BEIRUT URBAN DECLARATION

إعلان بيروت العمراني

لإعادة إعمار المناطق المنكوبة
جـرّاء إنفجـار الرابـع مـن آب

ISBN 978-9953-0-5767-5

إعلان بيروت العمراني
BEIRUT URBAN DECLARATION

لإعادة إعمار المناطق المنكوبة جـرّاء إنفجـار الرابـع مـن آب

DECLARATION URBANE DE BEYROUTH

وقائع ورشتي العمل اللتين عقدتا في نقابة المهندسين –بيروت

٥ -٦ كانون الأول ٢٠٢٠

١٢-١٤ آذار-مارس ٢٠٢١

9

مؤتمر إعلان بيروت العمراني

١٠-١١ نيسان-أبريل ٢٠٢١

انطلقت مبادرة "إعلان بيروت العمراني" في ١٠ آب ٢٠٢٠ بمشاركة نقابة المهندسين وكليات العمارة في لبنان ومؤسسة الجادرجي من أجل العمارة والمجتمع ورابطة المعماريين ورابطة التخطيط المدني ومشاركة ٦٠ أستاذا أكاديمياً ومهنياً ممارساً، عقب انفجار مرفأ بيروت في الرابع من آب / أغسطس ٢٠٢٠، الذي شكل حدثاً مفصلياً في تاريخ لبنان وعاصمته بيروت.

يستعرض هذا الكتاب مجموعة أفكار من شأنها أن تشكل نقطة انطلاق للعمل على وضع صيغة متكاملة لإعادة اعمار المناطق المنكوبة من جراء انفجار المرفأ. وذلك عبر اقتراح رؤية وطنية حول إعادة الاعمار وتأهيل التراث وحماية النسيج الاجتماعي والهوية المحددة لخصوصية العمران في المنطقة المنكوبة جراء انفجار الرابع من آب، وإعادة صياغة علاقة المرفأ ومحيطه العمراني.

عنوان الكتاب: إعلان بيروت العمراني

المحررون : رنا الدبيسي
حبيب صادق
مارون الدكاش

شكر خاص لنقيب المهندسين السابق جاد تابت لمساهمته في اعداد هذا الكتاب

التصميم والإخراج الفني: نجاد عبد الصمد
نور ابو كروم

الطبعة الأولى: أيار ٢٠٢٢
ISBN: 978-9953-0-5767-5

جميع الحقوق محفوظة. © لا يجوز إعادة إنتاج أي جزء من هذا الكتاب بأي شكل أو بأي وسيلة؛ إلكترونيًا أو ورقيًا، بما في ذلك التصوير بدون الحصول على موافقة خطية من الكُتّاب.

إعلان بيروت العمراني
DECLARATION URBANE DE BEYROUTH

BEIRUT URBAN DECLARATION

لإعادة إعمار المناطق المنكوبة جرّاء إنفجار الرابع من آب

المؤسسون

المساهمون

طباعة الكتاب ممولة من قبل

الفهرس

٦ تمهيد

٨ مقدمة نقيب المهندسين المهندس عارف ياسين

١٠ النقيب المعمار جاد تابت:

٢٨ مدخل الى إعادة إعمار بيروت بعد الرابع من آب: تجارب الماضي وأسئلة الحاضر

إعلان بيروت العمراني (تشرين الأول –أكتوبر ٢٠٢٠)

٣٤ المحور الأول: تاريخ وهوية المدينة

٣٦ د. انطوان فشفش | **مدخل تعريفي لمنسق المحور**

٣٨ التطور العقاري في مدينة بيروت منذ القرن التاسع عشر

٤٢ د. حسان حلاق |

دور مرفأ بيروت المحروسة الاقتصادي والاجتماعي والعمراني

٥٤ د. خالد صادق |

النسيج العمراني لمدينة بيروت بين التاريخ والحاضر

٦٤ المحور الثاني: التحديات الاقتصادية والاجتماعية

٦٦ د. رنا الدبيسي | **مدخل تعريفي لمنسق المحور**

٦٨ عندما رفعت بيروت حواجزها: زيارة الى منطقة الخضر

٧٨ بشار الأمين |

إرث، أثر وآثار

٨٣ روبير كرم |

مار مخايل: من منطقة منكوبة إلى مركز حيوي يحاكي الماضي والمستقبل مقاربة شاملة واقتراحات

٨٦ د. الياس مطر |

بيروت: وحّدها الانفجار... ونثبت توحيدها بإعادة الاعمار مقاربة اجتماعية اقتصادية للمنطقة المنكوبة

٩٤ المحور الثالث: النظرة الشاملة لإعادة تأهيل المنطقة المُدمّرة

٩٦ د. مارون الدكاش | **مدخل تعريفي لمنسق المحور**

٩٧ مار مخايل: من منطقة منكوبة إلى مركز حيوي يحاكي الماضي والمستقبل مقاربة شاملة واقتراحات

١٠٦ **المحور الرابع: حماية واعادة تأهيل النسيج التراثي**

١٠٨ د. حبيب صادق | **مدخل تعريفي لمنسق المحور**

١١٠ **التراث العمراني: نظام المنطقة الخاصة والإدارة المستقلة للمعالم والمدن التاريخية في لبنان**

١٢٤ سيلفيا يمين |
أدارة التراث المعماري

١٢٨ د. هبة محسن |
الرؤية حول أهمية المحافظة على الإرث الأثري في بيروت

١٣٠ سينتيا بوعون |
حين تهدّد أنظمة البناء النسيج التراثي في بيروت هل ينجح القانون ١٩٤ في حماية الأحياء المدمّرة؟

١٣٦ **المحور الخامس: إدارة وتنظيم التخطيط وإعادة الإعمار**

١٣٨ ليلى جبور | **مدخل تعريفي لمنسق المحور**

١٣٩ **مرصد القضايا العمرانية**

١٤٠ د. عاطف مشيمش |
بنك المعلومات والتوثيق ودور الجامعات

١٤٢ فراس مرتضى |
دور الجسم الهندسي والنقابي في التخطيط لإعادة الإعمار

١٥٠ خالد صادق |
الأطر التشريعية لإدارة إعادة الإعمار

١٥٨ **توصيات بيان بيروت العمراني Beirut Urban Manifesto**

١٦٦ **بيان الإهراءات**

١٦٧ **المؤسسات المشاركة في إعداد ومناقشة إعلان بيروت العمراني**

١٦٨ **الاكاديميون**

١٧٠ **المساهمين**

مقدمة تمهيدية

انطلقت مبادرة اعلان بيروت العمراني في ١٠ آب ٢٠٢٠ عقب انفجار مرفأ بيروت في الرابع من آب / أغسطس ٢٠٢٠، الذي شكّل حدثاً مفصلياً في تاريخ لبنان وعاصمته بيروت. وقد شارك في المبادرة نقابة المهندسين وكليات العمارة في لبنان ومؤسسة الجادرجي من أجل العمارة والمجتمع ورابطة المعماريين ورابطة التخطيط المدني، ومشاركة ستون أستاذا أكاديمياً ومهنياً ممارساً. وبعد ثمانية أشهر من انطلاقها، أنتجت هذه المبادرة: "إعلان بيروت العمراني" في تشرين الأول ٢٠٢٠، وعقدت ورشة عمل حول محاور الإعلان في كانون الأول ٢٠٢٠، تلتها ندوة في نيسان ٢٠٢١ بمشاركة مؤسسات دولية معنية بإعادة الإعمار والإدارات المحلية اللبنانية المعنية (مديرية الآثار ووزارة الإسكان).

بيان "إعلان بيروت العمراني" الذي نتج عن هذه المبادة في تشرين أول ٢٠٢٠ شكّل وثيقة تستعرض مجموعة أفكار من شأنها أن تشكل نقطة انطلاق للعمل على وضع صيغة متكاملة لإعادة اعمار المناطق المنكوبة من جراء انفجار المرفأ. وذلك عبر اقتراح رؤية وطنية حول إعادة الاعمار وتأهيل التراث وحماية النسيج الاجتماعي والهوية المحددة لخصوصية العمران في المنطقة المنكوبة جراء انفجار الرابع من آب، وإعادة صياغة علاقة المرفأ ومحيطه العمراني.

شكّلت وثيقة "إعلان بيروت العمراني" خلاصة مجهود فكري وثقافي يساهم في صياغة رؤية شاملة، وهي بمثابة تصورات واقتراحات للفكرة العامة لإعادة تشكيل وحياكة مكونات المدينة، لتصبح مجموعة قضايا موثقة، وتقدّم أفكاراً واقتراحات مجدية وتوجهات رؤيويه وعملانية، للمجتمع اللبناني وإداراته في المؤسسات الرسمية المعنية. ان حجم الدمار، يؤسس الى اعتماد نظرة شاملة بجوانبها الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية، والتعامل مع الموقع باعتباره نسيجا مدينيا متكاملا، وإعادة النظر بمكونات المدينة عامة والمنطقة المنكوبة خاصة، وذلك ضمن "بيان" استعراض المراحل التاريخية للمدينة، المكونة لشبكاتها الثقافية، والتي ترتكز على نسيجها الاجتماعي، الاقتصادي والمعماري، في سبيل وضع خطة معاصرة، من ضمنها تصورات واقتراحات للفكرة العامة لإعادة نسج وتشكيل المدينة.

ان بيان "إعلان بيروت العمراني" المؤسَس على مكونات المجتمع المحلي الحضري والمعماري للمدينة، استند الى استعراض تاريخ تشكل الخدمات المعاصرة لبيروت بغاية تفعيل الحركة الاقتصادية المحلية للمدينة.

من هذه المقدمات انطلقت النقاشات والأبحاث في "إعلان بيروت العمراني" والمكون من خمسة محاور أساسية وهي:

١. البعد التاريخي، هو المكونات الاساسية لإعادة صياغة المعطيات التاريخية للمدينة، في سياق منهجية ديناميكية معاصرة وليست "تسلسلية" وهذا باعتقادنا يساعد على نسج التواصلية المَدينية من خلال تاريخها وربطها بأزمنتها الاجتماعية، والعمرانية، بحيث يصبح حاصل التطورات التاريخية أساس للاستخدام الراهن في تطوير المدينة وتواصلها.

٢. المسار الاقتصادي والاجتماعي، ركيزة التحولات الحضرية للمدينة، والمبني بالأساس على حركة المجتمع، لتشكيل وبناء المعطيات الخدماتية للمجتمع المحلي، في سبيل تكوين منهجية واضحة لتطوير هيكلية الحاجة الاجتماعية.

٣. الخطة الشاملة لإعادة تأهيل المنطقة المدمرة، تشكل نظرة متكاملة لنسيج الأحياء والمناطق، لإعادة ربط مكونات المدينة مع بعضها البعض، بهدف استكمال الوظائف الموجودة وعرضها من ضمن سياق ثقافة العمارة المدينية لخدمة تطوير وتفعيل الاماكن العامة، ونسج تواصلية واجهة بيروت البحرية.

٤. تحديات حماية واعادة تأهيل النسيج التراثي العمراني، تطرح مسألة تفعيل التراث لكي يصبح جزءا من حياتنا اليومية والمستقبلية، وذلك من ضمن خطة رؤيويه شاملة، تبدأ من حل جذري بتأسيس إدارة مستقلة للتراث العمراني الحي، حيث تخضع المناطق التاريخية والتراثية الى نظام المناطق الخاصة، تندرج من خلالها إدارة وتنظيم هذه المناطق والاستثمار فيها، وتطال جميع الابنية التراثية القديمة والحديثة. الامر الذي يحافظ على شبكة الثقافات المختلفة ويبنى عليها معطيات لفهم مكونات المدينة وكيفية التعامل معها بمنهجية الاستثمار الثقافي الحداثي في خدمة المجتمع واقتصاده.

٥. ادارة وتنظيم التخطيط واعادة الاعمار، يركز على كيفية عمل المجموعات ويسعى الى تأسيس بنك الداتا والتوثيق ورصد ومتابعة على الأرض وتوثيقها بالإضافة الى التأكيد على اهمية مشاركة الجامعات لأبحاثها، وابتكار آليات اشراك المجتمع المحلي في النقاش والتقرير لمسارات إعادة الإعمار. وتأسيس مرصد القضايا العمرانية، للتوثيق والبحث والترشيد وإنتاج مؤشرات التدهور والتنمية.

مقدمة نقيب المهندسين
المهندس عارف ياسين

كأن قدر بيروت أن تتعرض للكوارث والمآسي، تقارب حافة الموت والاندثار ثم تنهض من جديد، تُصاب ولا تقع، تتألم ولا تنكسر، تلتئم الجراح مخلفةً ندوباً لا يمحوها الزمن. أما الجراح التي تصيب الروح، لا تشفيها إلا إرادة الحياة، وتلازم الوعي والمعرفة، مع العمل لمواجهة الواقع الكارثي.

في ذلك اليوم المشؤوم عند حصول التفجير – الجريمة في مرفأ بيروت (٤ آب ٢٠٢٠) لم يتوقف الزمن كما كانت رغبة من يريدون قتل روح المدينة وثقافتها ودورها، فتحركت القوى الحيّة من المجتمع مباشرةً بعد وقوع الكارثة، لإزالة آثارها وامتلأت الشوارع والأحياء بالشباب والصبايا لمساعدة الناس، بالرغم من الإمكانيات المحدودة، معلنين رفض الانكسار وانتصار إرادة الحياة الحرّة على ثقافة الموت والدمار.

تشكل، فضاءات المدن والقرى والأحياء وأنسجتها الاجتماعية روح الأمكنة، وهي بنى حيّة تتفاعل مع الأحداث والتحولات، حيث وحدهم أهل الأمكنة ومن يملكون العلم والمعرفة يستطيعون تقدير حجم الكارثة و مدى التأثير المتبادل بين العمارة وحياتهم، وعلاقاتهم الاجتماعية.الذي يجب أن يكون أساسا" لأي عملية إعادة البناء.

وتلبيةً لنداء نقابة المهندسين، بادر مئات المهندسات والمهندسين من مختلف الاختصاصات ومن مختلف الأجيال والمناطق البعيدة والقريبة للمشاركة في مشروع مسح الأضرار الانشائية والمعمارية للمباني المتضررة وللمباني التراثية التي كانت الأكثر تضرراً. ووضعت النتائج بتصرف الجهات المحلية والدولية والمؤسسات الأكاديمية والباحثين.

وبادرت مجموعة من المعماريين المثقفين والأكاديميين والعاملين من جامعات ومدارس فكرية مختلفة وأطلقوا إعلان بيروت العمراني من نقابة المهندسين في بيروت وأصدروا وثيقة تتضمن مساهمة فكرية لصياغة رؤية شاملة وتوجهات لإعادة الإعمار والتأهيل. وفي هذا المجال نؤكد على أهمية هذا الإعلان وعلى حرصنا على استمرار هذه المبادرة.

إن نقابة المهندسين انطلاقاً من دورها الوطني والعلمي والمهني، تبقى المساحة الحرّة الحاضنة لكل نشاط هندسي ومعرفي ولكل نقاش فكري وعلمي لإنتاج مشاريع تنموية عملية قابلة للتحقق، استنادا إلى رؤى وأهداف تحددها متطلبات التنمية والتطوير لخدمة الإنسان

والمجتمع، وهي حاضرة للمساهمة في المبادرات الهادفة لحماية النسيج العمراني والاجتماعي والإرث الثقافي، لكي لا تتكرر أخطاء ما حصل خلال إعادة إعمار وسط بيروت من تدمير لذاكرة المدينة وللنسيج العمراني والاجتماعي.

إنطلاقا" من هذه التجارب نؤكد على أن إعادة إعمار مرفأ بيروت تبدأ من رؤية شاملة، ومخطط توجيهي لكل الواجهة البحرية، انطلاقاً من دور المرفأ الاقتصادي والتنموي وتأمين اتصاله الطبيعي بالأحياء المحيطة وبالمدينة، وعلاقته مع باقي المرافئ البحرية اللبنانية والإقليمية باستثناء مرافئ الاحتلال في فلسطين.

بالإضافة إلى إعادة إحياء قطاع النقل البحري وتدعيم موقع و مبنى الإهراءات المتضرر والحفاظ عليه، باعتباره معلماً معمارياً مميزاً، يمثل الذاكرة الجماعية، وأصبح رمزاً وشاهداً على المأساة. إن قرار مشروع إعادة إعمار المرفأ ومحيطه لا يقرره مسؤول أو جهة بمعزل عن مشاركة ورأي الناس خصوصاً سكان الأحياء المحيطة بالمرفأ، وأهالي الضحايا الذين قضوا في الانفجار، لأنها قضية تتعلق بذاكرتهم وحياتهم ومستقبلهم.

وتبقى المشكلة الكبرى في تبعية المنظومة الحاكمة للخارج، والنهب المنظم، والسياسات الاقتصادية الريعية التي سادت طيلة السنوات الماضية، والتي ضربت كل اقتصاد منتج، وكانت أحد أهم الأسباب في وصول البلد الى هذه الأوضاع الكارثية.

هذه السياسات غابت عنها المصلحة العامة والحق العام، وأسست لثقافة ريعية والسعي للربح السريع وضرب القيم السامية للإنسان ، وغيّبت التخطيط العلمي، مما سمح بفوضى العمران وأدى ذلك إلى تشويه كبير في البيئة المبنية في المدن والقرى.

جاد تابت

إعادة إعمار بيروت بعد الرابع من آب
تجارب الماضي وأسئلة الحاضر

في ذلك المساء من الرابع من شهر آب ٢٠٢٠، توقّفت عقارب الساعة عند السادسة وست دقائق، إذ دوى انفجار ضخم في العنبر رقم ١٢ في مرفأ بيروت عادلت قوته طاقة زلزال بقوة أربع درجات على مقياس ريختر. وهزّ الانفجار كافة أنحاء المدينة فدُمّرت أحياء بكاملها وتسبّب بأضرار جسيمة أصابت المنازل والمؤسسات والبنى التحتية ومرفأ بيروت كما أدّى الى تهشيم الواجهات الزجاجية للمباني وامتدّت مفاعيله الى عدد من بلدات المتن وبعبدا وعاليه. وأصابت شظايا الانفجار بصورة مباشرة قلوب جميع اللبنانيين، وراح ضحيّته مئات القتلى وألوف الجرحى والمنكوبين.

وقد شكّل هذا الانفجار حدثاً مفصلياً في تاريخ لبنان وعاصمته بيروت وهو يطرح مجموعة من الأسئلة تنطلق من إعادة اعمار المناطق المنكوبة لتطال مجموعة قضايا تتعلق بإعادة تشكيل الحيّز العمراني وحماية النسيج الاجتماعي والهوية المدينية وكيفية استعادة دورة الحياة الاقتصادية والمعيشية وإشكالية التراث والذاكرة بعلاقتها مع التطلّعات المستقبلية لسكان المدينة.

وحسب التقرير الذي أعدّه البنك الدولي بالتعاون مع الاتحاد الأوروبي والأمم المتحدة والذي تضمّن تقييماً سريعاً للأضرار والاحتياجات، فقد بلغت الأضرار المادية بين ٣,٨ و٤,٦ مليار دولار أميركي مع وقوع أكثر الأضرار في قطاعي السكن والثقافة كما بلغت الخسائر في تدفقات الاقتصاد بين ٢,٩ و٣,٥ مليار دولار مع انخفاض في نمو الناتج المحلي الإجمالي قد يصل الى ٠,٤ و٠,٦ نقطة مئوية عامي ٢٠٢٠ و٢٠٢١ على التوالي.[١]

كما عاد وأصدر البنك الدولي في شهر كانون الثاني ٢٠٢٠ بالتعاون مع الأمم المتحدة والاتحاد الأوروبي تقريراً جديداً يتعلّق بالإطار العام للإصلاح والتعافي وإعادة الاعمار يضع خطة عمل لتفعيل نتائج التقييم السريع للأضرار والاحتياجات[٢] قُدّرت فيها كلفة الإجراءات الأساسية التي ينبغي اعتمادها لتأمين التعافي وإعادة اعمار ما تهدم وتلبية الاحتياجات الأساسية للسكان بحوالي مليارين وخمسمائة مليون دولار أميركي لسنتي ٢٠٢١ و ٢٠٢٢.

تدلّ هذه الأرقام على حجم الفاجعة التي أصابت الوطن والتي أتت في وقت عصيب يُواجه فيه لبنان أزمات سياسية واقتصادية واجتماعية عميقة تفاقمت بسبب جائحة الكورونا. وتسبّبت هذه الأزمات بانهيار سعر صرف الليرة اللبنانية وارتفاع معدل التضخّم الى خانة المئات وانكماش حاد أصاب كافة القطاعات الاقتصادية مما أدّى الى استفحال المشاكل الاجتماعية وتضاعل فرص العمل وزيادة في معدلات الفقر والبطالة وهجرة الأدمغة وفقدان الأمل في مستقبل البلاد. وقد عبّرت التحركات الشعبية الواسعة التي انطلقت في خريف عام ٢٠١٩ والتي

شارك فيها مئات الآلاف من الشابات والشبان في كافة الأراضي اللبنانية عن فقدان الثقة بالطبقة السياسية التي تتحكّم بمصير البلاد كما عبّرت عن رفض الاستمرار في سياسات أوصلت البلاد الى شفير الهاوية.

إن حجم الدمار الذي تسبّب به انفجار المرفأ يطرح مجموعة أسئلة تتعلّق بالنموذج الذي يُمكن اعتماده لإعادة الاعمار في ظل الأزمة الاقتصادية والاجتماعية الخانقة التي تعصف بالبلاد وعجز الطبقة السياسية عن إيجاد الحلول لأبسط المشاكل الحياتية التي يُعاني منها المواطنون. وإذ لم يبرز حتى الآن أي مشروع متّسق يمكن أن يرسم مساراً للتعافي بعد حوالي ستة أشهر مضت على الانفجار، ربما كان في استرجاع التجارب الماضية ما يسمح باستكشاف الأسئلة التي تُشكّل المدخل الأولي لأية مقاربة واقعية الإعادة الاعمار. فاستعادة الماضي تثير أسئلة في الحاضر والسؤال حين يتحدّد يفتح إمكانية الجواب.

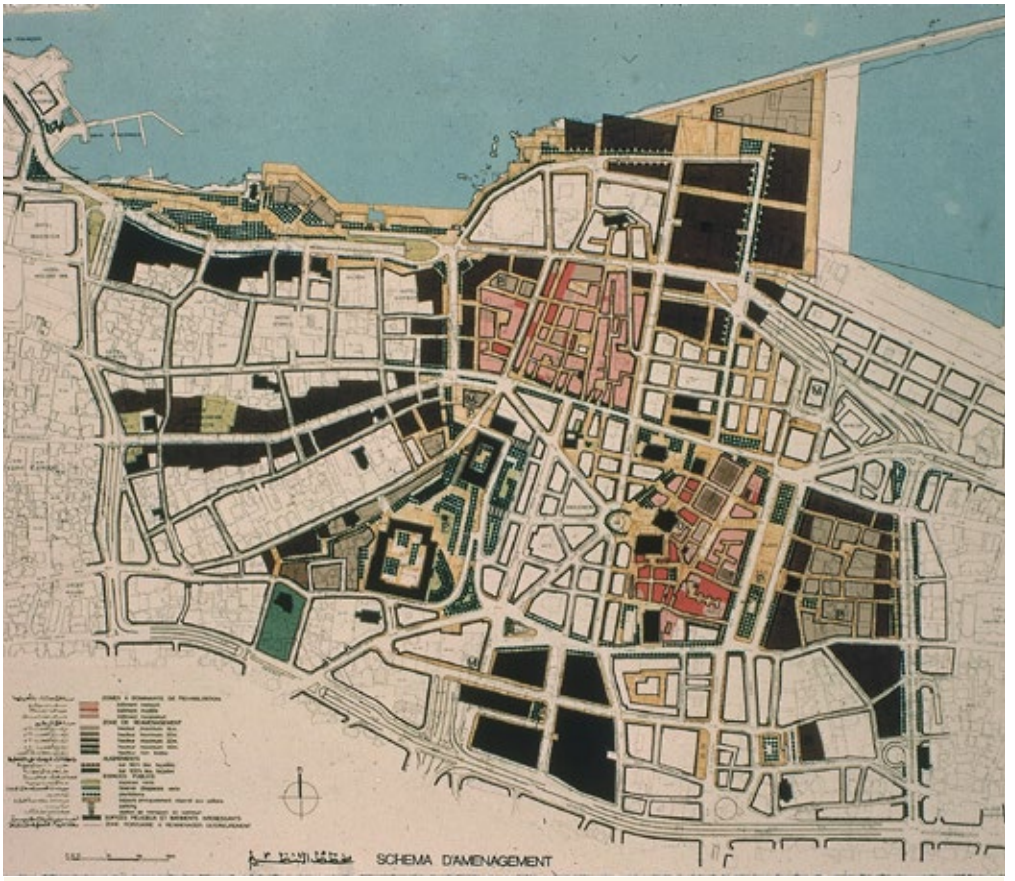
تنطلق قراءتنا لتجارب الاعمار التي شهدتها بيروت منذ منتصف السبعينات من القرن الماضي من مقاربتنا للأطر التي تتحكم بعملية إعادة الاعمار، إن من حيث السياسات الإعمارية والآليات التي يتم اعتمادها أو من حيث العلاقة بالنسيج الاجتماعي والتراث المبني وطرق التمويل ... والانطلاق من هذه التجارب يفترض أن نضعها في سياقها التاريخي وضمن "المناخ الأيديولوجي" العام للمرحلة التي تكوّنت فيها. لكن لا بدّ لنا في الوقت نفسه من أن ننظر اليها أيضاً عبر علاقتها بتجارب أخرى تكوّنت إثر الحروب والكوارث الطبيعية الكبرى التي عرفها العالم خلال القرن الماضي وأصبحت تُشكّل "نماذج" يتمّ الرجوع اليها والاقتضاء بها لتحديد الخيارات التي يمكن اعتمادها لإعادة الاعمار.

سنستعرض فيما يلي مشروع إعادة اعمار وسط بيروت الذي وُضع خلال السنوات الأولى من الحرب الأهلية وبقي حبراً على ورق رغم اعتماده من قبل الحكومة اللبنانية سنة ١٩٧٧، ثم تجربة إعادة اعمار هذا الوسط التي تمّ تنفيذها على يد شركة سوليدير ابتداء من التسعينات من القرن الماضي وأخيراً تجربة إعادة اعمار الضاحية الجنوبية للعاصمة اللبنانية إثر الحرب التي شنّتها إسرائيل سنة ٢٠٠٦. وليس الهدف من استرجاع هذه التجارب أن نتقدّم بسرد تاريخي يرسم "فهرساً بيانياً" للتجارب المختلفة التي رافقت عمليات الاعمار هذه. لكن استعادة الماضي، إذ تطرح أسئلة في الحاضر وعن الحاضر، قد تُساعدنا في رسم معالم التحوّلات التي تجري على الأرض كما تسمح لنا باستكشاف الاحتمالات المتاحة لمسارات جديدة.

التجربة الأولى: المخطط التوجيهي لإعمار وسط بيروت بعد حرب السنتين

انطلقت التجربة الأولى بعد سنتين من اندلاع الحرب، حين خلق دخول ما سُمّي آنذاك «بقوات الردع العربية» وهماً بأن الحرب قد انتهت وأن دورات العنف التي تكرّرت منذ ربيع سنة ١٩٧٥ قد تمّ احتوائها. قد جعلت السلطات اللبنانية من قضية إعادة اعمار الوسط التجاري لبيروت محور سياستها الاعمارية بحثاً عن صورة رمزية تُعيد الوحدة الى المجتمع اللبناني. فالرئيس الياس سركيس كان يعتبر نفسه وريثاً للنهج الشهابي وكان يحلم بتحقيق ما عجز هذا الأخير من تحقيقه بعد ثورة ١٩٥٨. وكان المشروع الذي أُطلق لإعادة تنظيم قلب العاصمة تجسيداً لهذا الحلم.

وتمّ تكليف بلدية بيروت ومجلس تنفيذ المشاريع الكبرى لمدينة بيروت بإعداد هذا المشروع ضمن فترة زمنية محدودة. وطُلب من المحترف الباريسي لتنظيم المدن APUR التابع لبلدية باريس اقتراح تصوّر أولي لإعادة الاعمار تمّ على أساسه اعداد المخطّط التوجيهي العام لإعادة بناء الوسط التجاري للعاصمة. وشمل هذا المخطط منطقة بلغت مساحتها ١٣٠ هكتار تطابقت حدودها مع محيط المناطق الأكثر تضرّراً من جراء المعارك .



المخطط التوجيهي لإعمار وسط بيروت ١٩٧٥-١٩٧٧

وتحدّدت الأهداف الأساسية لهذا المخطط كما جاء في التقرير الذي نُشر في ٢٨ شباط ١٩٧٧ كالآتي:[٣]

- إعادة قلب بيروت الى وضعه السابق كنقطة التقاء وتجمّع للبنانيين من مختلف الطوائف والفئات وكتعبير عن وحدة لبنان.
- تحديث الوسط التجاري وحلّ مشكلات التنقّل والخلل الوظائفي الذي كان يشكو منها قبل الحرب، مع التركيز على ضرورة الحفاظ على الملامح الخاصة لهذا الوسط المرتبطة بمحيطه الطبيعي وتاريخه وعلى طابعه التقليدي الشرقي والمتوسطي.
- التحلّي بأكبر قدر من الواقعيّة في تحديد اقتراحات التغيير كي لا يأتي الإعمار ليضيف خراباً جديداً فوق الدمار الذي أحدثته الحرب.

تماشياً مع هذه المبادئ الرئيسية اقترح المخطط الحفاظ على نسيج الأحياء القديمة مع وضع قواعد لترميم واعادة بناء ما تهدّم. فاقترح أن يتمّ تأهيل الأسواق الواقعة غربي ساحة الشهداء (سوق الصاغة، سوق سرسق، سوق النورية، سوق أبو النصر ...) كما الأسواق الواقعة في محيط باب ادريس (سوق الجميل، سوق الطويلة، سوق أياس ...) والحفاظ على طابعها التراثي وتحويلها الى مناطق مخصّصة للمشاة.

كما اقترح الحفاظ على شبكة الطرقات وعلى الساحات الرئيسية بطابعها القديم (ساحة الشهداء، ساحة الدباس، ساحة النجمة، ساحة رياض الصلح، ساحة باب ادريس...) مع اقتراح توسيع بعض الشوارع وشقّ طرق جديدة لتسهيل حركة السير (شارع جورج حداد على الحدود الشرقية للوسط، الشارع البحري في منطقة الزيتونة وشارع جديد يربط شارع كليمنصو بساحة باب ادريس عبر حي وادي أبو جميل).

وأولى المخطط أهمية خاصة بواجهة بيروت البحرية للتأكيد على علاقة المدينة بالبحر. فاقترح إقامة حديقة عامة على الأراضي المردومة في منطقة الزيتونة وتحويل المنطقة المحيطة بالحوض الأول للمرفأ الى حيّ شبيه بحارات المرافئ التقليدية المنتشرة على طول شواطئ البحر الأبيض المتوسط. كما لحظ إنشاء مصلحة مستقلة لتطوير المرفأ والتخطيط لإقامة واجهة "مرفئية صناعية" من الحوض الأول حتى حدود نهر بيروت.

يعكس هذا المشروع الاتجاهات التي برزت في ثقافة التنظيم المدني في العالم منذ أواخر الستينات من القرن الماضي التي أصبحت تولي اهتماماً خاصاً للحفاظ على التراث والنسيج المديني التاريخي. وهو يندرج أيضاً ضمن سياق السياسة الشهابية التي أعطت للدولة الدور الرئيسي في كل ما يتعلق بالتخطيط الحضري والتنظيم المدني وترتيب الأراضي. فحين لحظ المخطط التوجيهي إعادة تنظيم بعض المناطق (كما في حيّ البغاء الواقع شرقي ساحة الشهداء وحيّ الغلغول الذي كان قد تحوّل خلال الحرب الى ملاذ للهامشيين ومدمني المخدّرات) استعاد الخطط التي كانت قد وُضعت في أوائل الستينات لتشكيل شركات عقارية تديرها الدولة وتضمّ حصراً المالكين وأصحاب الحقوق وفقاً لما تنصّ عليه المادة ٢١ من قانون التنظيم المدني.

مشاريع الثمانينات والانتقال نحو النموذج النيوليبرالي

رغم اقراره رسمياً سنة ١٩٧٧ لم يُبصر هذا المشروع النور بسبب اندلاع القتال من جديد واشتداد المعارك في وسط العاصمة وعلى طول خطوط التماس. وبقيت الأمور مجمدة حتى أواخر سنة ١٩٨٢ حين دخلت القوات المتعدّدة الجنسيات بعد الاجتياح الإسرائيلي فأعيد طرح موضوع إعادة الاعمار. ودار نقاش في بعض الأوساط الأكاديمية طال مجموعة من الأسئلة حول النظرة المستقبلية لوسط بيروت: هل ينبغي المباشرة بإعادة الاعمار فوراً كما كان يطالب به أصحاب الحقوق وتجار بيروت أو من الأفضل الترويّ للاستفادة من "فرصة ذهبية" للكشف على الثروات الاثرية والتعرف على تاريخ بيروت القديم؟ هل ينبغي تحويل الوسط الى منطقة سياحية أثرية أو أن اعتماد هذا الخيار سيؤدي حتماً الى "موت المدينة بدلاً من إحيائها حسب ما كان يصرّح به وزير الأشغال المعمار الشيخ بيار الخوري؟[٤] كما طُرحت فكرة تنظيم مباراة معمارية عالمية "لإعادة خلق الوظائف الاقتصادية والاجتماعية التوحيدية للعاصمة (...) وإطلاق عملية اعمار لبنان عبر استعادة ثقة المستثمرين من البلدان المجاورة" كما جاء في دفتر شروط المباراة العالمية الذي أعدّته شركة أوجيه لبنان في حزيران ١٩٨٣.[٥]

لكن، بينما كان هذا النقاش دائراً كانت القرارات الأساسية قد اتُّخذت ونُفّذت على الأرض: ففي الوقت الذي كانت شركة أوجيه تقوم بترميم الأبنية المتضرّرة في منطقة فوش اللمبي وشارع المعرض والمنطقة المحيطة بمبنى مجلس النواب، كانت جرافاتها تنشط لتدمير الأسواق القديمة الواقعة غرب ساحة الشهداء بالإضافة الى منطقة الصيفي حيث سوق البغاء القديم والواجهة البحرية قبالة الحوض الأول. ولم يعد المخطط التوجيهي الذي كان قد أقرّ سنة ١٩٧٧ ذو جدوى بعد أن تمّ تدمير أحياء بكاملها كان قد لحظ هذا المخطط ضرورة الحفاظ عليها وإعادة إحيائها.

لقد جاء هذا الدمار الذي محا أجزاء أساسية من تاريخ بيروت ليُعلن التخليّ عن النهج السابق الذي كان يعطي للدولة الدور الرئيسي في عملية الاعمار والانتقال نحو توجّه جديد يرتكز على تلزيم الاعمار للقطاع الخاص واستجلاب الرساميل لتمويل المشاريع عبر إغرائهم بالأرباح التي يمكن تحقيقها. وتجلى هذا التوجّه في العديد من المشاريع التي رأت النور خلال الثمانينات من القرن الماضي مثل مشروع ردم البحر في منطقة الضبيّة شمال بيروت الذي كُلّف بإعداده المعمار الكاتالاني ريكاردو بوفيل وتمّ تلزيمه "للشركة الوطنية للتعهدات" الذي يملُكها جوزيف خوري أو مشروع إعادة تنظيم الواجهة البحرية لمدينة صيدا القديمة أو غيرها من المشاريع التي أُطلقت في عهد الرئيس أمين الجميل. وفي الوقت نفسه كُلّفت شركة أوجيه بإعداد مخطّط بديل لإعمار وسط بيروت لم يتم استكماله بسبب تجدّد أعمال العنف في البلاد بعد حرب الجبل وانقسام العاصمة من جديد على جانبي خطوط التماس.

وقد ارتبط هذا التوجه الجديد الذي يؤدي الى تهميش دور المؤسسات الرسمية بالاتجاهات التي بدأت تبرز منذ أوائل الثمانينات في معظم أقطار العالم الرأسمالي للحدّ من تدخل الدولة في آلية السوق ومنح الحوافز لتشجيع الاستثمارات التي من شأنها أن تُغيّر وجه مناطق بكاملها،

على غرار مشروع "كناري وارف" في لندن الذي أُطلق في عهد مارغرت تاتشر والذي شكلّ مثالاً للنهج النيوليبرالي في تنظيم المدن.

التجربة الثانية: إعادة اعمار وسط بيروت التجاري على يد شركة سوليدير

بعد الإعلان عن انتهاء الحرب في لبنان إثر توقيع اتفاق الطائف، عاد موضوع إعادة الاعمار الى سلّم الأولويات. واختار الحكم الجديد تلزيم إعادة اعمار وسط بيروت التجاري للقطاع الخاص.

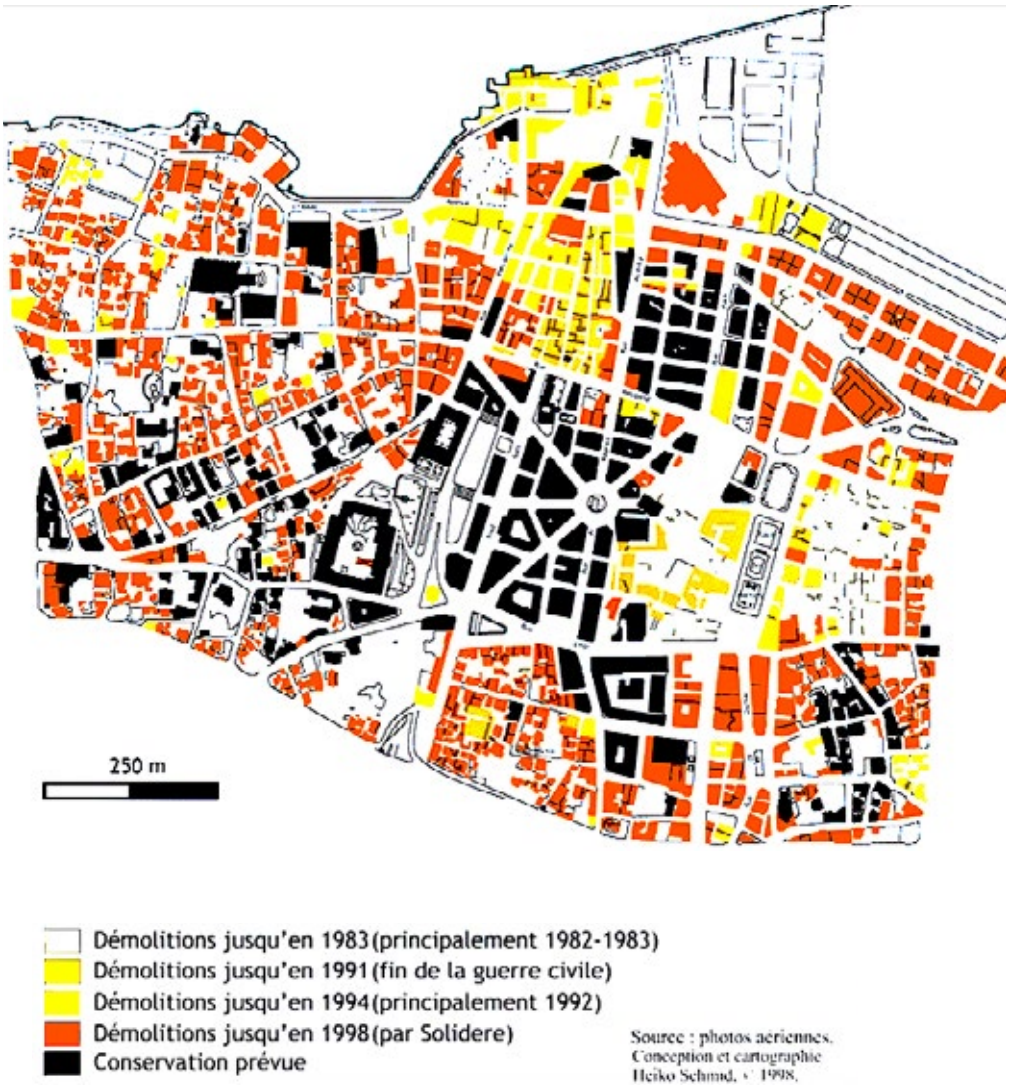
وقد أنشأت شركة "سوليدير" سنة ١٩٩٤ بموجب القانون رقم ١١٧ الصادر في تاريخ ٧ كانون الأول ١٩٩١ الذي سمح بإنشاء شركات عقارية خاصة "لإعادة ترتيب وضعية واعمار منطقة او أكثر من المناطق المتضررة في لبنان بسبب الاحداث الامنية وفقا لتصميم ونظام توجيهي مصدق حسب الاصول، والقيام بالأعمال الضرورية التي يتطلّبها تنفيذ هذا الموضوع (...) وبيع الاراضي المرتبة وانشاء الابنية عليها وبيعها او تأجيرها او استثمارها. وإذا كانت المنطقة المتضررة محاذية للبحر فيمكن للحكومة الاتفاق مع الشركة العقارية على ردم جزء من البحر وفقا لتصميم ونظام توجيهي مصدق اصولا، ويتم ترتيب الاراضي الناتجة عن عملية الردم وتوزيعها بين الدولة والشركة بموجب اتفاق يضعه مجلس الانماء والاعمار ويُصدّق بمرسوم يُتّخذ في مجلس الوزراء". وحدّد القانون أن رأسمال الشركة العقارية يتكوّن من التقديمات العينية لأصحاب الحقوق ومن مساهمات نقدية يكتتب بها أفراد أو شركات لبنانية أو عربية.

على هذا الأساس تأسّست شركة "سوليدير" برأسمال ١,٦٥ مليار دولار لتضمّ حوالي ٣٥ ألف مساهم وتقوم بتنفيذ مشروع تطوير وسط بيروت وإعادة إعماره على مساحة ١,٩ مليون متر مربع منها حوالي ٧٠٠ ألف متر مربع من الأراضي المستحدثة على البحر. وبمجرّد صدور مرسوم الترخيص بتأسيس الشركة تمّ اسقاط الاملاك العامة الواقعة ضمن المنطقة وإدخالها في أملاك الشركة الخاصة.

بمقارنة مفهوم الشركات العقارية كما لحظتها سابقاً المادة ٢١ من قانون التنظيم المدني مع القانون ١١٧ الذي تأسّست بموجبه شركة "سوليدير" يتبيّن لنا بوضوح الانتقال من نهج يعطي للدولة مسؤولية إدارة مشاريع التطوير الحضري وإعادة الاعمار الى نهج نيوليبرالي يقضي بتلزيم هذه المشاريع للقطاع الخاص واستجلاب الرساميل لتمويلها.

فقانون التنظيم المدني إذ يلحظ إمكانية إنشاء شركات عقارية لأجل ترتيب اجمالي لكل او لجزء من منطقة يؤكّد أن هذه الشركات يُمكن أن تضمّ حصراً "الملاّكين وسائر أصحاب الحقوق بمن فيهم المستأجرين والمستثمرين وكذلك الدولة او البلديات ذات العلاقة" دون أن يعطى حقّ التملّك لغير هؤلاء. ويُعطى الملاّكون وكافة أصحاب الحقوق أسهم في الشركة مقابل هذه الحقوق كما تُخصّص ايضاً أسهم للدولة والبلديات مقابل مقدّماتها العينية لإدارة الشركة ومقابل الأموال النقدية التي تكون قد دفعتها لأجل إنشاء الشركة وتغذية صندوقها.

إي أن قانون التنظيم المدني يعطي للمؤسسات العامة من دولة وبلديات مهمة إدارة الشركة العقارية التي تضمّ الملاكين وأصحاب الحقوق بينما يُخرج القانون رقم ١١٧ الذي أنشأت على أساسه شركة "سوليدير" هذه المؤسسات العامة من المعادلة ويعطي حقّ تملّك نصف أسهم الشركة لمتموّلين يرغبون بتقديم مساهمات مالية في رأس مال الشركة. ونظراً لتفتت الملكيّات العقارية الناتج عن التراكم التاريخي للملكية في قلب العاصمة وتعدّد أصحاب الحقوق الذين لا يملكون سوى عدد زهيد من الاسهم، يتبيّن أن القانون الجديد يعطي السيطرة الفعلية في الشركة العقارية للمتموّلين الذين يتقدّمون بمساهمات مالية تمكنّهم من الاستحصال على نسبة من ألاسهم قد تصل الى ١٠٪ من رأسمال الشركة للمساهم الواحد.



حجم الدمار في الوسط التجاري نتيجة مشروع سوليدير | المرجع: هيكو شميت ١٩٩٨

والنتيجة الطبيعية للقانون الجديد كانت إحداث تغيير ديموغرافي كبير وإجراء تحويل جذري للنسيج الاجتماعي لوسط المدينة وتغيير طابعه العمراني عبر تدمير ما يقارب ٨٠٪ من مباني الوسط القديم، مما يناقض الأهداف المعلنة للمخطط التوجيهي السابق الذي كان قد أُقر سنة ١٩٧٧ والذي كان يضع على رأس أهدافه "إعادة قلب بيروت الى وضعه السابق (...) وتجنّب كل ما يمكن أن يؤدّي الى اضافة خراب جديد فوق الدمار الذي أحدثته الحرب". فالأهداف الفعلية لإعادة اعمار الوسط أصبحت محكومة بقدرة المشروع على استجلاب الرساميل وتأمين أكبر نسبة ممكنة من الأرباح لضمان ديمومته.

ويتجلّى ذلك بالتركيز على ضرورة إدخال أكبر نسبة ممكنة من المرونة في التعامل مع المخطّطات وأنظمة البناء، مما أدّى الى إدخال تغييرات عديدة على التصاميم التي أقرّها مجلس الوزراء والتي كُلّفت شركة "سوليدير" بتنفيذها، كتعديل أنظمة المنطقة المقابلة لخليج الزيتونة بغية السماح ببناء أبنية مرتفعة مثلاً أو السماح بهدم بعض الأبنية التراثية كما في منطقة وادي أبو جميل أو العديد من التعديلات الأخرى والتعامل بخفّة مع المواقع الأثرية لمجاراة طلبات المستثمرين. ورغم شعار "بيروت مدينة عريقة للمستقبل" الذي أطلقته الشركة ورغم الجهود التي بُزلت لترميم المناطق المحيطة بشارع المعرض وشارعي فوش واللمبي فقد أقام المشروع علاقة ملتبسة بالتراث إذ لم يحتفظ من المدينة القديمة سوى الأجزاء التي تزيد من جاذبيّته بالنسبة للمستثمرين، مما أفقد التراث علاقته بذاكرة السكان وحوّله الى مجرد سلعة للاستهلاك.

في الحقيقة، لا يمكن فهم تجربة إعادة اعمار وسط بيروت على يد شركة "سوليدير" دون العودة الى الظروف التي رافقت نشأة هذه التجربة في أوائل التسعينات من القرن الماضي. فبعد حرب الخليج الأولى وأثر مؤتمر مدريد واتفاق أوسلو، برز وهماً بإمكانية حدوث سلام عربي إسرائيلي وشيك يسمح لبيروت باستعادة الدور الذي كانت تلعبه قبل الحرب كمركز اقتصادي ومالي رئيسي في المنطقة يلعب دور الوسيط بين الشرق والغرب. وإذ لم تكن دبيّ قد احتلت آنذاك المركز الذي عرفته فيما بعد، كان مشروع إعادة اعمار الوسط يطمح الى إطلاق مسار يسمح لبيروت باحتلال موقع مميّز في خريطة العولمة الجديدة.

وتمكّن المشروع عند إطلاقه أن يخلق فعلاً دينامية سمحت باستقطاب الرساميل اللبنانية والعربية. إلا أن تراجع حظوظ التسوية الإقليمية ما لبث أن أدخله في حالة جمود لم يخرج منها سوى من خلال إعادة نظر جذرية بالأسس التي ارتكز عليها والتخلّي عن طموحات البداية. وأتت التطورات التي لحقت بأحداث الحادي عشر من سبتمبر لتعطي المشروع زخماً جديداً عبر الإيحاء بإمكانية تحويله الى مكان إقامة موسميّة للأثرياء وملاذ لأمراء الخليج. إلا أن هذا الزخم لم يدم طويلاً إذ تعثّر المشروع من جديد بعد تداعيات حرب ٢٠١٦ ثم اندلاع الحرب في سوريا ودخول لبنان من بعدها في أزمة اقتصادية عميقة. واليوم، أصبح قلب المدينة الذي هدم وأعيد اعماره جسماً ميتاً لا تدبّ فيه الحياة إلا حين ينزل اليه المتظاهرون ليسجّلوا على جدرانه المهجورة علامات غضبهم.

