو فاقد ظرفیت لازم برای ساخت یك ساختمان بلندمرتبه است، اما مسؤولان در نظر دارند ساختمانی با سازه‌های سنگین بارگذاری کنند. آنها فارغ از این‌که منطقه ظرفیت لازم را ندارد تنها به دلیل مسائل مالی تصمیم گرفتند دوباره ساختمانی نامناسب در آنجا احداث کنند.

سادات‌نیا با بیان این‌که ساختمان‌های فرسوده که عموما دارای کاربری‌های گسترده هستند امروز در مناطق مرکزی تهران به وفور دیده می‌شوند، می‌گوید: بسیاری از ساختمان‌هایی که در مناطق مرکزی هستند به اماکن نگهداری اجناس و کارگاه‌های تولیدی تبدیل شده‌اند و در واقع بازار امروز تمام خیابان‌ها و اماکن اطرافش را در فرسوده‌ترین حالت ممکن به اماکنی پر خطر تبدیل کرده و امروز در محلاتی مثل عودلاجان با توجه به شرایط ناایمن ساختمان‌ها هر لحظه امکان وقوع یك فاجعه است. در این مناطق منافع مالی بیش از ایمنی اهمیت دارد.

بی‌توجهی به پیوست‌های مطالعاتی

وضعیت نامناسب ایمنی ساختمان‌های پایتخت نسبت به کل کشور قابلیت تعمیم دارد. محمد سالاری، رئیس کمیسیون معماری و شهرسازی شورای شهر تهران در این باره به ما می‌گوید: پیوست‌های مطالعاتی مثل پدافند غیرعامل هنگام ساخت و سازها مورد توجه قرار نمی‌گیرد، زمانی که قرار است یك پروژه تحت عنوان سازه یك ساختمان عمومی یا پل اجرایی شود باید مطالعات اجتماعی، فرهنگی، شهرسازی، ترافیکی و پدافند غیرعامل آن در اولویت مطالعه قرار گیرد و درنهایت مشخص شود مکان‌یابی و ویژگی پروژه باید چگونه باشد.

در حالی که او تاکید می‌کند هنگام ساخت و ساز باید پیوست‌های مرتبط مد نظر قرار گیرد، اما این رویکرد در کشور ما بسیار کمرنگ است، اگر پیوست‌هایی هم وجود داشته باشد در فرآیند اجرای پروژه یا بعد از آن برای خالی نبودن عریضه تهیه می‌شود و نمودی از عملیاتی شدن این پیوست‌ها دیده نمی‌شود.

تهران ناایمن!

رئیس کمیسیون معماری و شهرسازی شورای شهر تهران با بیان این‌که شهر تهران به شدت آسیب‌پذیر و ناایمن است، می‌گوید: ایمنی شهر تهران بسیار وضعیت نگران‌کننده‌ای دارد؛ اگر چه تلاش شده در برنامه سوم توسعه به این موضوع توجه شود، قوانین باید به گونه‌ای باشد که در پروژه‌های بعدی حتما به این پیوست‌ها توجه شود.

سالاری با بیان این‌که در برنامه سوم توسعه شهر تهران شهرداری مکلف شده با اولویت اماکن عمومی، ساختمان‌های مهم و پرخطر را شناسایی کند، می‌افزاید: پس از شناسایی، شهرداری تهران باید نسبت به ارائه خدمات ایمن‌سازی اقدام کرده و پس از آن ایمن‌سازی را با مشارکت ذی‌نفعان آغاز کند.

بررسی‌های به عمل آمده گرچه نشان می‌دهد کاستی‌هایی در قوانین، تجهیزات و استانداردها و نواقصی در بسیاری از ملاحظات فنی وجود دارد، اما شواهد و گزارش‌های سازمان آتش‌نشانی نشان می‌دهد اگر حداقل‌های استانداردهای ایمنی در ساختمان‌ها رعایت شود، شاید دیگر شاهد حوادثی مثل پلاسکو در شهر نباشیم.