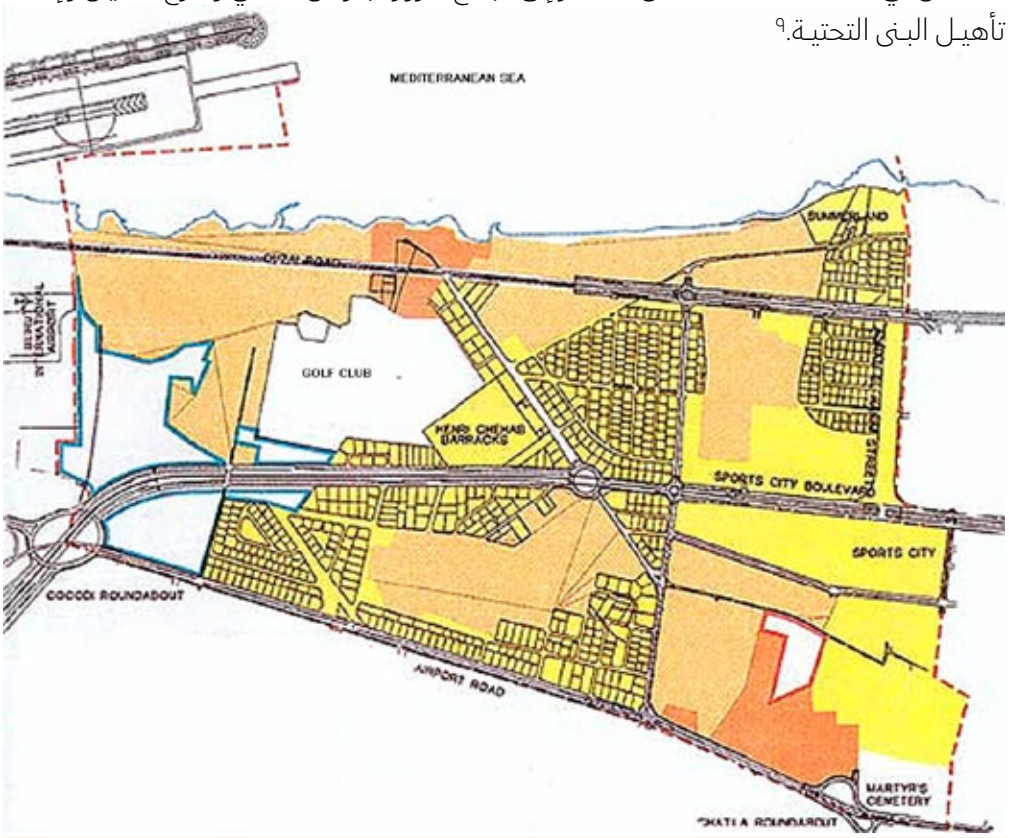
مخطط سوليدير لإعادة إعمار وسط بيروت | ١٩٩٣-١٩٩٧

محاولتا "اليسار" و"لينور": التنظيم المدني في ظل التقاسم الطائفي

بالتزامن مع إطلاق مشروع إعادة اعمار وسط بيروت على يد شركة "سوليدير" جرت محاولتان تهدفان الى تنظيم المناطق الواقعة شمال وجنوب العاصمة. تمثّلت المحاولة الأولى بإطلاق مشروع تطوير ساحل المتن الشّمالي أو ما يُعرف بمشروع "لينور" الذي كان يلحظ ردم البحر من نهر بيروت حتى نهر انطلياس ويُشكّل امتداداً لتطوير الساحل من وسط بيروت التجاري حتى مشروع "مارينا ضبية" ألآنف الذكر. وبعد أن تم التخلّي عن المخطط الذي كان قد أعدّه المعمار ريكاردو بوفيل في الثمانينات والذي كان يتميّز بتركيزه على تطوير المساحات العامة[٦] صدر المرسوم رقم ٨٩٣٧ الذي لحظ انشاء "الشركة اللبنانيّة لتطوير الساحل الشمالي لمدينة بيروت ش.م.ل (لينور)" وأوكل إليها ردم البحر والقيام بجميع الأعمال لتنفيذ مخطط توجيهي جديد. وشكّل ذلك سابقة قانونيّة حيث أنّ الحكومة أجازت لنفسها التصرّف بالأملاك العامّة فوهبتها إلى شركة خاصّة بدون العودة إلى مجلس النواب لإصدار قانون يسمح بذلك.[٧]

وقد ألغى المخطط الجديد المساحات العامة التي كانت مقترحة سابقاً ولم يبقي منها سوى حديقة عامة تُنشأ فوق مطمر برج حمود. وبالمقابل لحظ المشروع زيادة المساحات المبنية كما لحظ انشاء منطقة صناعية تنقل اليها مخازن الوقود وتحتوي محطّة لتكرير مياه الصرف الصحّي وقاعدة لحفر السواحل ومنطقة حرّة وقاعدة وطنيّة لتجارة التكنولوجيا ومنطقة سكنيّة تجذب الاستثمارات تمتدّ على مساحة ١،٣ مليون متر مربّع من الأراضي المكتسبة على البحر.

اما المحاولة الثانية فقد أطلقت أيضاً في أوائل التسعينات من القرن الماضي لإعادة ترتيب منطقة الضاحية الجنوبية الغربية لمدينة بيروت. وكما بالنسبة لتطوير الساحل الشمالي لمدينة بيروت، ارتكز المشروع الذي كان من المفترض أن يُلزّم تنفيذه لشركة عقارية خاصة شبيهة بنظام شركة "سوليدير" على دراسات كان قد أعدت سابقاً في عهد الرئيس امين الجميل.[٨] ودارت مفاوضات طويلة بين حكومة الرئيس الحريري والأحزاب الموجودة في المنطقة انتهت بالتخلي عن فكرة الشركة العقارية واستبدالها "بالمؤسسة العامة لترتيب منطقة الضاحية الجنوبية الغربية لمدينة بيروت" (أي ما عرف باسم مشروع "اليسار") التي أُنشأت سنة ١٩٩٥ بموجب المرسوم رقم ٦٩١٨. وكان يهدف هذا المشروع الى الاستملاك المؤقت لبعض العقارات ضمن أراضي الغبيري وبرج البراجنة والمزرعة لإعادة تنظيم البناء عليها وإزالة البناء "العشوائي" وتحرير الواجهة البحرية لتطوير منطقة سياحية والعمل على بناء مساكن بديلة للسكّان في المنطقة الممتدة من المطار إلى الجناح مرورا بالرمل العالي وحرج القتيل وإعادة تأهيل البنى التحتية.[٩]



مشروع اليسار | ١٩٩٥

لكـن المـشروع مـا لبـث أن اصطـدم بعوائـق كثـيرة، منهـا سياسـية تعـود الى المنافسـة و"شـدّ الحبـال" بـين مراكـز القـوى ومنهـا ماليـة تعـود الى الكلفـة الباهظـة للمـشروع الـتي قُـدّرت بمليـار دولار أمـيركي، كمـا اصطـدم بانتشـار المخالفـات في المنطقـة ومعارضـة الأهـالي المقيمـين منـذ زمـن بعيـد بصـورة غـير شرعيـة عـلى الأمـلاك العامـة والخاصـة في الجنـاح والأوزاعـي والرمـل العـالي عـلى نقلهـم مـن منازلهـم وابعادهـم عـن مصـدر رزقهـم.

مـن الواضـح أن هذيـن المشروعـين اندرجـا ضمـن مسـار واحـد يرتكـز عـلى المنافـع الاقتصاديـة المرتقبـة للتطويـر العقـاري وعـلى مفهـوم التقسـيم الطائفـي للفضـاء الـذي يهـدف الى تأمـين شـكل مـن "التـوازن" بـين المناطـق كترجمـة مباشـرة لمـا كرسـه اتفـاق الطائـف، حيـث يتـم "حفـظ حقـوق" الجبـل المسـيحي والضاحيـة الشـيعية مقابـل إطـلاق مـشروع إعـادة اعمـار وسـط بـيروت.[١٠]

لكـن كلا المشروعـين لـم يبصـرا النـور، واتى فشـل محاولـتي "لينـور" و"اليسـار" ليعـبّر عـن تعـثّر التسـوية السياسـية الناتجـة عـن اتفـاق الطائـف واسـتمرار تأثـير الانقسـامات الناتجـة عـن الحـرب عـلى جغرافيـا المدينـة.

التجربة الثالثة: إعادة انتاج المدى المقاوم: مشروع "وعد"

بعـد العـدوان الإسرائيـلي في تمـوز (يوليـو) ٢٠٠٦ الـذي أدى الى تدمـير قسـم كبـير مـن الجنـوب والضاحيـة الجنوبيـة والبقـاع أطلـق حـزب الله عـن طريـق مؤسسـة "جهـاد البنـاء" مـشروع "وعـد" لإعـادة إعمـار مـا هدّمتـه الحـرب تحـت شـعار "نعيدهـا أجمـل ممـا كانـت". وشـملت المنطقـة الأكـثر تضـرّراً في ضاحيـة بـيروت الجنوبيـة قسـم مـن منطقـة حـارة حريـك يقـع بـين البوليفـار الـذي يربـط طريـق المطـار بالحازميـة عـبر مخيـم برج البراجنـة جنوبـاً وطريـق بئـر العبـد شرقـاً وطريـق حـارة حريـك الرئيـسي غـرباً.

فـور انتهـاء العـدوان الإسرائيـلي عمـدت الحكومـة اللبنانيـة الى تشـكيل لجنـة مشـتركة ضمّـت الإدارات الرسـمية المعنيـة ونقابـة المهندسـين بالإضافـة الى بلـديات الشـياح والغبـيري وبـرج البراجنـة وحـارة حريـك وممثلـين عـن حركـة أمـل وحـزب الله للبحـث في إعـادة الإعمـار. وشـكّلت الآليـة التي سـتُعتمد لإعـادة الاعمـار موضـع نقـاش داخـل اللجنـة. وقـد تمّ اقـتراح تأسـيس شركـة عقاريـة تتـولّى مسـؤولية الاعمـار قابلـه حـزب الله بالرفـض تحـت حجّـة مـا يتطلّبـه هـذا الاقـتراح من عمليـات ضمّ وفـرز تسـتغرق وقتـاً طويـلاً وخوفـاً مـن تكـرار تجربـة "اليسـار" الـتي مُنيـت بالفشـل.[١١]

كمـا تـم اقـتراح آخـر بإعطـاء المسـاعدات مباشـرة للمتضرريـن ليقومـوا ببنـاء منازلهـم بأنفسـهم عـبر انتخـاب لجـان تُمثّـل المالكـين بنـاء لقانـون الملكيـة المشـتركة. وفـور صـدور القـرار ١٤٦ عـن رئاسـة الحكومـة اللبنانيـة في أول شـهر تشـرين الثـاني ٢٠٠٦ والـذي حـدّد آليـة دفـع التعويضـات للمتضرريـن، قـام حـزب الله بإجـراء اسـتشارات انتهـت بأن يتـولى الحـزب إعـادة الإعمـار عـبر توكيـل مؤسسـة "جهـاد البنـاء" مـن قبـل أصحـاب الحقـوق عـلى أن تقـوم المؤسسـة بجمـع التعويضـات الـتي تمنحهـا الدولـة للمتضرريـن وتتـولى الإعمـار مـع تأمـين مـا ينقـص مـن الامـوال لإنجـاز المـشروع.

ومنذ البدء، أعلن القيّمون على مشروع "وعد" أن هذا المشروع يُمثّل نقيضاً لتجربة "سوليدير" التي "صادرت أملاك أصحاب الحقوق الصغيرة (...) وقضت على ذاكرة بيروت".[١٢] فارتكز المشروع على ضرورة الحفاظ على "الاستقرار الديموغرافي" واعتماد السرعة القصوى في الإنجاز حرصاً على عودة الناس إلى مساكنهم وأماكن عملهم، وإعادة بناء ما تهدم كما كان "مع تشذيب ما علق بالبناء من شوائب والعمل على حداثة الواجهة واعتماد سياسة تجميع الشرفات واحترام مبادئ السلامة العامة".[١٣]

مجسم مشروع وعد | ٢٠٠٧

وإذ شكّل عامل السرعة في إعادة الإعمار أولوية رئيسية لدى القيّمين على المشروع، تمّ إعادة بناء ٢٧٠ مبنى تضُمّ ٤٧٠٠ وحدة سكنية وتجارية فعادت الحياة الى المنطقة وعاد السكّان اليها خلال فترة وجيزة لا تتعدّى الخمس سنوات. كما نجح المشروع في أن يُعلن موقفاً سياسياً يُعبّر عن إرادة الصمود في وجه العدوان الإسرائيلي وبناء المدى الحاضن للمقاومة. وقد مثّل هذا المشروع تجربة غير مألوفة تبتعد عن النماذج التقليدية لإعادة الاعمار التي غالباً ما ترتكز إما على مؤسسات الدولة او على الرساميل الخاصة. وفي هذا المضمار يمكن مقارنته بالسياسات العمرانية التي اعتمدتها الأحزاب الشيوعية في فرنسا وإيطاليا بعد الحرب العالمية الثانية والتي سمحت لها ان تعزّز مواقعها في ضواحي المدن "الحمراء" بمعزل عن السلطات الرسمية.[١٤]

لكن الخيار الذي تمّ اعتماده بإعادة بناء ما تهدّم كما كان والحفاظ على معدلات الاستثمار وارتفاع المباني وحجم الشقق دون تعديل لم يسمح بإدخال تعديلات تهدف الى تحسين النسيج المبني في أحياء كانت تشكو من كثافة عالية. ولم يتمكّن المشروع من إيجاد حلول

لمشاكل مزمنة كازدحام السير والتلوّث البيئي وفقدان المساحات العامة والمساحات الخضراء والخدمات العامة وتحسين شروط التهوئة الطبيعية والانارة في الوحدات السكنيّة.[15]

تغييب الدولة واحتجاب مفهوم المصلحة العامة

تعرض المشاريع التي استعرضناها مقارباتٍ مختلفةً للإنتاج المديني، كاشفةً عن خيارات سياسية وثقافية مختلفة إن من حيث الآليات التي تمّ اعتمادها أو من حيث العلاقة بالنسيج الاجتماعي والتراث المبني وطرق التمويل. ويتبيّن من هذا العرض أن كافة المحاولات التي قامت على مبدأ أن تتولىّ الدولة او المؤسسات العامة إدارة عملية الاعمار قد مُنيت بالفشل، بدءاً بالتجربة الاولى لإعادة اعمار وسط بيروت التي كانت قد أوكلت لشركة عقارية تُديرها الدولة وانتهاءً بمشروع "اليسار" الذي كان يلحظ إعادة اعمار الضاحية الجنوبية لبيروت على يد مؤسسة عامة. ويُعبّر هذا الفشل عن الضعف المزمن للدولة اللبنانية وتراجع قدرتها على التدخّل في قضايا الاقتصاد والاعمار والتنمية منذ أن أُجهضت المحاولات التي أطلقها المشروع الشهابي في الستينات من القرن الماضي.

أما التجربة الثانية لإعادة اعمار وسط بيروت (مشروع "سوليدير") ومشروع مارينا الضبية الذي تمّ تلزيمه "للشركة الوطنية للتعهدات" وغيرها من المشاريع التي قامت على تلزيم إعادة الاعمار لشركات خاصة فهي تُعطي الأولوية لتحقيق الأرباح للمستثمرين كما تُعبرّ عن التحوّل الذي جرى في العالم منذ الثمانينات من القرن الماضي والذي شهد تراجع دور الدولة والمؤسسات العامة وغلبة التيارات النيوليبرالية في الاقتصاد والسياسة. ورغم أن تجربة إعمار الضاحية الجنوبية (مشروع "وعد") تختلف اختلافا جذريا عن كل هذه المشاريع، إذ أنها تكوّنت بالأساس كردٍّ سياسيٍ على مشروع "سوليدير"، إلا أنها تُشاركها تغييب دور الدولة لا بل رفضها لتدخّل المؤسسات العامة التي يُصوّرها الطرفان (الإسلامي/المقاوم والنيوليبرالي) على أنها بطيئةٌ وغير فعّالة.

ويؤدّي هذا التغييب الى تشويش مفهوم المصلحة العامة التي يُعرّفها كل طرف وفقاً لمُنطلقاته السياسية والأيديولوجية الخاصة، مما يُقصي بطبيعة الحال فئات كثيرة لا مكان لها في هذا التعريف أو التي لا تُشارك توجّهات القيّمين على المشروع. كما يؤدّي الى فرض قطيعة صارمة بين المنطقة التي يُعاد اعمارها (وسط بيروت في مشروع "سوليدير" وقلب الضاحية الجنوبية في مشروع "وعد") وباقي المدينة، إذ تُعتبر المناطق التي يُعاد إعمارها كمناطق تدخّل خاص، موضوعة تحت سلطة استثنائية وخاضعة لأحكام خاصة منفصلة عن آليات التخطيط الحضري "العادية".

نحو نموذج جديد لإعادة الاعمار؟

بعد مرور سنة ونصف على انفجار المرفأ هل يمكن لنا أن نضع تصوراً لكيفية سير عملية إعادة إعمار المناطق التي أصابها هذا الانفجار واستعادة دورة الحياة الاقتصادية والمعيشية فيها؟ في ظلّ الغياب شبه الكامل لمؤسسات الدولة وعجزها عن الاستجابة لأبسط حاجات

المواطنين يبدو واضحاً أن نموذج الاعمار الذي يتم إدارته من قبل الدولة أو مؤسسات القطاع العام لا يمكن أن يُشكّل حلاً ناجعاً لتأمين ترميم المباني المتضرّرة وعودة السكان الى منازلهم في أقرب وقت لتفادي خطر التهجير وإحياء النشاطات الاقتصادية في المنطقة والمساعدة على عودة النشاطات الثقافية والفنية التي ضربها الانفجار. كما يبدو أن النموذج الآخر الذي يرتكز على تلزيم الاعمار لشركات خاصة تستجلب الرساميل لتمويل المشاريع عبر إغرائها بالأرباح لا يُمكن الاعتماد عليه في ظل الازمة المالية الخانقة التي يمرّ بها لبنان وانهيار النظام المصرفي وانعدام الثقة وتدهور قدرة الاقتصاد اللبناني على جذب الاستثمارات. اما نموذج الاعمار الذي تديره فئة وفقاً لبرنامج سياسي وايديولوجي محدّد تتمكن من خلاله إقناع عدد كبير من أصحاب الحقوق بمنحها توكيلاً يسمح لها بتولي مسؤولية إعادة البناء بشكل كامل كما كان الحال في مشروع "وعد" فهو غير وارد نظراً للخاصيات الاجتماعية والتاريخية للمنطقة التي أصابها الانفجار والخليط الاجتماعي الذي يميّزها وتعدّد الطبقات والانتماءات والفئات العمرية التي تعيش فيها.

تقود هذه القراءة لتجارب الإعمار السابقة الى نتيجة بالغة الخطورة. ففي ظلّ استحالة اعتماد الآليات التي تمّ اعتمادها سابقاً، هل نستنتج أنه يستحيل فعلاً، أو على الأقلّ في المستقبل المنظور، إيجاد صيغة تسمح بسير عملية إعمار المناطق التي أصابها انفجار المرفأ بوتائر سريعة؟ وهل أن الوضع ميؤوس منه فعلاً والأفق مسدودة امام عودة السكان الى منازلهم وعودة النشاطات الاقتصادية فتتحوّل منطقة كانت تنبض بالحياة الى أرض مهجورة على هامش المدينة؟

في الحقيقة، ما يجري على الأرض يدلّ عكس ذلك.

فمنذ الأيام الأولى لحدوث الانفجار تجنّد ألوف من الشابات والشباب الذين أتوا من مختلف المناطق اللبنانية ونزلوا الى الشوارع لرفع الأنقاض ومساعدة الأهالي وتقديم العون للمحتاجين. ورغم الغياب شبه الكامل لأجهزة الدولة، ورغم ضئالة المساعدات التي وزّعها الجيش اللبناني لبعض السكان ورغم الأزمة الاقتصادية الخانقة التي يُعاني منها اللبنانيون واحتجاز أموالهم في المصارف، فان ترميم المباني المتضرّرة يسير على قدم وساق وتدعيم ما يقارب المئة مبنى تراثي مهدّدة بالانهيار قد تمّ إنجازه قبل

أعمال ترميم المباني المتضرّرة في الجميزة والكرنتينا | تشرين ٢٠٢١

فصل الشتاء وبدأ السكان يعودون الى منازلهم كما بدأت المقاهي في شارعي غورو وأرمينيا تستعيد نشاطها تدريجيا. ويكفي أن يتجوّل المرء في شوارع الجميزة ومار مخايل والكرنتينا ليُلاحظ كيف أن المشهد المديني يتحوّل يوماً بعد يوم وكيف أن المنطقة التي قلبها الانفجار رأساً على عقب تعود تدريجياً، وإن بشيء من البطء، الى حالتها الطبيعية.

انها لمفارقة حقيقية أن تشهد المنطقة المنكوبة مثل هذه الحركة في الوقت الذي يسيطر الجمود على كافة القطاعات الاقتصادية ويبدو البلد مشلولاً بسبب استفحال الأزمة السياسية وعجز الطبقة الحاكمة عن معالجة تابعيات جائحة الكورونا.

وتجري دينامية إعادة البناء في ظلّ غياب أية جهة فاعلة قادرة على إدارة عملية الاعمار والتنسيق بين المبادرات المتفرقة التي تعمل على الأرض بشكل شبه عفويّ: الجمعيّات الأهلية والمنظّمات غير الحكوميّة، بعض نقابات المهن الحرّة (مهندسين، محامين، مقاولين، الخ...)، المؤسسات الجامعيّة ومراكز الأبحاث، المبادرات الفردية لمجموعات من اللبنانيين في الداخل والخارج، المؤسسات الكنسية والروابط الدينيّة، المنظّمات الدولية(منظمة اليونسكو للتربية والتعليم، برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشريّة، مفوضيّة الأمم المتحدة لحقوق الانسان، مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين...) وبعض السفارات العربية والأجنبية...

صحيح أن هذه المبادرات المختلفة كثيراً ما تنقُصها القدرة على التناغم والتجانس والاتساق. وهي لا تنتظم في سياق موحّد يندرج ضمن رؤية متكاملة لصيرورة الاعمار. لكن بوسعها رغم ذلك، وعبر تراكم وتعدّد المبادرات المتفرّقة، أن تُكوّن تجربة على الأرض قد تُنشئ، وإن بشكل متقطّع، نموذجاً جديداً لإعادة إعمار الحيّز المديني التي اصابته الكوارث.

قد لا يتناسب هذا النموذج مع الأطر والتشكيلات التقليدية لافتقاده لتركيبة متماسكة متجانسة تُنظّم ايقاعاته وتُرتّبها. لكن ربما يسمح بتأسيس تجربة أكثر انفتاحاً تحمل في طيّاتها شيء من التناقض والمفارقة لكنها تعكس في الوقت نفسه تعدّد الديناميات الاجتماعية. هذا النموذج "المتقطّع" لا يطمح الى إعادة ترتيب المدينة بشكل جذري وشامل وهو لا يدّعي تقديم أجوبة نهائية كما كان الحال بالنسبة للنماذج الأخرى، إلا أن من شأنه، عبر التركيب الجدلي للإيقاعات والأصوات المتنافرة، أن يؤسّس لأشكال جديدة غير مألوفة لممارسة الديمقراطية في الحيّز المديني.

إلا أن انتاج مثل هذه الممارسات له شروط محدّدة.

بداية، ودون الانزلاق الى خطاب شعبويّ، ينبغي العمل على إيجاد أطر تسمح بتأمين مشاركة الأهالي في عملية الاعمار. هذه الأطر لا تنشأ ضمن قوالب جاهزة. فبالرغم من المحاولات التي أُجريت لإقامة شكل من أشكال التواصل مع الأهالي في تجربتي إعادة اعمار الضاحية الجنوبية على يد "وعد" وإعادة اعمار مخيّم نهر البارد للاجئين الفلسطينيين، فان سبل إيجاد آليات تُكرّس ممارسة الديمقراطية التشاركية تبقى بالغة الصعوبة في مجتمع كالمجتمع

اللبناني تأسّس فيه النظام السياسي على المحاصصات الفئوية والولاء لزعماء الطوائف. وما يزيد الأمور تعقيداً غياب الأطر القانونية التي تُنظّم بشكل واضح العلاقة بين أصحاب الحقوق من مالكين ومستأجرين قدامى وجدد وأصحاب العقود التجارية في ظل الغموض الذي يسيطر على كيفية تطبيق قانون الإيجارات الجديد وتقلّبات سعر صرف الليرة اللبنانية.

كما يُؤدّي هذا الغموض أحياناً الى التأخير في اتخاذ القرارات وبروز إشكالات عديدة بين المالكين والمستأجرين قد ينتج عنه تباطء في عمليات الترميم وتهجير السكّان الأكثر فقراً والنشاطات الاقتصادية الأكثر هشاشة ويخلق فجوة بين الماضي والحاضر. وتبرز ايضاً تساؤلات عديدة حول مصير الأبراج التي أُقيمت في السنوات الأخيرة في المنطقة المحيطة بمبنى كهرباء لبنان قبالة المرفأ وكيفية ترميمها في ظلّ التعقيدات التي تُحيط بأنظمة الملكيّات المشتركة، إذ من الأرجح أن تبقى هذه الأبراج هياكل فارغة لمدّة طويلة تشهد لفشل نموذج اقتصادي ومعماري قائم على المضاربة العقاريّة.

من جهة أخرى، وبالرغم من أن العديد من المنظمات غير الحكومية تضطلع الأن بدور أساسي في عملية الاعمار، ألا انه من الضروري العمل على تلافي المشاكل التي رافقت تجربة اعمار جزيرة هايتي بعد الزلزال الذي أصابها سنة ٢٠١٠ إذ لُقّبت الجزيرة الكاريبية بلقب "جمهورية المنظمات غير الحكومية" في ظلّ غياب كامل للتنسيق بين هذه المنظمات، مما أدّى الى الكثير من الهدر والعبث واستبعاد شرائح كبيرة من المجتمع من المشاركة في عملية الاعمار. فرغم المساعدات التي أرسلها لمجتمع الدولي بمليارات من الدولارات ما زال اليوم أكثر من مليون من السكان يعيشون في الخيم.[٦]

وبالرغم من الهريان الذي يصيب أجهزة الدولة وانعدام الثقة بهذه الأجهزة لدى المجتمع الدولي، لا بدّ من إيجاد آليات تسمح للمؤسسات الرسمية المعنيّة بالإعمار أن تلعب دورها تحت رقابة المجتمع الأهلي. فرغم المخاطر التي قد تنتج من محاولات استغلال هذه المؤسسات لتقوية الشبكات الزبائنيّة للزعامات السياسية عبر تمويل الاعمار وتوزيع المساعدات، إلا أن استمرار التهميش الذي يطال اليوم المؤسسات الرسمية المعنيّة بالإعمار (وعلى رأسها بلدية بيروت ووزارة الأشغال العامة ووزارة الثقافة والمؤسسة العامة للإسكان) لا يُشكّل ظاهرة صحّية إذ من شأنه أن يُعرقل كافة المبادرات الهادفة الى إنتاج تصوّر مستقبلي لتطوّر المنطقة ووضع هذه التصوّر قيد التنفيذ.

فالإعمار لا يعني فقط ترميم وإعادة بناء ما تهدّم. وإذا أردنا أن نتخطى الحدود التي رسمها مشروع "وعد" لإعادة اعمار الضاحية الجنوبية الذي اكتفى بإعادة المنطقة الى الوضع الذي كانت عليه قبل حدوث الدمار دون معالجة المشاكل التي كانت تعاني منها، علينا أن نبحث عن الخصائص المميّزة للمنطقة كي نتمكّن من رسم أفق تطوّرها المستقبلي. ويتطلّب ذلك اعتماد توجّه يُعير الاهتمام للخصوصيات التاريخية والمدينية وللنسيج العمراني والاجتماعي لكل حيّ من الأحياء مما يُضفي للمنطقة التنوّع الذي يُغنيها. وفي هذا الإطار ينبغي التعامل

مع الطابع التراثي للمناطق المنكوبة، الذي يتكوّن من نسيجها العام ومن الوحدات المكوّنة لهذا النسيج، باعتباره نسيجا مدينيا واجتماعيا حياً مع المحافظة الكاملة على تنوّعه الذي يُعبّر عن المراحل والتطورات التي مرت على المدينة.

كما يتطلّب مثل هذا التوجه الارتكاز على طاقات واحتمالات الأمكنة لإحياء الحيّز العام للمدينة وإطلاق مشاريع تسمح بتطوير المساحات العامة التي تمتلك طاقات احتمالية للتحوّل الى مراكز التقاء وتجمّع. ويشمل ذلك إطلاق مشاريع لتطوير مسارات التنقل السلس وإنشاء حدائق عامة ومساحات خضراء كمشروع الحديقة العامة التي تربط حي مار متر في جوار مدرسة الحكمة بمرفأ بيروت والاستفادة من محطة سكة الحديد في مار مخايل لتُنظّم فيها نشاطات عامة ثقافية وفنية.

وينبغي إعادة دراسة مرفأ بيروت على نحو شامل يأخذ بعين الاعتبار أفق تطوره المستقبلية وموقعه بالنسبة للمرافئ الأخرى على الساحل اللبناني كما والمرافئ الأخرى شرقي البحر المتوسط (حيفا، طرطوس الخ...) ولحظ إعادة ربطه بالمدينة كما كان الحال في السابق قبل أن يتمّ عزله عنها خلال سنوات الحرب وتحويله الى منطقة معزولة تدير ظهرها للأحياء المجاورة.

أعمال ترميم المباني المتضرّرة في الجميزة والكرنتينا | تشرين ٢٠٢١

في شهر تشرين الأول ٢٠٢٠، بادرت نقابة المهندسين في بيروت بالاشتراك مع كليات العمارة في لبنان ومؤسسة الجادرجي إلى إطلاق "اعلان بيروت العمراني" الذي يُقدّم رؤية عامة حول سبل إعادة تشكيل المنطقة المتضررة. وتدعو هذه الوثيقة لاعتماد نظرة شاملة بجوانبها الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية كما تستعرض مجموعة أفكار من شأنها أن تُشّكل نقطة انطلاق للعمل على وضع صيغة متكاملة لإعادة الاعمار وتأهيل التراث وحماية النسيج الاجتماعي والهوية المحددة لخصوصية العمران في المنطقة المنكوبة وإعادة صياغة علاقة المرفأ ومحيطه العمراني.

كيف يمكن أن يندرج مثل هذا التوجّه ضمن الإطار الزمني الذي تُحدّده أولويات الإعمار والضغوطات التي تخلقها ضرورة الاستجابة للحاجيّات الملحّة؟ تبدو المعاني اليوم وكأنها مطروحة أمامنا وما علينا إلا أن نُنظّمها. لكن التنظيم بحدّ ذاته يقود الى إعادة صياغة المعاني وتجسيدها في أشكال وممارسات مما يُكسبها أبعاداً جديدة. وهو أمر قد يستغرق ردحاً من الزمن ويتطلب الكثير من الصبر والتواضع. قد يبدو ذلك مستحيلاً في الوقت الذي يعيش فيه الناس تحت ضغط الأحداث ويبحثون عن حلول سريعة تُخرجهم من حالة اليأس التي يعيشون فيها. لكن علينا أن نتذكّر دائماً ما قاله هيغل : *"إذا كان التاريخ بطيئاً فإن طول الزمن قياساً بمقاصد الروح إنما هو أمر نسبي."*[١٧]

REFERENCES مراجع

١- مجموعة البنك الدولي، الأمم المتحدة لبنان، الاتحاد الأوروبي لبنان: تقييم سريع للأضرار والاحتياجات في بيروت، أغسطس آب ٢٠٢٠

٢- World Bank Group, United Nations, European Union : Lebanon Reform, Recovery and Reconstruction Framework, December 2020

٣- Plan Directeur pour la Reconstruction du Centre-ville de Beyrouth, Rapport Général, 28 février 1977

٤- Pierre El Khoury, in : Beirut of Tomorrow, American University of Beirut, Friedrich Ragette editor, 1983

٥- Cahier des Charges du concours international pour la reconstruction du Centre-ville de Beyrouth, OGER LIBAN, Juin 1983

٦- Ghandour Atallah J. "The Northern Sector : Projects and Plans at Sea" in : Projecting Beirut, Rowe P. & Sarkis H. Ed. Prestel, 1998

٧- سينتيا بو عون، بين مطمري برج حمود والجديدة: توسيع المطامر البحرية لإعادة إحياء لينور، المفكرة القانونية ٢٦ حزيران ٢٠٢٠

٨- دراسة البعثة الفرنسية – اللبنانية لإعمار بيروت وضواحيها ١٩٨٣

٩- Harb M. "Transforming the Site of Deriliction into the Urban Culture of Modernity" in : Projecting Beirut, Rowe P. & Sarkis H. Ed. Prestel, 1998

١٠- Tabet J. "Neutral Space and Exclusive Territories, American University of Beirut, City Debates 2004, "Whose Beirut?"

١١- جريدة السفير ٩ أيار ٢٠٠٧

١٢- سمير دكاش، رئيس بلدية حارة حريك، جريدة السفير ٩ أيار ٢٠٠٧

١٣- المهندس حسن جشي، مدير مشروع وعد، الاخبار ١٣ آب ٢٠١٠

١٤- 14Verdeil E. "La reconstruction entre politiques et cultures urbanistiques, réflexions à partir de l'exemple de Beyrouth. Waad une expérience unique ?", Jul 2012

١٥- "إعادة اعمار حارة حريك: خيارات في التصميم من اجل تحسين شروط العيش في محيط المنطقة" اعداد فريق من الجامعة الأميركية في بيروت بإشراف منى فواز ومروان غندور، خريف ٢٠٠٦

١٦- Patterson M. "Are NGO's in Haiti making more harm than good ?", America Review, 22/02/2018

١٧- جورج ف.ف.هيغل "محاضرات في تاريخ الفلسفة" ترجمة خليل أحمد خليل، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر ١٩٨٦

تشرين الأوّل / اكتوبر ٢٠٢٠

إعــلان بـيـروت الـعـمـراني

لإعادة إعمار المناطق المنكوبة جرّاء انفجار الرابع من آب

شكّل انفجار مرفأ بيروت في الرابع من آب / أغسطس ٢٠٢٠، حدثاً مفصلياً في تاريخ لبنان وعاصمته بيروت. إنها نكبة طالت أحياء المدوّر والكرنتينا والبدوي ومار مخايل والرميل والجميزة ومار نقولا، وامتدت إلى برج حمود والأشرفية والباشورة وزقاق البلاط وصولاً إلى سائر أحياء المدينة، مخلّفة وراءها ما يقارب المائتي قتيل وألوف الجرحى بالإضافة الى تدمير ما يقارب ثلاثماية مبنى تدميراً كاملاً أو جزئي وتهجير عشرات الآلاف من سكان المنطقة.

بادرت نقابة المهندسين في بيروت بالاشتراك مع كليات العمارة في لبنان، إلى العمل على إنتاج وثيقة رؤيوية عامة حول سبل إعادة تشكيل المنطقة المتضررة.

تستعرض هذه الوثيقة مجموعة أفكار من شأنها أن تشكل نقطة انطلاق للعمل على وضع صيغة متكاملة لإعادة اعمار المناطق المنكوبة من جراء انفجار المرفأ. وذلك عبر اقتراح رؤية وطنية حول إعادة الاعمار وتأهيل التراث وحماية النسيج الاجتماعي والهوية المحددة لخصوصية العمران في المنطقة المنكوبة جراء انفجار الرابع من آب، وإعادة صياغة علاقة المرفأ ومحيطه العمراني.

تشكل الوثيقة خلاصة مجهود فكري وثقافي يساهم في صياغة رؤية شاملة، وهي بمثابة تصورات واقتراحات للفكرة العامة لإعادة تشكيل المدينة، لتصبح مجموعة قضايا موثقة، تسعى لمواجهة تحديات تفريغ المدينة من سكانها والتغيير الديموغرافي، وتقدّم أفكاراً واقتراحات مجدية سريعة وعملانية للمسؤولين والمؤسسات الرسمية المعنية.

ترسم الوثيقة مسار التدخل والدور الذي يمكن أن تلعبه النقابة بالتعاون مع الجامعات في تصور إعادة تشكيل المنطقة المنكوبة. وتدعو لاعتماد نظرة شاملة بجوانبها الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية، والتعامل مع الموقع باعتباره نسيجا مدينيا متكاملا مع المرفأ. وتشدد على الأفكار التالية:

- التأكيد على أن الحفاظ على النسيج العمراني التراثي لا يتعارض مع متغيرات نمط وسلوك الناس الحياتي والمتطلبات الجديدة، وأنه يمكن تأمين هذه المتطلبات مع المحافظة على تكوين النسيج العمراني التراثي.
- اعتبار الطابع التراثي للمناطق المنكوبة (الذي يتكون من نسيجها العام ومن الوحدات المكونة لهذا النسيج، وكموقع يمارسون فيه سلوكهم الحياتي والاجتماعي والاقتصادي) انه عبارة عن تراكم لحياة الناس الاجتماعية والمكانية. ويحتوي ذاكرتهم منذ تكوين المدينة

إلى لحظة الانفجار، وهذا معطى أساسي لا يمكن تغييره أو تعديله إلا بالموافقة العامة لأصحاب المصلحة الأساسيين (المالكين أو القاطنين)

- تحديد مسارات إعادة الإعمار: الملحّة (السريعة) والمتوسّطة وطويلة المدى (البطيئة). وتأسيس مرصد لمتابعة وتوثيق الأعمال والخيارات التي تطرح والتي تتحول الى واقع ملموس، من خلال وضع مؤشرات لمراقبة عملية إعادة الإعمار والتوصية بالسياسات والضغط من أجلها.
- الحاجة إلى وضع سياسات ملائمة (إسكان، بنية تحتية، تراث ...) لمواكبة عملية إعادة الإعمار، والضغط من أجل اعتماد هذه السياسات.
- الفكرة العامة لإدارة إعادة الاعمار هي عبر ابتكار اليات تؤمن مشاركة اجتماعية وعلمية ومهنية واسعة، الهدف منها وضع العملية على مسار علمي ووطني يحافظ على هوية ووجه بيروت الانساني، التراثي والثقافي.
- تنقسم الوثيقة الى خمسة محاور وهي:
- هوية المدينة
- النتائج الاقتصادية والاجتماعية والتحديات التي ينبغي مواجهتها
- نحو نظرة شاملة لإعادة تأهيل المنطقة المدمرة
- تحديات حماية وإعادة تأهيل النسيج التراثي العمراني
- إدارة وتنظيم التخطيط وإعادة الاعمار

أ- هوية المدينة:

إن المنطقة المنكوبة مكوّن رئيسي لهوية العاصمة وخصوصيتها العمرانية والاجتماعية التالي أهم محطات تشكلها التاريخي:

- تطور مدينة بيروت القديمة خارج الأسوار بدأ في منتصف القرن التاسع عشر.
- مبادرة أعيان المدينة الذين اغتنوا بسبب علاقتهم مع السلطات العثمانية والقناصل الأوروبيين الى بناء القصور والمساكن الفخمة على هضبتي السراسقة وزقاق البلاط
- التطور العمراني بمحاذاة الطرق التي كانت تربط المدينة القديمة بطرابلس (حي الجميزة) وصيدا (حي البسطا) والشام (حيي الباشورة والناصرة).
- تطور مرفأ بيروت وتأثيره على التطور الحضري للمنطقة المنكوبة.
- خصوصيات التطور العمراني في مناطق الجميزة والجعيتاوي والرميل بعلاقتها مع هضبة الأشرفية من جهة والمرفأ من جهة أخرى.
- الخصوصيات التاريخية لتكوّن حيي الكرنتينا والمسلخ

- وصول الأرمن الى بيروت هرباً من المجازر التي تلت الحرب العالمية الأولى، وتطور حيي مار مخايل (بمحاذاة شارع أرمينيا) والبدوي (على ضفة نهر بيروت المقابلة لبرج حمود)
- الثبات النسبي التي تحلت به المنطقة، فلم تشهد تحولات هامة عمرانيا واجتماعيا بعد الاستقلال وحتى أواخر التسعينات من القرن الماضي (بيروت الحداثة في الخمسينات والستينات تطورت غربا نحو الحمرا ورأس بيروت والروشة).
- الطفرة العمرانية التي بدأت تمتد خارج الوسط التجاري ابتداء من أواخر التسعينات والتي تجلّت ببناء الأبراج في حي السراسقة وفي المنطقة المحاذية لجادة شارل حلو مقابل المرفأ.
- التحولات الاقتصادية والاجتماعية التي شهدتها المنطقة خلال العشرين سنة الماضية مع انحسار النشاطات الحرفية التقليدية وفتح المطاعم والبارات. إضافة إلى تطور النشاطات الثقافية والفنية ومجيئ فئات جديدة شابة مع بقاء قسم لا بأس به من السكان الأصليين، مما جعل المنطقة تتميز بخليطها الاجتماعي.

ب- النتائج الاجتماعية – الاقتصادية والتحديات التي ينبغي مواجهتها:

نتيجة الدمار الكبير الذي أحدثه انفجار المرفأ وما تسبّب به من مآسي اقتصادية واجتماعية، وخصوصا في الأجزاء القديمة من المدينة، برزت الحاجات الأساسية الملحة، وتقع ضمن تراتبية الأولويات التي فرضتها الظروف الراهنة على الشكل التالي:

١- السكن:
- ضرورة تأمين العودة السريعة للسكان الى منازلهم قبل حلول فصل الشتاء
- الحاجة للإيواء المؤقت (أو الدائم) وتأمين المساكن اللائقة لسكان المنطقة لحين استكمال عملية ترميم بيوتهم.
- العمل على وضع الأطر التي تسمح بإنشاء مساكن لذوي الدخل المحدود في المنطقة المنكوبة، وبشكل خاص في منطقتي الكرنتينا والمسلخ.

٢- دورة الحياة الاقتصادية والمعيشية
- مراعاة حاجات الناس وأولوياتهم، أي مقاربة إعادة الإعمار على المنسوب الاجتماعي الإنساني.
- إحياء النشاطات الاقتصادية في المنطقة والمساعدة على عودة النشاطات الثقافية والفنية التي ضربها الانفجار

٣- التعليم:
- تأهيل المؤسسات التعليمية العامة والخاصة في المنطقة في أسرع وقت للسماح بمباشرة العام الدراسي
- إعادة بناء وترميم المؤسسات المتضررة أخذا بعين الاعتبار معايير السلامة العامة والحياة الدامجة والبناء المستدام

٤- الصحة:

• تأهيل القطاع الصحي (المستشفيات والمراكز الطبية) لسد حاجات المنطقة بعد أن أصاب الدمار أربع مستشفيات رئيسية وعدد من المراكز الطبية

ج- نحو نظرة شاملة لإعادة تأهيل المنطقة المدمرة:

يشكل هذا القسم محور الدراسة الحضرية التي ينبغي تطويرها لتنظيم المنطقة بعد أن تم وضعها "تحت الدرس" من قبل المجلس الأعلى للتنظيم المدني. من هذا المنطلق فإن إعادة النظر في منطقة الدمار وتفعيلها من ضمن مكونات وخصوصيات المناطق الأخرى في بيروت يطرح القضايا التالية:

١- منطقة المرفأ وعلاقتها مع المدينة:

دراسة الدور الجديد لمرفأ بيروت كمرفق اقتصادي أساسي، آخذاً بالاعتبار المرافئ الأخرى على الساحل اللبناني، كما والمرافئ الأخرى على الساحل الشرقي للمتوسط. إعادة ربط المرفأ بوسط المدينة، واستعادة علاقته بالمناطق المنكوبة.

٢- معالجة إشكالية التنقل:

إن النقل العام واشكالية مسارات التنقل السلس تشكّلان أهمية كبيرة، ويجب وضعهما في أولوية خطة الإعمار. فالمنطقة تختنق اليوم بسبب مشاكل السير والاتكال على السيارات الخاصة. وفي هذا المضمار لا نفع من تأمين مواقف سيارات إضافية لخدمة الأحياء اذ ان كافة الدراسات الحديثة تشير الى أن كثرة المواقف تؤدي الى استفحال مشكلة السير بدلا من حلها.

٣- مورفولوجيا وتيبولوجيا المدينة:

دراسة مورفولوجية المنطقة وعلاقتها بتيبولوجية الأبنية والشوارع. وذلك للإضاءة على العلاقة الاجتماعية والاقتصادية في كل حي في المنطقة المنكوبة، بالإضافة إلى علاقته مع المرفأ.

٤- الاستفادة من الفرص المتوفرة في الأحياء المنكوبة لإطلاق مشاريع تسمح بتطوير المساحات العامة التي تمتلك طاقات احتمالية للتحول الى مراكز التقاء وتجمع.

٥- دراسة المناطق "الحساسة" المتواجدة ما بين المناطق المجاورة وتفعيلها لربط الخدمات مع بعضها البعض، مع الحفاظ على وظائفها الاقتصادية والاجتماعية.

٦- إعادة النظر بأنظمة البناء في المنطقة المدمرة وتعزيز تفاعل المناطق مع بعضها البعض، للحفاظ على تنوع خصائص عمارة المدينة.

٧- إعادة النظر في بعض المخططات التي تم دراستها سابقا من قبل المؤسسات الرسمية (المجلس الأعلى للتنظيم المدني، بلدية بيروت، مجلس الإنماء والإعمار، إلخ...).

د- تحديات حماية وإعادة تأهيل النسيج التراثي العمراني:

١- اعتبار الطابع التراثي للمناطق المنكوبة، الذي يتكون من نسيجها العام ومن الوحدات المكونة لهذا النسيج، مشروعا واحدا. والمحافظة الكاملة على تنوعه الذي يعبّر عن المراحل والتطورات التي مرت على المدينة، والتعامل مع الموقع باعتباره نسيجا مدينيا واجتماعيا حيا.

٢- توظيف هذا النسيج التراثي في خدمة حاجات ومتطلبات النسيج الاجتماعي وتطور دوره المعاصر.

٣- اعتبار مناطق النسيج العمراني التراثي مناطق خاصة تخضع لمخططات وقوانين لمجمل النسيج والمنطقة، وعدم تصنيفه كمجموعة أبنية مختارة.

هـ- إدارة وتنظيم التخطيط وإعادة الاعمار:

هذا المحور يركّز على كيفية عمل المجموعات التي ستشكلها نقابة المهندسين مع الجامعات وسيسعى إلى وضع أهداف ممكنة التحقيق. هذه المجموعات ستعمل ضمن أطر هذه الوثيقة، إلى أن تتمكن من تشكيل قوة ضغط تؤثر على القرارات الرسمية، وهي تسعى إلى انتاج رؤية واضحة لمستقبل هذه الأحياء.

١. المهام والأولويات

تحديد الأولويات وعمليات المتابعة في الأشهر التي تلي الانتهاء من العمليات الطارئة من تدعيم وإيواء وحاجات ملحّة، وبعد البدء بعمليات الترميم والتخطيط. ذلك حرصا على سير الأمور وفقاً لما يخدم تطلعات أهل المدينة والمجتمع اللبناني وضمان الاستمرارية والمتابعة.

٢. دور الجامعات

- تحديد وتوزيع مواضيع البحث التفصيلية وإطلاق النقاش على مستوى مجموعات صغيرة.
- العمل من خلال برامجها الأكاديمية على الإشكاليات المستجدة (مدينية، عمرانية، نسيج المدينة والتكوين الاجتماعي)، وتحديد الإشكاليات كمدخل لحلول سليمة.
- إنشاء بنك معلومات وتوثيق يحدد لكل جامعة ملف (فولدر)، وتنسيق التعاون عبر بنك للداتا وتبادل المعطيات مع المؤسسات والمنظمات المدنية. (تنظيم داتا مشتركة هو مسؤولية نقابة المهندسين)

٣. تنظيم ورش عمل ·

الأولى في نهاية شهر تشرين الثاني /نوفمبر ٢٠٢٠، وغيرها يلي لاحقاً، وذلك لتبادل الأفكار ومناقشة كافة الاقتراحات والمشاريع التي تطرحها الجامعات بالمشاركة مع المجتمع المدني والمؤسسات الرسمية.

٤. بنك الداتا والتوثيق
- بنك الداتا يساهم في صياغة رؤية شاملة عبر مجهود فكري وثقافي يساهم بإعادة تشكيل المدينة انطلاقا من توثيق المعلومات والمبادرات والقضايا.

و. المرصد العمراني

تعمل نقابة المهندسين من خلال الروابط العلمية المعمارية، بالاشتراك مع كليات العمارة في لبنان على تأسيس مرصد دائم لمتابعة وتوثيق الأعمال والخيارات والتي تساهم في انتاج نظرة رؤيوية عامة حول التحولات العمرانية وإشكالياتها المطروحة في سيرورة التاريخ المتجدد لمجتمعنا.
وذلك من خلال:

- تأسيس بنك للمعلومات والمعطيات والأبحاث.
- رصد ومتابعة الأعمال على الأرض وتوثيقها.
- وضع الآليات التنفيذية لتطور المرصد العمراني في المستقبل

المشاركون في إعداد ونقاش إعلان بيروت العمراني

- نقابة المهندسين في بيروت
- رابطة المعمارين_ نقابة المهندسين
- رابطة المهندسين الاخصائيين في التنظيم المديني_ نقابة المهندسين
- مؤسسة الجادرجي من أجل العمارة والمجتمع
- لجنة كليات العمارة في نقابة المهندسين_ بيروت:
  - الجامعة اللبنانية_ كلية الفنون الجميلة والعمارة
  - الأكاديمية اللبنانية للفنون الجميلة ALBA_ جامعة البلمند
  - جامعة بيروت العربية BAU
  - الجامعة اللبنانية الأمريكية LAU
  - جامعة سيدة اللويزة NDU
  - الجامعة الأمريكية في بيروت AUB
  - جامعة الروح القدس في الكسليك USEK

إعـــلان
بـيـروت
العمراني

المحور الأول

تـاريـخ وهـويـة المدينة

المنسق	انطوان فشفش	
المساهمون	عبد الله كحيل	*
	حسان حلاق	
	خالد صادق	
	روبير صليبا	*
	جاد تابت	*
المشاركون	هاني زغيب	

ملاحظة: المقالات الموسومة بـ(*) متوفرة في القسم الأجنبي

ح. صادق ©

مدخل تعريفي
أنطوان فشفش

مقدمة المحور الأول
تـاريــخ وهـويـة المـدينـة

يتعلق المحور الأول بتاريخ مدينة بيروت وتأثير الحركة التجارية للمرفأ وإزديادها وتأثيرها من الناحية المدنية و العمرانية و الإجتماعية و الإقتصادية و القانونية على توسع المدينة و تكوين أحياء جديدة بداخلها.

عبر هذا المحور، وبعد مباحثات طويلة، قرر الأساتذة المشاركين بالمحور الأول إتقديم وثائق عن تاريخ المدينة بمنظار جديد يمكن أن يُعتمد عليه بشكل أساسي أو ثانوي للمحاور الأخرى ويكون مقدمة لفهم نقاط القوة والضعف للمدينة عبر دراسة دور المرفأ الإقتصادي والإجتماعي للدكتور حسان حلاق، وإزدهاره وإنعكاسه إيجاباً على أوضاع السكان، وإحتلاله موقعاً تنافسياً مع الكثير من المرافىء لأهميته الإستراتجية والإقتصادية والمالية والإجتماعية، وعلى التوسع العمراني للمدينة، بمحاضرة الدكتور خالد صادق، وتطور الشكل العام و حجم المدينة والكثافة السكانية وأنواع الفراغات، إضافة إلى محاضرتي التي تصلت الضوء على كيفية تطوير الإدارة للمعاملات العقارية وتأثيرها على التوسع العمراني للمدينة.

إضافة إلى مداخلة الدكتور روبير صليبا التي تلقي الضوء على أنماط البناء في عشرينيات القرن الماضي بين التقليد و الحداثة وكيفية إستعمالها والمواد المستخدمة فيها وتأثيرها على النسيج العمراني القائم.

هذا بالإضافة إلى د.عبدالله كحيل والأبنية التجارية في بيروت بين ١٩٤٨-١٩٧٠، كون بيروت أصبحت مركزاً تجارياً مهما في غرب آسيا و كيفية تعامل هذه الأبنية مع محيطها متضمنة" محلات تجارية في الطوابق الأرضية و تفاعلها بشكل مباشر مع المارة و السكان.

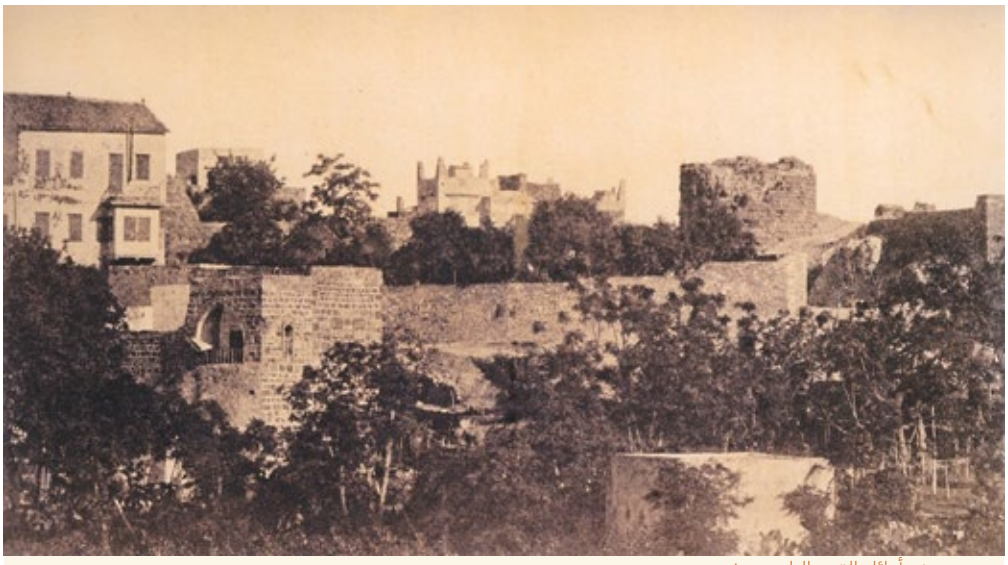
التطور العقاري في مدينة بيروت
منذ القرن التاسع عشر

أنطوان فشفش

١. المعاملات العقارية من بيع وشراء قبل الإصلاحات (قبل منتصف القرن التاسع عشر)
كان يتمثل المنظر العام للمدن بالأسوار المبني بداخلها البيوت السكنية والخانات والحمامات وبيوت العبادة وغيرها، كذلك في القرى في الجبل اللبناني المبنية دون أسوار ولكن محددة بشكل واضح بين الملكية الخاصة والعامة.

يقول جورج يونغ[١] بأن الأراضي الميري هي الملكية العامة، ملكاً للدولة كانت خارج الأسوار والقرى. كان يمنع منعاً باتاً عمليات البيع والشراء لهذه الأراضي. يحق فقط الإيجار و / أو حق الإنتفاع بشروط منها دفع الجزية بشكل منتظم وبناء الأبنية لخدمة هذه الأراضي كالطواحين وزرائب الحيوانات والمخازن وغيرها.

أما الأراضي الخاصة أي داخل الأسوار والقرى والبلدات فكانت تخضع لعمليات البيع والشراء وغيرها وتسجل في المحاكم الشرعية لنيل حجج تثبت فيها الملكية. من المؤسف القول بأن عدد كبير من عمليات البيع والشراء كان يتم بموجب اتفاق مكتوب بين البائع والشاري ويصار بعد حين بتسجيله في المحاكم الشرعية. هذه الطريقة المغايرة للأصول أدت اولاً إلى تشويش دفاتر الأملاك مما أدى إلى نزاعات بين الأهالي. ودعاوى لعدم وجود سندات شرعية تضمن ذلك إضافة إلى أن بعض من هذه المعاملات كان يتم بالإكراه مما أدى إلى عدم الثقة لشراء أو بيع الأراضي.[٢]



بيروت في أوائل القرن التاسع عشر

٢. المعاملات العقارية بعد الإصلاحات

أصبح إلزامياً منذ العام ١٨٦٤ بتسجيل المعاملات العقارية من بيع وشراء وغيرها في المحاكم الشرعية وتحريرها في المكاتب العقارية المنشأة حديثاً لكل منطقة منعاً لأي تشويش أو تزوير وكل من يخالف هذا القرار أي حرر ورقة بيع خارج الإطار المذكور أعلاه لا يحق له برفع دعوى في المستقبل وبل فوق ذلك كل من يظهر هكذا مستندات غير شرعية تجرى بحقه المجازات قانونياً.[٣]

تأتي هذه الخطوات بعدما سمح السلطان العثماني سنة ١٨٥٨ لتنظيم الأراضي (الميري) خارج الأسوار والقرى والبلدات والسماح ببيعها والبناء عليها[٤] وتزامناً لذلك وضعت الاصلاحات العقارية والتي تعطي ضمانات كبيرة للبائع والشاري في آن. مما جعل عائلات بيروت الميسورة وخصوصاً التجار منهم للخروج من داخل الأسوار وبناء القصور والبيوت الفخمة مما شجع المستثمرين على البناء في المدينة مما طور الهندسة المعمارية في ذلك الحين.

البيوت الفخمة في بيروت

وصف لدفتر خاقاني عقاري [٥]

أقدم دفتر خاقاني موجود حالياً في بيروت يعود إلى سنة ١٨٧٦ ميلادية
كل دفتر مؤرخ وفقاً لسنة مالية عثمانية تبدأ من آذار من كل عام وتنتهي في شباط من العام التالي وتحسب هذه السنة المالية على النحو التالي:[٦]

للحصول على السنة الميلادية نضيف إلى السنة المالية المذكورة في الدفاتر العثمانية -٥٨٤- الأشهر من مارس إلى كانون الأول ورقم -٥٨٥- من كانون الثاني إلى شباط. تحتوي هذه الدفاتر القديمة على صفحات بمقياس 3A مرسومة باليد أو مطبوعة. كل دفتر له رقم ومرجع خاص به. يتم إدخال المعلومات كافة وفق جدول ترتيب زمني ويتقسم كل جدول إلى صفحتين مقسمتين إلى عدة عواميد على الشكل التالي:[٧]

- الرقم اليومي: رقم متسلسل
- الموقع والمحلة: راس بيروت – قنطاري مثلاً
- رقم الأبواب: هو ترقيم مدني للوصول من الشارع أو الزقاق إلى العقار (أرض أو بناء) يتم

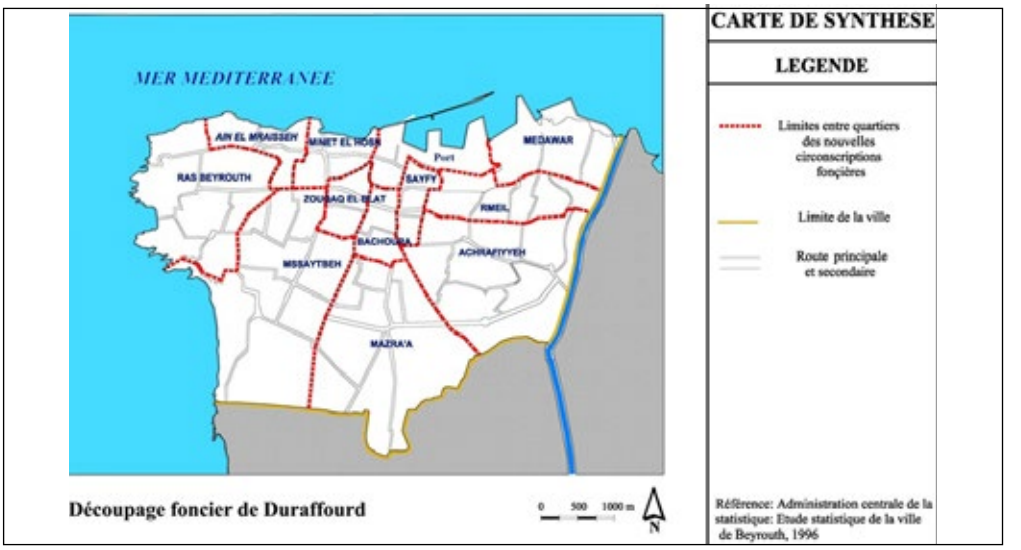
الترقيم بطريقة مستمرة على جانبي الشارع مفرد ومجوز من البداية الى النهاية وقد يكون للعديد من العقارات المجاورة نفس رقم الأبواب.

- رقم عمومي: رقم قائمة الضريبة لعقار معين
- حدود أربعة: حدود الأرض من الجهات كافة مثلاً: قبله دكان – شمال الجوزة – الشرق نبعة الماء، غرب الطريق.
- الشاري: اسم مشتري العقار
- بيع: اسم بائع العقار
- انتقال: في حال حدوث وفاة

بالاضافة إلى ذلك، أدخلت زيادات وتفاصيل على هذه الدفاتر كل ما كبرت المدينة.[٨]
من المهم الإشارة بأن الحدود بين العقارات ظلت مبهمة وغير دقيقة وكانت في بعض الأحيان سبب كبير للخلافات بين أصحاب الأملاك.

٣. الإنتداب الفرنسي

منذ أوائل الإنتداب الفرنسي على لبنان أعيد النظر في تقسيمات الأحياء داخل مدينة بيروت من قبل السيد دورافور بحيث أعيد تقسيمها إذ أصبحت إثني عشر حياً: مع ترقيم جديد للعقارات معتمد من أيامنا هذه.



التقسيمات العقارية الجديدة

ضم أحياء المدينة داخل الأسوار إلى بعضهم البعض وأصبح اسم حي المرفأ وكونهم الأقرب إليه. أما من ناحية الأحياء المحيطة بالمدينة القديمة فضم البعض منها الحي الصغير مثلاً إلى الكبير وامحي اسمه. مثلاً أمحي إسم رأس نبع شرقي وضم إلى الأشرفية وجميزة يمين وضمت إلى المصيطبة والغابة إلى الرميل والرميلة والكرنتينا إلى المدور وغيرهم كما ورد في الجدول التالي:

التقسيمات العقارية الجديدة للاحياء (الانتداب الفرنسي)	التقسيمات العقارية القديمة للاحياء (الحقبة العثمانية)
المرفأ	عطارين، عالصور، شرقية، شاميه، شيخ رسلان، دباغة، الدركة، الفشخة، الفاخورة، غربية، حدرا، حمام الصغير، رجال أربعين، توبة، مينة البصل
عين المريسة	دار المريسة
المزرعة	المزرعة، راس نبع، راس نبع غربي، مزرعة العرب
راس بيروت	راس بيروت ورمل
باشورة	باشورة
أشرفية	أشرفية، راس نبع شرقي، مارمتر
مصيطبة	مصيطبة، جميزة يمين
مينة الحصن	مينة الحصن
رميل	رميل، جميزة وغابة
زقاق البلاط	زقاق البلاط / بلاط
الصيفي	الصيفي، قيراط وياسوعية
المدور	المدور، الكرنتينا، الرميلة

هذه التسميات وإعادة التقسيمات لها عدة أسباب برأينا منها هدم وإعادة ترتيب بناء القسم الأكبر من وسط بيروت وإنشاء ساحة النجمة وضم وفرز العقارات فيما بينها. كما وإن السيد دورافور سنة ١٩٣٢ قد حدد بشكل نهائي الحدود بين العقارات في عدة مناطق وبالأخص بيروت. نظراً للكثافة العمرانية الموجودة في بعض أحيائها. وبذلك تكون الحدود مثبتة في الدوائر المعنية بشكل قاطع مما يزيل كل الخلافات بين العقارات المحاذية لبعضها البعض ويعطي ثقة أكبر بالقطاع العقاري.

٤. في عهد الجمهورية اللبنانية

في الفقرة ١٥ من الدستور يحمي القانون الملكية الخاصة إذ لا يمكن أخذ أرض من مالكها إلا في الحالات التي تخدم المصلحة العامة وبعد التعويض الكامل والعادل عليه.[٩] ونشير بالذكر بأن هذا المفهوم العام للملكية المترجم بالقانون لم يتم خرقه حتى في ظروف الحرب اللبنانية التي أدت إلى تهجير عدد كبير من السكان من منطقة إلى أخرى. إذ أن جميع الملكيات أعيدت للمهجرين

دون المساس بأي حق من حقوقهم. وإذا وجدت بعض الخروقات من محاولات لأعمال التزوير للملكيات الفردية التي تمت أو قد تتم على كافة الأراضي اللبنانية فإنها محصورة وفردية ويتم كشف معظمها من قبل السلطات.

٥. الخاتمة

وإننا عبر هذه السطور إذ نؤكد بأن أهمية وضرورة معرفة التاريخ للمحافظة على المستقبل. وإن معظم هذه الإصلاحات المتعاقبة على المدينة مصدرها إزدهار مرفأ بيروت الذي جعل منها أهم مدينة على شرقي البحر الأبيض المتوسط وإن تأثير المرفأ كبير على المدينة منذ إنشائه. إن مواكبة الإصلاحات الإدارية وتطور النقل البري وتطور المعاملات العقاري والعمرانية تنعكس بشكل أساسي على تتطور المرفأ وإزدهاره مما يتيح بشكل أسهل التوسع العمراني والمدني في المدينة.

في الختام نأمل إعادة بناء مرفأ عصري لبيروت تواكبه فيه تطور المدينة أكثر وأكثر مما يعيد بريقها وريادتها في هذه المنطقة الغنية بالثقافة والتاريخ.

مصادر ومراجع الدراسة REFERENCES

١. Young G.; Corps de droit ottoman, volume VI, Oxford : Clarendon press 1906, p.46
٢. عبد اللطيف فاخوري، منزول بيروت، الطبعة الأولى ٢٠٠٣، ص ٣٠٣
٣. عبد اللطيف فاخوري، منزول بيروت، الطبعة الأولى ٢٠٠٣، ص ٣٠٣
٤. Dubar C. et Nasr S., Les classes sociales au Liban, Paris: Presses de la fondation nationale des sciences politiques, p.34
٥. الدفتر العقاري اليومي
٦. ستفان فيبير بروفيسور باحث ومؤرخ ألماني
٧. عناوين العواميد ليست كاملة متضمنة بشكل رئيسي ما يتعلق بالأرض وشكلها
٨. لمحبي التوسع أكثر يرجى الاضطلاع على كتاب:
Antoine Fichfich, Formes urbaines et architectural, (depuis le XIXème siècle jusqu'à nos jours), Edition Alba Beyrouth, 2011, 333p
٩. أنطوان فشفش – كريم الجسر – التوسع العمراني العشوائي: البيئة في لبنان: الواقع والإتجاهات ٢٠١٠ UNDP ووزارة البيئة، ص ٢١٥

Bibliographie

- Aveline Natacha, Marchés fonciers et immobiliers à Beyrouth, Doc. Numéro 6, Beyrouth : Centre d'études et de recherches sur le Moyen- Orient contemporain, 2000, 35 p.
- Davie May, Beyrouth et ses faubourgs 1840-1940 : une intégration inachevée, Beyrouth : Centre d'études et de recherches sur le Moyen-Orient contemporain, Cahier n° 15, 1996, 141 p.
- Dubar Claude et Nasr Salim, Les classes sociales au Liban, Paris : Presses de la fondation nationale dessciences politiques, 1976, 365 p.
- Fakhoury 'Abed el Latif, Manzoul Beyrouth, s. ed., 2003, 424 p.
- Fichfich Antoine, Formes urbaines et architecturales de Beyrouth depuis de XIXème siècle jusqu'à nos jours,édition ALBA, Beyrouth, 2011, 333p.
- Fichfich Antoine et El Jisr Karim, Urbanisation anarchique, UNDP, Ministère de l'environnement, 2010
- Young Georges, Corps de droit Ottoman Vol. VI, Oxford: Clarendon press, 1906, 443 p.

دور مرفأ بيروت المحروسة
الاقتصادي والاجتماعي والعمراني

حسان حلاق

تقع بيروت المحروسة على ساحل مميز في البحر الأبيض المتوسط، يتضمن بعض الخلجان والأجوان، وقد سهل هذا الموقع إنشاء مرافئ في بيروت المحروسة، وفي بقية المدن الساحلية الشامية. وبيروت من المدن القديمة، ويعود نشاطها إلى ما قبل الميلاد بآلاف السنين ويستدل على ذلك من سورها العتيق الذي كان يوازي في القديم شاطئ البحر، فكان يمنع تدفق المياه إلى داخل البلدة.

لقد نشأ في بيروت المحروسة مرفأ مهم منذ العهد الفينيقي، على غرار مرافئ صيدا وصور وطرابلس وسواها. كما اتخذها الإفرنج مقراً لسفنهم وعساكرهم. ولما خضعت بيروت للحكم الإسلامي، كان ميناؤها مركزاً لصناعة السفن الإسلامية لاسيما في عهد معاوية بي أبي سفيان. ويذكر صالح بن يحيى في كتابه "تاريخ بيروت" "بأن بيروت دار صناعة دمشق وبها عمّر معاوية المراكب وجهز فيهم الجيش إلى قبرص ومعهم أم حرام...".

كان مرفأ بيروت المحروسة من المراكز الاستراتيجية المهمة في المنطقة، لأنّ من يستولي عليه يستطيع التقدم نحو المدينة وبقية المناطق، لأن أكثر العمليات العسكرية كانت تتم بواسطة البحر، وبعضها الآخر بواسطة البر. ولهذا حرص الإفرنج في العصور الوسطى بعد سيطرتهم على بيروت ومدن الساحل على الاهتمام بتحصين مرفأ بيروت، وبالتالي تحصين المدينة، ليتمكنوا من الدفاع عنها ضد المسلمين.

ولما استعاد المسلمون بيروت ومدن الشام، حرص الأمير بيدمر الخوارزمي (المتوفى ١٣٨٧م) على الاهتمام بمرفأ بيروت وتحسينه، لاسيما وأنه استخدمه لتعمير وصناعة السفن الحربية، فأمر بقطع الأخشاب من حرج بيروت، لصنع الشواني والسفن. فصنعها ما بين المسطبة أي المصيطبة وساحة بيروت والميناء. ومما يلاحظ أن المنطقة المحاذية لدارة آل سلام في المصيطبة ما تزال تعرف حتى اليوم باسم "العمارة". وكان الأمير فخر الدين المعني قد أمر بردم مرفأ بيروت تخوفاً من الأسطول العثماني واتقاء لهجماته.

ولما سيطر العثمانيون على بيروت المحروسة وبلاد الشام عام ١٥١٦م. شعروا بأهمية مرفأ بيروت، كما شعرت الدول الأجنبية بأهمية هذا المرفأ، سواء على الصعيد الاقتصادي أو على الصعيد الاستراتيجي والعسكري. ولهذا بدأت أهمية بيروت كمدينة ناشئة تظهر بوضوح. وفي القرن الثامن عشر الميلادي بدأت بيروت تحتل مكانة اقتصادية بارزة، وأصبحت أكثر مدن الساحل الشامي تجارة وسكاناً وذلك بفضل مينائها وعوامل اقتصادية أخرى، وهذا ما دفع

التجار الأجانب لا سيما الفرنسيين المقيمين في صيدا، إلى الكتابة إلى حكومتهم في عام ١٧٥٣م وطالبوا بإرسال بعض التجار والصنّاع إلى بيروت وجوارها من بين الذين لديهم خبرة في غزل القطن لتوجيه الصناعة والتجارة بأسلوب مناسب.

وأشارت الدراسات التاريخيّة والتقارير القنصليّة إلى أن مرفأ بيروت كان منذ القدم من أصلح الموانئ لرسو السفن، وهو الميناء الذي تجد فيه المراكب الأمان في جميع الفصول. وكانت السفن ترسو قديماً في داخله، فيضع البيارتة العاملون في المرفأ "الصقالات". وهي ألواح عريضة من الخشب-ليستعملها المسافرون جسراً للنزول إلى البر، وإنزال البضائع على الرصيف. ومن هنا دخلت كلمة "سقالة" (SCALA) الإيطالية إلى اللغة التركية بمعنى "اسكلة" أي رصيف، وإلى اللغة العربية "سقالة" بمعنى لوح خشب.

أما السفن الكبيرة القادمة إلى مرفأ بيروت، فكانت تقف في الصيف تجاه بيروت، في حين تضطر في الشتاء للالتجاء إلى خليج الخضر (مارجرجس) قرب الكرنتينا، أو عند مصب نهر بيروت. وكان مرفأ بيروت المحروسة سبباً لحركة العمران قرب المرفأ، فقد كانت منازل الأجانب، وبعض قناصل الدول الأجنبيّة، تقع في الجهة الجنوبيّة من ميناء بيروت، كما تركزت الكثير من الخانات –الفنادق- إزاء المرفأ وبجانبه، وذلك لتسهيل إقامة التجار والوافدين من الخارج. وأشارت التقارير والدراسات التاريخية إلى أن مرفأ بيروت لا سيما في القرن التاسع عشر، كان بمثابة "خلية نحل" حيث يلتقي التاجر البيروتي، بالتاجر الفرنسي، والتاجر الإيطالي، والتاجر المالطي، والتاجر النمساوي. كما يلتقي بتجار الإسكندرية ودمياط ورشيد والمغرب وتونس والجزائر. ويلتقي التاجر البيروتي بتاجر الجبل اللبناني، والتاجر الدمشقي والحلبي، والحمصي، والحموي وهكذا.

وكانت حركة التجارة في ميناء بيروت المحروسة حركة نشطة، حيث كان الجبل اللبناني يزود تجار بيروت بـ ١٨٠٠ قنطار من الحرير، ويتم تصديرها عبر مرفأ بيروت بواسطة مراكب أوروبية ومحلية، ويصدر معظمها إلى دمياط والإسكندرية والمغرب وتونس والجزائر. وتعود هذه المراكب محملة بالأرز والكتان والأنسجة وجلود الجواميس من مصر، وتحمل العباءات من تونس. كما تحمل من موانئ المغرب العربي بعض السلع الأوروبية التي تحتاج إليها بيروت ومدن الشام، وقد بلغ مجموع ما استوردته بيروت سنوياً في أوائل القرن التاسع عشر حوالي (٢٠٠) مئتي ألف قرش.

ونتيجة لتطور التجارة في بيروت، وتزايد أهمية مرفأها. فقد ظهرت مرافئ متخصصة في المرفأ نفسه وبمحاذاته. ومن بين هذه المرافئ والموانئ: ميناء الأرز، ميناء البطيخ، ميناء الخشب، ميناء القمح، ميناء البصل. وكانت بعض هذه الموانئ لاسيما ميناء الخشب ما يزال موجوداً قبيل الحرب اللبنانية عام ١٩٧٥ بالقرب من مسجد المجيدية.

وبسبب هذا التطور الاقتصادي الضخم لمدينة بيروت المحروسة ولمرافئها، فقد حرصت الدول الأوروبية على اتخاذ مقار لها، بافتتاح قنصليات لم تكن موجودة في الأصل، بعد أن صارت هذه المدينة مركزاً تجارياً واقتصادياً مهماً. وقد بلغ معدل السفن الإنجليزية في مرفأ بيروت (١٥٠) سفينة في كل عام.

كانت قلعة بيروت الشهيرة بالقرب من الميناء. وهي تعتبر من الملامح الأساسية لميناء بيروت، وقد أشار الرحالة محمد بيرم التونسي في كتابه "صفوة الاعتبار بمستودع الأمصار والأقطار" إلى مرفأ بيروت واصفاً إياه بقوله.

«فنزلت هناك، وكانت المرسى صعبة جداً، لبعد إرساء الباخرة عن الشط وركوبنا في زوارق مع هيجان البحر، وبعد أن خلصنا رحلنا إلى كمرك –الجمرك- الذي لم نر من أهله إلا خيراً دخلنا إلى البلاد راجلين لقربها وعدم وجود ما يركب حوله الكمرك. فدلني رجل من المتشبثين بخدمة المسافرين على منزل للمسافرين، قريب من جهة طريقنا، كاشف على البحر، فإذا هو منزل لأحد الإفرنج، مثل منازل أوروبا المتوسطة الحسن وأخذت به بيتاً واسعاً ذات حجرة للنوم والصناديق وحجرة للجلوس، واغتسلت في حمامه وبتنا تلك الليلة والأكل فيه حسن...".

بالإضافة إلى ذلك، فقد استأثر المرفأ بعدد كبير من المؤسسات الرسمية العثمانية منها مبنى البنك العثماني ومبنى البريد وسواهما من المباني والمؤسسات. وقد أشار الرحالة الروسي كريمسكي من خلال رسالته المعروفة إلى ذلك بقول: "... من ينتظر رسالة يأتي بنفسه إلى مبنى البريد قرب المرفأ الذي ينقسم إلى مراكز يختص كل منها بالبريد الوارد من بلد أجنبي معين. هناك مركز للبريد الوارد من النمسا وآخر من فرنسا أو روسيا أو انكلتره.."

وبصورة عامة، فإن الاهتمام بدأ بتزايد تباعاً بمرفأ بيروت، ففي سنة ١٨٦٣ تقدمت شركة "مساجيري ماريتيم" بمشروع مرفق بالخرائط لتحسين هذا المرفأ، وقدمته لأحمد قيصرلي باشا حاكم ولاية صيدا حيث كانت بيروت تتبع لها، وقدرت نفقات هذا المشروع بـ ٦,٣٧١,٣٠٠ فرنك (ستة ملايين وثلاثمائة وواحد وسبعين ألف، وثلاثمائة فرنك)، غير أن هذا المشروع لم ينفذ ولم يوضع موضع التنفيذ إلا عام ١٨٨٠ بعد أن فشلت بلدية بيروت عام ١٨٧٩ في نيل امتيازه، وبعد أن فشلت شركة طريق بيروت –دمشق من الحصول على امتياز هذا المشروع.

وبعد اتصالات مكثفة صدرت إرادة سلطانية مؤرخة في ١٩ حزيران ١٨٨٧ نال بموجبها يوسف أفندي المطران امتياز مشروع وتطوير وتحسين مرفأ بيروت ولمدة ستين عاماً تنتهي في

١٩ تموز عام ١٩٤٧، وقد اشترط على صاحب الامتياز المباشرة بالعمل بعد سنتين وإنجازه في خمس سنوات على أن يكون طول الرصيف (١٢٠٠) متر. واحتفظت الحكومة العثمانية بحق ابتياع هذا المشروع بعد ثلاثين سنة. واشترطت الإرادة السلطانية على السفن الداخلة إلى المرفأ دفع رسوم الدخول والرصيف، أو دفع الرسوم إذا كانت هذه السفن لا تقترب من الرصيف.

وفي سنة ١٨٨٨، وكانت بيروت قد أعلنت ولاية –تألفت الشركة العثمانية لمرفأ بيروت وأرصفته ومخازنه، برأس مال قدره خمسة ملايين فرنك. وكانت هذه الشركة فرنسية، مما أثار حفيظة الإنجليز الذين أشاعوا أن هذا المشروع غير مفيد، لعدم وجود خط حديدي بين بيروت والمرافئ الشامية، على غرار ما أشاعوه ضد الفرنسيين عند قيام مشروع قناة السويس في مصر.

لقد بوشرت أعمال تحسين المرفأ عام ١٨٨٩ وقامت بها شركة "موزي وطوتن ولوزي" غير أن المشروع واجه الكثير من التعقيدات، مما اضطر هذه الشركة للاستدانة من شركة خط حديد بيروت -دمشق- حوران، مبلغاً وقدره خمسة ملايين فرنك لمتابعة أعمالها.

وبعد انتهاء مشروع تطوير المرفأ عام ١٨٩٤ وقعت خلافات بين شركة المرفأ وبين الحكومة العثمانية ووزارة البحرية العثمانية، ومن أسباب هذه الخلافات مسألة دخول البوارج الحربية العثمانية إلى المرفأ، والخلافات بين شركة المرفأ وبين إدارة الجمارك بشأن رسم الحمالين والمخازن وتعيين حدود منطقة شركة المرفأ. كما وقع خلاف حول زيادة رسوم الدخول لمرفأ مما أثر على حركة الصادرات والواردات، حيث تحولت إلى بقية المرافئ الشامية القريبة. كما أن بعد المسافة بين نهاية خط حديد بيروت- دمشق وبين مرفأ بيروت كان من جملة أسباب الخلافات بين الجانبين، ومن أسباب تأثر حركة المرفأ التجارية.

والحقيقة فإن هذه الأزمة بين الجانبين سرعان ما انتهت، بل إن المرفأ ازدادت أحواضه وأرصفته ما بين رأس الشامية إلى رأس المدور. وبدأ يستقبل سفناً أكثر وأكبر اتساعاً بما فيها قوافل الحجاج. غير أن امتداد مشروع سكة الحديد إلى محاذاة رصيف المرفأ في أوائل القرن العشرين في عهد السلطان عبد الحميد الثاني. دعا الحجاج المسلمين للتوجه للحج إلى الأراضي المقدسة عبر هذا الخط.

ومهما يكن من أمر، فقد شهد مرفأ بيروت قبل الحرب العالمية الأولى وبعدها تطوراً ملموساً أثر تأثيراً مباشراً في الحياة الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية البيروتية واللبنانية والشامية. وما يزال بعض البيارتة يذكرون نزول الطائرات الخاصة المائية في مرفأ بيروت وذلك قبل إنشاء مطار بئر حسن في منطقة المدينة الرياضية اليوم.

ومن الأهمية بمكان القول، بأن مرفأ بيروت المحروسة شهد عبر تاريخه في القرنين التاسع عشر والقرن العشرين عدة تطورات منها:

١- إنشاء المحجر الصحي:
كان القنصل الفرنسي في بيروت هنري غيز من القناصل الناشطين في المنطقة ونظراً لانتشار الطاعون في عام ١٨٣٤ في اوروبا واستانبول وإزمير وقبرص ومصر وسواها فقد طلب القائد المصري ابراهيم بن محمد علي باشا من هنري غيز وبقية القناصل الاجانب المساعدة في حماية البيارتة واللبنانيين والجيش المصري من وباء الطاعون وذلك بإقامة محجر صحي، حيث كانت بلاد الشام ومن بينها بيروت المحروسة ضمن الحكم المصري (١٨٣١-١٨٤٠).

وبالفعل فقد تداعى قناصل فرنسا والنمسا والدانمرك واسبانيا واليونان لإقامة مستشفى ميداني عُرف باسم الكرنتينا بالقرب من جامع الخضر وذلك لمنع الركاب القادمين من البلاد الموبوءة من النزول الى الاسواق والفنادق بل كانوا يؤخذون من مرفأ بيروت المحروسة مباشرة الى غرف العزل التي اقيمت في تلك المنطقة وذلك لمدة أربعين يوما ومن هنا أتت التسمية الفرنسية كرنتينا.

وكان هدف عزل الركاب عدم انتشار الطاعون في بيروت المحروسة وبقية المناطق.
يقول القنصل هنري غيز بان القائد المصري ابراهيم باشا منح اللجنة الطبية سلطات وصلاحيات واسعة جدا ومطلقة وبفضل جهود اللجنة والقناصل فقد تم التوصل إلى حماية البيارتة وبقية اللبنانيين وبلاد الشام من وباء الطاعون المعدي.

لقد كانت الاصابات بالطاعون كثيرة بين المسافرين القادمين من الخارج، لذلك لم تستطع اللجنة استيعاب الاعداد المصابة بسرعة غير ان استمرار العمل بدون ملل طوال خمسة عشر شهراً قلل من كارثة الطاعون التي لولا الكرنتينا لاستغرق المرض سنوات طويلة.
كان المحجر الصحي والعزل أسلوباً مهما بين المرضى عن طريق انشاء غرف كثيرة تعزل المرضى عن المجتمع.

إن التشدد والاوامر الصارمة الصادرة عن السلطات واللجنة الطبية ادت الى تطويق الطاعون وعدم انتشاره ويقول هنري غيز انه لم يمت خلال سنة وثلاثة شهور سوى (١٢٦) من القادمين من موانئ وبلدان اصيبت بالطاعون وانه لولا الكرنتينا والقرارات الصارمة والعناية الطبية لمات الآلاف.

لقد أصبح مرفأ بيروت المحروسة منطقة عزل واهتمام لاسيما وأن تلك السفن كانت تأتي بالمواد والواردات المطلوبة لتجار بيروت وتنقل بعد ذلك الصادرات المتنوعة.

يختم القنصل الفرنسي هنري غيز ذكرياته عن تجربة الكرنتينا والطاعون بالقول : إني لاحظت آنذاك وفي هذه المناسبة على الاخص ان الاجراءات البسيطة التي تفهم وتدار بحكمة كانت كافية وحدها للوقاية من وباء الطاعون رغم طبيعته المعدية.

ونتيجة للنجاح الذي حققه الحكم المصري بالتعاون مع القنصل الفرنسي وبقية القناصل في القضاء على وباء الطاعون اعطى سمعة طيبة لكرنتينا بيروت المحروسة في الدولة العثمانية وأوروبا على السواء بسبب الاساليب الطبية المتبعة وطريقة العزل والتشدد في تنفيذ القرارات المتخذة.

٢- شهد مرفأ بيروت المحروسة عام ١٨٩٨ زيارة الامبراطور الألماني وليام (غليوم) الثاني، حيث كان والي بيروت ورئيس بلدية بيروت والقادة والأعيان والمترجمين في استقباله من المرفأ إلى داخل المدينة، ماراً بأقواس النصر في زيارة خاصة إلى بيروت المحروسة، ومن ثم دمشق تمهيداً لزيارة السلطان عبد الحميد الثاني في العاصمة استانبول.

٣- قصف الأسطول الإيطالي مرفأ بيروت عام ١٩١٢، وإصابة مجموعة من السفن الراسية، بما فيه إصابة السفينة العثمانية "عون الله" وإصابة البنك العثماني وبعض الخانات-الفنادق، ومجموعة كبرى من الصادرات والواردات، ومقتل وإصابة بعض البيارتة، وكان هذا الاعتداء رداً على مشاركة ثلاثمائة شاب من البيارتة واللبنانيين في الدفاع عن طرابلس الغرب بعد احتلالها من قبل الجيش الإيطالي. ومن ثم إرسال الشباب بالتنسيق بين الوجيه البيروتي سليم علي سلام والأمير شكيب أرسلان من جهة ومع والي بيروت وخديوي مصر من جهة ثانية.

٤- بعد احتلال الفرنسيين بيروت والمناطق اللبنانية عام ١٩١٨، ومن ثم انتدابهم عليه إلى عام ١٩٤٣ فقد حرصوا لمصالحهم الاقتصادية على تحسين مرفأ بيروت خلال (٢٥) سنة، فتم توسعته، وازدادت نسبة الصادرات والواردات فيه، كما تزايدت عدد السفن الواردة إليه والصادرة منه، وتزايد عدد الشركات الفرنسية العاملة فيه، بالإضافة إلى عدد المباني، والحرص على إنشاء قاعدة عسكرية فرنسية فيه، وقد بدأ النفوذ الفرنسي يقل تدريجياً ابتداء من عام ١٩٤٦ بعد جلاء القوات الفرنسية من لبنان.

٥- بعد رحيل الفرنسيين عام ١٩٤٦، استمرت إدارة المرفأ بواسطة شركات فرنسية خاصة، وقد شهد مرفأ بيروت في عهود الاستقلال تطوراً بارزاً من حيث الاستيراد والتصدير، ومن حيث التوسع وزيادة أحواضه، لا سيما وأن المرفأ لم يكن مرفأ لتجارة بيروت ولبنان فحسب، وإنما كان مرفأ ترانزيت لجميع الدول العربية لا سيما الخليجية، وهذا الأمر أدى إلى ازدهاره وتطوره، بل وتطور الوضع الاقتصادي في لبنان لغاية عام ١٩٧٥.

ومن الأهمية بمكان القول، بأن مرفأ بيروت كان يتعامل مع (٣٠٠) مرفأ عربي وعالمي، كما ترسو فيه (٣١٠٠) سفينة سنوياً، مساهمة في عمليات الاستيراد والتصدير، كما تدخل عن طريق مرفأ بيروت ٧٠٪ من بضائع لبنان، لذلك فهو يعتبر الشريان اللبناني للاقتصاد الأكثر حيوية، وأكثر دخلاً من مطار رفيق الحريري الدولي.

من هنا لا غرابة بأن يتطور مرفأ بيروت وتصبح مساحة المنطقة الحرة في المرفأ (٨١٠٠٠) متر مربع، وكان العمل على قدم وساق لتوسعة هذه المنطقة بحيث تمتد على مساحة (١٢٤٠٠٠) متر مربع، فضلاً عن إنشاء مبان جديدة تلبية لمتطلبات المرفأ لا سيما موضوع الصادرات والواردات وتجارة الترانزيت.

ومن الملامح المهمة في مرفأ بيروت المحروسة إهراءات القمح العملاقة اللافتة للنظر والتي أنشئت في أواخر عهد الرئيس شارل حلو (١٩٦٤-١٩٧٠) بتمويل كويتي، والتي دمرت في ٤ آب عام ٢٠٢٠ بسبب انفجار المرفأ.

٦- لا بد من الإشارة، بأن مرفأ بيروت شهد اهتماماً ملحوظاً من حكومات لبنانية عديدة في عهود الرؤساء بشارة الخوري (١٩٤٣-١٩٥٢)، كميل شمعون (١٩٥٢-١٩٥٨)، فؤاد شهاب (١٩٥٨-١٩٦٤)، شارل حلو (١٩٦٤- ١٩٧٠) سليمان فرنجية (١٩٧٠- ١٩٧٦)، في حين أن فترة الحرب اللبنانية (١٩٧٥-١٩٩٠) تراجع الاهتمام بمرفأ بيروت، لأن ظروف الحرب، والأوضاع الاقتصادية، لم تعد تسمح بالاهتمام به، لا سيما وأن غالبية مداخيل مرفأ بيروت كانت تذهب إلى خزينة الأحزاب والميليشيات اللبنانية لدعم مجهودها الحربي. لذلك فإن السنوات الممتدة بين عهود الرئيس الياس سركيس (١٩٧٦-١٩٨٢)، والرئيس أمين الجميل (١٩٨٢- ١٩٨٨) وسنوات حكومتي الرئيس سليم الحص والرئيس ميشال عون (١٩٨٨-١٩٩٠) لم تشهد اهتماماً بمرفأ بيروت بسبب ظروف الحرب الأهلية.

٧- منذ وصول الرئيس الشهيد رفيق الحريري إلى سدة رئاسة الوزراء (١٩٩٢- ٢٠٠٤) وبالتعاون مع الرئيس الياس الهراوي (١٩٨٩-١٩٩٨) ومع الرئيس اميل لحود (١٩٩٨-٢٠٠٤) حرص حرصاً شديداً على الاهتمام بمرفأ بيروت ومطار بيروت الدولي: توسعة، وتقنية، وعدة، وعداداً، وأسلوباً ومنهجاً، بحيث أصبح المرفأ والمطار من أهم شرايين الاقتصاد اللبناني بين أعوام (١٩٩٢-٢٠٠٤)، وكان لهذا الاهتمام انعكاس إيجابي، بحيث أعلنت شركتا خطوط نقل الحاويات العملاقة (CGM -CMA) الفرنسية عام ٢٠٠٦، لأصحابها اللبنانيان رودولف وجاك سعادة اعتماد مرفأ بيروت لأعمال الترانزيت البحري المغلقة بحاوياتها، علماً أن الشركتين تحتلان المرتبتين الثانية والثالثة بعد شركة (MAERSK) التي تحتل المرتبة الأولى عالمياً. وفي عام ٢٠٠٧ تم تصنيف مرفأ بيروت المحروسة على لائحة أكبر مرافئ الحاويات في العالم. من جهة ثانية فقد تم افتتاح المنطقة اللوجستية الحرة في مرفا بيروت بمساحة (٨١) ألف متر مربع.

٨- نظراً لتداعيات حادثة اغتيال الرئيس الشهيد رفيق الحريري ونتائجها، والانقسامات اللبنانية الحادة، فإن مرفأ بيروت لم يلق الاهتمام المطلوب بين أعوام (٢٠٠٤-٢٠٢٠) خاصة بعد حدوث عدة أحداث أليمة رافقت الأوضاع السياسية والاقتصادية والاجتماعية المتردية، وانتهى مرفأ بيروت بنكبة وكارثة أليمة أصابته وأصابت جميع المناطق البيروتية، بل أصابت لبنان والعالم العربي والعالم، تلك نكبة الثلاثاء في ٤ آب عام ٢٠٢٠، حيث وقع انفجار هيروشيمي في بعض عنابر المرفأ الممتلئة بمواد متفجرة، وكان من تداعيات هذا الانفجار نكبة وكارثة أصابت البيارتة

واللبنانيين في بيوتهم ومحالهم التجارية ومؤسساتهم وشركاتهم، وسياراتهم، فذهب ضحية هذا الانفجار المئات من الشهداء، والآلاف من الجرحى وعدد كبير من المفقودين، فضلاً عن أن مرفأ بيروت اختفى من على الخريطة البيروتية ولو مؤقتاً، كما تضررت مناطق تراثية وأثرية مثل: الجميزة ومار مخايل والأشرفية والوسط التجاري، وامتدت الأضرار إلى جميع الأحياء في غربي وشرقي العاصمة بيروت.

ومن الملاحظ أنه بعد الانفجار بأيام معدودات أبدت الكثير من الدول العربية والأجنبية استعدادها لإعادة إعمار مرفأ بيروت المحروسة، ومن بينها فرنسا وألمانيا وتركيا ومصر وسواها، غير أن فرنسا تعتبر الدولة الأكثر خبرة في مرفأ بيروت، وذلك منذ عام ١٨٨٧، ومما زاد في خبرتها سنوات الانتداب الفرنسي، وعهود الاستقلال حيث استمرت الشركات الفرنسية تملك امتياز استثمار المرفأ لغاية عام ١٩٦٠، عندما قررت الدولة اللبنانية استعادة الامتياز، ومنحه لشركة لبنانية عرفت بإسم "إدارة واستثمار مرفأ بيروت" التي انتهى امتيازها في تسعينات القرن العشرين، فبادرت الدولة اللبنانية إلى تكوين لجنة مؤقتة لإدارة مرفأ بيروت عرفت بإسم "اللجنة المؤقتة لإدارة واستثمار مرفأ بيروت" التي ما تزال تقوم بوظيفتها الموكلة إليها إلى اليوم.

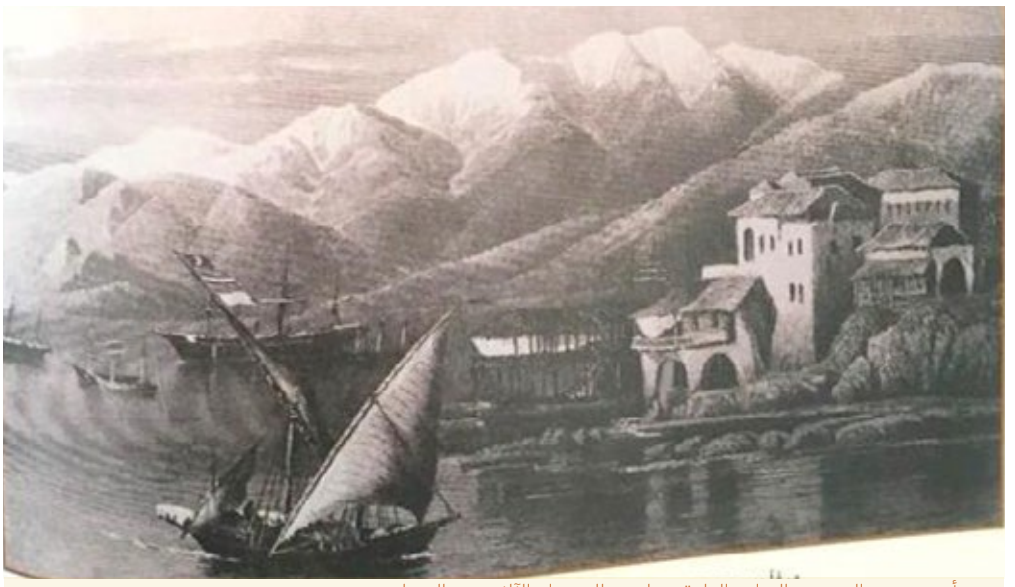
ومن الأهمية بمكان القول، بأن تنافساً دولياً في الخفاء حول من سينجح في الحصول على التزام وامتياز إعادة إعمار مرفأ بيروت المحروسة، وبالتالي إدارته واستثماره، والواضح أن في مقدمة الراغبين في الحصول على هذه المهمة هي فرنسا التي تلقى منافسة من بعض الشركات الألمانية -والأجنبية عامة- التي ما تزال تقوم بدور سياسي واضح المعالم بين القوى السياسية في لبنان.

وبإيجاز شديد، فإن أثر مرفأ بيروت المحروسة الاقتصادي والاجتماعي والعمراني بدا واضحاً منذ مئات السنين إلى عام ٢٠٢٠، فنتيجة لأثره الاقتصادي فقد نشأت الكثير من الأسواق البيروتية التي كان تجارها يستوردون ويصدرون البضائع من خلال المرفأ، كما عرفت بيروت المحروسة المؤسسات التجارية والاقتصادية بما فيه المصارف اللبنانية والأجنبية، والشركات التجارية المرتبطة بمكاتب المحامين والقانونيين، كما تأسست شركات تخليص البضائع الصادرة والواردة قرب المرفأ، وتأسست الخانات والفنادق الحديثة لاستقبال القادمين عبر المرفأ من دول أجنبية أو عربية أو عثمانية. والأمر اللافت للنظر أنه كان لمرفأ بيروت دور أساسي في تطور العمران الحضري حول المرفأ وبقرب الأسواق التجارية وحولها، بحيث كان المرفأ أداة جذب للكثير من السكان للإقامة في بيروت المحروسة، أو قرب أحياء المرفأ، كما استقطب المرفأ عبر سنوات عشرات الآلاف من الموظفين والعمال المرتبطين بأعمال المرفأ وذلك منذ مئات السنين إلى اليوم.

تأسيساً على ما تقدم، فإن أرادت الدولة اللبنانية إعادة النهضة الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية لبيروت المحروسة، فلا بد من المبادرة بإعادة بناء وإحياء مرفأ بيروت المحروسة

بالسرعة القصوى، ولا سيما وأن هناك مرافئ عديدة منافسة له منذ سنوات منها مرافئ: حيفا، اللاذقية، العقبة، مرسين، ومرفأ جبل علي في دولة الإمارات العربية المتحدة الذي افتتح عام ١٩٧٩ وسواها من مرافئ المتوسط، ويتخوف البعض من أن تحل هذه المرافئ بالتدريج مكان مرفأ بيروت دوراً ومكانةً وقيمةً.