در حالی که قوه قضاییه و آتش‌نشانی به بحث ایمن‌سازی ساختمان‌ها وارد و در برخی موارد ساختمان‌های پرخطر پلمب شده اند، اما هنوز در اولویت‌های شهروندان مقوله ایمنی جایگاهی ندارد و شهروندان چندان تمایلی به بالا بردن سهم خود در ایمن‌سازی محل کار و زندگی‌شان نشان نداده‌اند و همچنان بهره‌برداری از انواع سازه‌های تجاری و اداری خارج از کاربری و چارچوب‌های قانونی به عنوان یك رویه عادی تلقی می‌شود و باور به اهمیت خطر احتمالی چندان اتفاق نیفتاده است.

ضرورت و لزوم رفع خلأهای فعلی در ساختار بازرسی ادواری از وضعیت تعمیر و نگهداری ساختمان‌های موجود به‌خصوص اماکن عمومی و کارگاه‌های صنفی مطابق مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان و لزوم پیاده‌سازی سازوکارهای لازم برای ترویج ساختمان‌های خودایمن با هماهنگی دستگاه‌های اجرایی و استفاده از مشارکت عموم شهروندان باید بیش از پیش مورد توجه قرار گیرد.

زندگی+

ایمنی گم شده کلانشهرها

گرچه عده‌ای گمان می‌کنند وضعیت ناایمن ساختمان‌ها فقط متوجه پایتخت است، اما این موضوع تنها شامل تهران نمی‌شود و وضعیت ایمنی ساختمان‌ها در سایر استان‌های کشور هم چندان مناسب نیست.

تهران به عنوان پایتخت البته الگوی بسیاری از استان‌های کشور است و هر اتفاق درست یا اشتباهی که در تهران به وقوع بپیوندد به سرعت به سایر نقاط کشور هم شیوع پیدا می‌کند پس باید در این باره راهکاری مناسب اندیشیده شود.

یادداشت

عبدالرضا گلپایگانی
معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران

رصد دوره‌ای علیه آوار

بعد از واقعه پلاسکو، کمیته ایمنی مناطق به منظور شناسایی ساختمان‌های پرخطر تشکیل شد و کار خود را در مناطق ۲۲گانه تهران آغاز کرد. به این ترتیب برای تعداد قابل‌ملاحظه‌ای از ساختمان های پر خطر دستورالعمل ایمنی نوشته و ابلاغ شده است.

حتی در برخی موارد با دستور قضایی ادامه فعالیت در ساختمان هم متوقف شده است، اما این به آن معنا نیست که این اقدامات کفایت می‌کند. ما به هیچ وجه با اطمینان نمی‌توانیم بگوییم که تمام ساختمان‌های شهر مورد بازبینی قرار گرفته‌اند و خطری فعالیت و زندگی ساکنان در ساختمان‌ها را تهدید نمی‌کند. البته راه‌حل‌های دیگری هم وجود دارد، به عنوان مثال اجرایی شدن مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان راه‌حلی است که می‌تواند در این زمینه بسیار موثر و راهگشا باشد و در بحث بهره‌برداری از ساختمان‌ها باید به این مبحث حتما توجه شود. در مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان بازبینی دوره‌ای ساختمان مورد نظر قرار گرفته تا در دوره‌های منظمی ساختمان‌ها از لحاظ ایمنی بررسی و رصد شود. نوع فعالیتی که در ساختمان اجرا می‌شود باید متناسب با کاربری ثبت شده باشد. در واقع این قانون الزامات طرح ساختمان را مورد ارزیابی قرار می‌دهد و هر جا که در اثر استفاده نادرست مشکلی ایجاد شده باشد باید حتما در اسرع وقت اصلاح شود. گرچه آتش‌نشانی نیز وظیفه بازدید از ساختمان‌ها را دارد و باید ضوابط آتش‌نشانی در ساختمان‌ها اعمال شود، حصول اطمینان از استحکام نرده، پله و اطفای حریق نیاز به بازدید دوره‌ای دارد. وقتی یك ساختمان اداری تبدیل به انباری برای پارچه‌ها می‌شود، مشخص است که با کاربردی که از قبل برای آن در نظر گرفته شده متفاوت است و در واقع استانداردهایی که برای آن تعریف شده تغییر می‌کند؛ همانند اتفاقی که در پلاسکو افتاد. ساختمان پلاسکو به منظور کارکردهای اداری و فعالیت دفاتر کار ساخته شده بود، اما به محل استقرار کارگاه‌های خیاطی و محل نگهداری انواع پارچه و لباس تبدیل شده بود. در این زمان است که با بروز یك حریق کوچك، حادثه‌ای بزرگ رخ می‌دهد، اما در یك ساختمان اداری شرایط متفاوت است. مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان می‌تواند به ارتقای ایمنی ساختمان‌های پرخطر کمك کند؛ وضعیت ایمنی در ساختمان‌ها در کل کشور به رعایت مقررات و آیین‌نامه‌ها بازمی‌گردد. در دهه‌های منتهی به انقلاب، آیین‌نامه‌های جدی در بحث ایمن‌سازی ساختمان‌ها وجود نداشت و ساختمان‌های باقیمانده از آن دوره فاقد ایمنی لازم است. اما از زمانی که مقررات ملی ساختمان وارد بحث ساخت و سازها شده نظارت‌ها جدی‌تر شده است؛ درخصوص ارتقای تاب‌آوری ساختمان‌ها در مقابل آسیب‌ها شاهد پیشرفت بوده‌ایم، اما هنوز نمی‌توانیم با اطمینان بگوییم همه ساختمان‌ها ایمن هستند.