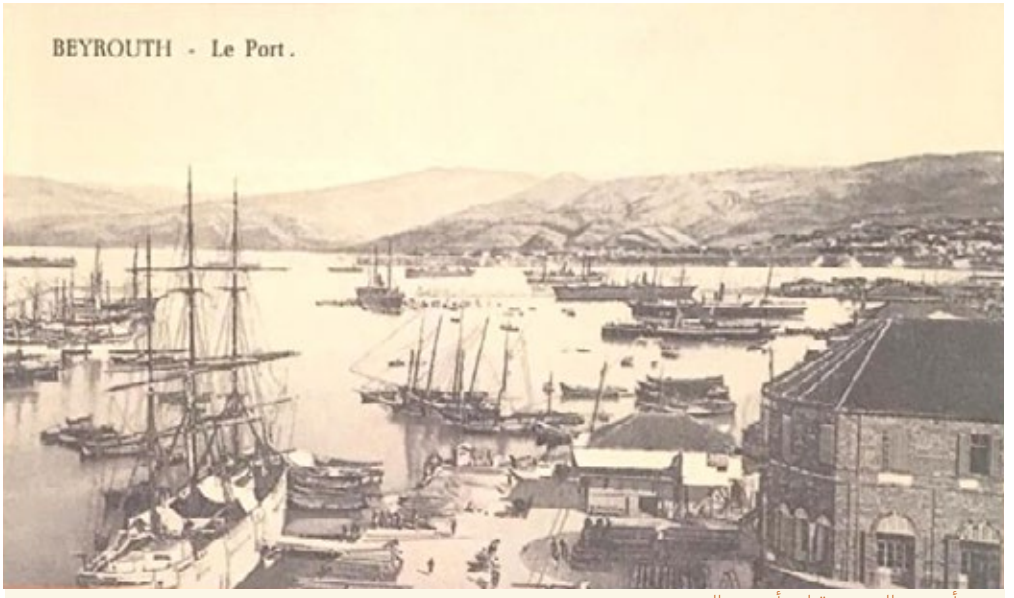
مرفأ بيروت المحروسة الذي استقبل عبر التاريخ العديد من العائلات



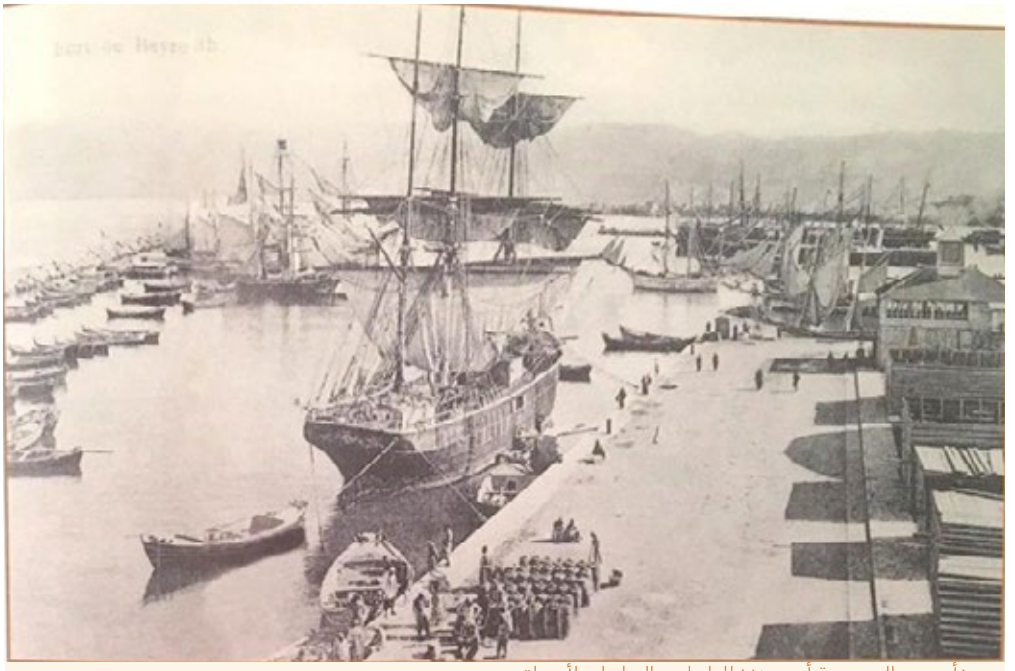
مرفأ بيروت منذ القدم من المرافئ الهامة في استقبال ووداع الآلاف من المسافرين

كانت طرق المواصلات البحرية -وماتزال- وسيلة رئيسية منوسائل التنقل والسفر (مرفأ بيروت)

مبنى البنك العثماني بالقرب من مرفأ بيروت



مرفأ بيروت المحروسة احد أهم معالم بيروت



مرفأ بيروت المحروسة أهم منفذ للواردات والصادرات لأسواق بيروت

مصادر ومراجع الدراسة

REFERENCES

أولاً: وثائق غير منشورة

١- وثائق وسجلات المحكمة الشرعية في بيروت ١٨٤٣ – ١٩١٤.

٢- وثائق ومحاضر بلدية بيروت المحروسة ١٨٤٠-١٩٦١.

ثانياً: المصادر والمراجع العربية والمعربة

١- حسان حلاق: بيروت المحروسة في العهد العثماني، الدار الجامعية- بيروت، ١٩٨٧.

٢- حسان حلاق: بيروت المحروسة: بيروت الإنسان والحضارة والتراث، مؤسسة الحريري – بيروت ٢٠٠٢.

٣- حسان حلاق: آل بيهم في التاريخ، دار النهضة العربية- بيروت، ٢٠١٣.

٤- حسان حلاق: بلدية بيروت المحروسة، المجلد الأول، المجلد الثاني، دار النهضة العربية- بيروت ٢٠١٣، ٢٠١٩.

٥- حسان حلاق: والقنصل خالد يوسف الداعوق: النهضة الصناعية والاقتصادية والتجارية في بيروت المحروسة (١٨٤٠- ١٩١٤) دار النهضة العربية- بيروت ٢٠١٦.

٦- داوود كنعان: بيروت في التاريخ، مطبعة عون- بيروت ١٩٦٣.

٧- راتب الحسامي: تجارة بيروت ومحل بيهم التجاري ١٨٢٨- ١٨٥٦، رسالة ماجستير في الجامعة الأميركية- بيروت ١٩٤٢.

٨- صالح بن يحيى: تاريخ بيروت، تحقيق: فرنسيس هورس اليسوعي، د. كمال الصليبي، دار المشرق- بيروت ١٩٦٩.

٩- كريمسكي: رسائل من لبنان ١٨٩٦- ١٨٩٨، تقديم: د. مسعود ضاهر، دار المدى- بيروت ١٩٨٥.

١٠- لوريس لورته: مشاهدات في لبنان، تعريب: كرم البستاني، دار المكشوف- بيروت ١٩٥١.

١١- الأب لويس شيخو: بيروت: تاريخها وآثارها، نشر في مجلة المشرق ١٩٤٥، وطبع الطبعة الثالثة في دار المشرق- بيروت ١٩٩٣.

١٢- محمد علي باشا: الرحلة الشامية، دار الرائد العربي- بيروت ١٩٨١.

١٣- د. محي الدين غنوم: مرفأ بيروت وعقارب الساعة، مقال منشور في مجلة الاقتصاد والأعمال تشرين الثاني – العدد (٤٨٩) بيروت ٢٠٢٠.

١٤- هنري غبز: بيروت ولبنان منذ قرن ونصف القرن، تعريب: مارون عبود، دار المكشوف- بيروت ١٩٤٩-١٩٥٠.

ثالثاً: المصادر والمراجع الأجنبية

1- Fouad Debbas: Beyrouth, Notre Memoire, Beyrouth 1980 (Naufal Group).

2- Said Chehab Ed-dine, Geographie humaine de Beyrouth, Sorbonne 1953.

3- Churcil, C; The city of Beirut, A Socio-Economics, Survey, Beirut 1954.

4- Porter, H; The History of Beirut, Beirut 1912.

النسيج العمراني لمدينة بيروت
بين التاريخ والحاضر

خالد صادق

مقدمة

إن تطور النسيج العمراني للمدن عبر العصور هو انعكاس واضح لتطور الإنسان الذي بدأ بتكوين المدن كمستقرات دائمة توفر الحماية والمأوى. وارتبط تطور هذا النسيج ارتباطاً وثيقاً بتطور الحاجات الإنسانية لسكان هذه المدن مما أدى إلى تشكل هذا النسيج كنتيجة لتفاعلات مختلفة بين الإنسان والمكان عبر مختلف العصور.

وهكذا حال بيروت تلك المدينة التي يعود تاريخ نشأتها إلى أكثر من ٥٠٠٠ سنة والتي تطور نسيجها العمراني عبر عدة عصور (الفينيقية والهيلينية والرومانية والعربية والعثمانية وفرنسية). أخذت بيروت صفتها المكانية كمدينة ساحلية من موقعها الجغرافي المميز على الساحل الشرقي للبحر الأبيض المتوسط وأثر هذا الموقع على تطور النشاطات الاقتصادية لها وصولا إلى تبوئها مركزاً مهما على الخارطة التجارية والسياحية العالمية.

الهدف من الدراسة

تهدف هذه الدراسة إلى فهم الواقع الحالي للنسيج العمراني لمدينة بيروت من خلال دراسة التطور التاريخي للسمات المكانية لهذا النسيج على مستويين:

- المستوى الشامل (Macro Scale)
- المستوى الدقيق (Micro Scale)

يعتمد المستوى الأول على دراسة تطور النسيج العمراني للمدينة ككل، فيما يعتمد المستوى الثاني على دراسة النسيج العمراني للمدينة من خلال دراسة أحياء المدينة والفراغات الحضرية المشكلة لهذه الأحياء.

نظريات دراسة النسيج العمراني

اعتمدت الدراسة على مجموعة من نظريات دراسة الفراغات الحضرية للمدن أهمها:

- نظرية الشكل والأرضية (Figure Ground Theory): وهي ترتكز على دراسة العلاقة النسبية بين الكتل المبنية والفراغات المفتوحة.
- نظرية الربط (Linkage Theory): تعتمد على عملية الربط بين كافة النشاطات وتنظيم الخطوط التي تصل بين الأجزاء المميزة في المدينة.
- نظرية المكان (Place Theory): تركز هذه النظرية على فهم الخصائص الثقافية والإنسانية للفراغ على اعتبار أنه يعكس المضمون الثقافي للمكان.

الشكل ١: نظريات دراسة النسيج العمراني

تعطي النظرية الأولى نقطة بداية لفهم شكل النسيج العمراني بينما تبرز النظرية الثانية الاتصال والحركة، وتركز النظرية الثالثة على العلاقة بين الإنسان والفراغات الحضرية.

دراسة النسيج العمراني لمدينة بيروت على المستوى الشامل (Macro Scale)

تعتمد الدراسة في هذا المستوى على نظرة شمولية للمدينة ككل تأخذ بعين الاعتبار مراحل نموها المرتبط بالتفاعلات الحضارية والتاريخية التي مرت بها، وصولاً إلى وضعها الحالي حيث تشمل الدراسة على هذا المستوى تحليل السمات المكانية لها من خلال دراسة تطور حجم مدينة بيروت وكثافتها عبر التاريخ، وانعكاسات ذلك على تطور شكلها والتحولات في مظهرها وملمسها.

تطور حجم مدينة بيروت وكثافتها عبر التاريخ

كانت مدينة بيروت مدينة ثانوية اثناء الحكم العثماني يقطنها خمسة آلاف ساكن عام ١٨٤٠. ثم بدأت المدينة بالنمو خلال الحقبة التي سبقت الانتداب الفرنسي، حيث تحولت إلى مدينة ساحلية مهمة ونقطة مرور أساسية بين بلاد الشام وأوروبا. وأدى ذلك إلى إنشاء بنى تحتية هامة مثل طريق بيروت دمشق (١٨٦٣) وخط السكة الحديد إلى حوران وتوسيع المرفأ (١٨٩٥). وفي عام ١٩١٥ قدر عدد سكان المدينة بـ ١٣٠٠٠٠ ساكن. وتابع الانتداب الفرنسي السياسات التطويرية التي بدأها العثمانيون والتي عرفت بالتنظيمات.

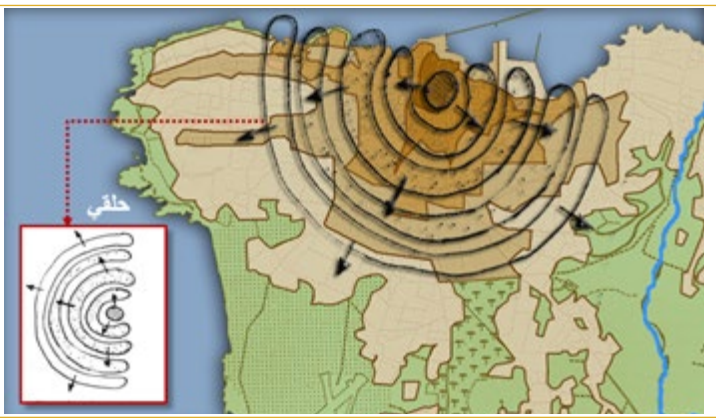
الشكل ٢: توسع مدينة بيروت عبر التاريخ

أما في عام ١٩٢٠ فقد أصبحت بيروت عاصمة دولة لبنان الكبير والمركز الإداري للانتداب الفرنسي في سوريا ولبنان مما أعطاها دفعاً كبيراً على المستوى الاقتصادي والسياسي.

استمرت المدينة بالتوسع الافقي والراسي حتى وصل عدد سكانها (مع الضواحي) ما يقارب ٤٢. مليون نسمة موزعين على أكثر من ٦٦ كيلومتر مربع. علماً أن مساحة بيروت الإدارية تساوي ثلث هذه المساحة تقريبا.

تطور شكل مدينة بيروت تاريخياً

من خلال دراسة حركة توسع مدينة بيروت خارج السور، يمكن ملاحظة أن هذا التوسع اعتمد نمطاً حلقياً واضحاً. وقد تكرس الشكل الحلقي للمدينة من خلال تخطيطات الشوارع الرئيسية في العاصمة كجادة فؤاد شهاب (الريغ) وجادة صائب سلام (كورنيش النهر، المزرعة وصولا الى الكورنيش البحري في ستينيات القرن الماضي).



الشكل ٣: التوسع الحلقي لمدينة بيروت

الشكل ٤: تخطيطات الشوارع الرئيسية لمدينة بيروت

لكن نمو بيروت الحلقي اصطدم بعوائق ناتجة عن موقع المدينة الجغرافي الممتد لمسافة ٩ كلم داخل البحر والمحاط من الجهة الشرقية بنهر بيروت الذي يفصلها عن سلسلة جبال لبنان الغربية. وشهدت بيروت في الفترة التي تلت الاستقلال (١٩٤٤– ١٩٧٥) نمواً اقتصاديا لدى إلى جذب اعداد كبيرة من النازحين من الأرياف بالإضافة إلى العمال الوافدين من البلدان المحيطة. تزامن ذلك مع هجرة اللاجئين الفلسطينيين بعد نكبة ١٩٤٨. وفي فترة الحرب الأهلية ١٩٧٥ - ١٩٩٠ نشطت عمليات النزوح من مناطق التوتر وخصوصاً جنوب لبنان نتيجة للاعتداءات الإسرائيلية.

كل هذه العوامل أدت إلى انتشار مناطق إسكان عشوائي على محيط المدينة وتشكل حزام البوس حولها. وتم ربط مدينة بيروت بالشمال والجنوب والجبل بمجموعة من التخطيطات التي طغى عليها الشكل المتفرع (Branch). لكن هذه التفرعات لم تتمكن من التواصل فيما بينها بالشكل الأمثل بسبب العوائق الطبيعية في بعض المناطق، وأيضاً بسبب تمدد الكتل البنائية وانتشار العشوائيات في مناطق أخرى. أدى تداخل هذه التفرعات إلى تشكل أنماط غير منتظمة للنسيج العمراني. أدى ذلك إلى تغيير في شكل المدينة ونسيجها العمراني ليأخذ الشكل المتفرع.

الشكل ٥: العوائق الجغرافية لتوسع مدينة بيروت

الشكل ٦: انتشار المناطق العشوائية حول مدينة بيروت وتشكل حزام البؤس

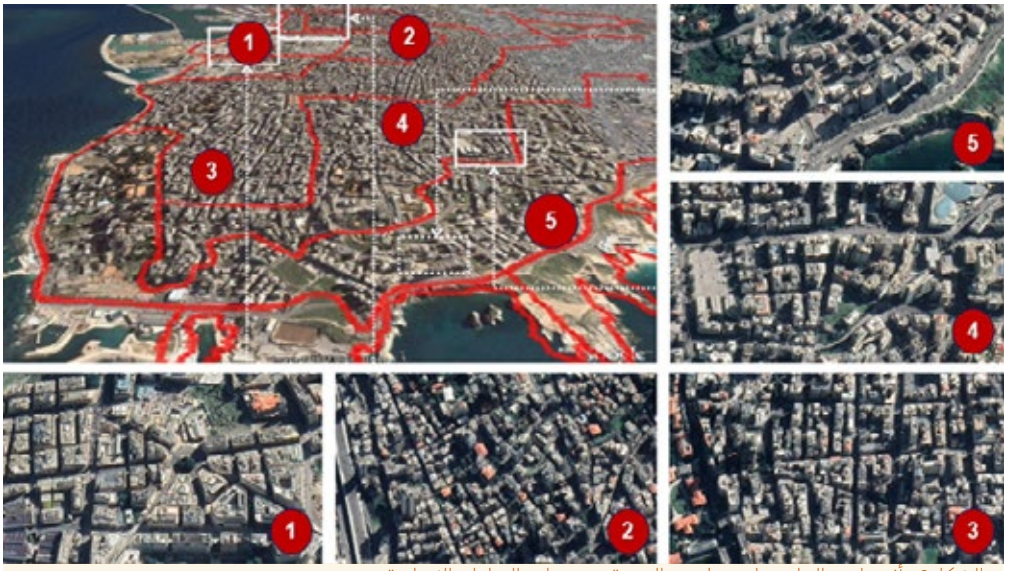
الشكل ٧: التحول إلى الشكل المتفرع بيروت

التحولات في مظهر وملمس مدينة بيروت (Grain and Texture)

طرأت تحولات أخرى على مظهر المدينة وملمسها بسبب التفاوت الكبير في أشكال وارتفاعات الأبنية وتراجعاتها. يرجع السبب في ذلك إلى ثلاثة عوامل رئيسية:

- تطور تكنولوجيا البناء
- انفتاح المدينة على العالم وتأثرها بالتجارب المعمارية الحديثة.
- قوانين البناء التي سمحت بهذا التنوع حيث حددت قوانين البناء المساحات الدنيا للعقارات الصالحة للبناء بطريقة متفاوتة بين المناطق كما حددت الحد الأدنى للتراجعات دون ان تفرض خطوطا إلزامية للبناء او ارتفاعات محددة.

الشكل ٨: التحولات في مظهر وملمس مدينة بيروت بين نهاية القرن التاسع عشر وبداية القرن الواحد والعشرون



الشكل٩: تأثير قانون البناء مظهر وملمس المدينة في مختلف المناطق الاتفاقية

النسيج العمراني لمدينة بيروت على المقياس الدقيق (Micro Scale)

على هذا المستوى، تتم دراسة أحياء المدينة وفراغاتها الحضرية حيث يتأثر تشكل هذه الفراغات بالعوامل الطبيعية والسياسية والتفاعلات الإنسانية عبر الحقبات التاريخية المختلفة.

ويمكن تقسيم الفراغات الحضرية في بيروت إلى شبكة الطرق الداخلية، الساحات العامة، فراغات المداخل، الفراغات داخل الأبنية، المنتزهات العامة والحدائق، الفراغات الطولية المفتوحة.

شبكة الطرق الداخلية

وهي شوارع الحركة داخل الأحياء المختلفة. وهي تأخذ أنماطاً مختلفة تتنوع بين الشبكي، المنكسر، المنحني، الشعاعي، العضوي، والمحوري. وقد ضعف دور الشوارع كفراغات حضرية في بيروت حيث تحولت في الكثير من الأحيان الى مجرد ممرات للسيارات.

الشكل١٠: تغير في دور الشوارع في مدينة بيروت

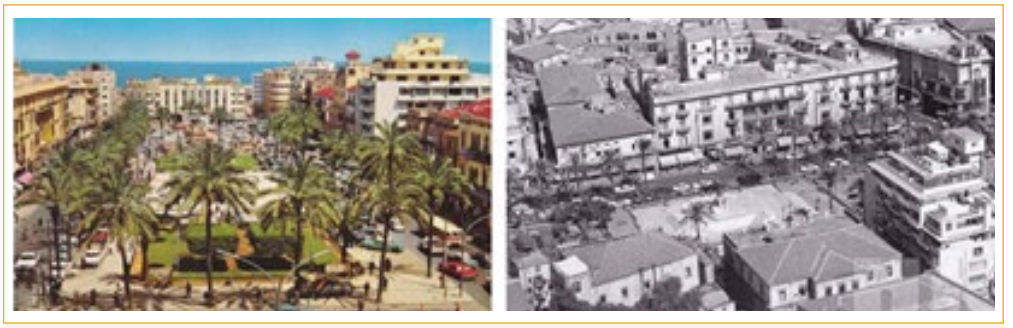
الساحات العامة

تعتبر الساحات العامة من أهم الفراغات الحضرية داخل المدينة كونها تشكل حيزاً فراغياً يسمح للسكان بالتجمع وممارسة نشاطات عديدة. ومن هذه الساحات نذكر:

- ساحة النجمة هي الساحة المركزية في منطقة وسط بيروت ويطل عليها مبنى البرلمان اللبناني. ويتوسط مركز الساحة برج الساعة الحميدية التي بنيت عام ١٩٣٠ مستخدمة ساعات رولكس على الأوجه الأربعة للبرج.

الشكل١١: ساحة النجمة

- ساحة الشهداء: هي كبرى ساحات بيروت. وسميت بالشهداء لأنها الساحة التي أعدم فيها رجال وطنيون عرفوا بشهداء لبنان.



الشكل١٢: ساحة الشهداء

الفراغات الخاصة

هي الفراغات المرتبطة بنسيج المدينة والمكملة له والتي يمكن الوصول إليها وممارسة بعض النشاطات فيها. وتشمل هذه الفراغات المداخل التي تستعمل للدخول إلى الأبنية وتحولت جزءاً لا يتجزأ من النسيج العمراني للمدينة. ومنها مداخل الأماكن الصروح الدينية (كنائس، مساجد). وأيضا مداخل الأبنية التي تحتوي نشاطات تجارية.

كما تشمل أيضا الفراغات داخل الأبنية التي يمكن اعتبارها جزءاً من النسيج العمراني للمدينة بالقدر الذي يسمح لعامة الناس الوصول إليها واستعمالها سواء كان هذا الفراغ ملكية عامة أو خاصة ونذكر هنا على سبيل المثال أسواق بيروت، ساحات مبنى الجفينور، الساحة الداخلية للسراي الحكومي (معزولة عن نسيج المدينة)

الشكل١٣: ساحات مبنى الجفينور، الساحة الداخلية للسراي الحكومي

الحدائق العامة في بيروت

تحتوي بيروت على مجموعة من الحدائق العامة (حرش بيروت، الصنائع، السيوفي، حوض الولاية وغيرها). وعلى الرغم من ذلك فإن نسبة المناطق الخضراء ضئيلة جدا بالنسبة إلى المناطق المبنية ذات الكثافة العالية.

الشكل١٤: المناطق الخضراء في مدينة بيروت، حرش بيروت

الشكل١٥: الفراغات الطولية المفتوحة في مدينة بيروت

الكورنيش البحري

يمتد الكورنيش البحري لمدينة بيروت على طول الواجهة الغربية والشمالية لها وصولا إلى منطقة المرفأ. وتم تطويره في فترات مختلفة من النصف الثاني من القرن الماضي وأصبح معلماً أساسياً من معالم المدينة. وعلى الرغم من التعديات على الأملاك البحرية، لا يزال هذا الكورنيش يشكل المتنفس الرئيسي لأهل المدينة.

الشكل١٦: تطور الكورنيش البحري لمدينة بيروت

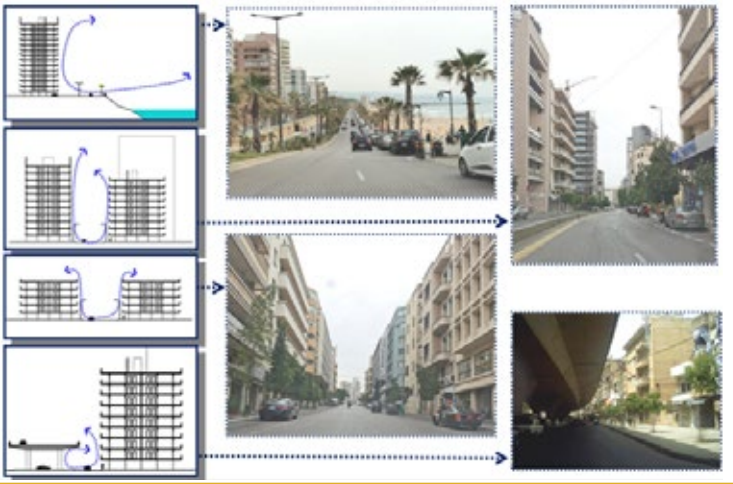
نهر بيروت

يمتد نهر بيروت على طول الواجهة الشرقية للمدينة ويشكل الحدود الإدارية لها التي تفصلها عن محافظة جبل لبنان. وعلى الرغم من ذلك، لم يتمكن نهر بيروت ان يشكل منفذاً طبيعياً لسكانها. بل على العكس كان مصدر تلوث دائم للمدينة وتم عزله عن النسيج العمراني للمدينة بإنشاء بشبكة طرق سريعة تمر بمحاذاته.

الشكل١٧: مظاهر التلوث على ضفاف نهر بيروت

درجات الإحاطة في الفراغ الحضري

من خلال دراسة النسيج العمراني لمدينة بيروت يمكننا أن نميز بوضوح درجات مختلفة من الإحاطة داخل الفراغات الحضرية للنسيج العمراني للمدينة.



الشكل١٨: درجات الإحاطة داخل الفراغات الحضرية لمدينة بيروت

بيروت مدينة تنبض بالحياة ونسيج متنوع يميزها عن باقي المدن

على الرغم من الظروف الصعبة التي مرت بها المدينة في محطات كثيرة من تاريخها القديم والحديث، إلا انها وعلى مر العصور لعبت دوراً رئيسياً في الربط بين الشرق والغرب. وهذا ما جعلها مدينة تنبض بالحياة وأدى الى اكتسابها مجموعة من القيم الإنسانية التي ترتكز على تقديس الحريات واحترام التعددية الفكرية والانفتاح على الحضارات المختلفة. لذلك تَميز نسيجها بهذا التنوع الذي يعطي المدينة طابعها الخاص ويميزها عن باقي المدن.

إعـــلان بـيـروت العمراني

المحور الثاني

التحديات الاقتصادية والاجتماعية

المنسق
رنا الدبيسي

المساهمون
بشار الأمين
الياس مطر
روبير كرم
ليلى رزق *
جورج زوين *
ميسى أبو رحال *
منى فواز *
برونو مارو *
مايا جعاره *

المشاركون
كريستيان صفير
سليم أبو رزق
ميسا نيال
ضحى الأشقر

ملاحظة: المقالات الموسومة بـ(*) متوفرة في القسم الأجنبي

ر. دبيسي ©

مدخل تعريفي
رنا الدبيسي

مقدمة المحور الثاني
المحور الاجتماعي الاقتصادي

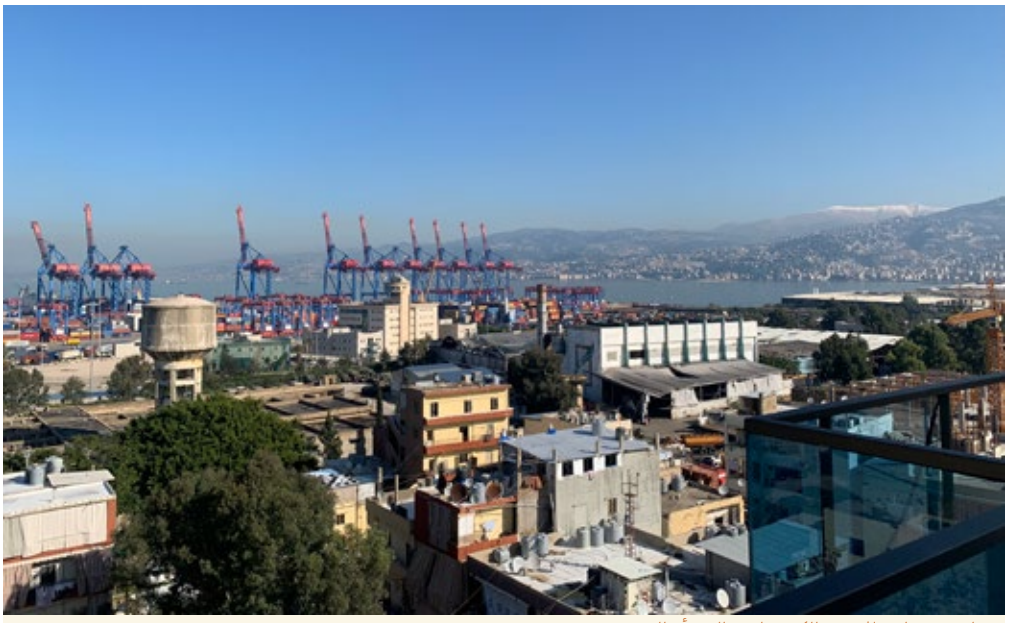
المحور الثاني من إعلان بيروت العمراني هو المحور الاجتماعي الاقتصادي. والذي يهدف إلى دراسة التحديات الاجتماعية والاقتصادية التي تواجهها المنطقة التي ضربها الانفجار. واجهتنا مشكلة عدم وجود المعلومات والأرقام لجهة أعداد السكان والأعمال والطلاب وغيره، مما دفعنا إلى تعديل وجهة عملنا. قررنا البحث في الإشكاليات الاجتماعية والاقتصادية لهذه المناطق، والبحث في أسباب شلل الإنتاج. تم التعاطي مع المناطق كل على حدة ومن ثم دراسة العلاقة العامة التي تربطها ببعضها البعض.

بدأت الدراسة في منطقة الخضر / الكرنتينا، والإمكانيات التي تحملها هذه المنطقة إذا ما أعيد ربطها بمنطقة مار مخايل. المنطقة تحمل إمكانيات صناعية قادرة على تأمين إنتاج وتأمين وظائف. هذا بالإضافة لوجود مساحات خضراء واسعة في منطقة الخضر / الكرنتينا وعقارات واسعة تابعة لبلدية بيروت، قادرة أن تكون متنفس طبيعي للمنطقة المكتظة.

وشملت الدراسة أيضا مناطق الاشرفية والجميزة ومار مخايل. وضرورة المحافظة على نسيجها المتميز والمتنوع: السكني والتجاري والاقتصادي، بالإضافة إلى تأمين مساكن ميسرة والحفاظ على التراث بالإضافة إلى موضوع التراث المبني الاشكالي في المنطقة. وعرضت مفهوم التراث في كونه أكثر من أن يكون شيئاً من التاريخ يجب المحافظة عليه. وانما مرتبط بأسس الحياة الاجتماعية وديناميّتها مع النمو الحضري في المدينة. واقترحت الدراسة إنشاء حضانات للأعمال في المنطقة، تقوم بتدريب الشباب على الصناعات المستجدة المطلوبة.

وتضمن المحور دراسة اجتماعية شملت عددا من الأشخاص المخبرين من مختلف القطاعات في المنطقة. وحدد المخبرون عن احتياجات الناس في مدينتهم، ونظرتهم للمشاريع المخططة أو الملحوظة لها، وتشخيصهم للمسائل الأكثر إلحاحاً، ومخاوفهم المستقبلية، وذلك لتحويل الانفجار إلى فرصة استثنائية للثورة على العقليات التي كانت سائدة والتي أوصلت عاصمتنا ألى ما آلت إليه.

الكرنتينا باتجاه هضبة الأشرفية



علاقة منطقة الخضر ـ الكرنتينا مع المرفأ والبحر

محطة قطار مار مخايل

عندما رفعت بيروت حواجزها

زيارة إلى منطقة الخضر - تجارب الماضي وأسئلة الحاضر

رنا الديبسي

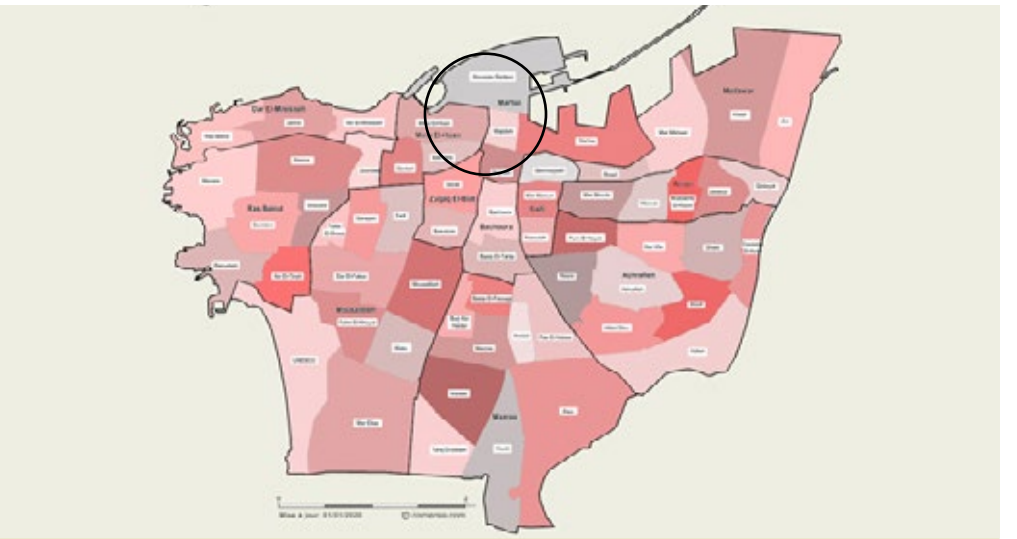
مقدمة

تبدو لنا بيروت اليوم أحياءً متجاورة، تشبه الكثير من المدن، إنما الفرق أن هذه الأحياء تفصل فيما بينها حدود غير مرئية. كل حي من الأحياء لديه رموزه الخاصة بحسب انتمائه الطائفي والسياسي. والطائفية السياسية في لبنان تعني السلطة والتمثيل.

إنتهت الحرب الأهلية في التسعينيات، ولكن تأثيراتها بقيت. فما زالت تسيطر على بيروت جغرافيا الخوف، والشعور بفقدان الأمان. هذا الشعور الذي نستطيع قراءته بوضوح من خلال التخطيط المديني للمدينة ومشاريع الإعمار وإعادة الإعمار. فلقد تحولت المدينة إلى موقع جيو سياسي متنازع عليه. وكما يقولون في الانثروبولوجيا: "العنف ينتهك نسيج المكان".
تاريخ العزل والانعزال

من النظريات السائدة لتفسير عدم التجانس في أجزاء بيروت، النظرية التي تصور بيروت على حلقات، تبدأ من وسط بيروت، أصغر حلقة أو النواة، تحيط بها عدة حلقات وتنتهي بما سمّي حينها حزام البؤس. وهذه صورة سريعة ومبسطة نوعاً ما، ترتبط بتداعيات الحرب الأهلية وما يسمى" بغزو" المهمّشين أو المستبعدين للمدينة خلال الحرب وانتقامهم منها. يقابل هذه النظرية سرديات متنوعة عن الانتساب لمدينة بيروت، وكأن هناك حق مزعوم بالأقدمية. وقد برزت أعمال عدة تصنف انتماء البيروتيين لمدينتهم على أسس طائفية وأخرى عائلية. وأعمال أخرى، نشرت في التسعينيات، تصف الحياة في المدينة على صورة مسح لأسواق ومقاهي ومبان دينية. كأن هناك دائما حاجة لإعادة ترسيم وتثبيت حدود لمدينة بيروت وأحيائها. وحتى نشرت قوائم بأسماء عائلات بيروتية، كأنها بذلك تحكم سيطرتها على الحيز المكاني وعلى فضاء المدينة. وهنا تفقد بيروت المدينة العاصمة مدينيّتها، وتتحول إلى قرية، حيث أصل العائلة والنسب يمنح تمثيلا اجتماعيا وسياسيا أقوى. أضف إلى ذلك طبقة إضافية من العزل والحواجز، تتمثل بين السكان "الشرعيين" أي الناخبين، حتى لو كانوا قد اضطروا لمغادرة المنطقة، و"غير الشرعيين" أي المقيمين.

إن التنوع الذي تتصف به مدينة بيروت هو خاصية فريدة في مدن المنطقة، والتحدي الحقيقي يكمن في الحفاظ على هذا التنوع، وتمكين المجتمع البيروتي للتعاطي بفعالية مع هذا النسيج المركب. إن مدينة بيروت اليوم مدينة جامدة، صلبة ومنغلقة. أحياؤها منفصلة عن بعضها البعض، وحتى ضمن الحي الواحد نواجه ظاهرة الأبنية المسورة التي تشكل ظاهرة غريبة في بيروت وخاصة في شوارع الاشرفية، التباريس، وغيرها.



أحياء مدينة بيروت وموقع الانفجار

زيارة إلى منطقة الخضر:

مقدمة تاريخية: تذكر الأسطورة وصول مار جرجس إلى بيروت، ليخلّص أهلها من تنين كان يثير الذعر فيها لأنه كان يطلب يوميا شابين فدية. نجح مار جرجس في قتل التنين عندما كان على وشك التهام ابنة الملك. ارتبط القديس مار جرجس بالخُضر، الشخصية الأسطورية في الإسلام. وقد جرى تحويل كنيسة مار جرجس القديمة، التي بُنيَت حيث قام بملحمته، إلى جامع الخضر. وما زال هذا الجامع يشكل المركز الديني الاجتماعي لهذه المنطقة. وكان أبناء بيروت يلتقون كل سنة في كل ٢٣ نيسان للاحتفال بعيد مار جرجس والخضر. وما زال شارع الخضر يشق من شارع أرمينيا بشكل مستقيم باتجاه الشاطئ في منطقة الخضر، يقطعه منذ الستينيات في وسطه اتوستراد شارل حلو.

مبنى مستشفى الكرنتينا، عام ١٩٠٧

تتطور منطقة الخضر/ الكرنتينا، عام ١٨٧٦

دور منطقة الخضر الصحي والصناعي

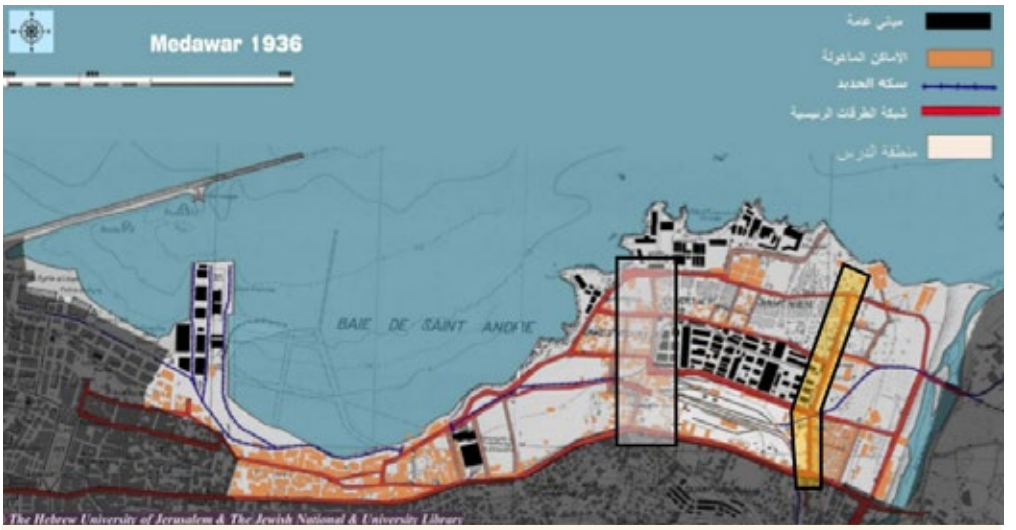
في عام ١٨٣٠ صَدر أمر بتشكيل مجلس للصحة في بيروت وبناء محجر صحي، تم تنفيذه عام ١٨٣٤، وكانت حينها جميع المراكب تتوقف للفحص والضبط والحجر فيه. من جهة مار مخايل تم شق شارع إبراهيم باشا من شارع أرمينيا مباشرة إلى المحجر الصحي (الكرنتينا)، واكتسبت المنطقة تسمية "الكرنتينا" منذ ذلك الحين.

حي الخضر/ الكرنتينا، و يظهر في الصورة مبنى الحجر الصحي (الكرنتينا) و الكازخانة

وبعدها أنشئ في المنطقة كازخانة لتخزين الغاز وتأمين الإضاءة، ومن بعدها تحولت الكازخانة إلى معمل بخاري لإنتاج الكهرباء، وتمت إضاءة أول مصباح كهربائي في بيروت عام ١٩١٠. في ذلك الوقت كان في بيروت عدد من المسالخ. في العام ١٩١٥ صدر قرار بإقفال جميع المسالخ وحصر ذبح المواشي في مسلخ منطقة الخضر فقط، وذلك لأنه تبين أن اللحوم فيه تحافظ على نضارتها لفترة أطول، بسبب معدلات الرطوبة وثبات درجات الحرارة في تلك المنطقة.

وتم تجديد المسلخ وتحديثه في عام ١٩٦٩ وتزويده بأحدث التقنيات، وكان يؤمن الوظائف لعدد كبير من سكان المنطقة. وإلى جانبه ظهر العديد من الاقتصادات والصناعات الجانبية مثل مصنع جلود ودباغات ومصنع عضم ومعمل للزيوت، ومصنع كبريت وغيرها... وكان هناك أسواق شعبية جاذبة للتبضع.

منذ ١٩٢٠ مع قدوم الأرمن إلى المنطقة إزدادت الصناعات الصغيرة والحرف، وأصبحت منطقة الخضر، التي أصبحت تعرف بمنطقة الكرنتينا / المسلخ، أصبحت جاذبة للتسوق وللباحثين عن العمل من لبنانيين وغيرهم. كان من شأن هذا الازدهار الاقتصادي المحلي أن أدى إلى ازدياد الكثافة السكانية في منطقة الخضر. فأنشئ فيها عدد من المدارس إلى جانب مدرسة رسمية، كما تم تطوير المحجر الطبي ليصبح مستشفى حكومياً ومختبرا طبيا يخدم كل مدينة بيروت.



شارع الخضر إلى اليمين وشارع إبراهيم باشا إلى اليسار الذي يربط منطقة الخضر بمار مخايل

الخصوصيات المكانية والحداثة

في بداية الستينيات ضمن خطة إيكوشار لتحديث مدينة بيروت، تم وضع تصميم لشبكة طرقات جديدة في بيروت: طرقات فرعية داخلية وطريق دائري من شأنه أن يربط بيروت بالطريق الساحلي. تم حينها شق اتوستراد شارل حلو، الذي قطع في منطقة المدور وبتر حي الخضر عن حي مار مخايل وفصله تماما عن مدينة بيروت. بعدها بفترة وجيزة حدثت متغيرات سياسية في المنطقة انعكست على لبنان وبعدها اندلعت الحرب الأهلية غادر سكان الخضر منطقتهم. إنتهت الحرب الأهلية، دخل الجيش اللبناني إلى منطقة الخضر، وما زال يشغل قرابة الثمانون عقارا من العقارات المملوكة من قبل الأهالي.

ويبقى المسلخ وجميع المصانع ومحلات مقفلة. تبقى مستشفى الكرنتينا وقد أتخذت فيها الجيش اللبناني فيها مركزا له. وسكان منطقة الخضر لا يزالون مشتتين. نذكر إن منطقة الخضر منطقة مركزية مجاورة لوسط بيروت، وهي بمحاذاة مار مخايل، لماذا عَزلها بهذه الطريقة؟

مخطط إيكوشار لمدينة بيروت ويبدو موقع الانفجار

تطور منطقة الخضر / الكرنتينا عام ١٩٥٨

يبدو في الصورة تمدد مرفأ بيروت حول الخضر/ الكرنتينا عام ٢٠٢٢

جسور المشاة تربط / تعزل منطقة الخضر / الكرنتينا عن منطقة مار مخايل، ويبدو جامع الخضر في الصورة وقد تم فصله عن منطقة الخضر

جسور المشاة تربط / تعزل منطقة الخضر / الكرنتينا عن منطقة مار مخايل

يبدو في الصورة اوتوستراد شارل حلو يعزل منطقة منطقة الخضر / الكرنتينا عن منطقة مارمخايل و مدينة بيروت

السؤال: السؤال الذي يطرح نفسه الآن هو كيف يمكننا إعادة رفع الحواجز التي تفصل أحياء المدينة عن بعضها البعض؟

الجواب: إن فكرة المدينة المفتوحة، الخالية من الحواجز، ذات الفضاءات الواسعة، ليست فكرة عمرانية فحسب. إنما هي مجموعة من القرارات التي تتيح لقاءات تحصل بين المقيمين بشكل يومي وفي أماكن متفرقة، يتعامل معها السكان بشكل سلبي أم إيجابي. هي فكرة تتعاطى مع المدينة ككل وليس بشكل جزئي.

ماذا تعني فكرة المدينة المفتوحة والنسيج الاجتماعي المركب؟

في الكلام عن المدينة المفتوحة، تَحضر فكرة أرسطو لمدينة أثينا: "Synoikismos" وهي تعني حرفيا عندما تعيش مجموعة من العائلات الغير متصلة في فضاء واحد. وتعني أيضا قرار مجموعة من القرى والبلدات تشكيل مركز مديني موحّد، وتحقيق مجتمع واحد متكامل.

عبر التاريخ، كان من شروط تأسيس المدن أن تتكون من مجموعات غير متجانسة، لأغراض الدفاع والتجارة والخدمات المتنوعة. وهذا كان يفرض على الإنسان الاعتراف بالآخر المختلف عنه، والوقوف عند آرائه ومعتقداته والقبول بالاختلاف.

إعادة خياطة الأحياء و ربطها

فكرة "Synoikismos" تقول ضمنيا أن هناك مبدأ، أو حرفة معينة، يتم اكتسابها من أجل العيش في المدينة، تساعد الأفراد على تحديد المسافة مع الآخر، وتسمح بتقبله والتجاور معه. وهذا يجعل العمل والعيش مع الآخر ممكنا، لا بل ممتعا. إن هذه الحرفة، تشكل مبدأً أخلاقيا إجتماعيا أساسيا لتحقيق أي فضاء حضري، وهو شرط أساسي لتحقيق المدينة.

وفي الحقيقة، كلما زادت معرفتنا الحقيقية بالآخر، استطعنا أن نتقرب منه أكثر وأن نعمل إلى جانبه ونتقبل العيش معه.

وهنا نتوقف قليلا عند مفهوم الجوار والمجاورة. إن تحقيق المجاورة يفرض على الفرد أن يعي تماما وجود الآخر، ولكن من دون فعل الانصهار الاجتماعي. لأن الانصهار يمحو الاختلافات، بينما المدينية تشترط المجاورة مع احترام الاختلافات.

فتتكون بذلك القاعدة الاجتماعية من جسور واضحة ومتقاطعة، تُحقق الإدراك والوعي وفهم الآخر من دون محو الخصوصيات الذاتية والمجتمعية.

هي فكرة مدينية تسمح بالغرباء أن يبقوا غرباء. ممكن للسكان أن يبقوا متباعدين، إنما عندهم إدراك كامل لبعضهم البعض وقادرين على التفاعل.

وعلينا الانتباه أنه في هذه الحالة، سوف يخسر المجتمع المحلي أولويته، ووصايته على المجتمع العام وصفته بأنه المرجع الأخلاقي الوحيد للمدينة. فالمجتمع المحلي هو واحد من المركّبات المتعددة التي إذا ما اجتمعت وتفاعلت وعملت سويا أنتجت مدينة. إن المدينة تحتاج للمزيد من المجاورة والمسامية وأقل حواجز وحدود.

إن صفة المجاورة التي تتحقق بالمدينية، هي شرط أساسي لإنتاج مدينة مفتوحة، واسعة الفضاءات، ترحب بجميع أبنائها بالمساكن والوظائف.

إن المجاورة قرار عقلاني ولا علاقة له بالقلب الطيب ولا بالنوايا الحسنة.

مبنى تراثي في منطقة الخضر/ الكرنتينا

الفضاءات المفتوحة في منطقة الخضر/ الكرنتينا

الطابع التراثي يغلب على معظم مباني منطقة الخضر/ الكرنتينا

مبان تراثية و حداثية في منطقة الخضر الكرنتينا

المناطق الخضراء الوارفة في منطقة الخضر/ الكرنتينا ممكن ان تكون متنفسا للاكتظاظ العمراني والسكاني المحيط

بشار الأمين

إرث ، أثر ، وآثار

مقدّمة

لم أكن أتصوّر أن أربعة أحرف فقط: الهمزة، والألف، والراء، والثاء، عندما يتبادلن الأدوار فيما بينهم يشكّلون مراسي anchors تربطنا ربطاً محكماً بالأمكنة. وعندما تنخرط معهم "تاء" الهجاء، يؤلّف "التراث". "التاء" في اللغة، هي حرف المبنى الذي تُبنى منه الكلمة وهو من الحروف الأصليّة. ففي التراث أصالة وبنيان للأصل.

في معنى الكلمات

لا أدّعي الغوص هنا في تحاليل لغويّة، إنما بين "أثر" و "إرث" و "آثار" إشارات ودلالات من المفيد ذكرها. تنحرف كلمة آثار في اتجاهات عديدة ومتقاربة: هي جمع لكلمة أَثَر. والأثر هو بقية الشيء وهو العلامة الفرعية التي تدلّ على أصل الشيء وحقيقتِهِ، مثل أثر الرِجل في الطين، فهو فرع للأصل الحقيقي الذي هو القدم، أي Trace أو Mark. الأثر هو أيضاً العلامة، البقية، والندبة، والأثر هو المُخبر والشاهد على ما حصل في ظروف محددة ماضية، وغالباً ما تستعمل الكلمة في دلالاتها السلبية كأثر الجرح، وهي Stain، Stigmate. في جمع كلمة أثر، تتكوّن الآثار وهي بقايا التاريخ ومعالمهِ، وهو علم يبحث في الدلالات والمخلّفات الماضية والحضارة والشعوب.

تقفز الهمزة من أعلى حرف العلّة "الألف" الى أسفله ويتحول الأثر الى أرث، هذا الأخير هو الموروث وما يتوارثه الناس عن آبائهم وأسلافهم من ممتلكات وتراث حضري، ومكتسبات وإبداعات منها الملموس ومنها غير المحسوس.

في هدف بلورة أفكار وطروحات هذه المداخلة، كان لا بدّ من اعتماد منهجية تقوم على استثمار بعض المفاهيم النظرية وتعزيزها بانغماس حسّي واستبيان لرأي سكان منطقة الأشرفية بصدد اختبار ادراكهم لأماكنهم وطبيعة علاقتهم مع التراث.

في معنى الأماكن

في السؤال عما يوحّد أحياء الأشرفية بالنسبة لسكانها يمكننا ملاحظة أن الأجوبة بمعظمها جاءت كالصدى لبعضها البعض: شعبُها، الطائفة، أهلُها، أبناؤها، تراثُها، طابعُها، الانتماء اليها، عاداتُها، وأبنيتُها القديمة، عائلاتُها، وثقافتُها المشتركة الخ.

وفي الغوص أكثر والسؤال عن معنى التراث لهم، نجد صدىً أكبر لما سبق وفيه: التاريخ،

العـادات والتقاليـد، الرمـوز، الأجـداد، الحضـارة، والإرث الثقـافي، الأرض، الجـذور، القيـم، والذاكـرة المتوارثـة، والأصـل، والإرث الوطـني.

اعتمدنا استبيان الرأي بأسلوبين مختلفين، الأول على المنصة الإلكترونية وكان للناس كامل الحرية في التعبير. أما الأسلوب الآخر كان مباشر في الشارع، واستقبله الناس ببعض الارتياب. ماذا نريد؟ ومن نحن؟ كانت أسئلة واضحة في عيونهم.

بدبلوماسية فائقة وخجل كان المستجوَبون يهمسون لنا اختناقهم من السياسية المهيمنة في كل مكان، من الطائفية واللاعدالة، وإهمال السلطات الرسمية. بنظرات موارِبة كانوا يقولون كلماتهم تلك ويمشون بعيداً وكأنهم يتفادون نتيجة آرائهم.

في اختبار الواقع

في التسكّع في الأشرفية وجوارها في أيام الحجر بحثاً عن أفراد للتكلم معهم، كنّا كالحيوان المفترس وهو يبحث عن فريسته. لكن اللقاء المباشر كان مع التداعيات التي خلّفها انفجار المرفأ في الرابع من آب الماضي، واللقاء الأعظم كان مع التدهور الذي خلّفه مرور الزمن، والاهمال المتعاقب والحرمان والتعديات.

الانفجار والاهمال يتشابهان، وصفتهم المشتركة: الخراب!
الأول يلِد آثاراً بلحظة، أما الثاني فيلدهم على مرّ السنين!
أدى الانفجار الى تشرّد، انهيار مباني وتصدّع أخرى، تضرّر مؤسسات اقتصادية وخراب محال تجارية بالكامل أو جزئياً. هو كارثة اضافية على ما أصبحت عليه مدينة بيروت ومنطقة الأشرفية في بداية العقد الثالث من الألفية الثانية. لقد كان وقع الخمسون سنة الماضية ثقيل، وثقيل جداً. شهدت المدينة في كلّيتها منذ ما يقارب النصف قرن اضطرابات أمنية عدّة، حروب، صراعات، احتجاجات، عنف واهمال شديد في الكثير من أحيائها وتحت أنظار حكومات وجهات حكومية وسلطات متعاقبة. كشف الانفجار الغطاء عن وضع مأساوي كانت ولا تزال تعيشه أحياء ومناطق كثيرة من فعل الترك. يمكننا تفنيد أربعة خلاصات أولية:

• أحياء يُقيّمُها أبناؤها حسب استبيان الرأي الذي قمنا به لما يفوق المئتيّ وخمسون شخصاً فيها مجاورة للفقر المدقع والثراء الفاحش، فيها تفاوت طبقي بين شارع وآخر، الاكتظاظ السكاني، كما فيها اختلافات جذرية بالبنية التحتيّة والخدمات المقدّمة.

- تـراث عمـراني مـن كـرم الزيتـون الى الرميّـل يفـوق في عـدده وتنوعـه -حسـب اسـتبيان الـرأي – أحياء سرسـق، الجمّيزة ومـار مخايـل، وفي أغلبـه مهمّـش ومنسـيّ، فيمـا أنظـار القيّمـون لا تـرى إلا بعـض الأبنيـة القليلـة وكأنـه الـتراث المتصـدّع الوحيـد.
- أنسجة اجتماعية في أحياء يتغلغل بينها هيمنة الأحزاب والمزاجيات الطائفية، وتشهد نزوح مستمرّ اليها مـن ثقافـات مختلفـة التي تفـرض تقسيمات اجتماعية واقتصادية جديدة.
- يضاف الى ذلك الاستفتاءات الاستنسابية في القوانين والسياسات المدينية التي نتج عنها تكوينات هجينة فيما يسمونه أبناؤها "البيت الواحد".

في المحصّلة، عقود من الاهمال رسمت حدود مناطقية وثقافية تتصلّب أكثر يوماً بعد يوم بين ما هو أصلاً إرث ثقافي مشترك ذات منطق تاريخي متكامل.
أنادي في هـذه المداخلة اعـلان بـيروت العمـراني بمحاوره الخمسة والجهات المختصّة في القفز فـوق ملأ الفراغـات الظاهـرة وردم الفجـوات، الى رؤيَ تحـاكي واقـع لأنسـجة معقّـدة.

في معنى الماضي والحاضر

نحـن هنا اليـوم لا نتكلّـم عـن مـاضٍ واحد، وانما عـن مـواضٍ عدّة، بالأحـرى عـن ماضيين محدّدين، المـاضي التاريخي-الـتراثي وانتاجاتـه وانجازاتـه الحضريـة والعمرانيـة المتراكمـة أكانـت محليـة أو كولونياليـة، والمـاضي البـشري الاجتماعـي الـذي عاصـر مـاضٍ مـن المحـن والانكسـارات. وبالتـالي، لسـنا اليـوم بمواجهـة حاضـر واحـد وانما بمواجهـة واقـع لآثـار متعـددة، مترابطـة ومتشـابكة.

في تراكم الأنسجة

إذا نظرنا عـن قـرب الى منطقـة الأشرفيـة وتقسيماتها الاداريـة، نقع على أحيـاء neighborhoods تحتـكّ ببعضهـا البعـض وتتداخـل أنسـجتها ومقاييسـها الحجميـة والمورفولوجيـة وتنخـرط معهـا الانسجة الاجتماعية المتعددة الى درجة طمس ذلك التقسيم الاداري وظهور تراكم لطبقات مـن الـتراث العمـراني المبـني والأحيـاء السـكنية والمحـاور التجاريـة. خصوصيـة المنطقـة الفريـدة تكمـن في جغرافيتهـا، وبالتـالي يمكننـا ملاحظـة انفـلاش كل هـذه الأنسـجة مـن الوسـط – مـار متـر – الى الأطـراف بشـكل دائـري أحـادي المركـز concentrique.

لـكل مـن الماضيـين الذيـن تـمّ ذكرهـم سـابقاً – الـتراثي والبـشري – منطقـه المـكاني والتاريـخي الخـاص. يبـدو الأول التراثي/التاريـخي ينطلـق بعيـداً عـن المركـز بحركـة نابـذة الى الأطـراف أو centrifuge. وليس صدفة أن يكون هذا الوسط هو الركيزة التراثية المبنية الأساسية والثقل الأرسـتقراطي للأشرفيـة. بيـد أن المـاضي الآخـر، المتعلّـق بالاسـتيطان البـشري يتحـرّك بعكـس الأول مـن الأطـراف الى الوسـط بقـوة جاذبـة أو centripète. وليس صدفـة أيضـاً أن تكـون أحيـاء الجعيتـاوي والسـريان وكـرم الزيتـون والبـدوي الأكـثر فقـراً، تسـتوطن أسـفل التلّـة.

في التراكمات والأقطاب

تدعـو هـذه المقاربـة الى معالجـة اشـكالية النسـيج العمـراني الـتراثي والأنمـاط الحياتيـة للنـاس باعتمـاد أساليـب غـير كلاسـيكية والنظـر الى الواقـع بعدسـات مكـبّرة، فنحـن بمواجهـة واقـع

لا يمكن تفكيكه أو تغييره أو الإضافة اليه عناصر اضافية، ولكن من الممكن اعادة انتاجه وإخراجه من كمّاشاته.
في هذا الواقع من الأنسجة المتراكمة والمتداخلة ازدواجيّات عدّة:
- التراث المبني والموروث الثقافي
- التاريخ الجماعي وحكايات الأمكنة
- ما حطّمه الانفجار وما فتّته الوقت
- مورفولوجيات الوسط والهامش
- الاتجاه الجاذب والاتجاه النابذ
- تشظّي اجتماعي وشعار البيت الواحد

تشكل هذه الازدواجيات كتل كثيفة من مسارات تاريخية وانسانية معقّدة للغاية، نتج عنها على مرّ الزمن اختلال في اعتلاء الفرص، واختلال في حقوق المواطن، وتهميش للكرامة، فصل وتقسيم طبقي، واختلال في التوازن الاقتصادي، واختلال في فرص التعلّم.

في العودة الى المكان من القَفْر

يسأل مرسيل خليفة سنة ١٩٨٣: "من أين أدخل في الوطن؟"، وهنا يكمن السؤال العميق. لن أردد وراءه "من بابه ومن شرفة الفقراء"! نحن في وطن من دون أبواب، والفقراء لا شرفات لهم. ندخل من فجواته، ومن فُرُجاته Interstices. الفُرجة هي ذلك الشق بين شيئين، هو ذلك الفراغ المحايد، الغير منحاز والمنفتح على فراغات أخرى، فيها حيوات وأنسجة أخرى. هي الأرض الوعرة، والمواقع المهجورة والميّتة، التي تتّصف بغموضها، وانعدام تحديد وظيفتها، وتحررها من الاستثمارات.

بالنسبة ل Henri Lefebvre، تتكشف الفُرجة أو الفجوة على عدة مستويات من الواقع. كل مستوى لهذه المستويات يتحدد بالمستويات الأخرى، ويصبح كل منها بطريقة ما التجربة النقدية للأخرى. الفُرجة في المحيط المبني تنشئ علاقة بين الداخل والخارج، بين النظام المديني والحيّز الغير مكوّن مدينياً. الفرجة مستقلّة عن الترتيب الكلاسيكي للمدينة ولها تحدّياتها وقيودها في ممارسة الحياة اليومية. إلا أن لها قدرة على الانفتاح أمام ممارسة العام. في الخندق الغميق أسمته Carole Lèvesque بال Terrain Vague، وهو الذي يشجع على ظهور أماكن عامة متنقّلة وبروز استخدامات حرّة اجتماعية أو اقتصادية أو فنية. فضلاً عن امتداداته البصرية الى محيطات أخرى ومجاورة. بحسب Foucault، هي "يوتوبيا الواقع" التي نجدها في الأنشطة التي تبرز في أماكن غير مخصصة لها.

ومن هذا المنطلق أطرح نهج اعادة صنع الأمكنة أو placemakings الذي يمكن أن يلقى قيمته كنهج متعدد الأوجه لتخطيط وإدارة الأماكن العامة المنفتحة على والى الجميع. اعادة صنع الأمكنة يستثمر في الرأس المال الاجتماعي وامكانيّاته وأحلامه. ويدعو المجتمع في المشاركة في اعادة صياغته وتذليل الحواجز التي بنيت مع الزمن.

عملية اعادة صنع الأمكنة هو مسار لا ينتهي ولا يتوقّف بإنجازات معيّنة، هو أيضا يخلق فجوات جديدة ومتنوّعة التعابير، يضع الناس فيها آثارهم الملموسة وذكرياتهم التشاركية المستدامة. تسكن الفُرُجات في كل الأنسجة الحضرية وبين المباني التراثية وينفتح على ديناميكيات اجتماعية دائماً بتكوين متجدد.

هو اعادة امتلاك الأمكنة وصياغتها، واعادة استثمار المقدرات الانسانية ومشاركتها ثقافياً واقتصادياً، والتعاطي مع الحداثة بإطارها المحلّي والمكاني، هي وباء نشط يمكن زرعه كمخطّط أولي لإعادة تكوين العدالة الاجتماعية والصالح العام.

اعادة صنع الأمكنة يمتلك القدرة أيضا في الدفع باتجاه ما يسمّى "بالابتكار الاجتماعي" أو Social Innovation. يقول Frances Westley ان الابتكار الاجتماعي هو عملية معقدة لإدخال منتجات أو برامج جديدة تغيّر بشكل عميق في الروتين القائم، والموارد والسلطات أو في معتقدات النظام الاجتماعي الذي يحدث فيه الابتكار. وتتمتع هذه الابتكارات الاجتماعية بالديناميكية والتأثير. مما لا شك به أن الروتين اللبناني يقوم على الصراعات اليومية التي تتأرجح بين المناوشات الاجتماعية الطائفية، والتضخم الاقتصادي، ومراوحة الوضع السياسي الحالي وشبح الحروب الخ.

مجازياً، نحن في سفينة على وشك الغرق، وستفكك بغرقها هذا دون أدنى شك أي أمل في اعادة بناء اللحمة الاجتماعية وإرساء أسس العيش الكريم. يعود الأمر الى اعادة الامساك بمسؤولياتنا الاجتماعية ودفع الحياة اليومية نحو "وجود" مستدام لنتمكن من الوصول يوماً ما الى مرسى آمن. لا توجد معجزات لننتظر حدوثها، ولا هنالك صيغة جاهزة للتطبيق.

نقترح تطبيق مفهوم "اعادة امتلاك الأمكنة" أو Placemaking من الداخل المحلي وليس من خلال إسقاطات منهجية غربية لا تحاكي الخصوصية الثقافية-الاجتماعية في واقعنا اللبناني. في الخلاصة هي مساحات تقوم على اعادة نسج العلاقة بين المواطن وبيئته، وترنو الى ردم "المفقود" في الحياة الاجتماعية: الخير والتعبير الحسّي عن معنى الأمكنة.

أخيراً، المجتمع بنظر Michel de Certeau هو مجتمع متعدد الوجود، لا يمكن اختزاله في تطوّراته الظاهرة والآنيّة، وهو يتكوّن من تعدد الصيرورات – becomings – التي بقيت الى اليوم في حالة شظايا، في انتظار أن تتكشّف، ولا ينبغي الاستهانة بأهميتها التأسيسية. أحب أن أذكر أننا لا نتكلم عن مدينة وأطرافها، وانما عن منطقة وأطرافها في مدينة واحدة. الأشرفية هي نموذج لحالات مشابهة أخرى هنا وهناك في بيروت.

مار مخايل
من منطقة منكوبة إلى مركز حيوي يحاكي الماضي والمستقبل

روبير كرم

بالاشتراك مع ليليان الفطايري (طالبة في الجامعة اللبنانية)
كريستينا كرم وجو شماطه (طلاب في جامعة الروح القدس - الكسليك)

نسيج عمراني فسيفسائي متداخل، تنوع إنساني واجتماعي متناغم، قصة حروب وصمود وبقاء. إنها مار مخايل بيروت التي تنتفض بعد كل محنة، تلملم جراحها لتنهض من جديد.

كسائر المناطق في لبنان، لقد عانت مار مخايل في بيروت، من الكثير والكثير من المشاكل في شتى الأصعدة والميادين الحياتية، إلى أن أتى انفجار مرفأ بيروت في الرابع من آب الماضي، لينسف البشر والحجر ويجعل من مار مخايل وغيرها من المناطق المجاورة، أرضا منكوبة. ما استدعى ملاحقة الوضع عن كثب، من أجل دراسة الحالة الملحة المستجدة، كل حسب اختصاصه، بهدف رسم خطط وأولويات، لإنقاذ الوضع الحالي الذي آلت إليه المنطقة. وبعد المناقشات المتتالية، توصلنا الى إرساء بعض الاقتراحات والطروحات، علّنا نستطيع أن نساهم في معالجة بعض القضايا والمشاكل التي كانت في ألأصل موجودة، والتي برزت وتكرست بشكل أوضح وأعمق بعد ذلك الانفجار المدمر.

كيف يمكننا إعادة احياء المنطقة بشكل أفضل مما كانت عليه قبل الانفجار؟ هل يمكننا خلق فرصة جديدة مما جرى لإنشاء مكان أفضل لمواطني تلك المنطقة، خصوصا وأنها تمتاز بمعالم وطابع خاص بها. من خلال دراسة النسيج الاجتماعي والعمراني لمنطقة مار مخايل، هل سنتمكن من خلق فرصة جديدة تخولنا خلق قاعدة ننطلق منها لوضع أسس جديدة، تكون اساسا لدراسة أنسجة باقي المناطق في بيروت؟

كيف لنا بإعمار مدينة منفتحة دون النظر الى ماضيها. اوليس في الماضي عبر نستخلصها كي نبني حاضرا ومستقبلا سليمين؟ لذلك علينا الانطلاق من نافذة الماضي لنؤسس لمستقبل باهر، ولكن وفق مداميك جديدة متحضرة حضارية متمدنة تحاكي العصر وتطوره؟ كيف نعيد انتماء وثقة المواطنين بمدينتهم وبمنطقتهم التي تعرضت لأقسى الضربات، وكان اخرها ما تعرضت له إثر انفجار المرفأ، من خلال خلق بيئة آمنة لهم؟

ما هي السبل الآيلة لتطوير المنطقة، من خلال بناء بيئة جديدة مع المحافظة على القديمة (كونها منطقة تراثية)، دون التأثير على القيم الاجتماعية، ودون التأثير على الحالات النفسية، المعنوية، الاقتصادية ودون إحداث تغيير ديموغرافي في المكان؟

كيفية العمل على إشراك السكان في أعمال إعادة البناء، والتعاون مع القطاع الرسمي والخاص والمنظمات الدولية، من أجل تحفيز العمل الجماعي والمشترك في المساهمة في إعادة الاعمار.

استراتيجيات ومقترحات

لعل من أهم الاستراتيجيات التي من شأنها إعادة إحياء منطقة مار ميخايل وجوارها:

- التطلع إلى رؤية شاملة لإعادة بناء المنطقة عمرانيا، اجتماعيا واقتصاديا، والعمل على منطقة مار مخايل لتطويرها مع المحافظة على طابعها العمراني، السكني، الثقافي والتجاري، واحترام تراثها المرتبط بذكريات الناس وحنينهم الى الموقع والجذور.
- الحفاظ على المنطقة كونها منطقة سكنية تجارية وثقافية، مع العمل على انفتاح هذه المنطقة، لتكون سياحية لها نظامها الخاص.
- إنشاء سكن ذات تكلفة متوسطة آخذين بعين الاعتبار قانون الإيجار القديم والجديد
- العمل على إيجاد آلية قوانين لحماية المنطقة وقاطنيها من التمدد العمراني العشوائي، حفاظا على التراث العمراني الثقافي الاجتماعي والاقتصادي، والعمل على جذب المستثمرين، على ألا يستغل الوضع الحالي، فيعمد البعض على شراء البيوت التراثية وبناء عمارات "دخيلة" مكانها، لا تتجانس مع الموجود.
- العمل على إيجاد مشاريع للفئات الاجتماعية المتعددة، من خلال خلق:
- وضع أسس جديدة للبنى التحتية، تحترم معايير التطور الديموغرافي السكاني والعمراني.
- توفير أسواق عمل بهدف تشجيع الفئات الشابة أكانت من السكان الأصليين أو من كافة المناطق اللبنانية، للعمل ليس فقط في قطاعي المطاعم والبارات، إنما أيضا للعمل في أعمال حرفية صناعية وفنية ... (رسم، نحت، تصميم مجوهرات، صناعات زجاجية، فضية وجلدية...).
- إنشاء مدارس ومؤسسات تعليمية تقنية ومهنية، لتعليم المهن والحرف التي كانت المنطقة قد قامت عليها.
- تأمين مشاريع صحية، إضافة الى المستشفيات العديدة الموجودة في المنطقة وجوارها (مستوصفات، مراكز صحية متخصصة ...).
- خلق مساحات خضراء للتسلية والترفيه والتلاقي (حدائق، ملاعب ...).
- إعادة إحياء المساحات العامة الشاغرة، والاهتمام بالأماكن السياحية والدينية والتراثية، من صيانة وترميم، لجعلها ملتقى ثقافيا اجتماعيا (أدراج، وغيرها...).
- تنظيم نشاطات متنوعة ومختلفة: ثقافية، تراثية، حرفية لأبناء المنطقة بغية إعادة الحياة إلى ربوعها.
- تأمين نقل عام مشترك، وذلك لتخفيف حركة السير في المنطقة وما ينتج عنها من تلوث بيئي، والعمل على أن تحول بعض الطرقات، وبشكل خاص طريق مار مخايل، في اتجاه واحد.
- إعادة تأهيل الأرصفة وتأهيل الطرقات كي تكون مخصصة للمشاة في نهاية الأسبوع.
- نظرا للمشكلة التي تعاني منها منطقة مار مخايل وسائر مناطق بيروت في إيجاد مواقف لركن السيارات، نجد من الضروري استحداث مواقف عامة بأسعار زهيدة ومدروسة، تراعي الوضع الاقتصادي للمواطن.

- تأمين الكهرباء للمنازل وإنارة الشوارع في الليل لتسهيل حركة المواطنين.
- إن ما خلفه انفجار المرفأ من خوف ورعب وقلق ووضع اقتصادي اجتماعي وأمني متردي، يجعل من الضروري التشدد في السيطرة على أمن المنطقة وما يحيط بها، وعلى تأمين حماية المواطن وإعادة ثقته بمنطقته.
- إقامة مشاريع سكنية مدروسة التكاليف والأسعار وبمواصفات جيدة.
- إعادة تشغيل محطة القطار في مار مخايل، وذلك ضمن خطة مستقبلية للنقل المشترك العام.
- الحرص على التنسيق المتبادل بين الجمعيات الوطنية أو الدولية، من أجل تأمين وصول المساعدات لكافة المواطنين، وخصوصاً ذوي الأوضاع الاقتصادية المحدودة وللمواطنين المتضررين من الانفجار، أكان جسدياً أم مادياً.

نظرا لما تتميز به منطقة مار مخايل من خصوصيات تاريخية تراثية واجتماعية، لم تقو على زعزعتها الطفرة العمرانية، ولم تقض عليها الحرب اللبنانية، نرى من واجب كل مواطن ومسؤول، المساهمة في المحافظة على التوازن العمراني والديموغرافي والاجتماعي الموجود، وفي احترام هوية المنطقة ورمزيّتها ومراعاة عدم سلخها عن ماضيها. كل ذلك لن يتحقق إلا عن طريق تفعيل مشاريع مدروسة وغير عشوائية، بعيدا عن بازارات السمسرة العقارية والسياسية، وعبر دمج القديم بالحديث، بأسلوب عمراني تفاعلي، يحترم ذاكرة المكان ويحاكي العصر والتطور.

الياس مطر

بيروت : وحّدها الانفجار . . . ونثبت توحيدها بإعادة الاعمار

(مقاربة اجتماعية- اقتصادية للمنطقة المنكوبة)

بالاشتراك مع كريستينا الأشقر(طالبة ، جامعة الروح القدس الكسليك) ومجد يونس(طالب ، الجامعة اللبنانية)

مقدّمة: يتملّكني خوفٌ!

إن أعمالَ الترميم وإعادةِ الإعمار والتأهيلِ للبنى التحتية، والتعويضَ المادي النسبي عن الخسائر البشرية والصحية والسكنية والمهنية والاقتصادية، ومعالجةَ الآثار النفسية والمعنوية لسكان المنطقة المنكوبة بانفجار ٤ آب، لن تعيد هذا الجزءَ الحيوي من بيروت، والوازنَ في تشكيل روحها وتظهير تراثها العمراني وتحديد هويتها، إلى سابق عهده، ولن تعيد كلَّ سكانه إليه، ولن يستعيد الجاذبية والحيوية والآمال بمستقبلٍ مزدهرٍ التي كان يتمتع بها قبل الرابع من آب ٢٠٢٠. أكثر من ذلك، ولو أن التالي سيصدمكم ولربما تستبعدونه: هنالك خطرٌ جدّي من أن تتحوّل أجزاءٌ من المنطقة المنكوبة إلى "أحياءِ نافذةٍ مكسورة" (Broken window neighborhoods) المخبرون الرئيسّيون (Key informants)

أمام الكم الكبير الذي اطّلعنا عليه من المعلومات والمعطيات الاجتماعية والاقتصادية والديمغرافية والعمرانية والمدينية التي توافرت حول المنطقة المنكوبة من جرّاء إنفجار ٤ آب ٢٠٢٠ من قِبَل مؤسسات دولية ووطنية وأكاديمية ومنظمات المجتمع المدني، وحتى من قبل شركات من القطاع الخاص، رأيت من المجدي إعتمادَ مقاربةٍ ميدانية أكثر التصاقاً بالواقع المعاش، ومتمحورةٍ حول مقابلات أقوم بها مع ما اتُفق على تسميته في علم الاجتماع "المخبرين المفاتيح أو الأساسيين" (key informants)والّذين هم أشخاص يتمتّعون بمركز إجتماعي مهمّ ومحوري في مجتمعهم يسمح لهم بالحصول على معلومات أكثر من غيرهم، وبتكوين آراء وتبني مواقف تعكس صورة وفيّة عن المجموعة التي ينتمون إليها.

ولقد قمت مع فريقي بمقابلات نصف موجّهة مع الأشخاص التاليين:

- نائبة رئيسة جمعية من جمعيات المجتمع الأهلي، مع مدير المشاريع فيها، والتي لعبت دوراً كبيراً ولا تزال في إعادة إعمار المنطقة المدمّرة،
- وزير ونائب سابق عن دائرة بيروت الأولى -الأشرفية، الرميل، المدوّر، الصيفي-،
- رئيس جمعية تجارفي بيروت،
- معمارية-مخططة مدينيّة في بلدية برج حمود،
- مختار من مخاتير الرميل،
- رئيسة تحرير صحيفة-رئيسة جمعية ثقافية أرمنية،
- محامٍ وناشط سياسي رئيس جمعية في الكرنتينا،
- راهبة مديرة مدرسة خاصة كاثوليكية للبنات،

- مدير مدرسة خاصة كاثوليكية ورئيس نقابة معلّمين في القطاع الخاص،
- أستاذ عمارة جامعي من سكان المنطقة لعشرات السنين.

بنية المقابلة:

كنا ننطلق من خمسة أسئلة جدّ عمومية لتحفيز الشخص المُقابَل وتأطير إجاباته:

١. ما هي أبرز المشاكل التي كانت تعاني منها المنطقة في العقد الأخير؟
٢. ما هي أبرز المشاكل التي طرأت بعد إنفجار ٤ آب؟
٣. ما هي مخاوفكم العميقة بالنسبة لمستقبل المنطقة؟
٤. ما هي الاولويات التي يجب البدء بها في إعادة الإعمار؟
٥. هل لديكم أي اقتراح أو فكرة تودّون إعطاءها لتحسين جاذبية المنطقة وزيادة قدرتها الاجتماعية-الاقتصادية؟

أبرز النتائج:

أ. تعاني المنطقة من مشكلات بنيويّة واجتماعية واقتصادية متنوّعة منذ انتهاء الحرب الأهلية عام ١٩٩٠.

I. مشكلات بنيوية:

١. إهمال الدولة التام للمنطقة، وتركيزُها لمواردها على إعادة إعمار وترتيب الوسط التجاري المتاخم: لا بنية تحتية، ولا أرصفة، ولا مواقف، ولا إنارة...
٢. قانون الإيجارات القديم الذي أعاق أشغال تحسين البناء الموجود وخرّب العلاقات الاجتماعية بين المالكين والمستأجرين.
٣. اشتداد المنافسة التجارية العقارية ما أدّى إلى فوضى عمرانية واختناق مديني وفقدان المساحات العامة والمجالات الخضراء ومستوى تلوّث بيئي عالٍ وهجرة الكثير من الأهالي بسبب غلاء السوق العقاري.
٤. عدم عودة مهجّري الكرنتينا وسكانها الأصليين والإبقاء على هذا الجرح مفتوحاً، والإبقاء على الكرنتينا بقعةً مهمشةً وكأنّها لا تنتمي إلى المدينة.
٥. فضحَ انفجارُ المرفأ خفايا الإسكان والسكان في بيروت: ما تعاني منه الأطراف المنسية والمهملة لا ننتظر أبداً رؤيته في قلب العاصمة وفي الأشرفية بالذات: أحياءٌ بحالةٍ مزرية، شققٌ متداعية، شروطٌ صحيةٌ لا إنسانية في بعض المنازل تفاجئك إلى حد الفجيعة! فضح الانفجار عدم المساواة والقهر والظلم، وبيّن الأوضاع الكارثية لعددٍ كبير من المساكن، والذلّ الذي يعيش فيه قسمٌ من البيروتيين.
٦. هنالك حالات كثيرة من التعدّيات على قانون البناء ومخالفات لا حصر لها متراكمة على مرّ الزمن.

II. مشكلات اجتماعية:

١. إفساد الأحياء والأدراج والمساحات المتبقّية والعامة بسبب تحوّلها من حيّز تلاقي وتفاعل إجتماعي على قياس السكان وشاغلي العمارات إلى مجرّد ممرّات وأقنيةِ حركةٍ مدينية من جرّاء التكثيف العمراني الحاصل دون وازع داخل المنطقة وحولها مباشرة.

٢. هنالك أحياءٌ، بعدما فرغت أو أُفرغت من سكانها الأصليين، أصبحت مكتظة بالعمّال الأجانب من جنسيات مختلفة وبالمهجّرين السوريين لأن المالكين حوّلوا بناياتهم إلى بيوت أو حتى إلى غرفٍ جماعيّة متدنّية الإيجار نسبياً للاستفادة من كثرة الطلب على الإيجارات الرخيصة؛ ما حوّل هذه الأحياء إلى مناطق غير آمنة ومشبوهة..

III. أزمة اقتصادية رهيبة:

١. إغراق السوق بالبضائع الصينية والتركية والسورية المستوردة والرخيصة وذاتِ الجودة المتدنية أحياناً كثيرة؛ مما أدّى إلى إقفال مئات المشاغل وطردِ الآلاف من العمال المهرة اللبنانيين وهجرتِهم أو تحوّلِهم إلى مهنٍ خدماتية دنيا كحارس موقف سيارات أو نادل في مطعم أو عنصر أمن خاص...

٢. استبدال العمال اللبنانيين بآخرين من جنسيات مختلفة، وعلى رأسهم السوريّون منذ ٢٠١١ تاريخ اندلاع الحرب في سوريا، لتدني رواتبهم، مع ما يتبع ذلك من تبدلات سكانية وسكنية في بعض الأحياء ومشاكل علائقية بين المواطنين والوافدين للاختلافات الثقافية والاجتماعية.

٣. الأعمال المتباطئة بسبب الأزمة السياسية والنقدية والصحية التي أجبرت الناس على البقاء في بيوتهم وأقفلت المحلات والشركات والمطاعم...

ب. انفجار ٤ آب فاقم تلك المشاكل القديمة وزاد عليها أبعاداً جديدةً:

١. الدمار والخراب والخسائر المادية الضخمة من كل الأنواع وعلى كافة المستويات.

٢. تهجير قسري للسكان والأعمال، منهم مؤقتاً ومنهم نهائياً، نحو مناطق أكثر أمناً وأماناً.

٣. دفعُ عددٍ من السكان إلى الهجرة النهائية خارج لبنان.

٤. إفلاس الكثير من الأعمال بالضربة القاضية بعد نضالٍ طويل جرّاء الأزمة الاقتصادية المستفحلة السابقة للانفجار.

٥. حالات قلق نفسي مرضي وانهيار أعصاب لدى السكان المصابين بالصدمة ومعنوياتهم بالحضيض...

ج. نظرتهم إلى عدد من المشاريع المخططة سابقاً للمنطقة والتي لم تنفّذ لأسباب منها سياسية ومنها مالية ومنها لعدم توفير الدعم الشعبي والسكاني لها:

١. مشروع لينور وشاطئ المتن الشمالي:

كما هو مطروح لن يجلب هذا المشروع لبرج حمّود إلا محطات تكرير المياه المبتذلة ومعامل فرز ومعالجة النفايات الصلبة للشاطئ

٢. مشروع توسعة المرفأ وإعادة ترتيبه مع الكرنتينا المجاورة:

i. إصطدم هذا المشروع بمشكلة عرب المسلخ المهجّرين المطالبين بعودتهم وبأملاك خاصة كبيرة لبعض العائلات وبالأوقاف العائدة لطوائف.
ii. أخذوا قسماً من منطقة الكرنتينا لتوسعة الحوض الخامس.
iii. رئيس بلدية بيروت يخفي مشروعاً ما لمنطقة الكرنتينا والمرفأ ولكن لا مستندات ثبوتية عنه...
iv. قد تحتاج الدول أحياناً إلى تهجير ملايين المواطنين كما حصل في السدّ العالي في مصر ولا ضير في ذلك طالما هنالك مصلحة وطنية عليا.
v. هنالك مشروع مصممٌ وخرائطه الأوّلية منتهية لدى شركة خطيب وعلمي

٣. مشروع محطة التسفير المسماة شارل الحلو:

i. تشكّل محطة التسفير فيلاً أبيض (White Elephant) أي بنيةً تحتيّةً لا نعرف ماذا نفعل بها ولا كيف نتخلّص منها! لربما يجب هدمها لتحرير المنطقة من الاختناق وراء هذا الخط المشابه لخط ماجينو (Ligne Maginot) وإعادة اللُّحمة بين المدينة والمرفأ، ونخلق مساحات جديدةً لنشاطات جديدة.
ii. منذ زمن بعيد حصلت خلافات بين الأفرقاء السياسيين حول من سيضع يده على محطة التسفير، إلى أن تمّ الاتفاق على تعيين مجلس إدارة لها! هل لا يزال قائماً؟
iii. الرئيس رفيق الحريري كان يرغب بتنفيذ مشروع متكامل، كمواقف سيارات تخدم وسط المدينة "سوليدير" ويتم إيصال المواطنين من وإلى أعمالهم بواسطة باصات مكوكية بين المحطة وشوارع الوسط؛ إضافةً إلى وظائف أخرى.

٤. مشروع تكملة وصلة الحكمة والمعروفة بأوتوستراد فؤاد بطرس:

لم يأتِ أيٌّ من المخبرين على ذكره.

من أقوالهم:

محامٍ، رئيس جمعية مهجّري الكرنتينا:

- "اليوم قتلوا بيروت العاصمة بعدما أخلوْها وحرموها من أسواقها الشعبية التي تخبر قصصها وتبرز تراثها وتؤكد دورها الوطني؛ فأصبحت بلا روح وبلا قلب!"
- "كانت الدولة غائبةً دائماً عن المنطقة (الكرنتينا-الخضر-المسلخ)"
- "رئيس الوزراء الراحل رفيق الحريري كان يرى بيروت عاصمة الشرق الأوسط الكبير وليس بيروت لبنان، المؤمنة المسيحية والمسلمة"
- "إثارة النعرات الطائفية والتلطّي وراء الدين لتبرير مشاريعهم والأعمال التي يريدونها"

رئيسة تحرير صحيفة أرمنية ورئيسة جمعية ثقافية:

- "منطقة مهملة فيها الكثير من المشاكل؛ وفي الوقت عينه بيوتها قديمة ولها وجه تراثي وأصبحت مثل هوليود تُصوَّر فيها كلَّ يوم أفلام ومسلسلات ودعايات للاستفادة من التراث اللبناني، ويقصدها الكثير من السوّاح الأجانب"
- "أين الدولة؟ أين المسؤولون؟ في حياتنا لم نخسر يوماً كرامتنا، ولم نكن بحاجة لصندوق إعانات! الناس كانوا ميسورين؛ أصبحوا اليوم في الفاقة. كيف سنعيد للبناني كرامته وعزّته؟"
- "نستطيع إعادة بناء الحجر؛ لا البشر!"

أحد مخاتير الرميل:

- "هناك جمعيات نصّابة ومحتالة سرقت الأموال على ظهر الفقراء، مرّت بالأحياء وجمعت معلومات لتختفيَ كلّياً بعد ذلك"
- "أعضاء المجلس البلدي ينزلون علينا بالمظلات وتفرضهم الأحزاب ولا ينجزون شيئاً! فالطائفية متحكّمة بالمجلس البلدي، ولديه أفضلية لمناطق على حساب مناطق أخرى"
- "٦٠٪ من أهالي المنطقة غادروها لغلاء أسعار العقارات. إبني لم يجد شقةً ليسكن بقربي كما أنا فعلت مع أهلي عام ٢٠٠٤!"

راهبة مديرة مدرسة:

- "الوجع والقلق وحّدا الناس"

معمارية ومصممة مدن في بلدية برج حمّود:

- " لبنان أثبت أنه ليس المكان الذي يعطي الأمل للناس. هم أعطوهْ كلّ شيء، ولم يردّ لهم هو شيئاً"
- "لا يجوز فصلنا عن النهر. كانت الطبيعة بفضله جزءاً من نسيج مدينتنا؛ أتى الحائط وأبعده عنّا واليوم أبعدوه أكثر عندما حوّلوه إلى تجهيزٍ تقني مع هذه الأفعى الكهروضوئية"
- "أنا لا أنتظر أن يكون هنالك حدائق واسعة في بيروت؛ فلماذا لا نفتح البحر ونأخذ الناس إليه؟"
- الفني والخبير لا قيمة لهما عند صانعي القرار"
- "لماذا علينا دائما هدم الأفقي الذي أستطيع المحافظة عليه واستثماره وتشييد العامودي مكانه؟"

وزير ونائب سابق عن دائرة بيروت الأولى:

- "في لبنان، وبعد ١٩٧٥، كلّ موضوع له طابع طائفي من النادر إيجاد باب لحلّه"
- "موضوع مهجّري الكرنتينا لا يزال عالقاً ورائحة الطائفية تفوح منه بقوّة"

نائبة رئيسة جمعية اهلية تساهم في إعادة الإعمار:

- نفهم إعادة الإعمار والترميم أنهما ليسا أبداً إرجاع النسيج المبني والأوضاع العمرانية إلى ما كانت عليه، بل إلى أحسن مما كانت عليه"
- "هدفنا هو خلق فرص عمل بمقدار ما هو إعادة إسكان الناس"
- "قال لنا أحد المتضررين: "دخيلكن ما تحسّنوا أكتر، هلق بيضهّرني!"
- "نحن لسنا مقدّمي مساعدات، نحن عناصر تغيير نحو واقع إقتصادي-إجتماعي مستدام وطويل الأمد".

رئيس جمعية تجار في بيروت:

- "تراكمت مشاكل فترة الحرب مع مشاكل ما بعد الحرب لضعف التمثيل السياسي للمنطقة"
- "صورة المرفأ اليوم قاتمة، لأن السكان يحمّلونه مسؤولية خراب بيوتهم وخسارة أحبائهم وبؤسِهم. فبعد أن كان ينبوع حياة، أصبح مصدراً للموت والدمار!"

ماذا يقترحون؟

١. الكرنتينا:

- يرحب أهلُ الكرنتينا-المسلخ-الخضر بقيام مشروع وطني سياحي و/أو إسكاني ضخم على أراضي منطقتهم شرط أن تستفيد منه كل العاصمة، ومن خلالها كل الوطن وليس حزباً أو طائفةً أو فئةً دون الآخرين؛ وهم مستعدّون للتضحية بعودتهم لقاء تعويض عادل. وسوف يعيد هذا المشروع المنطقة إلى بيروت العاصمة وإلى لبنان الوطن بعد عقود من الغربة والتهميش والإهمال.
- إعادة فتح مسلخ حديث (بعدما تعثر نقله إلى الشويفات)، ما يخلق فرص عمل بالمئات للسكان.
- إقامة أسواق شعبية حديثة وصحية تكون مكان التقاءٍ واختلاط للبيروتيّين.

٢. الرميل:

- بناء موقف للسيارات تحت جنينة اليسوعية لعدم توفّر أراضٍ غير مشغولة، وبناء مساكن بأسعار متهاودة من قبل الطوائف لأبناء المنطقة لكي يعود أبناؤها إليها
- تطويل جسر تقاطع برج حمّود -كورنيش النهر لتفادي ازدحام السير
- استحداث حدائق عامة مع مقاهي صغيرة للتلاقي ومجالسة الناس لبعضهم البعض
- صيانة الشوارع وإصلاح الجور في الطرقات والاهتمام بالأرصفة وتزيينها والمحافظة على نظافتها
- دهن البيوت القديمة

٣. برج حمّود:

- المحافظة على البقية المتبقية من أسواق برج حمّود وتطويرها لإعادتها إلى حيويتها القديمة بإحياء حرفِها ومشاغلِها التي استبدلت بمحلات تجميل للسيدات وا$ وأراكيل وخليوي... لا تمتّ إلى المكان بصلة، وتحويل هذه الشوارع إلى شبكة نزهات يقصدها السياح وأهل البد للتبضع من منتجات لبنانية، ومشاهدة الحرفيين يعملون في حوانيتهم للتعرّف على صنعتهم، والتسكّع على أرصفتها والاسترخاء في مقاهيها.
- للبحر إمكانات لا تحصى: مصدر للثروات، جاذب لنشاطات متنوعة اقتصادية وسياحية. يجب إعادة برج حمود إلى البحر وإعادة البحر إلى برج حمود، وتكريس نهائي لمرفأ الصيادين وإحياء ورش تصليح المراكب.

٤. الحوكمة المدينيّة:

- هذا الانفجار برهن لمن لا يزال بحاجة إلى برهان على ضرورة تحويل بلدية بيروت إلى اتحاد سلطات محلّية ينتخبها القاطنون الفعليون والمقيمون الدائمون لتقريب البلدية من هموم وحاجات الأحياء، وتصغير دوائر الاهتمام البلدي إلى أحجامٍ أكثر تواضعاً والتصاقاً بقضايا الناس.
- لو كانت لهذه المنطقة سلطتُها المحلية ضمن الإطار البلدي الأكبر لكانت الأمور اليوم مختلفةً تماماً.

٥. السكان الأكثر هشاشةً:

- إقرار سياسات سكنية تحمي الفئات الأضعف في المجتمع: الفقراء والعاطلون عن العمل وكبار السن والطلاب والعمال واللاجئون والمهاجرون والنازحون والاطفال والنساء ...
- إعادة الترميم بحسب تصاميم صديقة للمعوّق وتأهيل البيئة للمعوّقين للتخفيف من وطأة إعاقتهم: فالإعاقة تفاعلية، بمعنى أنها تحقّ في حال كان الوسط المديني مساعداً ومسهلاً.

وبالتالي يطلب المعوّقون تحويل الانفجار إلى فرصة لإيقاف التمييز بحقّهم والاقصاء والتعطيل... في الأبنية التراثية والسكنية والطرقات والأرصفة والحدائق والمدارس.

٦. إعادة الإعمار:

- مساندة الجيل الجديد لإعادة إعمار بيروت لأن المستقبل له.
- التنسيق الوثيق والدائم بين الأطراف كافة الموجة بإعادة الإعمار.
- لا تقوم عملية إعادة إعمار كهذه على جمعيات القطاع الأهلي، بل على الدولة وأجهزتها. لا أحد يستطيع الحلول محل الدولة وإلا تدب الفوضى وتُبدّد الموارد وتُهدر الطاقات وتتسلّل المشاريع السياسية الفئوية وبالتالي تضارب المصالح... مَنْ، غير السلطات العامة، له الحق بالاهتمام بالشوارع والطرقات والأرصفة، والحدائق والأدراج والإنارة والتجهيزات والأثاث المديني؟

من يحدّد ما هو الأحسن؟ من يضع القوانين التي تحكم تصرفات الناس؟ من يقرر السياسة الإسكانية ويضع قانون الإسكان؟ هذا ليس عمل الجمعيات الأهلية... من هنا أهمية تدخل الدولة والحكومة لوضع الأسس والتصوّر والخطط والقوانين التي يجب البناء على أساسها.

- وضع تشريعات وقوانين تسمح بتحسين ظروف السكن لآلاف العائلات دون التأثير على أمنها السكني – كأن يطالب المالك بزيادة الإيجار لأن المأجور أصبح لائقاً بعدما كان لفترة طويلة متداعياً – لتستفيد المنطقة المنكوبة من فرصة تاريخية للترميم والتجميل والتحسين ولو أنّها ذات منشأ مأساوي.
- أعادة ترميم المحلات والمكاتب وابواب الرزق للناس وحتى إعادة تشكيل مخزون مستودعاتهم والمساهمة بتكاليف إعادة تكوين أرشيفهم ومستنداتهم وشراء الأجهزة والمعدّات الضرورية لإعادة الإنتاج والعمل؛ سيسمح ذلك بإعادة أعداد كبيرة من الموظفين والعمال إلى أعمالهم، وبمحاربة الهجرة الشبابية خصوصاً.
- الاستفادة من التدمير الحاصل والمساعدات التي ستعطى والتسهيلات التي ستقدّم للمالكين والمستأجرين لتطبيق قوانين البناء وإزالة المخالفات وتنفيذ المشاريع العمرانية الإنمائية المتأخرة منذ عهود.
- من الصعب جدّاً القيام بجردةٍ لتبيان النواقص في الترميم وإعادة البناء، تنقصنا قاعدة بيانات مركزية تسجّل ما كان يجب ترميمه، وما الذي تمّ ترميمه، وما الذي يجب أن يُرمم بعد، وكم كلفته ومن سيرممه... (GAP ANALYSIS)

٧. الاقتصاد:

- المنطقة بحاجة إلى رجل أعمال مقتدرٍ ينفّذ مشروعاً ضخماً فيكون مثالاً وعبرةً لغيره من المستثمرين، يلعب دور "ناقلة إستثمار خاصة" (SPECIAL INVESTMENT VEHICLE – SIV)، أو أن ينشىءَ مع أصدقاءٍ له أغنياء صندوقاً خاصاً للاستثمار. فمشروعٌ مثل مركز بومبيدو في باريس كان له أثر الدفع الاقتصادي عند مستثمرين آخرين.

خاتمة: لديّ حلمٌ!

أتطلّع إلى الأحياء المتضرّرة من انفجار ٤ آب كمنطقةٍ تعجّ بالحياة مجدداً،
عاد إليها أهلها من السكان المالكين والمستأجرين،
وعادت إليها المحلات والمطاعم والمقاهي وصالات العرض الفنية وكافة المؤسسات السياحية والصناعية والتجارية والصحية والتربوية والإدارات الرسمية بعد ترميمها أو إعادة بنائها،
تطيب الحياةُ ويسهلُ التنقلُ فيها لسكانها الأسوياء والمعوّقين،
منفتحةٍ على شاطىء بحري نظيف، وتتفاعل مع مرفأ سياحي وحِرَفي لصيادي الأسماك،
وتستفيد وظيفياً من مرفأٍ حديث ومحطة التسفير المتاخمة -محطة شارل الحلو-لحاجاتها المدينية الناشئة المختلفة،
لتعود وتشكلَ قطباً مدينياً جاذباً لسكانٍ ومستثمرين جدد يُحيون الكرنتينا المتاخمة وينصفون أهلها وينعشون الأحياء العريقة كبرج حمود والبدوي وغيرها.

إعـــلان بـيـروت العمراني

المحور الثالث

النظرة الشاملة لإعادة تأهيل المنطقة المُدمّرة

المنسق مارون الدكاش

المساهمون

ديفيد عواد *
بشير مجاعص *
نينا زيدان *
كامل عبود *
حبيب دبس *
اريبلا مصبونجي *
ايمانويل ديديه *
فراس بودياب *
ايلي فغالي *
مارك حداد *
تمام نقاش *
زينا حوا *
ادغار مراد *
جوفروا كود *
كارولا هاين وجو حنا *

المشاركون

صلاح الدين صادق
فراس مرتضى
فانيسا داموس
كارلا عرموني
باتريك بو خليل
جيرمان غريب
مارون كساب

ملاحظة: المقالات الموسومة بـ(*) متوفرة في القسم الأجنبي

م دكاش ©

مدخل تعريفي
مارون الدكاش

النظرة الشاملة لإعادة تأهيل المنطقة المدمرة في بيروت

ان الدمار الذي حصل في ٤ آب ٢٠٢٠ جعلنا مرة اخرى نفكّر باعادة النظر بمكونات المدينة عامة والمنطقة المنكوبة خاصة، وذلك ضمن "بيان" لاستعراض المراحل التاريخية للمدينة والتي ترتكز على نسيجها الاجتماعي، الاقتصادي والمعماري لوضع خطة معاصرة لاعادة النظر في المنطقة المدمرة من مدينة بيروت.

ان هذه النظرة الشاملة ناتجة من مكونات المجتمع المحلي، المُدني والمعماري للمدينة، وهي تهدف لاستعراض هذا التاريخ من الخدمات المعاصرة بغاية تفعيل الحركة الاقتصادية المحلية للمدينة.

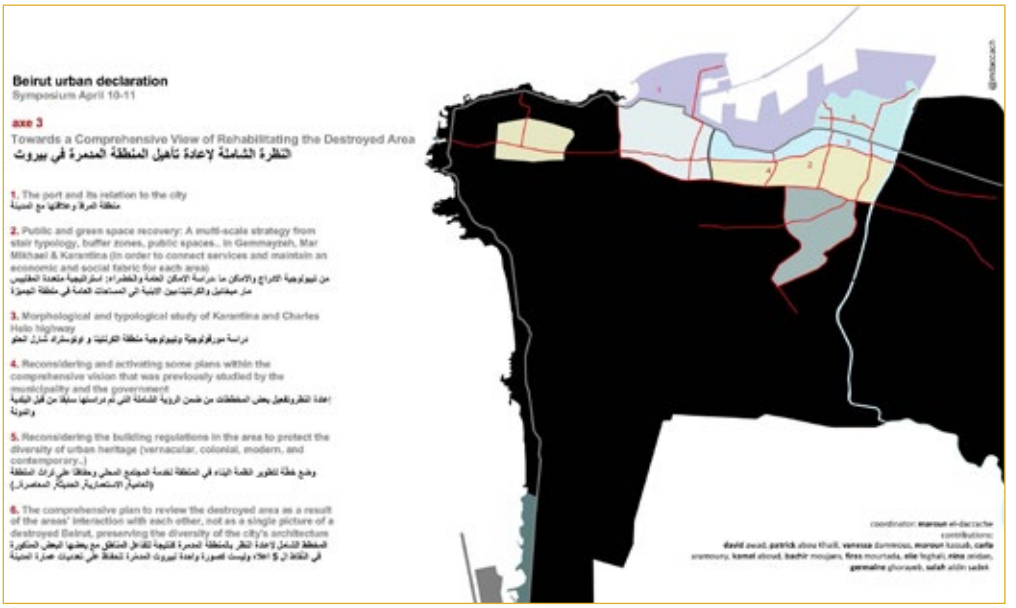
فمن هذا المنطلق ان هذا المحورالمعماري-المُدني "اعادة تأهيل المنطقة المدمرة و عناصرهاً هو نتيجة لعمل اقيم ما بين زملاء من مختلف جامعات العمارة في لبنان و زملاء من النقابة، والذي يشكل نظرة شاملة لاعادة ربط مكونات المدينة مع بعضها البعض وتفعيل الخدمات والمساحات العامة في المدينة، مما يطرح الافتراضات التّالية:

- اعادة النظر بالواجهة البحرية لبيروت من ضمن خطة للمشاة من الكورنيش وصولًا الى الكرنتينا لإعادة ربط المدينة مع بعضها البعض؛
- علاقة المرفأ مع وسط المدينة من ضمن خطة شاملة واستكمالًا للبنية التحتية الموجودة والتي يجب استحداثها؛
- وضع خطة لاعادة حياكة منطقة الوسط مع باقي المناطق, واعادة النظر بوظائفه؛
- اعادة تفعيل الادراج والمساحات الخضراء وربطها مع بعضها البعض في منطقة مار مخايل، الجميزة والكرنتينا؛
- استحداث خطة للنقل المائي ما بين المناطق الساحلية اللبنانية من جهة والمناطق المتوسطية من جهة اخرى ؛
- تفعيل النقل العام في منطقة بيروت عامةً والمنطقة المدمرة خاصةً بهدف استحداث خطة النقل ما بين المناطق وتفعيل محطة شارل الحلو؛
- تحديد الوظائف المستقبلية لمنطقة الخضر-الكرنتينا وعلاقتها مع اوتوستراد شارل الحلووالواجهة البحرية؛
- اعادة النظر بعامل الاستثمار من ضمن خطة لعرض خصائص المنطقة المنكوبة للحفاظ على هيكلية وثقافة مجتمعها المتعددة.