حق با شماست

info@jamejamonline.ir
روابط عمومی: ۲۲۲۶۲۱۴۲

#کمک-اجباری
رضایی از تهران:
چرا مدیران مدارس از اولیا به هر بهانه‌ای مبالغی درخواست می‌کنند و در صورت پرداخت نکردن به روش‌های متفاوت، سعی در آزار و اذیت خانواده و دانش‌آموز دارند.

#جاده-کرند
مغانی از گرمسار:
جاده کرند واقع در ورودی شرقی گرمسار بیش از چهار ماه است که مسدود شده و خودروها مجبورند از این مسیر که پر از چاله است تردد کنند. چرا به این جاده رسیدگی نمی‌شود؟

#وانت-دوره‌گرد
نوروزی از تهران:
وانت‌بارهایی که اقدام به فروش میوه و سایر مایحتاج عمومی در خیابان اصلی محله ۲۰متری شمشیری می‌کنند باعث سلب آسایش شهروندان شده‌اند.

#خودرو-گرانی
یوسف‌زاده از مشهد:
پیش‌فروش خودرو توسط خودروسازان نه‌تنها در کاهش قیمت بی‌فایده بود بلکه قیمت خودرو در بازار آزاد را نیز افزایش داد به طوری که قیمت پراید به ۵۰میلیون تومان رسیده است. این درحالی است که تعطیلات نوروز نیز در پیش است و بی‌کیفیتی خودروها هنگام تصادف سبب مرگ مسافران می‌شود.

#ایثارگر-حمایت
امیری از سقز:
ایثارگر و جانباز دفاع مقدس هستم که وضعیت معیشتی نامناسبی دارم و از پس هزینه‌های درمانی و مایحتاج خانواده خود برنمی‌آیم و از سوی هیچ سازمانی حمایت نمی‌شوم.

#دارو-کیفیت
رستمی از تهران:
در دو سه ماه اخیر، داروهای ساخت داخل، علاوه بر این‌که قیمت‌شان چند برابر شده است، متاسفانه از طرفی دیگر، اثربخشی این داروها بسیار کم شده است و این یعنی کیفیت داروهای ایرانی بسیار پایین آمده است.

جوابیه

در پی درج پیامی در یک اسفند ۱۳۹۷ با عنوان «مترو - تابلو» مشاور مدیرعامل و مدیر ارتباطات و امور بین‌الملل متروی تهران با ارسال نمابری اعلام کرد: تهیه و چاپ شبرنگ حروف، جهت رفع نقص کمرنگ شدن تابلوهای موجود در ایستگاه دروازه دولت در دستور کار قرار گرفته و در روزهای آینده مشکل موردنظر برطرف خواهد شد.