النظرة الشاملة لإعادة ربط مكونات المدينة مع بعضها البعض وتفعيل الخدمات والمساحات العامة

مارون الدكاش

يشكل هذا المحور نظرة شاملة لاعادة ربط مكونات المدينة مع بعضها البعض وتفعيل الخدمات والمساحات العامة للحفاظ على التعدديات المعمارية المدنية، والتركيز على مشاريع تخدم خصوصية كل منطقة على حدا، وتكون نتيجة لحاجتها الاجتماعية والاقتصادية وذلك من خلال دراسة منطقة المرفأ وعلاقتها مع المدينة, دراسة الاماكن العامة والخضراء, دراسة منطقة الكرنتينا واوتوستراد شارل الحلو, إعادة النظر وتفعيل بعض المخططات, وضع خطّة لتطوير انظمة البناء في المنطقة والمخطط الشامل لإعادة النظر بالمنطقة المدمرة.



١. منطقة المرفأ وعلاقتها مع المدينة [1]

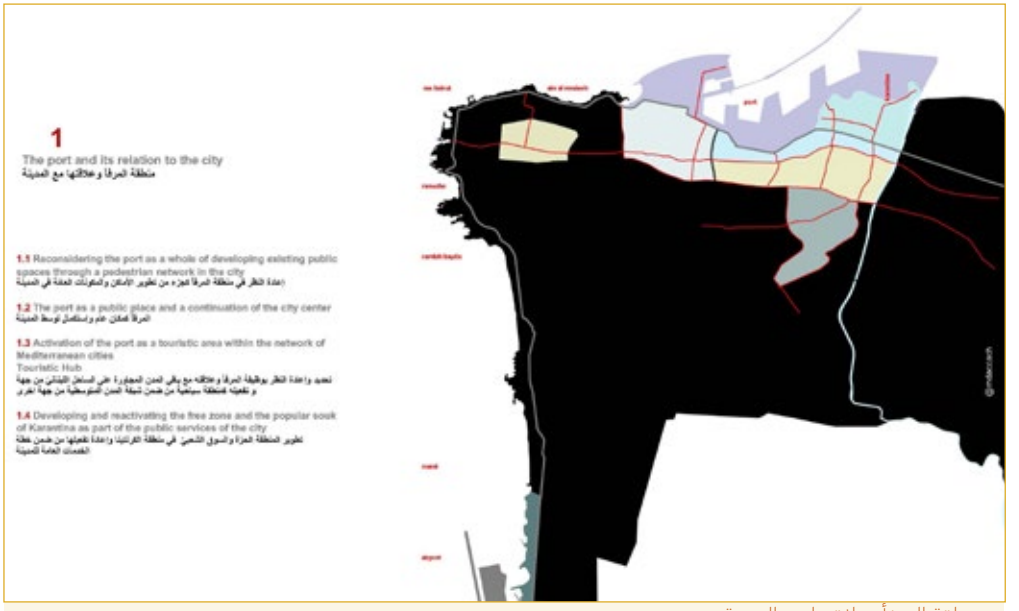
يشكّل المرفأ نقطة انطلاق للنظرة الشاملة لاعادة تأهيل وربط مكونات المدينة وعلاقتها مع المناطق عامةً والوسط والكرنتينا خاصةً. وذلك من ضمن ربط واعادة النظر في بعض الخدمات الوظيفية الموجودة والتي يجب تفعيلها مع وظائف اخرى جديدة تستطيع من خلالها استحداث سياسية مُدنية متكاملة من ضمن منهجية ديناميكية معاصرة وليست "تسلسلية" ما قد يساعد التواصل مع المدينة من خلال تاريخها وربطها مع الحاجة المُدنية، الاجتماعية، الاقتصادية والعمارة، مما يطرح الافتراضات التالية:

١,١ إعادة النظر في منطقة المرفأ كجزء من تطوير الأماكن والمكونات العامّة في المدينة؛

١,٢ المرفأ كمكان عام واستكمال لوسط المدينة؛

١,٣ تحديد وإعادة النظر بوظيفة المرفأ وعلاقته مع باقي المدن المجاورة على الساحل اللبنانيّ

من جهة وتفعيله كمنطقة سياحية من ضمن شبكة المدن المتوسطية من جهة اخرى؛
١,٤ تطوير المنطقة الحرّة والسوق الشعبيّ في منطقة الكرنتينا وإعادة تفعيلها من ضمن خطة الخدمات العامة للمدينة؛
١,٥ جيومرفولوجية المدينة المتوسطية؛
١,٦ مقارنة لدراسة اقتصادية ما بين مرفأ بيروت وباقي المرافئ الموجودة على البحر المتوسط؛

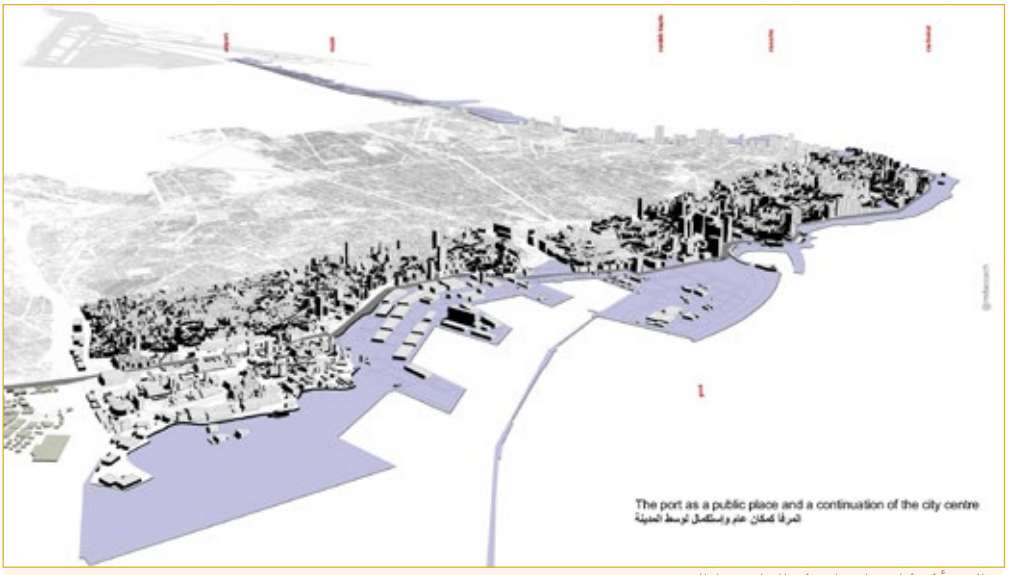


منطقة المرفأ وعلاقتها مع المدينة

١,١ إعادة النظر في منطقة المرفأ كجزء من تطوير الأماكن والمكونات العامّة في المدينة؛
تحدد هذه النقطة بند اساسي في اعادة ربط المرفأ والوسط مع المكونات الاساسية للمدينة بهدف استكمال الوظائف الموجودة وعرضها من ضمن سياق ثقافة العمارة المُدنية لخدمة تطوير وتفعيل الاماكن العامة لواجهة بيروت البحرية وهذا يطرح المسائل التالية:
- تطوير كورنيش رأس بيروت ليشمل منطقة الاوزاعي جنوبًا الى منطقة الكرنتينا شمالاً مرورًا بمنطقة المرفأ بهدف خلق شبكة للمشاة pedestrian network تربط جميع المناطق مع بعضها البعض، الامر الذي سيفعّل المناطق العامة في المدينة،
- تحديث الواجهة البحرية لمدينة بيروت عامةً والكرنتينا خاصةً،
- تحديد المساحات العامة من المرفأ وربطها مع باقي المدينة،
- تحديد واجهة الكرنتينا وعلاقتها مع المرفأ كاستكمال للواجهة البحرية،
- اعادة تفعيل السوق الشعبي في منطقة الكرنتينا من ضمن خطة اقتصادية للأسواق المتواجدة على طول الواجهة البحرية (وسط بيروت التجاري، الكورنيش، المرفأ)
- اعادة ربط المرفأ مع منطقة مار ميخايل من خلال هضبة "الباستور" مرورًا بمحطة شارل الحلو وصولًا الى المرفأ،
- دراسة مورفولوجية المدينة وتغيراتها عبر التاريخ بهدف استقطاب العلاقة ما بين المرفأ والواجهة البحرية عامةً.

١,٣ المرفأ كمكان عام واستكمال لوسط المدينة؛

ان العلاقة التاريخية ما بين المرفأ ووسط المدينة كانت جزءًا اساسيًا من الحركة الاقتصادية للمدينة من جهة والمُدنية من جهة أخرى. وان الخرائط التاريخية تظهر هذه العلاقة ما بين العمارة والوظائف المتكاملة ما بين المرفأ والوسط، ونستطيع ان نرى ذلك من خلال تخطيط شارع ويغان الذي تمّ وصله مع المرفأ والذي يعبّر عن سياسة الدولة تجاه المدينة آنذاك وهي ربط الاقتصاد (المرفأ) مع ساحة النجمة حيث يتواجد البرلمان، ايّ مع المؤسسات الحكومية.



المرفأ كمكان عام واستكمال لوسط المدينة

ان اعادة الربط مع الوسط تكمن اليوم بتطوير واجهته المُدنية وعلاقته مع المرفأ كاستكمال للخدمات العامة في المدينة. فمن ضمن هذا السياق، يجب النظر بهذه العلاقة من خلال المعطيات التالية:

- دراسة منطقة المرفأ وتطوّره عبر التاريخ كون المرفأ هو خلاصة لتراكم التغيّرات البنيوية،
- إعادة النظر في المرفأ كجزء من البنية التحتية لوسط المدينة،
- وضع خطّة لاستكمال الاماكن العامة في الوسط مثل ساحة الشهداء وكيفية تفعيلها مع المرفأ،
- استحداث رؤية للمواقع الاثارية الموجودة على المستوى السفلي في وسط المدينة كاستعراض للتاريخ من خلال ثقافة الآثار "archaeology" وكيفية تفعيلها مع المرفأ، اي مع مياه البحر المتوسط،
- دراسة المرفأ كجزء من البنية التحتية لوسط المدينة (كصلة وصل مع محطة شارل حلو)،
- اعادة دراسة وتنظيم نقاط الفصل بين الوسط ومحيطه من المرفأ، شارع غورو. من ضمن وضع خطة ومشاريع لإعادة تحديد هوية الوسط التجاري والتفكير بالدور الذي يمكن ان يلعبه مع محيطه على المدى المتوسط والبعيد،
- إدخال المرفأ والوسط في خطة نقل مشتركة وخلق البنى التحتية اللازمة التي تربطه مع محيطه والمناطق الأخرى من بيروت عامةً والمنطقة المدمرة خاصةً.

١,٣ تحديد وإعادة النظر بوظيفة المرفأ وعلاقته مع باقي المدن المجاورة على الساحل اللبنانيّ من جهة وتفعيله كمنطقة سياحية من ضمن شبكة المدن المتوسطية من جهة اخرى؛
استكمالًا للنقاط السابقة لوضع نظرة شاملة للمرفأ وعلاقته مع وسط المدينة خاصةً وبيروت عامةً، يجدر تحديث المرفأ ليكون من ضمن خطة نقل بحري ما بين المدن الساحلية اللبنانية (صور، صيدا، جبيل، بترون، طرابلس.) من ضمن خطة سياحية ما بين المدن المتوسطية وهذا يكمن بإنشاء محطّة للنقل البحري transportation hub من ضمن الوظائف المطروحة للمرفأ. ان هذا الاستحداث الوظائفي من ضمن خطة اقتصادية للمدينة يخلق فرص عمل جديدة ويضع المرفأ على الخريطة السياحية للمدن المتوسطية مما قد يساهم في التفاعل والتبادل الثقافي ما بين المدن الواقعة على البحر المتوسط.

ان هذه النقطة المهمة بإعادة صياغة الوظائف الجديدة للمرفأ تندرج ايضًا من ضمن نقاط "حياكة" المدينة مع بعضها البعض من خلال خطة للنقل العام والتنقّل من ضمن المدينة،

تحديد وإعادة النظر بوظيفة المرفأ وعلاقته مع باقي المدن المجاورة على الساحل اللبناني

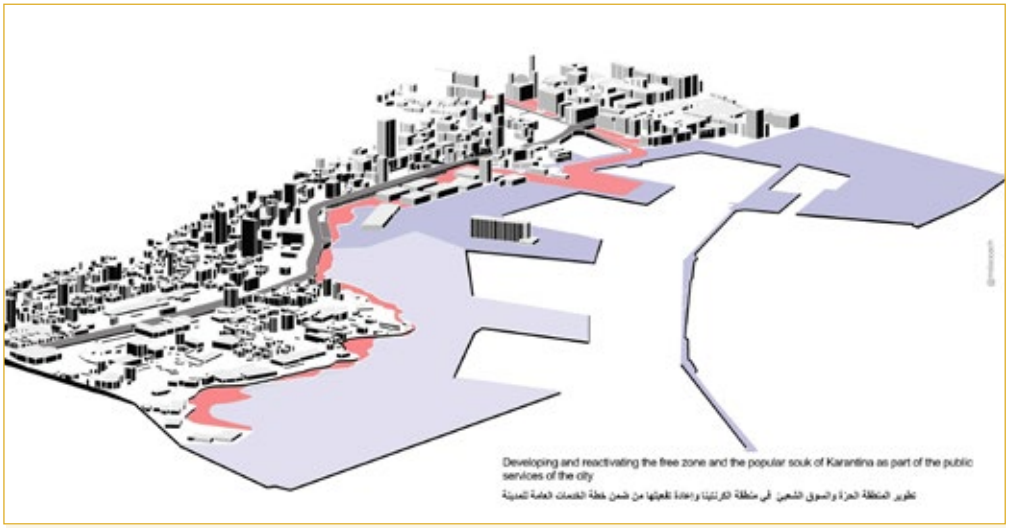
وهذا يطرح اعادة تفعيل محطة شارل الحلو لكي تصبح جزءًا من هذا المخطط.
على مستوى علاقة النقل البحري ما بين المدن اللبنانية، تُستعرض النقاط التالية:
- تأمين شبكة متطورة من المواصلات بين المرافئ الساحلية الداخلية بهدف تقليل دخول وخروج السيارات من والى بيروت مما يساعد بتخفيض التلوّث البيئي للمدينة،
- اعادة الوظيفة التاريخية للمرفأ من خلال الحقبة المعمارية والاقتصادية منها.

امّا على مستوى الربط ما بين المدن المتوسطية، فهذه الخطة:
تضع مدينة بيروت من ضمن شبكة سياحية واعدة على المتوسط مما يفعّل حركة الاقتصادية الإيجابية على المدينة وهذا من ضمن خلق ممرات سياحية في المدينة لاستعراض تاريخها وبيع منتجاتها المحلية، الامر الذي يوفر فرص عمل جديدة وتطور للاقتصاد المحلي.

اما على مستوى خدمات النقل العام والتنقّل من ضمن المدينة وربطها مع المرفأ، هذا يتطلّب:
- وضع خطة للنقل العام لمدينة بيروت عامةً والمنطقة المنكوبة خاصةً (المرفأ، مار مخايل، الكرنتينا، الوسط، الجميزة.)
- اعادة تفعيل محطة شارل الحلو وتحديد وظيفتها بالنسبة لمنطقة المرفأ، الوسط، مار مخايل والجميزة،
- وضع خطة للترام مع إنشاء شبكة نقل (navette) بهدف تفعيل وربط المناطق مع بعضها من الوسط التجاري الى مار مخايل، الجميزة والكرنتينا.

١,٤ تطوير المنطقة الحرّة والسوق الشعبيّ في منطقة الكرنتينا وإعادة تفعيلها من ضمن خطة الخدمات العامة للمدينة؛ استكمالا لمخطط الواجهة البحرية، من الضروري جدا التركيز على التوسع نحو منطقة الكرنتينا. الامر الذي سيساعد في إعادة تحديد واجهتها البحرية، وهذا سيؤهل توفير اتصالًا مباشرًا بالمرفأ بالإضافة إلى شبكة المشاة التي سيكون سوق الكرنتينا الشعبي نقطة نهايتها.

ستتمثل هذه الفكرة في اعادة إحياء السوق الشعبي، بهدف خدمة الاحتياجات الأساسية اليومية للطبقة الوسطى. ان هذه النظرة ستؤدي ايضا الى حجب الحدود الاجتماعية ما بين المناطق المختلفة من ضمن اعادة الربط عبر شبكة شوارع داخلية للتواصل مع منطقة مار مخائيل من جهة (مثلا شارع الخضر وشارع ابراهيم باشا) وتوفير اتصال مباشر بالمرفأ والوسط من جهة اخرى.



تطوير المنطقة الحرة والسوق الشعبي

١,٥ جيومورفولوجية المدينة المتوسطية؛

إن المقارنة بين المدن المتوسطية وتصنيفها وعلاقتها مع باقي المرافئ، يجعل من مرفأ بيروت حلقة مهمة من هذه الشبكة الاقتصادية والسياحية، لذا فإن دراسة المدن الاخرى يزيدها تعمقاً ومعرفة بالعلاقة ما بين المرفأ والمدينة:

i. دراسة مرفأ برشلونة كنموذج أصلي للاندماج بين المرفأ والمدينة
ii. دراسة ميناء مرسيليا: يعتبر الميناء الرائد في فرنسا بمثابة بوابة للطرق البحرية
iii. دراسة لميناء روتردام والتي تهدف إلى الحفاظ على النمو الاقتصادي لجعله موقعًا يجذب الشركات والخدمات المحلية والدولية على حد سواء

١,٦ مقارنة لدراسة اقتصادية ما بين مرفأ بيروت وباقي المرافئ الموجودة على البحر المتوسط؛ إن هذه المقاربة الاقتصادية سيتم تطويرها من قبل اخصائيين في مجال اقتصاد المرافئ وتأثيرها على تطوير اقتصاد المرفأ والمدينة.

٢. دراسة الاماكن العامة والخضراء:

دراسة الاماكن العامة والخضراء: استراتيجية متعددة المقاييس، من تيبولوجية الادراج والاماكن ما بين الابنية الى المساحات العامة في منطقة الجميزة، مار ميخائيل والكرنتينا.لربط الخدمات مع بعضها البعض مع الحفاظ على النسيج الاقتصادي والإجتماعي لكل منطقة. ٢

تطوير الأماكن العامة

تهدف النقطة الثانية من النظرة الشاملة الى ربط الخدمات العامة والخضراء الموجودة في المنطقة من ضمن خطّة الحفاظ على التنوّع النسيجي العمراني والاجتماعي والاقتصادي لكل منطقة. وذلك من ضمن دراسة تيبولوجية الادراج وتفعيلها، الاماكن ما بين الابنية واعادة تصنيفها للخدمة العامة، الاماكن العامة واعادة توظيفها كساحات عامة من ضمن منهجية علاقتها مع الذاكرة الجماعية "collective memory" وال "Green Network" كساحات تخدم ايضا كصلة وصل بين المناطق.

مما يطرح الافتراضات التالية:

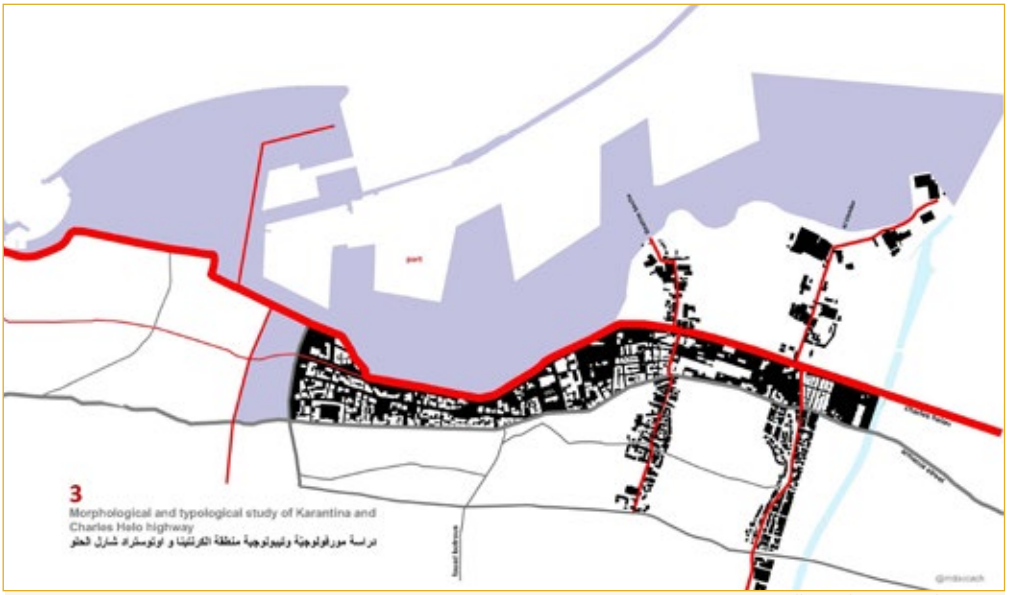
- اعادة تأهيل و تفعيل شارعي غورو وارمينيا ضمن نظرة شاملة لاعادة انعاش الحياة المدنية في المنطقة;

- تفعيل المساحات المتواجدة ما بين الأبنية والتي أصلاً تخدم كأماكن اجتماعية ما بين سكان الأبنية;
- دراسة إمكانية تفعيل ممرات للمشاة ما بين المناطق قد تكون بهدف لإستكشاف تاريخ وأهمية المناطق المجاورة؛
- وضع خطة لاعادة ربط المناطق الجانبية والمتوسطية بين مار ميخائيل و الجميزة و المناطق المجاورة و اعادة تفعيلها من ضمن نظرة شاملة للمنطقة المنكوبة;
- دراسة الطابق الارضيّ "Ground floor" كاستكمال للوظائف الموجودة وإعادة النظر بها لتصبح مصدر اندماج واستكمال ما بين المناطق؛
- إعادة النظر بالمناطق ذات خدمة عامة (موقف شارل الحلو، EDL، محطة قطار مار مخايل) كنقاط مُدنيّة هامة لخدمة وربط المناطق ببعضها البعض.

٣. دراسة مورفولوجيّة وتيبولوجية لمنطقة الكرنتينا واوتوستراد شارل الحلو

النقطة الثالثة تتكلم عن ركيزة التحورات المعمارية-المُدنية والتغيرات الاقتصادية-الاجتماعية التي على اساسها تُبنى المُعطيات الخدماتية للمجتمع المحلي والتي يجب دراستها لتكوين منهجية واضحة لتطوير هيكلية المدينة. والتي تعكس في هذه الدراسة اعادة ربط منطقة مار ميخايل مع الكرنتينا من خلال تفعيل طريقين اساسيين يمثلا تاريخياً هذه العلاقة مع المناطق ما قبل اوتوستراد شارل الحلو وهما شارع ابراهيم باشا و شارع الخضر وذلك من خلال:

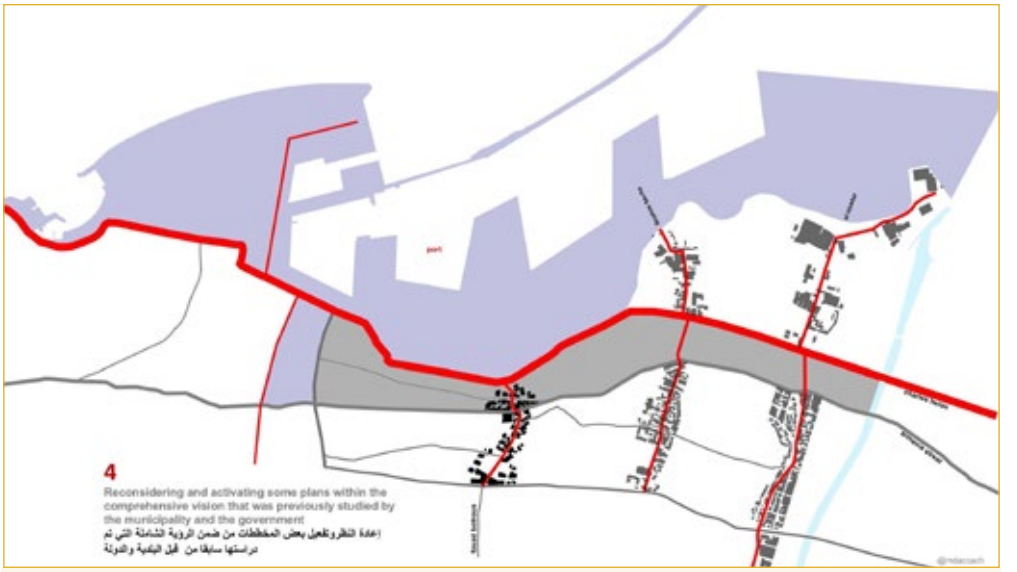
- دراسة منطقة الكرنتينا وتيبولوجيّة الأبنية الموجودة فيها ووظيفتها بالنسبة للمجتمع المحليّ وعلاقتها مع المرفأ
- دراسة المنطقة المجاورة والمتوازية للاوتوستراد وتقييم المشاريع والوظائف الموجودة كجزء من الحركة الاقتصادية والإجتماعية (مراكز عامة للبنوك- تجارة عامة- صالات عرض للسيارات ..)[٣]



مورفولوجية وتيبولوجية المدينة

٤. إعادة النظر وتفعيل بعض المخططات من ضمن الرؤية الشاملة التي تم دراستها سابقا من قبل البلدية والدولة. [٤]

اعادة تفعيل جادة فؤاد بطرس التي كانت من المفترض ان تربط منطقة الحكمة مع المرفأ والتي تمّ استملاك معظم العقارات من قبل بلدية بيروت ولم يتمّ تنفيذه من ضمن خطة ودراسة الاماكن لتحويرها الى خدمات ثقافية ووظائف عامّة من ضمن مقياس "الحيّ" من جهة وعلى مستوى المنطقة من جهة اخرى بهدف خلق شبكة ثقافية cultural network مع الاماكن الثقافية الموجودة في المنطقة.



إعادة النظر ببعض المخططات

٥. وضع خطّة لتطوير انظمة البناء في المنطقة لخدمة المجتمع المحلي وحفاظا على تراث المنطقة العامية، الاستعمارية، الحديثة، المعاصرة. [٥]

تشكل هذه النقطة عامل مهم لاعادة النظر في العلاقات المعقدة التي تمثّل المنطقة والمدينة من خلال عامل الاستثمار. وهذا ليس فقط على مستوى ارتفاعات الابنية, حفاظاً على التراث وعامل الاستثمار العام الخ.. و الذي هو من العوامل البديهية لأخذها بعين الاعتبار ولكن من ضمن وضع نظرة شاملة ديناميكية تتكلم عن التاريخ وجميع الابنية الموجودة بغض النظرعن قيمتها التاريخية وتركيبتها العمرانية كونها تمثّل بإمتياز ثقافة مجتمعنا التي بُنيَت اساسًا على تركيبة الفوضى المُدنية واصبحت مرجعية للنسيج العمراني للمدينة. من هذا المنطلق يجب وضع خطة لأنظمة البناء تعبّرعن تاريخ مجتمعنا وعلاقته مع المدينة والمقاييس العامّة والخاصّة منها واعادة تفعيلها مع بعضها البعض.

إعادة النظر ببعض أنظمة البناء

٦. المخطط الشامل لإعادة النظر بالمنطقة المدمرة كنتيجة لتفاعل المناطق مع بعضها البعض المذكورة في النّقاط ال ٥ اعلاه وليست كصورة واحدة لبيروت المدمّرة للحفاظ على تعدديات عمارة المدينة.

التركيز على مشاريع لخدمة وخصوصية كل منطقة على حدا وتكون نتيجة لحاجتها الإجتماعية والإقتصادية من جهة، وتصبح بتعدّدياتها الوظائفيّة النّظرة الشّاملة لإعادة ترميم وتحديث المنطقة المنكوبة.

REFERENCES مراجع

للمزيد من التفاصيل راجع القسم الأجنبي مقال

١. ايلي فغالي، صفحة ١٥٨، بعنوان: Vers Univision Prospective de la mobilite a Beyrouth

٢. بشير مجاعص، صفحة ١٢٦، بعنوان: Post- Disaster Tactical Urbanism

٣. ديفيد عواد، صفحة ١١٤، بعنوان: Study of the Urban Typo- morphology of the area and connectivity Mdawar/ Karantina and Rmeil

٤. نينا زيدان، صفحة ١٥١، بعنوان: Entre Resilience et Urbanite: Une Strategie de Reconstruction de Passage urbain de Beyrouth

٥. كامل عبود، صفحة ١٣٤، بعنوان: Re-Considerations about Buildings Regulations

إعـــلان
بـيـــروت
العمراني

المحور الرابع

حماية وإعادة تأهيل النسيج التراثي

المنسق حبيب صادق

المساهمون
سيلفيا يمين
هبة محسن
سينتيا بوعون
ياسمين معكرون بوعساف *
فضل الله داغر *
سيبستيان لامي *

المشاركون
رامونا عبدو
جان ياسمين
سيرج تابت
أنطوان لحود

ملاحظة: المقالات الموسومة بـ(*) متوفرة في القسم الأجنبي

ج. طارق ©

حبيب
صادق

تقديم المحور الرابع :
حماية وإعادة تأهيل النسيج التراثي العمراني

شكل انفجار الرابع من آب ٢٠٢٠ حدثاً مأسوياً وفشلاً عميقا في إدارة الدولة، كما وعبر عن ازمة السلطة السياسية اللبنانية، المترافقة مع جائحة كورونا والأزمات الاقتصادية، الى جانب الفشل والتشكيك في نموذج الإدارة الاقتصادية والاجتماعية السائد حتى الآن في لبنان، وباعتراف جميع المكونات السياسية.

لطالما كان التراث والحفاظ عليه قضية معقدة في الواقع اللبناني، حيث ان التراث العمراني والأثري يشكل ما يقارب ال ٣٠٪ من البنى الحضرية في الريف والمدينة. وتعاملت الإدارة السياسية حالة انكار مع قضية التراث العمراني الحضري الحي واعتباره مقوم رئيسي في التنمية الاقتصادية والاجتماعية، واحد العناصر المرجعية الأساسية المكونة لشبكة الثقافات التي تعتبر ميزة الشعب اللبناني.

تركزت النقاشات في المحور على تفعيل التراث، لكي يصبح جزءا من حياتنا اليومية والمستقبلية، وذلك من ضمن خطة رؤيويه شاملة، تبدأ من حل جذري بتأسيس إدارة مستقلة للتراث العمراني الحي، حيث تخضع المناطق التاريخية والتراثية الى نظام المناطق الخاصة، تندرج من خلالها إدارة وتنظيم هذه المناطق والاستثمار فيها، وتطال جميع الابنية التراثية القديمة والحديثة.

الامر الذي يحافظ على شبكة الثقافات المختلفة ويبنى عليها معطيات لفهم مكونات المدينة وكيفية التعامل معها بمنهجية الاستثمار الثقافي الحداثي في خدمة المجتمع واقتصاده.

سعى الزملاء في محور تحديات التراث إلى:

- انتاج مجهود فكري وثقافي يساهم في صياغة رؤية شاملة.
- تصورات واقتراحات للفكرة العامة لإعادة تشكيل المدينة.
- اقتراح أفكار رؤيويه شاملة لمدينة بيروت بوجهة نقدية بنيوية.

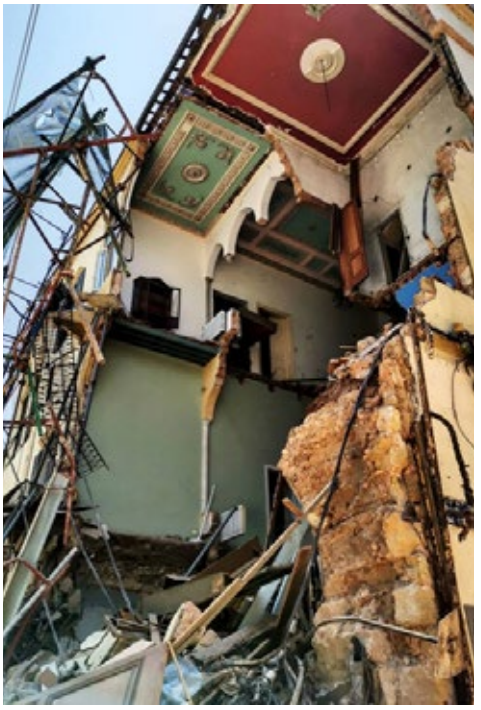
محصلات الخيارات الرؤيوية، تحديد المسارات بين الملحة والمتوسطة وطويلة المدى.

١. التدخل السريع

- رؤية إنقاذيه لمنطقة انفجار٤ آب وإعادة تأهيل وترميم الأبنية التراثية المتضررة

٢. المسار المتوسط والطويل

- إدارة التراث العمراني
- التراث العمراني ونظام المنطقة الخاصة
- الدور الاقتصادي واستثمار التراث



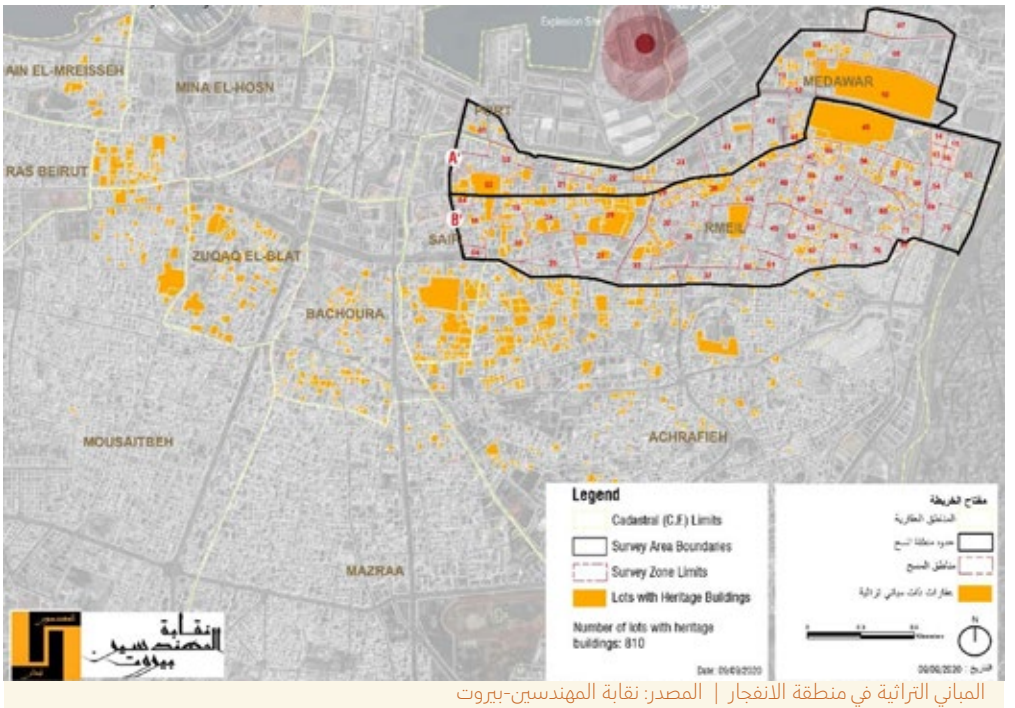
حبيب
صادق

التراث العمراني : نظام المنطقة الخاصة والإدارة المستقلة للمعالم والمدن التاريخية

شكل انفجار الرابع من آب ٢٠٢٠ حدثاً مأسوياً وفشلاً عميقا في إدارة الدولة، كما وعبر عن ازمة السلطة السياسية اللبنانية، المترافقة مع جائحة كورونا والأزمات الاقتصادية، الى جانب الفشل والتشكيك في نموذج الإدارة الاقتصادية والاجتماعية السائد حتى الآن في لبنان، وباعتراف جميع المكونات السياسية.

كل ذلك يدفعنا الى تصور مفاده أن التنمية لا تقوم فقط على البعد الاقتصادي. كما أنه يستدعي حشد العوامل الثقافية والاجتماعية والبيئية المحلية، التي سيكون لها تأثيرات حاسمة على إعادة البناء والنهوض بالمنطقة المنكوبة وتراثها بصفتها مدخلا الى صياغة رؤية جديدة في صياغة التشكيل المديني المعاصر لمدينة بيروت.

لطالما كان التراث والحفاظ عليه قضية معقدة في الواقع اللبناني، حيث ان التراث العمراني والأثري يشكل ما يقارب من ٣٠٪ من البنى الحضرية اللبنانية في الريف والمدينة. وقضية التراث العمراني الحضري باعتباره أحد مكونات التنمية الاقتصادية والاجتماعية، واحد العناصر المرجعية الأساسية المكونة لشبكة الثقافات التي تعتبر ميزة الشعب اللبناني.



المباني التراثية في منطقة الانفجار | المصدر: نقابة المهندسين-بيروت

يؤسس انفجار المرفأ في الرابع من آب ٢٠٢٠ بداية مرحلة جديدة لإعادة صياغة الرؤى والسياسات والمفاهيم الخاصة والمتعلقة بالتراث العمراني الحي. وبناء على ذلك تركزت النقاشات في محورنا على تأكيد ضرورة اعتبار المناطق التاريخية مقوم أساسي في التنمية الاقتصادية والاجتماعية على مستوى الريف والمدينة، والتأكيد على ضرورة تأسيس إدارة خاصة للتراث العمراني الحي، واعتماد نظام المناطق التراثية الخاصة والمحميات التراثية على مستوى الريف والمدينة ضمن لامركزية تعتمد الخصوصيات المكانية أساس في رسم السياسات المحلية لإدارة واستثمار التراث، والخروج من مفهوم العلاقة الريعية مع المناطق التراثية باعتبارها احتياطاً عقارياً لتجارة البناء.

ان مفهوم المنطقة الخاصة لإدارة واستثمار التراث والنسيج العمراني التاريخي الحي، لا تقوم على أنظمة البناء الجديدة، وانما على العملية ان تكون معكوسة ومستندة على التزام قوانين البناء بشروط وارشادات المناطق ذات الطابع التراثي.

أهداف المنطقة الخاصة:

- الحفاظ على المنطقة التاريخية من خلال وضع خطة ونظام للمباني والحفاظ على الطابع التاريخي،
- تحديث نظام البناء لضمان الحفاظ على مباني التراث العمراني التاريخي بطريقة مستدامة وذلك من خلال تصنيف المباني التاريخية وترميمها والحفاظ عليها
- إضفاء الطابع التقليدي على البيئة الخارجية بالمنطقة
- تحويل المنطقة إلى منطقة جذب سياحي عمراني ومعماري من خلال الحفاظ المستدام على قيمها الثقافية والتراثية ومع توظيفها في دعم أنشطة العمل والإقامة والترفيه.

المناطق والأحياء التراثية المحيطة بوسط بيروت التجاري

مسارات التطوير:

- تطوير وتنظيم النسيج العمراني التاريخي وفراغاته من الناحية المعمارية والعمرانية ومعالجة التلوث البصري والبيئي.
- دعم المنطقة اقتصاديا من خلال توفير البنية التحتية الداعمة للنشاط السياحي والترفيهي بالمنطقة.
- تحسين الحركة والتنقل وإعطاء الأولوية القصوى لحركة المشاة.
- التوظيف الأمثل للساحات والمباني.
- الحفاظ على استخدام مناسب ومستدام للقيمة التراثية، وبذل كل جهد للاحتفاظ بهذا الاستخدام.

١. يجب العثور على استخدام يتوافق مع قيمته التراثية.
٢. إيجاد التوافق الصحيح بين الاستخدام والمكان التاريخي لضمان استمرار هذا الاستخدام وتوفير سياق مستقر للحفظ المستمر.
٣. ضمان الاستخدام القابل للتطبيق بشكل أفضل على المدى الطويل ويحد من التدهور الناجم عن النشاط البشري.

للنسيج التراثي في منطقة مار مخايل

تحديات وفرضيات:

- من القضايا الحاسمة التي تواجه صانعي القرار والمتخصصين في الحفاظ على التراث استيعاب التغيير في الأماكن التراثية وإضافة طبقات جديدة إلى البيئة الحضرية التاريخية بطرق تعترف بقيم تراثهم وتفسرها وتحافظ عليها. وتبرز معالم هذا التحدي بوضوح في احياء بيروت التراثية.

- التغيير، لا مفر منه. فقد تطورت الأنسجة العمرانية في المناطق الحضرية لمدينة بيروت، وتغيرت وفقًا لاحتياجات سكانها والسياسات التي اعتمدت بإيجابياتها وسلبياتها (خاصة سيادة منطق الريع العقاري على حساب المصلحة العامة والحاجات الاجتماعية).

- على عمارة الراهن ان تتغير بصيغة تحافظ وتحمي وتكرم الطابع الخاص للبيئة التاريخية التي تشكل هوية وخصوصية الأحياء التراثية البيروتية، ويجب الحفاظ عليها للأجيال القادمة.

- ان البيئة التاريخية غنية بتعبيراتها المتنوعة، كما استجابتها لتفسيرات تعبيرات العلاقة بين القديم والجديد. وابتكار حداثة عبر اللغة المعمارية في استخدام قضايا مثل الحجم والشكل والموقع والمواد واللون والتفاصيل. هذه المعايير يجب أخذها في الاعتبار عند تقييم تأثير التنمية الجديدة في سياقها التاريخي.

- يجب الانطلاق من فرضية أن المكان التراثي قد تم تشكيله من قبل الأجيال السابقة، والأجيال الحالية راكمت عليه، ولضمان الحماية والاستمرار عليه ان يخضع لأنظمة خاصة تؤمن استمراره حيزا حيويا في مستقبل الناس، يخضع للقوانين واللوائح والسياسات الهادفة لتأمين الحفاظ عليه وإدارة التغيير.

- أن العمل ضمن السياق التاريخي ليس قيدًا ولكنه فرصة -حيث يمكن أن يكون الكل أكبر من مجموع الأجزاء، وحيث يمكن للمبنى المعاصر أن يضيف طبقة جديدة غنية ويلعب دورًا في إنشاء تراث المستقبل.

- تؤدي التحولات الثقافية التي تنتشر في جميع أنحاء لبنان، بسبب تأزم وتيرة الحياة المتزايدة، وبسبب تفكك التفاعلات الاجتماعية من خلال الشبكات الاجتماعية. يحتاج الناس في التمسك بأماكن وهويات حقيقية. والتراث جزء من ذلك. وبشكل متزايد، سيكون التراث أحد مكونات التنمية والتطوير، حيث يسعى القطاع الخاص لاستغلال عوامل الجذب التراثية. جمهور التراث سوف يتسع، خاصة بعد الأزمات التي تسيطر على الواقع اللبناني والاتجاه الى الاعتماد على مقومات الاقتصاد المحلي.

- أن الحفاظ على النسيج التاريخي ليس مقتصراً على طابعه البصري والجمالي، ولكن يجب أن يشمل الهياكل المادية والاجتماعية والاقتصادية الأساسية، فضلاً عن الأنظمة الأكبر على مستوى

المدينة. هناك عدة جوانب ذات أهمية خاصة في خطة بيروت انطلاقاً من منطقة الانفجار: التركيز على اهمية الطابع النمطي المورفولوجي للمدينة كأساس للتدخلات المستقبلية.

- تقديم تشريع وطني جديد يعتمد على الخصوصيات المكانية لتغطية الأشكال التفصيلية للتدخل في المناطق الحضرية التاريخية.
- إعادة تأسيس الإحساس بالمكان والوعي بالتقلبات التاريخية لكل مكان باعتباره مكانًا.

النظام الخاص للمناطق التاريخية:

- يجب أن تحدد خطط ووثائق الحماية:

- المناطق والمواد التي يجب حمايتها.
- الشروط والقيود المحددة المطبقة على هذه المناطق.
- المعايير الواجب مراعاتها في أعمال الصيانة والترميم والتحسين.
- الشروط العامة التي تحكم إنشاء أنظمة الإمداد والخدمات المطلوبة في الحياة الحضرية.
- الشروط التي تحكم الإنشاءات الجديدة.

- على قوانين النظام الخاص للمناطق التاريخية، من حيث المبدأ أن تنتج أحكامًا مصممة لمنع أي انتهاك لقوانين الحفظ، بالإضافة إلى أي ارتفاع تخميني في قيم الممتلكات داخل المناطق المحمية يمكن أن يضر بالحماية والترميم المخطط لهما لصالح المجتمع ككل. يمكن أن تشمل هذه الأحكام تدابير تخطيط المدن التي توفر وسيلة للتأثير على سعر بناء الأراضي، مثل إنشاء أحياء أو خطط تنمية أصغر، ومنح حق الشفعة لهيئة عامة، والشراء الإجباري لصالح الحماية أو إعادة التأهيل أو التدخل التلقائي في حالة عدم التصرف من جانب المالكين، ويمكن أن ينص على عقوبات فعالة مثل تعليق العمليات، والاستعادة الإجبارية و / أو غرامة مناسبة.
- الغرض من اعتماد النظام الخاص في منطقة الانفجار السكنية التاريخية، باعتبارها مدخل لإعادة ربط احياء بيروت التراثية وتقديم إرشادات:

- لمالكي العقارات والمهندسين المعماريين والمصممين والبنائين والمطورين وإدارة المدينة والهيئات الرسمية المعنية بإدارة التراث.
- تشكل هذه الإرشادات معلومات حول سياسات التصميم في أحياء محددة، بهدف تأمين الحفاظ على سلامة الموارد التاريخية للمجتمع خلال التدخل والبناء الجديد.
- الالتزام بمعايير الكتلة والحجم والمقياس والميزات المعمارية التي تميز خصوصيات المكان الذي يحيط بموقع المشروع والمنطقة التاريخية بأكملها.
- تشير هذه الإرشادات أيضًا إلى نهج للتصميم من شأنه أن يساعد في الحفاظ على هوية المنطقة الجاذبة للسكان المقيمين فعليا في المنطقة.
- تهدف الإرشادات إلى توفير معلومات حول المبادئ الأساسية للتصميم والتطوير المديني، وليس فقط الحفظ التاريخي.
- تشجع هذه الإرشادات مالكي العقارات على اتخاذ قرارات التصميم التي تعزز بيئة حداثوية مناسبة، وتحافظ على هوية الحي المتماسكة وتحترم الشروط البيئة والطبيعية لأحياء

منطقة الانفجار القديمة.
- توفر الإرشادات لسكان الأحياء التراثية، ومن خلال إدارة المناطق التاريخية في مدينة بيروت، أساسًا لاتخاذ قرارات عقلانية وواقعية، ومتناسقة حول الإنشاءات الجديدة المقترحة والتعديلات على المباني والمواقع والأنسجة التاريخية والاجتماعية، من خلال إدارة عملية إصدار التصاريح الرسمية وفق الشروط القانونية والتصميمية الخاصة.
- استخدام الإرشادات كمعيار خلال المراحل المبكرة من تصور المشروع وتصميمه، كوسيلة لمنع التأخير وتقليل التكاليف الإضافية للمطورين والبنائين.

اصدار القوانين التي يجب أن تتضمن من حيث المبدأ:
- أحكامًا مصممة لمنع أي انتهاك لشروط المحافظة على التراث.
- بالإضافة إلى التحكم في أي ارتفاع تخميني في قيم الممتلكات داخل المناطق المحمية يمكن أن يضر بالحماية والترميم المخطط لهما لصالح المجتمع ككل.
- يمكن أن تشمل هذه الأحكام تدابير تخطيط المدن التي توفر وسيلة للتأثير على سعر بناء الأراضي، مثل إنشاء أحياء أو خطط تنمية بديلة صغيرة.
- منح حق الشفعة لهيئة عامة، والشراء الإجباري لصالح الحماية أو إعادة التأهيل أو التدخل التلقائي في حالة عدم التصرف من جانب المالكين.
- قوانين تنص على عقوبات فعالة مثل تعليق العمليات، والاستعادة الإجبارية و / أو غرامة مناسبة.
(المؤتمر العام لمنظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة، المنعقد في نيروبي في دورته التاسعة عشرة، من ٢٦ أكتوبر إلى ٣٠ نوفمبر ١٩٧٦.)

إجراء دراسات استقصائية شاملة:
- للبيانات والهياكل الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والتقنية وللسياق الحضري أو الإقليمي الأوسع.
- تتضمن الدراسات، البيانات الديموغرافية وتحليل للأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، وأساليب الحياة والعلاقات الاجتماعية، ومشاكل حيازة الأراضي، والبنية التحتية الحضرية، وحالة نظام الطرق، وشبكات الاتصالات والروابط المتبادلة بين المناطق التراثية والمناطق المحيطة بها.
- يجب على السلطات المعنية أن تولي أهمية قصوى لهذه الدراسات ويجب أن تضع في اعتبارها أنه لا يمكن إعداد خطط صون صالحة بدونها.

الهيئة العامة للمحافظة على المدن التاريخية:

الإدارة:

مجلس ادارة الهيئة العامة للمحافظة على المدن التاريخية.

المعالم التراثية:

وهي المنشآت المعمارية أو الهندسية المنفردة أو المجتمعية الحية التي اكتسبت بسبب دورها التاريخي أو نمطها المعماري أو موقعها الطبيعي أو وظيفتها أو مواد بناءها قيمة تاريخية أو

هندسية أو فنية أو جمالية يجب المحافظة عليها وتشمل جميع المعالم التراثية التي ما زالت مأهولة وتقع ضمن احياء المدن أو قد تكون مستقلة بذاتها خارج المدن والمناطق الحضرية.

المناطق الطبيعية التراثية:
هي كل منطقة نشأت من تفاعل حيوي بين الانسان وبيئته الطبيعية وما زالت تحافظ الى درجة كبيرة من منظرها الطبيعي المتميز وتوازيها البيئي السليم واستخدامها المستدام وتمثل بتجانس نمط استخدامها وتنوعها الحيوي قيمة تاريخية او فنية او علمية يجب المحافظة عليها.

التراث الثقافي العمراني:
مجمل المنشئات الحضرية والمعمارية والهندسية التي انتقلت الينا من الأجيال السابقة واستمرت في حيويتها ونشاطها الانساني وملائمتها مع محيطها البيئي.

المنطقة التاريخية:
كل منطقة نشأت نتيجة تفاعل حيوي بين الإنسان وبيئته الطبيعية وما زالت تحافظ إلى درجة كبيرة على منظرها الطبيعي المتميز وتوازنها البيئي واستخدامها المستدام وتمثل بتجانس نمط استخدامها وتنوعها الحيوي قيمة تاريخية أو فنية أو علمية ويندرج ضمن هذا المفهوم:

أ. القرى التقليدية ومحيطها الطبيعي أو الزراعي.

ب. المناظر الطبيعية التي صممها أو أبدعها الإنسان بصورة معتمدة مثل البساتين والحدائق التي أنشئت لأغراض بيئية وجمالية بما في ذلك المنشآت المعمارية القائمة عليها.

ت. المناظر الطبيعية التي أنشئت أصلاً لدواعي اجتماعية أو اقتصادية أو إدارية تم تطور شكلها من خلال التفاعل مع بيئتها الطبيعية واستجابة لها وتشمل على سبيل المثال (أنظمة الزراعة والري التقليدية والسواقي وخزانات المياه والسدود والبرك والطرق والمدرجات الزراعية بما في ذلك المنشآت المعمارية القائمة عليها).

ث. المناطق الجغرافية المحددة بعوامل الطبيعة وتفاعل الإنسان معها بعمرانه وبنائه وتشمل على سبيل المثال (الوديان والشعاب ذات التجانس المعماري والطبيعي وتجمعات القرى أو الأرياف التقليدية مع محيطها الطبيعي أو الزراعي).

المعلم التاريخي:
كل منشأة معمارية أو هندسية حية منفردة أو مجتمعة اكتسبت بسبب دورها التاريخي أو نمطها المعماري أو موقعها الطبيعي أو وظيفتها أو مواد بنائها قيمة تاريخية أو علمية أو فنية أو جمالية يجب المحافظة عليها وتشمل جميع المعالم التاريخية المأهولة الواقعة ضمن المدن والمناطق التاريخية.

المدينة التاريخية:
كل تجمع عمراني أو معماري لا يزال مأهولاً ومحافظاً إلى درجة كبيرة على طابعه المعماري الذي تطور عبر استخدامه المتواصل تاريخياً، ويمثل نسيجه العمراني وطابعة العمراني

وموقعه المتميز ضمن محيطه ومواد بناءه واستخدامه الوظيفي قيمة تاريخية أو علمية أو فنية أو جمالية أو بيئية ويندرج ضمن هذا المفهوم:

أ. المدن المستقلة بذاتها التي حافظت على قيمتها التاريخية ضمن محيطها الطبيعي.

ب. مراكز المدن التي مازالت محافظة على طابعها العمراني والمعماري رغم إحاطتها بالتوسعات العمرانية الجديدة.

ت. الأحياء والحارات التي تحتوي مجموعة متقاربة ومتكاملة من المباني والمعالم التاريخية المتميزة.

النسيج العمراني:

مجموعة العلاقات التي تربط مباني المدينة أو المنطقة (تاريخية، محلية، تقليدية). بالفراغات العامة والخاصة فيها، ويشمل تموضع الأبنية وعلاقتها بالساحات والطرقات والمساحات الخضراء والحارات وبقية مكونات المدينة أو المنطقة وكذلك المظهر العام من حيث الارتفاعات وحجم الكتل المبنية ونسبة المساحات المبنية إلى المساحات الفارغة في الموقع.

النمط المعماري:

مجموعة العناصر والملامح والخصائص المعمارية والهندسية المتميزة المكونة لمبنى أو معلم تاريخي من حيث تصميمه المعماري ونوع مواد البناء والزخارف وتقنيات البناء المستخدمة وشكل الواجهات وتناسق وتناسب هذه العناصر مع بعضها البعض.

الاهداف والمهام الأساسية للهيئة العامة للمحافظة على المدن التاريخية:

تهدف الهيئة الى الحفاظ على المدن والمناطق والمعالم التاريخية ومناطق التراث المحلي والتقليدي، وتراثها المادي واللامادي، والعمراني بكافة عناصره ومفرداته وحرفه ومواد البناء التقليدية المرتبطة به وحمايتها من أي اعتداء أو تشويه وفي سبيل تحقيق ذلك:

- تنفيذ سياسات واستراتيجيات وتوجهات الدولة في مجال الحفاظ على المدن والمعالم التاريخية وفقا القانون (قانون خاص بالتراث العمراني) ووفقا للقوانين واللوائح النافذة في اطار السياسة العامة للدولة واهدافها.

- وضع السياسات والخطط والبرامج الخاصة بحماية المدن والمعالم التاريخية في الجمهورية اللبنانية من اي تشويه أو تدمير لمبانيها ومنشآتها وسماتها الحضارية والمحافظة على طابعها العمراني والمعماري وتراثها التاريخي والطبيعي والمحلي والتنسيق مع الجهات ذات العلاقة لتوفير المشاريع والخدمات العامة والتحسين البيئي الذي تحتاج اليها المدن والمعالم والمناطق التاريخية واتخاذ الاجراءات الكفيلة بتحقيق ذلك.

- القيام بعمليات المسح والحصر والتوثيق للمباني والمعالم ذات القيمة التاريخية والفنية والدينية والعلمية والمعمارية والحرفية والأسواق الشعبية واختصاصاتها وغيرها من المرافق التاريخية الهامة بهدف تسجيلها في السجل الوطني.

- القيام بعمليات المسح والحصر والتوثيق للحرف اليدوية التقليدية وتشجيعها واقتراح التشريعات القانونية لحمايتها والمحافظة عليها والعمل على تطويرها والترويج الاقتصادي لمنتجاتها محليا ودوليا.

- اقتراح مشاريع القوانين واللوائح اللازمة للمحافظة على المدن والمعالم التاريخية من الاعتداءات البشرية والتدهور الطبيعي بالتنسيق والتعاون مع مختلف الجهات المختصة.

- اعداد الدراسات والخطط والتصاميم والمواصفات العلمية والفنية والهندسية اللازمة لمشاريع الحفاظ والصون والحماية وتجهيز البنى التحتية والتحسين للمرافق العامة المختلفة في المدن والمناطق التاريخية وبما يحافظ على سمتها وطابعها العمراني والمعماري التاريخي.

- حماية وترميم المعالم والمباني التاريخية بما في ذلك القلاع والحصون والقصور التاريخية والاسهام في ترميم المنازل الخاصة ذات القيمة التاريخية والمعمارية وتوظيفها لأغراض المنفعة العامة.

- منع القيام بأي أعمال ترميم أو إضافة أو هدم جزئي أو كلي أو إعادة بناء أو استحداث أو تعديل إلا بعد الحصول على موافقة الهيئة والحصول على التصريح بذلك وفقا لقانون الحفاظ على المدن والمعالم التاريخية.

- اصدار تراخيص الترميم أو الصيانة أو البناء أو إعادة تأهيل والاشراف على كافة المشاريع والاعمال التي يقوم بها اشخاص طبيعيين او اعتباريين داخل نطاق المدن والمناطق التاريخية وكذا إعداد وتنفيذ مشاريع الترميم والصيانة واعمال التحسين البيئي.

- تهيئة الظروف البيئية المناسبة لسكان المدن التاريخية وتشجيع العاملين في مجال حرف ومواد البناء التقليدية التي تتكون منها المباني والمنشئات التقليدية القديمة. القيام بحملات التوعية والتعريف بأهمية المحافظة على المدن والمناطق والمعالم التاريخية في الجمهورية باستخدام مختلف الوسائل الاعلامية والعلمية المناسبة.

- التعاون والتنسيق مع الهيئات والمنظمات العربية والدولية المختصة بهدف إنجاح حملات الحفاظ الوطنية والدولية في المدن والمناطق التاريخية والتعريف بها، لغرض الحماية والصون والمحافظة عليها بهدف تعزيز ودعم وتطوير مشاريع الهيئة وتحقيق اهدافها.

- السعي للحصول على الموارد المالية اللازمة لتنفيذ مشروعاتها عن طريق الخزينة العامة للدولة والتبرعات المحلية والمساعدات والمعونات العربية والإقليمية والدولية

- ابرام الاتفاقيات مع الدول والمنظمات والمؤسسات المحلية والدولية بهدف دعم وتمويل مشاريع وخطط الهيئة واستقدام الخبرات الفنية العالية لإنجاز الاعمال ذات الطبيعة الخاصة والهامة للمحافظة على المدن والمعالم التاريخية وبما لا يتنافى مع القوانين.

- تشجيع وحماية الصناعات الحرفية والتقليدية والمحافظة عليها والعمل على تطويرها وتنشيط الحياة الاقتصادية لها.

- وضع الآليات الكفيلة بتنفيذ سياسات وخطط المحافظة وتحديد الضوابط القانونية والفنية اللازمة لتنظيم اعمال البناء والترميم والصيانة واعادة التأهيل للمعالم والمباني التاريخية في المدن والمناطق التاريخية

- اعداد دليل ارشادي بالمواصفات والضوابط والشروط المتعلقة بأعمال البناء والترميم والصيانة وإعادة البناء وإعادة التأهيل في المواقع المسجلة والمدن التاريخية

- تتولى الهيئة المشاركة بالإشراف على تنفيذ جميع أعمال الخدمات والبنى التحتية في الموقع المسجل لضمان عدم تعارضها مع شروط الحفاظ عليه

- وضع مخططات الحفاظ للمدن والمعالم والمناطق التاريخية وتطوير أنظمة البنى التحتية التقليدية بما لا يؤثر على هذا التوازن

- استملاك المباني أو المعالم التاريخية أو الأرض الناتجة عن معلم تاريخي إذا كانت تقع ضمن الموقع المسجل مع حقوق الارتفاق الخاصة به إذا اقتضت الحاجة لذلك

- أية مهام أخرى تقتضيها طبيعة نشاط الهيئة أو تنص عليه القوانين واللوائح.

المحافظة:

عملية مركبة تهدف إلى استمرار استخدام المدينة أو المنطقة أو المعلم التاريخي وفق آلية مستدامة تسمح بحماية التراث الثقافي العمراني والمعماري فيها وتشمل مركبين أساسيين هما:

أ. مركب الحفاظ: ويشمل حصر وتصنيف وتسجيل وتوثيق وصيانة وترميم وإعادة تأهيل المدينة أو المنطقة أو المعلم التاريخي بكل عناصره العمرانية والمعمارية والجمالية والتاريخية وحمايتها من أي اعتداء أو تشويه.

ب. مركب التطوير: ويشمل تحسين وتطوير المستوطنات الحية باعتبارها المرآة العاكسة للتراث الثقافي العمراني وبما يسهم في تأمين حياة لائقة لساكنيها.

السجل:
السجل الوطني للمدن والمناطق والمعالم التاريخية وتراثها الثقافي العمراني.

إعادة التأهيل:
كافة الأعمال والأنشطة التي تسمح بإعادة استخدام مبنى أو معلم أو مجموعة مباني أو معالم تاريخية ضمن وظائف تقليدية أو جديدة وبما يتناسب مع خصوصية المبنى أو المعلم وبيئته الطبيعية والتاريخية والاجتماعية ولا يتعارض مع متطلبات الحفاظ كإحداث تغييرات يمكن أن تضر بالعناصر والمكونات المعمارية الأساسية للمبنى أو المعلم التاريخي.

الدعم الاقتصادي للموقع المسجل:
مجموعة الآليات والحوافز والمزايا الاقتصادية المقدمة للموقع المسجل لضمان استمرار الحياة فيه والمحافظة عليه، كالدعم المالي والفني (المباشر وغير المباشر) والإعفاءات الضريبية والمشاريع التنموية والخدمية الهادفة لتشجيع الاقتصاد المحلي لساكني هذا الموقع والارتقاء بمستوى معيشتهم بما يخدم عملية الحفاظ عليه.

الحرف التقليدية:
كل صناعة أو عمل يدوي أو نشاط اقتصادي تقليدي توارثته الأجيال عبر التاريخ له طابعه وخصائصه المميزة يشكل عنصراً أو جزءاً من موروث الموقع المسجل ويضمن توارث الخبرات والتقنيات اللازمة للمحافظة على التراث العمراني والمعماري واستمرار ازدهار النشاط الاقتصادي والارتقاء بالمستوى المعيشي لسكان هذا الموقع.

الهيكلية:
١. الهيئة
٢. السجل الوطني للمدن والمناطق والمعالم التاريخية وتراثها الثقافي العمراني
٣. مخطط الحفاظ
٤. أسس وضوابط عملية المحافظة
٥. التراخيص
٦. الحرف التقليدية والدعم الاقتصادي للمواقع المسجلة

ادارة الشؤون الفنية والهندسية:
تختص هذه الإدارة بإعداد الدراسات والبحوث والتصاميم الهندسية اللازمة لتنفيذ المشروعات وأعمال الصيانة والترميم للمباني والمدن التاريخية، وإصدار التراخيص الخاصة بالبناء والترميم، والإشراف عليها، والقيام بالأعمال الهندسية المتكاملة (معمارية ـ إنشائية ـ مساحية) الخاصة بالمباني والمدن التاريخية.

كما تقوم بالتنسيق مع المكاتب الاستشارية والهيئات والمؤسسات العلمية فى مجال حماية وتطوير المدن التاريخية وإعداد التقارير الدورية حول سير أعمالها، وتباشر هذه الإدارة اختصاصاتها من خلال الأقسام التالية:

قسم التصاميم الهندسية:
يقوم القسم بإعداد الدراسات والتقارير والبحوث الفنية والتصميمات المتعلقة بمشرعات الجهاز.

قسم التنفيذ والإشـــراف:
من مهامـــــه القيام بالإجراءات الفنية اللازمة للتعاقد على تنفيذ مشروعات الجهاز وأعمال الصيانة للمباني والمدن التاريخية والإشراف عليها.

قسم الصيانة الطارئة:
يتولى هذا القسم بأعمال الصيانة الطارئة للمباني والأزقة والأسوار الآيلة للسقوط بالمدن التاريخية وإعداد تقارير فنية عنها

إدارة التسويق والاستثمار:
تختص إدارة التسويق والاستثمار بإعداد المقترحات والخطط والبرامج الاستثمارية والعمل على تطوير برامج التسويق والترويج بهدف إحياء الأنشطة الإنتاجية، والخدمية، والثقافية، والفنية، والصناعات التقليدية داخل المدن التاريخية وتنفيذ حملات دعائية لها لغرض التعريف بها وتسويقها باعتبارها مواقع جذب سياحي واستثماري. وتباشر هذه الإدارة اختصاصاتها من خلال الأقسام التالية:

- قسم الاستثمار:
يعمل هذا القسم على تسوية أوضاع العقارات الخدمية والسكنية، وتنظيم ملفاتهم وإبرام العقود وتجديدها، والتركيز على تفعيل دور جباية الإيرادات وتحديد الديون المستحقة على أصحاب المحلات الخدمية والحرفية ومتابعة جبايتها لخزينة الجهاز.

- قسم التسويق والتنشيط:
يعمل هذا القسم على إعداد المقترحات لمجالات الاستثمار في المدن التاريخية واستقبال طلبات الجهات الراغبة في الاستثمار ودراستها وإبداء الراي فيها وفقآ للتشريعات النافذة.

- النشاط الاقتصادي والاستثمار:
يعد النشاط الاقتصادي في الموقع المسجل جزءاً لا يتجزأ من نسيج الحياة فيه يجب المحافظة عليه وتطويره وتخليصه من التأثيرات السلبية التي قد تضر بشروط المحافظة على الموقع المسجل.

- تعتبر الأنشطة الاقتصادية من حرف يدوية وزراعية وحرف بناء وغيرها من النشاطات التقليدية عناصر هامة من عناصر التراث الثقافي المشمول بالحماية بموجب أحكام هذا القانون، وعلى الهيئة بالتنسيق مع الجهات والصناديق الوطنية الدولية ذات العلاقة مسئولية دعم المحافظة عليها وتطويرها وتنميتها.

- تضع الهيئة بالتنسيق مع الجهات المختصة خططاً للتنمية الاقتصادية للمواقع المسجلة كجزء من خطط إدارة المواقع تشمل كل أو بعض ما يلي حسب احتياجات ونوع الموقع:

أ. النشاط التقليدي القائم في الموقع وحدود المناطق المخصصة له.
ب. النشاط الاقتصادي والسياحي المستحدث وتقييم آثاره بما في ذلك تقييم الأثر البيئي.
ت. دراسة الآثار الاقتصادية الناتجة عن تسجيل الموقع.
ث. البرامج الاقتصادية المقترحة لتطوير النشاط الاقتصادي وجعله أكثر استدامة وملائمة لشروط المحافظة على الموقع.
ج. مصادر وآليات التمويل لإنعاش النشاط الاقتصادي إضافة إلى موازنات واعتمادات الدولة في هذا المجال.

- تعمل الهيئة، وفي حدود إمكانياتها المتاحة وبالتنسيق مع الجهات المعنية، بتقديم الدعم المادي والفني اللازم لمساعدة ودعم الأنشطة الاقتصادية وأصحاب الحرف التقليدية في الموقع المسجل على تطوير منتجاتهم وتسويقها محلياً وخارجياً وتنظيم المعارض الداخلية والخارجية للترويج لهذه المنتجات.

- تضع الهيئة برامج لتدريب وتأهيل الحرفيين في مجال الحرف المتعلقة بالبناء وإنتاج مواد البناء التقليدية، ولها بالتنسيق مع الجهات المختصة أن تصدر شهادات خبرة وتصنيف لهؤلاء الحرفيين.

- تقوم الهيئة بحصر وتوثيق وتصنيف الحرف والأنشطة الاقتصادية التقليدية القائمة في المواقع المسجلة.

- يحق للهيئة أن تنشئ مراكز مهنية وأسواق حرفية تقليدية وأن تستثمرها لصالح دعم عملية المحافظة على المواقع المسجلة.

- يعفى أصحاب الحرف التقليدية في الموقع المسجل من رسوم تراخيص مزاولة المهنة (الحرفة التقليدية).

الموارد المالية للهيئة (تصور مبدئي): تتكون الموارد المالية للهيئة من الآتي:
ا- ما ترصده الدولة من موازنات سنوية واعتمادات للمواقع المسجلة.

٢- المساعدات والهبات والتبرعات المحلية والدولية المقدمة للمواقع المسجلة لأغراض المحافظة عليها.

٣- الإيرادات المحصلة من قبل الهيئة في المواقع طبقاً لأحكام القوانين بهذا الخصوص.

٤- ما يخصص طبقاً لأحكام القانون من إيرادات السلطة المحلية وموازناتها في المواقع المسجلة لدعم أنشطة ومشاريع الحفاظ فيها.

٥- الإيرادات المحصلة نتيجة الفعاليات الثقافية والفنية والسياحية والمهرجانات والمعارض المقامة في المواقع المسجلة.

٦- ما يخصص للمواقع المسجلة من الصناديق ذات العلاقة وتكون بموجب الأحكام النافذة على النحو الآتي:
أ. من دخل صندوق الترويج السياحي.
ب. من دخل صندوق التراث والتنمية الثقافية.
ت. الغرامات المحصلة قضائياً نتيجة المخالفات المرتكبة داخل الموقع المسجل طبقاً.

٧-تصرف المبالغ من الهيئة بإشراف وزير الثقافة.

٨-أي موارد أخرى متاحة طبقا للقوانين النافذة.

سيلفانا يمين | إدارة التراث العمراني

بيروت، مدينة كلّ الأزمنة، هي مزيج عمراني ذات قيمة عالية تضمّ مباني ذات طراز معماري عثماني، فرنسي ومباني حديثة لتتكامل فيها هويّة خاصّة.

إعادة إعمار بيروت بعد انتهاء الحرب الأهلية ١٩٧٥ -١٩٩٠

- تمّ تدمير جزء كبير من تراثنا العمراني
- ازدهر البناء في بيروت في السنوات الأخيرة على حساب المباني التراثية
- الأبراج الحديثة طغت على طابع الأحياء القديمة، كثير منها فوق الآثار

نموذج سوليدير:

مبادرة مهمّة شكلّت تجربة لإعادة إعمار وسط بيروت

سلبياتها:

- فصل وسط بيروت عن باقي العاصمة.
- إبعاد شرائح اجتماعية واسعة من وسط المدينة.
- التسبب في ارتفاع قيمة الإيجارات وقيمة الممتلكات.

ما كان مطلوبًا هو أساس اجتماعي واقتصادي مستدام للمحافظة على هويّة المدينة.

انفجار ٤ آب/أغسطس:

سلّط الضوء على عدد من القضايا الأساسية:

- التراث الاجتماعي
- الهوية الثقافية للمدينة
- التراث العمراني ونسيجه

كيف نضمن "أنّ التاريخ لن يعيد نفسه"؟

كيف نضمن ألا تتحوّل هذه الكارثة إلى فرص انتهازية تؤدّي إلى المضاربة العقاريّة مما يستفيد منها بعض المطوّرين تحت شعار التحسين والتطوير إلى هدم المنازل لبناء الابراج بحجّة تحويل الأحياء المتضرّرة إلى منطقة راقية؟

- ماذا نقدّم لمدينة بيروت؟
- كيف نبني على ذكرى هذا الحدث؟
- مسار يعيد توحيد أحياء المدينة التراثيّة

الشرط اليوم هو:

- ضمان أن الأحياء التاريخية في الجمّيزة، مار مخايل، المدوّر ومنطقة الميناء يجب أن تجمع بين الديناميكية الاقتصادية والحيوية الثقافية والتنوع الاجتماعي.
- الحفاظ على التراث العمراني، كأساس للتنمية المستدامة، وتفعيل الدورة الاقتصادية في جميع انحاء بيروت.
- وضع استراتيجيات الحفاظ على التراث العمراني بشكل أفضل ضمن الأهداف الأكبر للتنمية المستدامة الشاملة.
- دمج فكرة التراث العمراني في رؤية شاملة للمرفأ ومحيطه وعلاقته بساحة الشهداء ووسط بيروت، وارتباطه بمنطقة الكرنتينا، برج حمّود ونهر بيروت.
- التركيز على حلول تدمج بين حماية التراث العمراني الثقافي والاجتماعي والسياسات التي ترتكز على هذا المبدأ لحماية الحقّ العام.

كيف نقوم بذلك بشكلٍ مختلف؟

من خلال وضع خطّة حداثية لإدارة التراث العمراني مناسبة للواقع اللبناني

خطة إدارة التراث

١. تعزيز الحوار على جميع المستويات
٢. إشراك السّكان المحلّيين لمفهوم شامل لتراث مشترك ليكون شأن المجتمع
٣. المحافظة على تقاليد وعادات ونمط المجتمع المحلّي وتحسين المستوى المعيشي
٤. تطوير السياحة وابتكار طرق جديدة لاكتشاف التراث مع خلق مساحات عامّة وخضراء
٥. الجمع بين الثقافة والإبداع الفنّي والجانب الاحتفالي لاستعادة التراث
٦. يجب أن تواكَب بسياسة إعلامية لتوعية السّكان وحثّهم للحفاظ على التراث العمراني كأداة للتخطيط والتنفيذ وإيلاء الاهتمام للتنظيم المدني، يجب أن تعتمد خطّة الإدارة على عدد كبير من المعايير والأدوات والآليات التنظيمية والتنفيذية وإشراك الجهّات الفاعلة المتخصّصة ذات المعرفة والمهارة.

لتحقيق هذه الخطّة بنجاح يتطلب استكمالها ثلاثة شروط:

- تأسيس هيئة إدارية مستقلّة للمحافظة على التراث العمراني وتخضع لإشراف وزارة الثقافة.
- إصلاح وتطوير شامل للمؤسّسات المعنيّة.
- لا مركزية واضحة المعالم تعتمد على الخصوصيّات المكانيّة وتعزّز دور السلطات المحليّة.

الاهداف والمهام الأساسية لهيئة إدارة التراث العمراني:

تهدف الهيئة إلى الحفاظ وتأهيل وإدارة المناطق التاريخية ومناطق التراث المحلّي والتقليدي الحيّ، وتراثها المادي واللامادي، والعمراني بكافة عناصره ومفرداته وحرفه ومواد البناء التقليدية المرتبطة به وحمايتها من أي اعتداء أو تشويه. ويبدأ ذلك باعتبار المنطقة المتضرّرة من الانفجار كمنطقة نموذجية لتشمل كلّ أحياء بيروت لتمتدّ لاحقاً إلى كلّ الأراضي اللبنانية.
لتحقيق ذلك، على الهيئة:

١. وضع السياسات والخطط والبرامج الخاصّة بحماية المناطق التاريخية
٢. القيام بعمليات المسح والحصر والتوثيق للمباني والمعالم ذات القيمة التاريخية والفنية والدينية والعلمية والمعمارية والحرفية والأسواق الشعبية واختصاصاتها وغيرها، كأساس للحفاظ على النسيج العمراني في سياسة واضحة.
٣. اقتراح مشروعات القوانين اللازمة للمحافظة على التراث.
٤. تهيئة الظروف البيئية المناسبة للسكان عبر القيام بحملات التوعية والتعريف بأهمية المحافظة على المدن والمناطق والمعالم التاريخية باستخدام مختلف الوسائل الاعلامية والعلمية المناسبة.
٥. ابرام الاتفاقيات مع الدول والمنظمات والمؤسسات المحلية والدولية بهدف دعم وتمويل مشاريع وخطط الهيئة واستقدام الخبرات الفنية العالية لإنجاز الاعمال ذات الطبيعة الخاصة والهامة.
٦. وضع الآليات الكفيلة بتنفيذ سياسات وخطط المحافظة وتحديد الضوابط القانونية والفنية اللازمة لتنظيم اعمال البناء والترميم والصيانة واعادة التأهيل.

- يكون لهذه الهيئة هيكلية تحدّد لاحقاً مكوّنة من عدة أقسام لإعداد وتنفيذ خطّة الحفاظ على التراث العمراني.
- تعمل هذه الهيئة، بالتنسيق مع الجهات المعنية، بتقديم الدعم المادي والفني اللازم لمساعدة ودعم الأنشطة الاقتصادية لأصحاب المناطق التراثية والحرف التقليدية.
- تضع الهيئة برامج لتدريب وتأهيل الحرفيين ويحق لها أن تنشئ مراكز مهنية وأسواق حرفية تقليدية وأن تستثمرها لصالح دعم عملية المحافظة على التراث.

الموارد المالية للهيئة (تصوّر مبدئي):

تتكون الموارد المالية للهيئة من الآتي:

- ما ترصده الدولة من موازنات سنوية واعتمادات للمواقع التاريخية.
- المساعدات والهبات والتبرعات المحلية والدولية المقدّمة.
- اموال المغتربين اللبنانيين.
- الإيرادات المحصّلة من قبل الهيئة نتيجة الفعاليات الثقافية والفنية والسياحية والمهرجانات والمعارض المقامة في المواقع التاريخيّة.
- إيرادات السلطة المحلّية وموازناتها لدعم أنشطة ومشاريع الحفاظ.

لا يتحقّق كلّ ذلك إلاّ بإرادة قوّية
وتعاون كامل بين جميع القطاعات والفعاليّات
معاً لإعادة إعمار بيروت

إعادة تأهيل وترميم الأبنية التراثية المتضررة

هبة محسن

الرؤية حول أهمية المحافظة على الإرث العمراني في بيروت:

١. منطقة الدمار بما تمثله من حارات وأحياء تراثية محلية ضمن حارات وأحياء بيروت الأخرى هي مكون رئيسي لهوية العاصمة اللبنانية وخصوصيتها العمرانية والاجتماعية

٢. الاعتراف بالتغييرات المستمرة في الاستخدام الوظيفي والبنية الاجتماعية والثقافية والتنمية الاقتصادية.

٣. تقييم حالة القاطنين والمتضررين

٤. وضع خطة لإعادة التأهيل (حماية كاملة، حماية مع إمكانية تغيير الوظائف ...)

٥. تأهيل وتطوير ممرات المشاة، المناطق الخضراء والساحات

في ظل غياب كبير لخطة طوارئ استباقية من أي مخاطر ممكن ان تهدد التراث العمراني (حروب، حريق، كوارث طبيعية...) على الخطة أن تعمل على النقاط التالية:

أ-المستوى التحضيري

ب-مستوى المواجهة

ج-مستوى التعافي

تقييم الأضرار:

- وهي تشمل مسح شامل للمباني المتضررة (المصنفة منها والغير مصنفة على لائحة الجرد الوطنية للتراث المبني).
- أهمية دور المنظمات الغير حكومية في إعادة التأهيل والمجتمع المدني في المراحل الأولى من إزالة الأضرار
- تحديد كمية الضرر الناتج من الانفجار (وعمليات رفع الأنقاض)، والكيفية اللازمة للترميم أو إعادة البناء.

إنشاء قاعدة بيانات وطنية لتوثيق التراث:

من الخطوات المهمة التي تشكل حجر أساس لأي خطة ترميم شاملة في مدى منظور:

١. انجاز الجرد التفصيلي للأبنية التراثية وتصنيفها.

٢. إنشاء صحيفة وصفية ترصد وتتابع الأعمال، لكل عقار تحوي على جميع المعلومات

٣. الوصف التفصيلي لمحتويات العقار السابقة للدمار وحالته الحالية.

وهنا من المفيد التوقف عند نقطة مهمة وهي ما هي المباني التي علينا حمايتها والإصرار على إعادتها كما كانت؟

في ظل غياب القانون الذي يوضح هذه الآلية، وتراخي الجهات الرسمية في إدراج المباني التي تشكل ذاكرة بيروت على لائحة الجرد الوطنية لمباني الإرث الثقافي، لا بد من إيجاد معايير تصنيف واضحة على أسس علمية تحترم هوية بيروت وتسعى للحفاظ على ما تبقى من إرثها الثقافي.

تقييم التراث المعماري والبيئي ومعايير التصنيف:

١. تقييم النسيج العمراني -تصنيف المناطق، بالاعتماد على الطابع الخاص وفقاً للتالي:

- القيمة البارزة، القيمة المهمة، القيمة المتوسطة
- دراسة أهمية المبنى لمحيطه

٢. تقييم المبنى من النواحي التالية:

- التصنيف المورفولوجي والتيبولوجي المعماري للأبنية
- القيمة التاريخية
- العناصر الداخلية والخارجية للمبنى
- الدراسة التحليلية للقاطنين في النسيج العمراني التراثي

أسس مقترحة لإعادة تأهيل وبناء الأحياء القديمة:

- التعامل مع الموقع باعتباره نسيجا مدينياً متكاملاً اجتماعياً، وكجزء أساسي من مكونات مدينة بيروت.
- وضع خطة تفصيلية لترميم وإعادة تأهيل الوحدات ذات الطابع المعماري المحلي والمباني القائمة.
- تكليف لجنة استشارية مساندة ومحايدة للإشراف على الدراسات وتقديم المشورة والنصح المهني.
- قراءة نقدية لواقع المنطقة المنكوبة وذلك في سبيل تهيئة الأنسجة المدينية ببعديها المحلي والمديني العام
- الاهتمام بالتراث المنقول وحمايته ودراسته وإعادة تأهيله (عناصر معمارية، تفاصيل، أبواب، نوافذ، أسقف...).

سينتيا
بوعون

حين تهدّد أنظمة البناء النسيج التراثي في بيروت

هل ينجح القانون ١٩٤ في حماية الأحياء التراثية المدمّرة ؟

بعد إنفجار مرفأ بيروت في ٤ آب ٢٠٢٠، عاد موضوع حماية الأبنية التراثيّة إلى الواجهة كحاجةٍ مُلِحَّةٍ في ظِلّ غياب قانونٍ عصريٍّ وفعّالٍ يحمي التراث. فالأحياء التراثيّة في العاصمة مهدّدةٌ منذ التسعينيّات نتيجةً للتطوير العقاري، والإنفجار زادَ حتمًا خطر فقدان الأبنية التراثيّة لأنّها تصدّعت بشكلٍ كبيرٍ أو إنهارت جزئيًّا، ممّا سيُسرع وتيرة تغيير نسيج الأحياء إذا لم تُتَّخَذ خطواتٌ صارمةٌ وبسرعةٍ.

حاليًا، إستطاع قانون الآثار القديمة ١٦٦ ل.ر الصادر في ١٩٣٣/١١/٧ تأمين الحماية لبعض الأبنية التراثيّة شرط أن تُقيَّد على لائحة الجرد العام للأبنية التاريخيّة بقرارٍ يصدر عن وزير الثقافة. إضافةً إلى ذلك، يحمي قانون الآثار أبنيةً منفردةً عن محيطها ولا يؤمّن حماية المجموعات (clusters / ilots) التي هي أساس الطابع التراثيّ للأحياء؛ بينما في المقابل، تشكّل أنظمة البناء الحاليّة ضغطًا حقيقيًّا على التراث لأنّها تسمح ببناء أبنيةٍ غير منسجمةٍ مع محيطها وتشوّه تناسق المجموعات المدينيّة.

بعد الإنفجار، صدر القانون ١٩٤ لحماية المناطق المدمّرة وتناول موضوع التراث، فهل ينجح في حماية النسيج التراثي للأحياء المدمّرة؟

للإجابة على هذه الإشكاليّة، سننطلق من مفهوم التراث لكي نفهم ما هي المخاطر التي تهدّده وسُبُل معالجتها في الأنظمة والقوانين.

التراث ليس جامدًا كالآثار. لغويًا، التراث هو الإرث الذي ينتقل من جيلٍ إلى جيل. بالتالي، على صعيد المدينة، يشمل التراث العناصر الماديّة (مثل المعالم التاريخية والأبنية التي تعكس طابعًا هندسيًّا معيّنًا لحقبةٍ من التاريخ، والمساحات العامّة المهمّة في المدينة)، ويشمل أيضًا موروثاتٍ معنويّةٍ وثقافيةٍ تتمثّل بالعادات والحرف والنشاطات المتناقلة من جيلٍ إلى جيل.

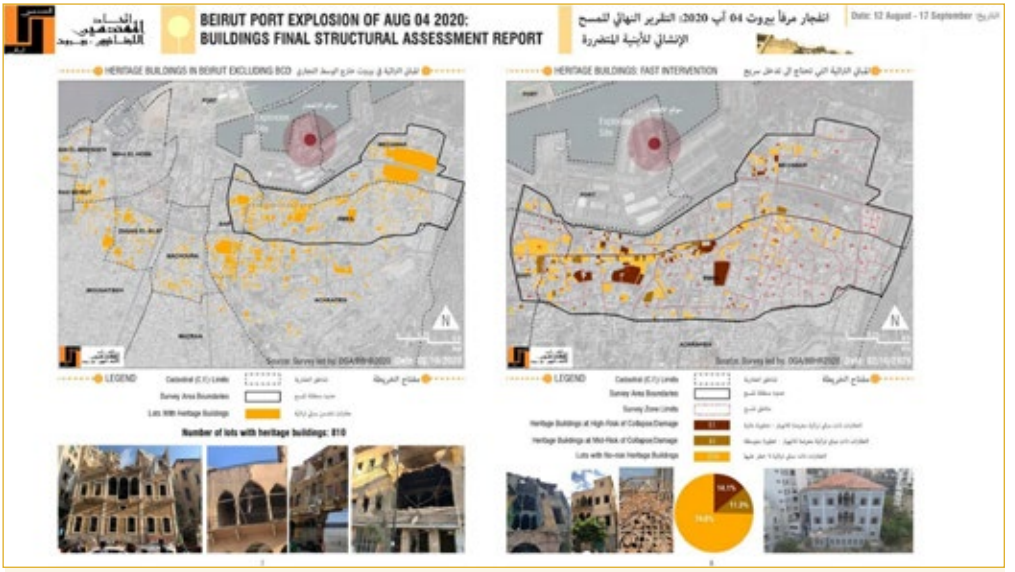
فإذن، لا ينحصر تراث بيروت بالمنازل التي تعود إلى الحقبة العثمانية أو الإنتداب الفرنسي، وتتميّز بثلاث قناطرٍ وسقفٍ من القرميد، معزولةً عن محيطها، لكنّه يشمل مجموعات الأبنية وعلاقتها ببعضها وبالحيّز العام مثل الشوارع والأدراج التي تعكس نمط حياةٍ معيّنٍ وتفاعل السكان مع بعضهم، كما والنسيج المديني الإجتماعي والإقتصادي الذي يعكس بدوره تطوّر الأحياء التاريخي وتوسّع بيروت خارج الأسوار.

إنطلاقًا من هذا التعريف، إنّ المنطقة المدمّرة بانفجار المرفأ هي منطقةٌ تراثيّةٌ بامتياز، ومنطقةٌ حيّةٌ بفعل إختلاط السكّان القدامى بالشباب الذين استقرّوا حديثًا في الأحياء واختلاط وتعدد الحرف والأنشطة الترفيهية مثل المطاعم والحانات والصناعات الإبداعية التي وجدت في طابع العمارة والجانب التاريخي للمباني عنصرًا جذّابًا ومكانًا مثاليًّا لتستقرّ فيه ولازدهار حياة الليل. فهل يحمي القانون ١٩٤ كافّة مكوّنات هذا النسيج؟

صحيحٌ أنّ الأسباب الموجبة للقانون نبيلةٌ، وتعكس نوعًا ما حسن نيّةٍ في "حماية المناطق المتضررة بانفجار المرفأ ودعم إعادة إعمارها منعًا للغبن العام" في ظلّ أزمةٍ إقتصاديّةٍ خانقةٍ جدًّا وحاجة الناس للسيولة ليتمكّنوا من ترميم بيوتهم، أو بكل بساطة ليعيشوا، ولكنّ تفاصيل القانون تشوبها ثغراتٌ عدّةٌ، تَحُدُّ من فعاليّته في حماية التراث.

- أولًا، حصر القانون المناطق المتضررة بأربعٍ فقط، المرفأ والصيفي والمدوّر والرميل، وغيّب باقي المناطق المدمّرة التي تحافظ أيضًا على نسيجٍ تراثيٍّ مهمٍّ تصدّع من الإنفجار كالأشرفية وزقاق البلاط والباشورة مثلًا. فإذن، لا يمكن الإعتبار أنّ القانون يحمي كلّ تراث بيروت، خاصّةً أنّه بمفهوم النص كما في قانون الآثار القديمة ١٦٦ ل.ر، تنحصر الأبنية التراثيّة قانونيًا بالأبنية المسجّلة على لائحة الجرد العام في وزارة الثقافة.

هذه ثغرةٌ بالغةُ الأهمّيّة، لأنّ عدد الأبنية المسجّلة ضئيلٌ جدًا بالنسبة للواقع: فالأبنية المسجلة على لائحة الجرد في المناطق الأربعة المحددة لا تتجاوز عشرين مبنى، بينما عدَّدَت نقابة المهندسين في تقريرها النهائي للمسح الإنشائي بعد الإنفجار ٣٦٢ مبانٍ تراثيّةٍ في هذه المناطق، ٩٢ منها معرّضةٌ لخطر الإنهيار بنسبٍ متفاوتةٍ وبحاجةٍ لتدخّلٍ سريعٍ. مؤشّرٌ آخرٌ عن مدى محدوديّة لائحة الجرد: مسَحَ التقرير ٨٢٠ عقارات في بيروت خارج الوسط التجاري تحتوي أبنيةً تراثيةً، فيما يبلغ عدد قرارات تسجيل العقارات أو الأبنية التراثية على لائحة الجرد العام في كلّ بيروت ٧٦ قرار فقط.



المباني التراثية في الأحياء المحيطة بالوسط التجاري والمباني التراثية التي تحتاج الى تدخل سريع في المنطقة القريبة من المرفأ | المصدر: نقابة المهندسين-بيروت

لم يضع القانون ١٩٤ حلًّا لهذه الإشكالية بل كرّسها مرّةً جديدةً: فالمادّة ٧ التي تخصّ الأبنية التراثية تمنع إعادة بناء الأبنية التراثية المهدّمة أو المتضرّرة إلّا بإذنٍ من وزارة الثقافة وهذا الشرط ليس بجديد، فهو موجودٌ أساسًا في قانون الآثار.

تكمن المشكلة اليوم في مصير الأبنية التراثية غير المسجّلة على لائحة الجرد، فلا يضع القانون تدابير تمنع هدمها أو تتدارك خطر إنهيارها إذا لم يقم المالك بتدعيمها وترميمها لغياب الإمكانات المادّيّة، أو ببساطة، بسبب الإهمال عن قصد إذ يسهل عندئذن التخلّص منها نتيجة إنهيارها لبيع العقار أو تشييد بناءٍ حديثٍ مربحٍ تجاريًّا.

- ثانيًا، جمّد القانون كافّة عمليّات البيع والضم والفرز لمدّة سنتين لتفادي الضغط الذي قد يمارسه المطوّرون العقاريّون (المادّة ٣)، إلّا أنّ هذا التجميد مختلفٌ جدًا عن وضع المنطقة تحت الدرس بمفهوم قانون التنظيم المدني.

فالقانون ١٩٤ لم يضع المنطقة تحت الدرس وبالتالي ما زال ممكنًا اليوم الحصول على رخصةٍ لتشييد بناءٍ شاهقٍ أو برجٍ لا يحترم طابع المنطقة التراثي.

- ثالثًا، كلّفت المادة ٧ من القانون وزارة الثقافة بوضع خطّةٍ منفصلةٍ لإعادة إعمار أو ترميم الأبنية ذات الطابع التراثي دون تحديد مفهوم الطابع التراثي وما هي الخصائص المعماريّة أو الحقبة الزمنيّة التي تميّزه.

فلا نعرف مثلًا إذا يشمل الطابع التراثي "التراث الحديث" كمباني كهرباء لبنان ومحطّة القطار في مار مخايل ومدرسة الحكمة في الأشرفيّة، أو حتّى أبنيةٍ أقلّ شهرة مثل الأبنية السكنيّة

العاديّة التي تمتاز بالخصائص المعمارية لتيّار الحداثة والذي يُعتبَر فترةً مضيئةً من تاريخ العمارة في لبنان، قاطعها اندلاع الحرب عام ١٩٧٥.

هذا الإلتباس في مفهوم الطابع التراثي سيفتح المجال للطعون القضائيّة كما حصل سابقًا حين قرّرت وزارة الثقافة تجميد هدم بعض المباني التراثيّة غير المسجّلة على لائحة الجرد في بيروت لتحميها.

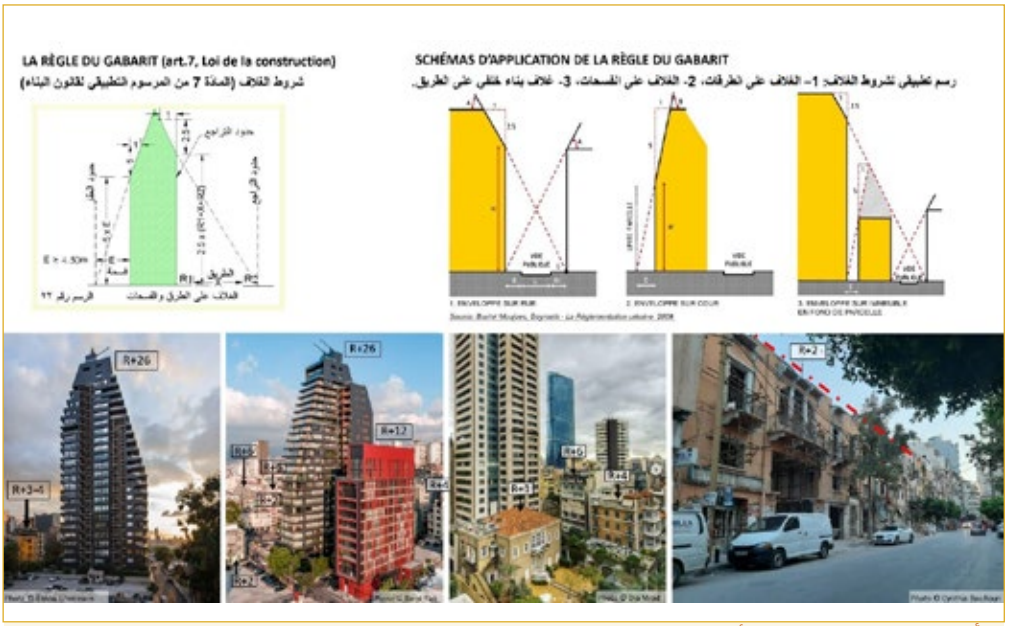
لهذه الأسباب، لا يحمي القانون ١٩٤ بصيغته الحاليّة النسيج التراثي للأحياء. لكنّه من جهةٍ أخرى أعطانا أداةً مهمّةً لتغيير هذا الواقع عبر توكيل وزارة الثقافة بوضع خطّةٍ لحماية التراث، طبعًا شرط أن تكون هذه الخطّة متكاملةً فتقدّم الحلول العمليّة لكافّة المشاكل والثغرات التي أشرنا إليها.

ولِكَي ينجح القانون في حماية الأبنية التراثيّة على المدى البعيد، على الخطّة أن تعالج الأسباب البنيويّة في الأنظمة والقوانين الّتي تُشكّل ضغطًا حقيقيًّا على المباني التراثيّة، لأنّ الإطار القانوني الحالي هو سبب تشويه الأحياء التراثية. فالأبراج التي ظهرت في هذه الأحياء ليست نتيجة إستثناءٍ ولكنّها نتيجةٌ مباشرةٌ لتطبيق قانون البناء وغياب القيود في المخطّط التوجيهي لمدينة بيروت.

- يحدّد المخطط التوجيهي -أو ما يُعرف بالزونينغ -معدّلات إستثمار عالية جدًا في المناطق الأقدم من المدينة، أي في الأحياء الأغنى تراثيًا، خلافًا لأبسط قواعد حماية النسيج التراثي للمدن التي تقضي بتخفيض عامل الإستثمار في الوسط التاريخي القديم وزيادة عامل الإستثمار وارتفاع البناء كلّما ابتعدنا عن هذه المناطق. وتُعتبَر مدينة باريس أفضل مثال لهذه القاعدة: في المدينة القديمة الّتي تتميّز بطابعها الكلاسّيكي أو "باريس هوسمان" (le Paris Haussmanien)، تلتزم كلّ الأبنية، حتّى الحديثة منها، بإرتفاعٍ منخفضٍ ومتجانسٍ، بينما في منطقة الديفانس (La Défense) التي تشكّلت حديثًا، تُسمَح الأبراج والتجارب المعماريّة. أمّا في بيروت، فيعكس المخطط التوجيهي هذه القاعدة إذ يبلغ معدّل الإستثمار العام في المناطق التاريخيّة ٥ و ٦ مرّات مساحة العقار، كما يبلغ معدّل الإستثمار السطحي ٦٠٪ و ٧٠٪ من هذه المساحة ليصل أحيانًا إلى ١٠٠٪ على مستوى الطابق الأرضي في بعض المناطق (في المنطقة الثانية من المخطط التوجيهي – مثلًا: الصيفي، المدوّر، محيط الجامعة اليسوعيّة وشارع مونو في الأشرفيّة...)

- إضافةً إلى ذلك، لا يُحدّد المخطط التوجيهي لمدينة بيروت الإرتفاع الأقصى للبناء ولا يفرض إحترام التراجع الموحّد عن الطريق (alignement). هنا يكمن أساس المشكلة، لأنه في هذه الحالة تُطَبَّق شروط الغلاف (gabarit) المُحدّدة في المادّة السابعة من قانون البناء، والّتي تسمح بارتفاعٍ لامتناهٍ للبناء حسب معادلةٍ حسابيّةٍ تربط إرتفاع المبنى بعرض الطريق وخطَّيْ التراجع عنها، وبامتداد طرفه العلويّ إضافةً إلى ذلك بخطٍّ مائلٍ بنسبة ٢/٥ كما يَظهر في الرسم أدناه. فكلّما تراجع البناء عن الطريق دون احترام خطٍّ موحّدٍ بمحاذاة الشارع، إستطاع أن يرتفع أكثر فأكثر.

نستنتج إذن أنّ كل مبنى في بيروت ينتهي رأسًا على شكل شاحطٍ منحدرٍ نحو داخل العقار هو تطبيقٌ مباشرٌ لشروط الغلاف في قانون البناء. وفي السنوات الأخيرة، بدأت تظهر هذه الأبراج بكثرةٍ في مار مخايل والأشرفية وفي كلّ الأحياء التراثية.



تأثير شروط الغلاف على شكل الأبنية

من هنا، إذا أردنا حقًّا حماية التراث، على الخطّة التي ستعدّها وزارة الثقافة أن تطرح جدّيًا تعديل المخطط التوجيهي لبيروت وأن يتصدّر ذلك سلّم الأولويّات، أو على الأقلّ، أن تفرض تراجعًا موحّدًا إلزاميًّا عن الطريق بدون استثناء وتحدّد إرتفاعًا أقصى للبناء. فهذان الإجراءان كفيلان بالتصّدي لظهور الأبراج في الأحياء التراثيّة خاصّةً أنّ الشوارع ضيّقة ومعظم العقارات لا تزال مساحتها صغيرة.

فإذا فرضنا هذه القيود، مهما ارتفع عامل الإستثمار، لن نستطيع بناء برجٍ بسهولةٍ، شرط أن نحافظ على المورفولوجيا التاريخية للعقارات. لذلك، يجب أيضًا منع ضم العقارات في المناطق التراثيّة لأنّ هذه العمليّة العقاريّة تسمح بتشكيل عقاراتٍ أكبر، وتباعًا، بناء أحجامٍ أضخم بكثيرٍ من حجم وغلاف الأبنية التراثيّة الموجودة في الحيّ ذاته.

أخيرًا، على خطّة حماية التراث أن تعالج الإشكاليّة الناتجة عن تخطيطات طرقاتٍ قديمةٍ تهدّد الأحياء التراثيّة مثل تخطيط طريق فؤاد بطرس في مار مخايل وتخطيط طريق بيترو طراد في الأشرفية، وهي مخطّطاتٌ قديمةٌ جدًّا، وُضعت في الخمسينيّات ولم تَعُد قابلة للتطبيق لأنّ النسيج المديني تغيّر ولا حاجة لها اليوم. فإذا حدّدنا الأولويّات على صعيد المدينة، نحن اليوم بحاجةٍ أكثر لحدائق عامّةٍ وليس لطرقاتٍ إضافيّة.

تأثير بعض المخططات القديمة على النسيج التراثي للأحياء

وعوضًا عن جادة فؤاد بطرس الّتي ستدمّر بيوتًا تراثيّةً وحدائق كبيرةً ما زالت موجودةً بين هذه البيوت، من الأفضل تنفيذ حديقة فؤاد بطرس مثلما اقترحت المجموعات الناشطة الّتي تصدّت لهذا المشروع. إنّ هذه التخطيطات، حتّى لو لم تُنَفَّذ، تشوّه طابع الأحياء، لأنّ وجودها كتخطيطٍ على الخرائط يسمح ببناء الأبراج في شوارع ضيّقةٍ، وإلى جانب أبنيةٍ لا يتعدّى إرتفاعها طابقين، بسبب شروط الغلاف في قانون البناء. فالأبنية الحديثة الّتي يتمّ تشييدها حيث التخطيط تستفيد من عرض الطريق المخطَّط لترتفع أكثر.

من الضروري إذن أن تتعاون مؤسّسات الدولة كافّةً لإلغاء هذه التخطيطات وتعديل نظام البناء كي تعالج كل الإشكاليّات الّتي ذكرناها في القوانين فتخفّف ضغط التطوير العقاري الّذي يهدّد التراث.

إعـــلان
بـيـــروت
العمراني

المحور الخامس

إدارة وتنظيم التخطيط وإعادة الإعمار

المنسق ليلى جبور

عاطف مشيمش
فراس مرتضى
كارن بوجوده *
خالد صادق

المشاركون جوزيف زعرور

ملاحظة: المقالات الموسومة بـ(*) متوفرة في القسم الأجنبي

م. دكاش ©

مدخل تعريفي
ليلى جبور

ادارة و تنظيم التخطيط واعادة الاعمار

في أعقاب كارثة كبيرة على حجم مدينة, المسؤولية ضخمة.

هذا المحور يوحّد الجهود بين جميع المحاور و الجامعات من جهة، و بين نقابة المهندسين من جهة أخرى، ضمن التوجهات المرتكز عليها في اعلان بيروت العمراني.

تتمحور مَهام هذا المحور حول اقتراح خارطة طريق لإعادة الإعمار، مبنية على المعلومات والبيانات المجموعة من المسوحات ومن واقع الحال اللبناني. بما يشمل أصحاب الحقوق والقوانين والوضع الاقتصادي الراهن من خلال إطلاق منصة رقمية لتحميل المعلومات تكون نقطة انطلاق لمتابعة أعمال و إدارة إعادة الاعمار.

و قد أكّد جميع المشاركين في هذا المحور على ضرورة تحديد الاشكاليات والتحديات والبناء عليها لتقديم التوصيات والخطط الواجب اتباعها. بالإضافة لضرورة إعداد رؤية واضحة لإدارة إعادة الإعمار, التي من شأنها توضيح الأهداف و المخطط العام للمتابعة. هذا المخطط يشمل فهم للسياق العام في عملية الإعمار الشاملة من خلال التأكيد على الدورة الحياتية لاعادة الاعمار، وإشراك أصحاب الحقوق و إعادة النظر بالنظم التشريعية.

ليلى
جبور

مرصد القضايا العمرانية

تم تحديد العديد من التحديات:

١ - الاحتياجات الفورية للسلامة: مساكن مؤقتة للذين تركوا بيوتهم - أمن- تثبيت المنشآت - إزالة الأنقاض.

٢- إعادة الإعمار: إحياء دورة إعادة الإعمار - أصحاب المصلحة في إعادة الإعمار-النظام التشريعي السائد.

- مشاركة أصحاب المصلحة (المالكون / المستأجرون- أصحاب الأراضي- المستثمرون- الهيئات الحكومية- شركات التأمين- هيئات التمويل- المنظمات غير الحكومية ...)
تتطلب إدارة إعادة إعمار المدينة التعاون بين جميع أصحاب المصلحة (القطاعات الرسمية وغير الرسمية جنبًا إلى جنب)

- نقص البيانات والمعلومات إما بسبب عدم القدرة المؤسسية أو نقص التحديثات، مما يؤدي إلى فقدان فعالية المخططات العمرانية.

- البيروقراطية وضعف الحوكمة والمساءلة، وعدم استجابة الحكومة مما يؤدي إلى عدم اتخاذ القرارات الحاسمة، والعمليات التي تستغرق وقتًا طويلاً وفقدان الإدارة المتسقة

- السياسات الحضرية الوطنية وقوانين الترميم التي عفا عليها الزمن

- طرق الترميم في ظل التحديات لحماية الهوية الثقافية والوطنية للمدينة / البلد، وإعطاء الأولوية للحق العام للمدينة والمستخدمين.

- توفر هيئات التمويل (محلية / أجنبية) وآليات التمويل - مستثمرو إعادة الإعمار الساعين للربح مما يؤدي إلى خسائر اقتصادية ثقافية مباشرة.

- توفر الخبرة الفنية المحلية (المهندسين المعماريين والمهندسين والحرفيين ...)

- توفر مواد البناء في الأسواق المحلية

٣- ضرورة مراقبة وضبط عملية إعادة الإعمار في جميع مراحلها، بدءاً بجمع البيانات والتحليل والتخطيط والتنفيذ.

٤- يجب أن تتم إدارة عملية إعادة الإعمار في بيئة أوسع من مقترحات وأفكار إعادة الإعمار.

يؤدي فهم هذا السياق إلى تحديد مراحل دورة الحياة والعمليات والأدوات والتقنيات التي تناسب المتطلبات بشكل مناسب.

وبناءً عليه ، تم تحديد الجوانب الرئيسية لسياق إدارة إعادة الإعمار على النحو التالي:

١. دورة حياة إعادة الإعمار
٢. أصحاب المصلحة في إعادة الإعمار
٣. النظام التشريعي السائد

بنك المعلومات والتوثيق ودور الجامعات

عاطف مشيمش

تعمل نقابة المهندسين من خلال الروابط العلمية، بالاشتراك مع كليات العمارة في لبنان على تأسيس مرصد لمتابعة وتوثيق الأعمال والخيارات التي تطرح والتي تصبح واقعا ملموسا، تساهم في انتاج وثيقة (أو وثائق) رؤيوية عامة حول القضايا العمرانية وإشكالياتها المطروحة. كذلك انتاج مجهود فكري وثقافي يساهم في صياغة رؤية شاملة، عبر اقتراح أفكار ومقترحات حول القضايا المطروحة بوجهة نقدية بنيوية، مساهمة في سيرورة التاريخ المتجدد لمجتمعنا وذلك من خلال:

١- تأسيس بنك للمعلومات والمعطيات والأبحاث:

ان بنك الداتا يساهم في صياغة رؤية شاملة لمجهود فكري وثقافي من أجل إعادة تشكيل المدينة، لتصبح مجموعة قضايا موثقة. كما ويؤسس مدخلا لطرح ومواكبة القضايا العمرانية. وابتكار صيغة والية مشتركة لتوثيق، وجمع وتبادل الداتا والمعطيات وخاصة بين الجامعات، والمؤسسات الرسمية والمنظمات المدنية.

وتضم هذه الملفات أرشيف للمشاريع الجامعية المرتبطة بمواضيع الدرس (او أي قضية أو موضوع عمراني)، بالإضافة الى ملفات متابعة يضاف اليها أي عمليات مسح أو كشوفات وأبحاث حصلت.

٢- رصد ومتابعة الأعمال على الأرض وتوثيقها:

عبر فهم وتحديد أولويات التدخل وصياغة اقتراحات آليات الضبط للقراءات والعمل الميداني. كذلك اعتماد منهجيات التحليلالنقدي للواقع، وذلك في سبيل تهيئة الأنسجة المدينية ببعديها المحلي والمديني العام المساهمة في طرح الأفكار ونقاش لقضايا.

٣- دور الجامعات:

التي تعمل عبر برامجها الأكاديمية على الإشكاليات المستجدة (مدينية-عمرانية-نسيج المدينة والتكوين الاجتماعي)، وتحديد الإشكاليات كمدخل لحلول سليمة. والعمل المشترك على مستوى جميع الجامعات عبر مسابقات ومشاريع أكاديمية عن المناطق المتضررة والمنكوبة بالاشتراك والتعاون مع نقابة المهندسين. عبر اشراك فرق من المتطوعين الجامعيين (طلاب وأساتذة) بأي عمل ميداني لجمع، مسح أو توثيق للمنطقة الموضوعة تحت الدرس. وإطلاق سلسلة ندوات بين كليات العمارة للبحث والنقاش بالأليات والنظريات المختلفة لإعادة الاعمار والترميم.

يهدف هذا المرصد إلى المساعدة في وضع تصور لمنطقة المرفأ انطلاقاً من تشخيص واقع المنطقه وصولاً إلى وضع رؤية مستقبلية ينتج عنها تحديد استراتيجيات وسياسات تفضي إلى تكوين المخطط المرجعي الذي يتكون بدوره من عدة تدخلات وسياسيات تهدف إلى خلق المناخ والبيئة المناسبة لتنمية وتطوير منطقة المرفأ ومحيطه على الصعيد الاجتماعي والاقتصادية والبيئي، وذلك من خلال تحليل الوضع الراهن للمنطقة التي يتم دراستها من قبل طلاب جامعات العمارة في لبنان والاعتماد على دراسات سابقة من قبل هذه الجامعات،عبر جمع المعلومات المتوفرة عن الوضع القائم في المنطقة مع الإضاءة على التركيبة المدينية لهذه المنطقة من مختلف النواحي السكانية والاجتماعية والاقتصادية والمورفولوجية والبيئية. إضافة إلى حصر الإشكاليات التي تعاني منها المنطقة في مجالات التنمية المختلفة مع الإضاءة على نقاط القوة والفرص التي تتميز بها، وصولاً إلى إظهار واقع جديد لهذه المنطقة يراعي التخطيط المديني الحديث ومدى تداخل العوامل الاجتماعية والاقتصادية والخدماتية والسكانية والمورفولوجية.

وهذه العوامل متأثرة بشكل مباشر بموقع المنطقة الجغرافي والاستراتيجي على مدخل مدينة بيروت الشمالي والقريب من الوسط التجاري مما يشكل تحدياً لمستقبل هذه المنطقة بعد وضع خطة تنمية استراتيجية لها.

إن الهدف من هذه الإضاءة هي الوصول إلى الإشكاليات الأساسية التي تعاني منها المنطقة والتحديات التي يمكن أن يبنى عليها لتحسينها مع تحديد الأهداف التي يجب الوصول إليها لتكون النتيجة المخطط المرجعي المتكامل الذي يضع تصوّر للنهوض بالمنطقة وحل مشاكلها انطلاقاً من الإمكانيات والمقدرات الموجودة.وهذا المخطط هو عبارة عن عدة خطوات متكاملة، تنطلق من محاور استراتيجية محدده، وتراعي كل النواحي القانونية والمالية والتقنية والفائدة التي ستعود بها على المنطقة ومحيطها.

إن منطة المرفأ ومحيطها والتي دمرها انفجار الرابع من اب هي جزء من مدينة بيروت وتقع على مدخلها الشمالي وهي ككل المناطق اللبنانية تعاني ما يعانيه هذا البلد من إنعكاس تجاذباته وتقلباته السياسية على واقعه في مختلف النواحي الميدانية. ولكن ما يميز هذه المنطقة عن غيرها هو الإمكانيات المهملة والمتروكة الموجودة فيها والتي تحولت إلى مشكلة وعبء بدل أن تكون حلا لكثير من المشاكل التي تعاني منها.

دور الجسم الهندسي والنقابي في التخطيط لإعادة الإعمار

فراس مرتضى

كثرت وكبرت التحديات على المجتمع اللبناني وتسارع السقوط انحدارا خلال السنتين الأخيرتين كما لمتصل اليه من قبل وإذا بانفجار المرفأ الكارثي يهز بيروت وكل الوطن فأتى على ما يزيد عن سبعة آلاف مصاب، منهم ما يزيد عن مئتي وعشرة شهداء. لقد كشف الانفجار هشاشة الهيكل التنظيمي للعديد من المؤسسات وبات السؤال الجلي الذي يطرح نفسه: اين انظمة الادارة والرقابة والجودة، التي تسمح بادارة "طبيعية" للحيز العمراني، اين الخطط الاستباقية والسياسات الوطنية المدينية لا سيما تلك التي تكفل تحقيق مرونة المدينية (Urban resilience) وكيف يمكن التصرف بحالة الكوارث على انواعها وكيف يمكن ضمان الحفاظ على السلامة العامة عند وقوعها؟ ما هي المؤسسات التي ترعى ذلك؟ وكيف توضع خطط التعافي (Disaster Recovery Plan) واعادة الاعمار على المدى القريب المتوسط والبعيد ومن هم الشركاء في ذلك ومن يقود العملية؟ ما هي التجارب التي يبنى عليها محليا واقليميا ودوليا، وما هي الدروس والعبر؟ هل يمكن رصد التحولات وتنبؤ الكوارث قبل حصولها وهل يمكن التخطيط لذلك؟ كيف تساعد المراصد الحضرية/العمرانية/المدينية في استشراف المستقبل؟ وما هو دور الهيئات والادارات الحكومية، النقابات المهنية والمنظمات والجمعيات الغير حكومية؟

كلها اسئلة وجيهة والاجابات عليها قد تفتح الباب نحو اسئلة اخرى ليبقى الجواب الانجع ضرورة بل الزامية رسم/وضع/تطبيق سياسات عامة مدينية؛ هذه التساؤلات وبعض الاجابات شكلت مادة نقاش الزملاء في المحور الخامس من اعلان بيروت العمراني الذي بادرت نقابة المهندسين في بيروت لحضانته على مدى الاشهر الثمانية منذ الانفجار.

بعد الرابع من آب ٢٠٢٠ تجدد المشهد المسؤول بعد كل حدث حيث كان المهندسين دوما الى جانب نقابتهم وهيئاتها قوة الفعل الايجابي ومجموعة الضغط تصديا للقضايا التخطيطية الهندسية؛ لقد تصدت نقابة المهندسين بمختلف هيئاتها روابطها العلمية ولجانها على كافة المستويات في الحالات الباردة وحالات الطوارئ وكانت مبادرة مع الشركاء ودورها نوعي في تنظيم جهود وطاقات منتسبيها بمختلف اختصاصاتهم لتداعيات الكارثة اذ لبى المهندسون النداء وهبّوا لمساعدة مجتمعهم وأبدوا حماسة متوقعة. بادر ما يزيد عن الف مهندس الى التسجيل للتطوع لمسح الاضرار واعادة البناء بالرغم من تحديات جائحة كورونا وظروف الحجر وضرورات التباعد الاجتماعي الذي تفرضه. استجابة لنداء الواجب الاخلاقي والانساني، عملنا الى جانب الزملاء المتطوعين لا سيما أعضاء رابطة المهندسين الاخصائيين في التنظيم المديني وفي الروابط العلمية ولجنة السلامة العامة ومجلس النقابة والمتطوعين في المسح

الميداني وكنا مبادرين في تنظيم وادارة المركز الالكتروني ومعنا (وايضا بالتوازي) الشركاء المبادرين لإنتاج وإطلاق "اعلان بيروت العمراني" في التاسع من تشرين الأول مع النقيب تابت ورابطتي المعماريين والتنظيم المديني ولجنة كليات العمارة ومؤسسة الجادرجي للعمارة والمجتمع. اتى هذا الاعلان ثمرة حراك فكري بدأ باجتماعات لجنته التحضيرية في ١٠ آب ٢٠٢٠ التي لم تتوقف حتى اعلان وثيقته في ٩ تشرين أول ٢٠٢٠ وعرض ورش العمل التخصصية قبل عدة اسابيع التي شارك بها ما يزيد عن سبعين خبير ومتخصص لبناني وأجنبي ولم يهدأ الحراك الى اليوم لنتابع نقاش محاوره في اعمال مؤتمرنا لا سيما المحور الحالي "ادارة وتنظيم التخطيط واعادة الاعمار-المرصد العمراني".

لقد شكل الإعلان خطوة رائدة في التصدي النوعي لتداعيات الحدث المزلزل بمجهود فكري رؤيوي تخطى رد الفعل او إعلان النوايا توصلاً الى بيان تبنته المجموعات المؤسسة بما تمثل من مكونات نقابية مهنية علمية واكاديمية معمارية وتخطيطية عمرانية/مدينية تضع "الإعلان" الوثيقة في مقام الاستراتيجيات والسياسات الحضرية على قياس العاصمة ككل وامتدادها الجغرافي. ان اعمال مؤتمرنا الذي يختم مرحلة ويطلق اخرى تأسيسا على ما تحقق من جمع للمعلومات ومسح لواقع الحال وما تم من نقاشات وخلاصات حتى اليوم بين الزملاء المشاركين في المحور.

في سياق المحور وبالتكامل مع الاوراق المقدمة نحو "ادارة وتنظيم التخطيط واعادة الاعمار" وحول "المرصد العمراني"، اعرض بايجاز المحطات الزمنية الاساسية التي تمت وبالتوازي بين المسح الميداني وتحليلاته، والنقاشات التخطيطية والتنظيمية تقييما وتحليلا لكافة المعطيات المتوفرة والتي كان لي شرف المشاركة بها متطوعا مع الزملاء كرئيس لرابطة المهندسين الأخصائيين في التنظيم المديني في النقابة ومسؤولا عن تأسيس وادارة المركز الالكتروني لأعمال المسح واعداد التقارير اليومية والاسبوعية للنتائج وتحليلاتها:

١. ٥ آب ٢٠٢٠:
زيارة ميدانية برفقة النقيب جاد تابت وأعضاء من مجلس النقابة والروابط العلمية للمنطقة المتضررة بنتيجة الانفجار لتحديد اولي لنطاق التدخل السريع. تبعه تحضيرات لاستراتيجية مسح الأضرار في المباني والانشاءات لا سيما الانشائية منها التي يمكن ان تؤدي للاضرار حول السلامة العامة وتحديد تلك التي تستوجب تدخلا فوريا.

٢. ١٠ آب ٢٠٢٠:
الاجتماع الأول تأسيسا لاطلاق المبادرة النوعية "لاعلان بيروت العمراني" برئاسة النقيب تابت ومشاركة رابطة المهندسين الأخصائيين في التنظيم المديني، رابطة المعماريين، لجنة كليات العمارة في نقابة المهندسين ومؤسسة الجادرجي للعمارة والمجتمع.

٣. ١٢ آب ٢٠٢٠:
اطلاق عملية المسح الميداني من مهندسين متطوعين تديره غرفة عمليات مركزية مع لجنة السلامة العامة والروابط العلمية وتم الاعلان عن الخريطة الرقمية* ومنصة المسح الالكتروني التي قام باعدادها متطوعين من رابطة المهندسين الاخصائيين في التنظيم المديني بالتعاون مع زملاء من روابط مهندسي المساحة والمعماريين.

اعلان فتح باب التطوع لمشاركة المهندسين في فرق المسح الميداني كما التحضيرات اللازمة لاعداد الخرائط الرقمية والصور الفضائية الضرورية لتنظيم المسح.

٤. ١٥ آب ٢٠٢٠:
بدء عمل المركز الكتروني لجمع وتحليل الداتا واعداد تقارير واقع الحال تديره رابطة المهندسين الأخصايين في التنظيم المديني مع الروابط العلمية.

٥. ٢٤ آب و ٢، ٩، ٢٢ أيلول ٢٠٢٠:
اصدار اربعة تقارير لنتائج المسوحات ومشاركتها مع المعنيين (محافظ بيروت، الجيش، منظمات دولية،..) ونشرها للرأي العام خلال مؤتمرات صحفية من نقيب المهندسين في بيروت.

٦. ١ تشرين أول ٢٠٢٠:
اطلاق برنامج بنك المعلومات/الداتا بمبادرة من الجامعة اللبنانية ومجموعة متطوعة من الاساتذة والطلاب المتدربين.

٧. ٩ تشرين أول ٢٠٢٠:
اعداد وإطلاق اعلان بيروت العمراني: خريطة طريق لاعادة الاعمار بالشراكة بين رابطة المهندسين الأخصائيين في التنظيم المديني، رابطة المعماريين، لجنة كليات العمارة في نقابة المهندسين ومؤسسة الجادرجي للعمارة والمجتمع.

٨. ١٢،١٣،١٤ آذار ٢٠٢١:
اعداد ورش عمل متخصصة بالشراكة مع الحكومة الفرنسية وجهات اخرى تتكامل مع انشطة اعلان بيروت العمراني شارك فيها اربعة وسبعون اخصائي سوف نناقش خلاصات محاورها الخمسة خلال جلستنا التالية.

٩. ١ نيسان ٢٠٢١:

تحضيرات وعرض من رابطة المهندسين الأخصائيين في التنظيم المديني لاعداد وتطوير تطبيق رقمي افتراضي لتحليل وتوثيق نتائج المسح المديني والابنية المتضررة بنتيجة انفجار الرابع من آب الذي قامت به نقابة المهندسين اضافة الى ورش عمل اعلان بيروت العمراني. يعرض التطبيق بصيغة رقمية ضمن صفحة النقابة لتكون بتصرف الجميع.

١٠، ١٠، ١١ نيسان ٢٠٢١:

فعاليات مؤتمرنا الحالي لاعلان بيروت العمراني، خلاصة ورش عمل مستمرة بمشاركة لستين متخصص ممارس واكاديمي من المنظمين العمرانيين، المعماريين والمهندسين على مدار ثمانية أشهر خلت. كما نتابع ويتابع كل الشركاء في اعلان بيروت العمراني التحضير لفعاليات تأتي في سياق اهدافه وضمن دوره واهتماماته وفي سياق المحاور الخمسة كالتالي:

١. تقوم رابطة المهندسين الأخصائيين في التنظيم المديني بالعمل لاعداد وتطوير منصة/ تطبيق رقمي افتراضي لتحليل وتوثيق نتائج المسح المديني والابنية المتضررة بنتيجة انفجار الرابع من آب الذي قامت به النقابة اضافة الى ورش عمل اعلان بيروت العمراني. يعتمد على تطوير الخريطة الرقمية* والمنصة المعتمدة في المسح؛ ويُعرض التطبيق على صفحة النقابة الالكترونية بما يسمح بقراءة النتائج على خريطة تفاعلية تسمح للباحثين والمهتمين الوصول للمعلومات بطريقة سهلة.

https://oea.org.lb/library/files/webmap/index.html?target=#13/33.8890/35.5245

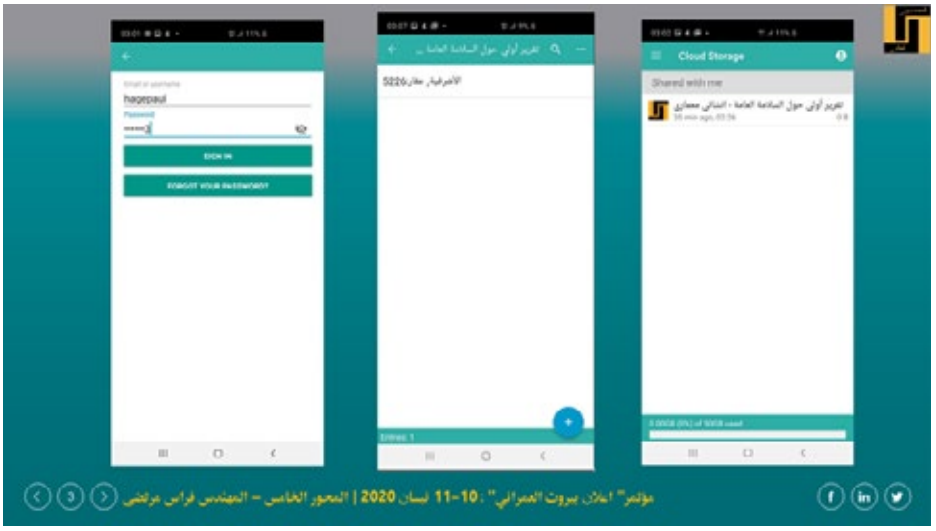
٢. التحضير لتوقيع مذكرات تفاهم بين نقابة المهندسين/رابطة المهندسين الأخصائيين في التنظيم المديني مع منظمات معنية لا سيما برنامج الامم المتحدة للمستوطنات البشرية UN Habitat للتعاون حول القضايا العمرانية، كما تنظيم الجهود للمشاركة في اعادة اعمار المنطقة المتضررة من الانفجار وتأسيس "مرصد عمراني".

٣. معرض اعمال/مشاريع طلاب كليات العمارة في الجامعات الشريكة في "اعلان بيروت العمراني" وورش عمل مرافقة.

وتستمر الأنشطة بكل حس عالي المسؤولية محاولين ملء الفراغ حيثما وجد دون ان ننسى ان مبادراتنا على اهميتها الفكرية والتأسيسية التخطيطية تبقى اجزاء من المشهد الكبير الذي يحتاج الى خطة حضرية وطنية تفصلها استراتيجيات وسياسات وطنية حضرية وتكفلها حوكمة رشيدة وشفافة لادارة مستدامة للموارد على الاراضي اللبنانية وللبيئة العمرانية تكون فيها حياة المواطنون في مدن وتجمعات عمرانية ذكية. وتبقى مسؤولة عن قيادة المركب نحوها ادارة/سلطة عمادها كادرات مؤمنة وموثوقة علما وخبرة.

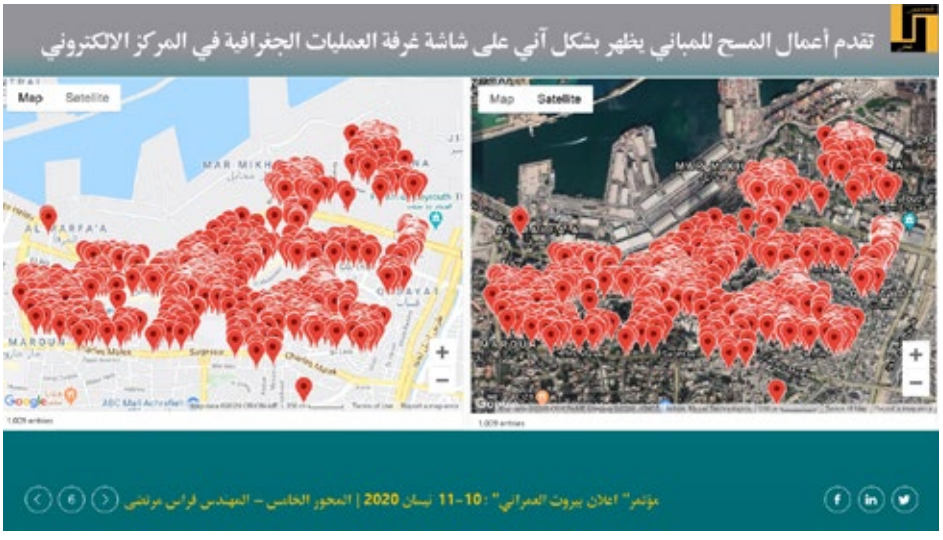
اطلاق المركز الالكتروني في نقابة المهندسين-بيروت-12آب
لمسح المباني المتضررة من انفجار
المرفأ في 4 آب
مراقبة بالوقت المباشر
عملية إدخال المعلومات
المركز الالكتروني: غرفة عمليات جغرافية
بالتوازي والتكامل مع
غرفة العمليات الميدانية
مؤتمر" اعادة بيروت العمراني" : 10-11 نيسان 2021 | المحور الخامس – المهندس فراس مرتضى

نظم معلومات جغرافية |غرفة عمليات المركز الإلكتروني
يشارك بها مهندسون متطوعون من الروابط العلمية
بادارة رابطة المهندسين الأخصائيين في التنظيم المدينيي
مؤتمر" اعادة بيروت العمراني" : 10-11 نيسان 2020 | المحور الخامس – المهندس فراس مرتضى

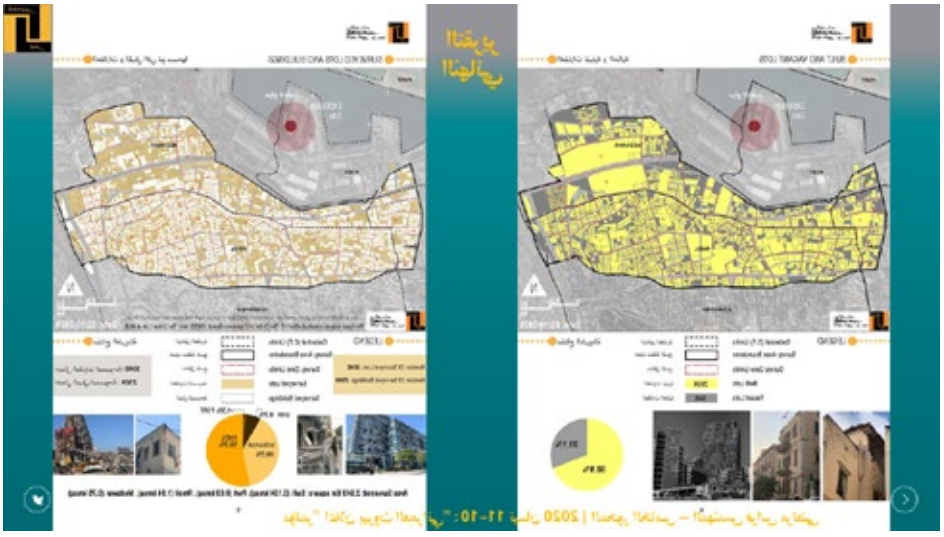

hagopaul
SIGN IN
Cloud Storage
مؤتمر" اعادة بيروت العمراني" : 10-11 نيسان 2020 | المحور الخامس – المهندس فراس مرتضى

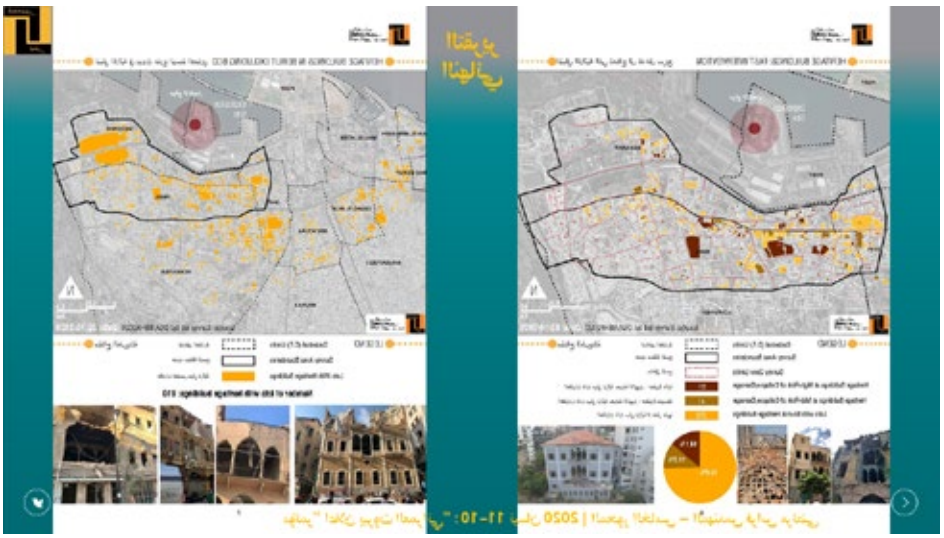
مؤتمر" اعلان بيروت العمراني" : 10-11 نيسان 2020 | المحور الخامس – المهندس فراس مرتضى
4

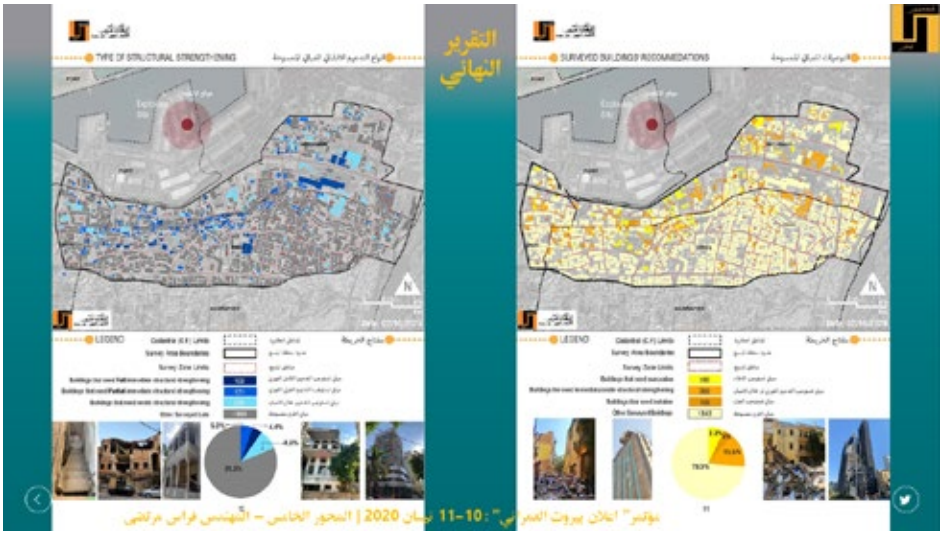
مؤتمر" اعلان بيروت العمراني" : 10-11 نيسان 2020 | المحور الخامس – المهندس فراس مرتضى
تم تزويد المهندسين المتطوعين بخرائط ورقية واستمارات مسح ورقية اضافة الى تطبيق المسح الالكتروني
Legend
Scale: 1:2500
خريطة المسح الاولي المتعلق بالسلامة العامة للابنية المتضررة
نقابة المهندسين بيروت
5


تقدم أعمال المسح للمباني يظهر بشكل آني على شاشة غرفة العمليات الجغرافية في المركز الالكتروني
Map
Satellite
MAR MIKHAEL
ALBARBA'A
GHOBAYRI
MAROUN
Google
Map
Satellite
مؤتمر" اعلان بيروت العمراني" : 10-11 نيسان 2020 | المحور الخامس – المهندس فراس مرتضى
6

أصدر المركز الالكتروني ثمانية تقارير نشر منها اربعة تقارير "أسبوعية"
تعرض تطور الأعمال ونتائج المسح
تقرير اسبوعي رقم 1 : 24آب
تقرير اسبوعي رقم 2 : 2 أيلول
تقرير اسبوعي رقم 3 : 9 أيلول
تقرير اسبوعي رقم 4 : 22 أيلول
مؤتمر" اعلان بيروت العمراني" :10-11 نيسان 2020 | المحور الخامس – المهندس فراس مرتضى


يحيا بيروت
يحيا لبنان


يحيا بيروت
يحيا لبنان


التقرير
النهائي
TYPE OF STRUCTURAL STRENGTHENING
SURVEYED BUILDINGS RECOMMENDATIONS
LEGEND
مؤتمر "اتحاد بيروت العمراني": 10-11 نيسان 2020 | المحور الخامس – التهندس فراس مرتضى

التقرير
النهائي
A DISPLAY OF OFFSITE WORK
A DISPLAY OF ONSITE WORK
مؤتمر "اتحاد بيروت العمراني": 10-11 نيسان 2020 | المحور الخامس – التهندس فراس مرتضى

التقرير
النهائي
A DISPLAY OF ONSITE WORK
مؤتمر "اتحاد بيروت العمراني": 10-11 نيسان 2020 | المحور الخامس – التهندس فراس مرتضى

الأطر التشريعية لإدارة إعادة الإعمار

خالد صادق
كلية العمارة – التصميم والبيئة العمرانية - جامعة بيروت العربية

مقدمة

يعتمد نجاح عملية إعادة إعمار المناطق المدمرة بانفجار الرابع من آب على تأمين الأطر التنظيمية الفضلى لهذه العملية واتباع المسار القانوني الصحيح لها للوصول الى الأهداف المرجوة منها.

من هنا تأتي أهمية ربط المسار التخطيطي بالأطر القانونية وذلك من خلال القاء الضوء على التشريعات القائمة والآليات المتبعة مع تحديد الجهات المسؤولة عن تنفيذها. يمكن تقسيم الاطر القانونية التي تتناول مواضيع الإعمار وإعادة الإعمار في لبنان إلى مجموعتين رئيسيتين:

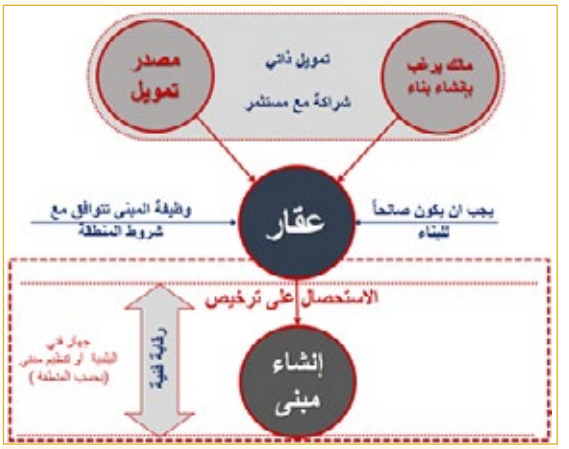
- مجموعة القوانين والمراسيم التطبيقية التي ترعى عمليات البناء وآليات إعطاء التراخيص (قانون البناء والمراسيم التطبيقية له)
- مجموعة المواد التي ترعى عمليات تنظيم وترتيب الأراضي (قانون التنظيم المدني)

القوانين التي ترعى عمليات البناء

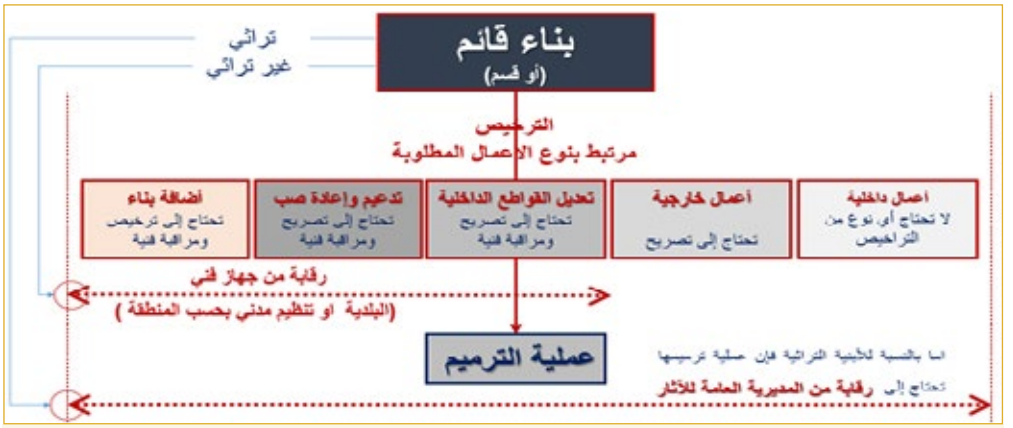
وهي القوانين التي تضم مجموعة المواد القانونية التي تحدد الضوابط التي تجب مراعاتُها في تصميم المبنى وآليات الاستحصال على التراخيص والمدة الزمنية لها والجهة الرقابية على عمليات البناء.

ومن خلال تحليل هذه المواد نجد انها تركت الحرية الكاملة لصاحب العقار باتخاذ قرار البناء على عقاره وإيجاد مصادر التمويل لعملية البناء. وهذا ما ينسجم مع الدستور اللبناني الذي يكفل حق التملك وحرية التصرف في الأملاك الخاصة.

وتضم هذه المجموعة أيضا المواد القانونية التي تحدد الضوابط التي تجب مراعاتهُا في إعادة البناء او الترميم، والتي ربطت الحاجة إلى الترخيص بنوع الاعمال المطلوبة وقلّصت دور الرقابة الفنية لتشمل فقط تعديل القواطع الداخلية والاعمال التي تحتاج إلى تدعيم وإعادة صب خرسانة. اما بالنسبة للأبنية التراثية فإن عمليات الترميم فإنها تخضع لرقابة المديرية العامة للآثار.



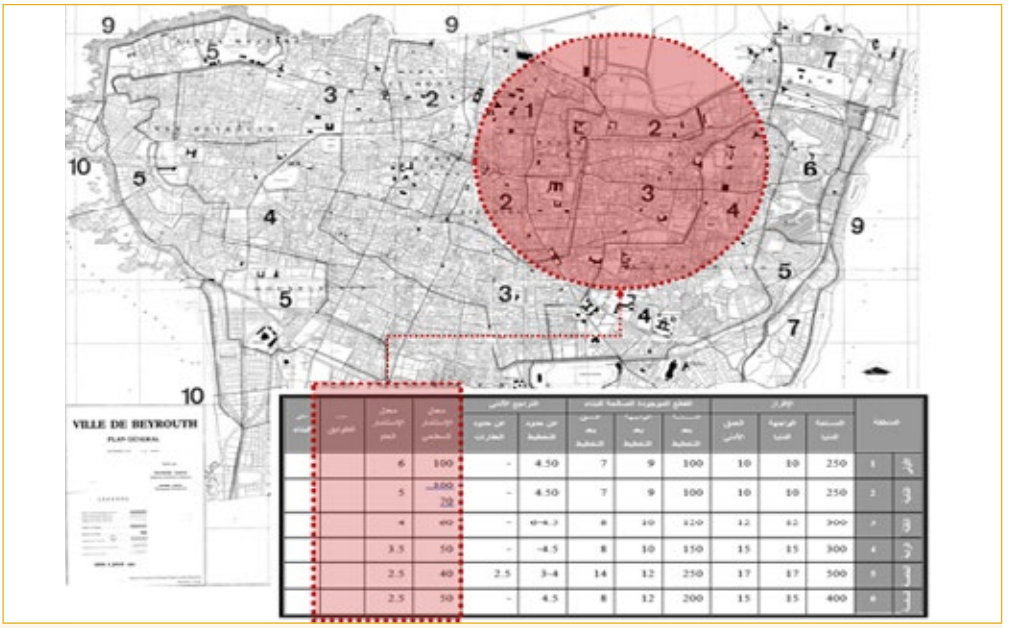
الشكل 1: آلية أنشاء بناء جديد في لبنان



الشكل 2: آلية إعادة بناء او ترميم بناء قائم في لبنان

نظام البناء في مدينة بيروت

حدد نظام البناء مدينة بيروت الاستثمارات المسموحة، الحدود الدنيا للتراجعات، المساحة الدنيا للعقار، المساحة الدنيا للإفراز. وأدت معاملات الاستثمار العالية التي حدها نظام البناء في مدينة بيروت لوسطها والمحيط المباشر له (٦، ٥، ٤، ٣,٥) بالإضافة الى عدم تحديد الارتفاع الأقصى للأبنية، إلى تهديد العمق التاريخي والتراثي للمدينة



الشكل 3: نظام البناء

من هنا يمكن القول ان قانون البناء وتحديداً نظام البناء في بيروت كان أحد الأسباب الرئيسية لمشكلة اندثار الأبنية التراثية فيها.

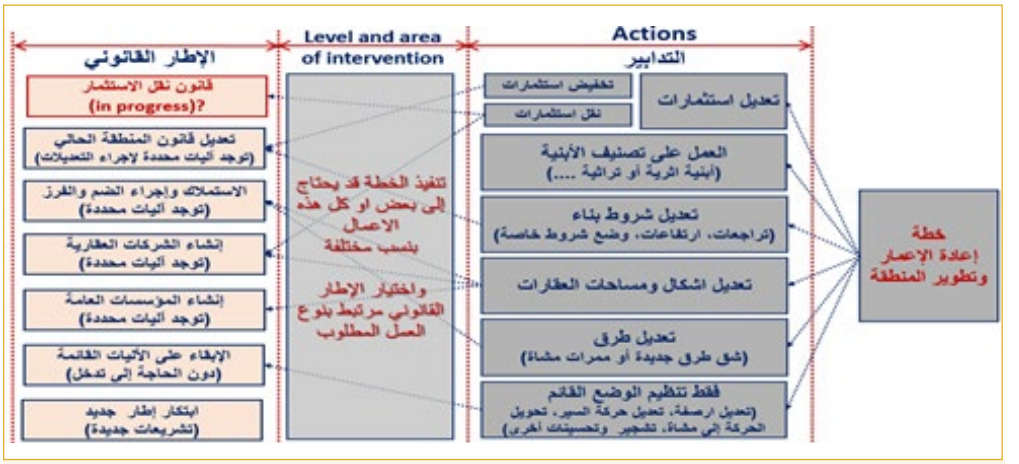
وقد أدت مجموعة من العوامل الأخرى إلى تفاقم المشكلة منها:

- قانون الإيجارات القديم الذي أدى الى تقليص المردود المادي للعقارات إلى الحدود الدنيا التي يستحيل معها أجراء عمليات الصيانة المطلوبة للأبنية.
- عدم وضوح الرؤيا القانونية للمنطقة
- انعدام الثقة بالإدارة وبكل خطط التطوير التي يمكن ان تقوم بها

من هنا يجب التفكير الجدي بإيجاد حل متكامل ومتوازن يضمن الحفاظ على الأبنية التراثية وهوية المنطقة دون هدر حقوق الاهالي وهنا تكمن أهمية الخطة التي يطمح إليها إعلان بيروت العمراني

العلاقة بين خطة إعادة الإعمار والأطر القانونية القائمة

إن الإطار القانوني لخطة إعادة الإعمار مرتبط بشكل كبير بمتطلباتها واقتراحاتها التطويرية. ويمكن أن تختلف هذه المتطلبات بين منطقة وأخرى كوننا نتعامل مع نسيج عمراني له خصوصياته على المستوى الإنساني والمكاني. لذلك فإنه يجب تحديد جميع التدابير والخطوات (Actions) التي تحتاجها خطة إعادة الإعمار وربطها بالإطار القانوني المناسب كما هو موضح في الشكل (٤)



الشكل 4: ربط تدابير خطة إعادة الإعمار بالأطر القانونية

من هنا تكمن أهمية تحديد دراسة جميع الأطر القانونية المتاحة في القوانين اللبنانية وتحديد إمكانية وملاءمتها للوضع القائم ومدى تحقيقها لأهداف الخطة وهذه الأطر هي:

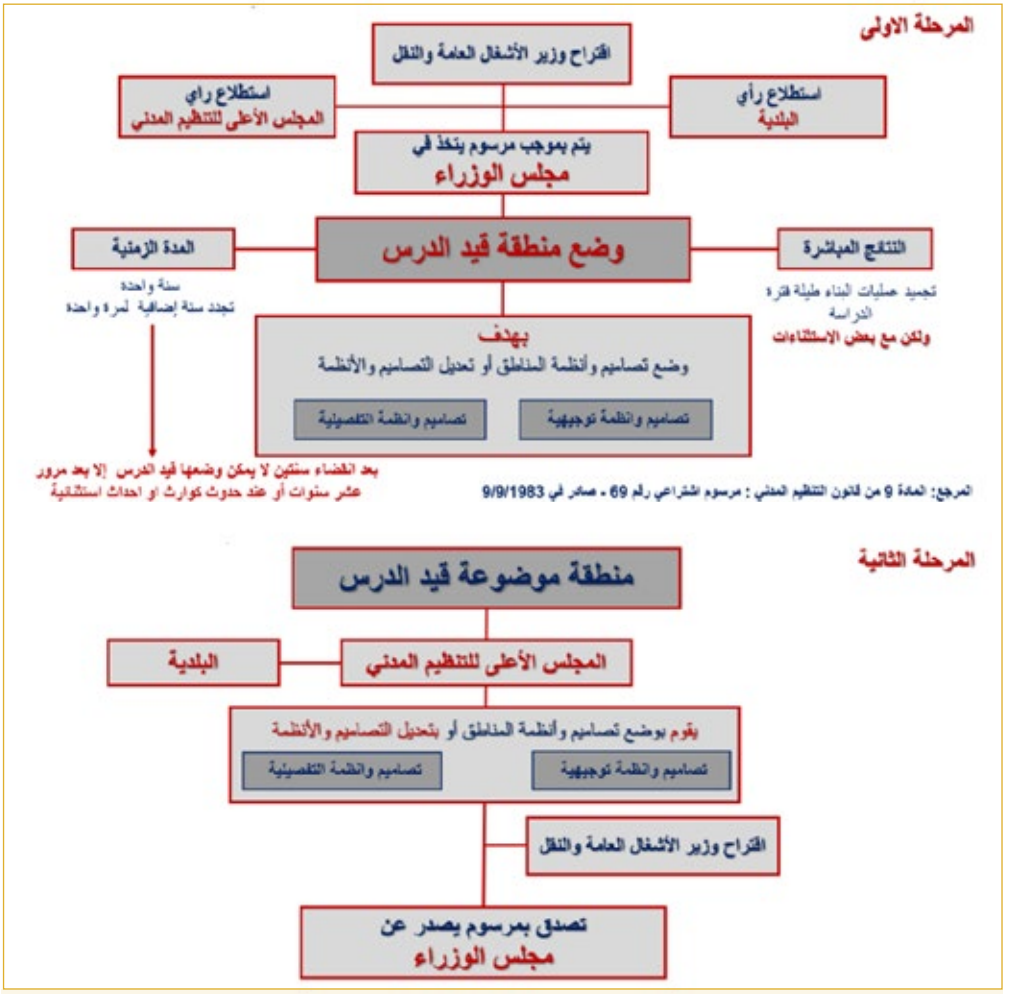
- تعديل نظام المنطقة الحالي
- الاستملاك وإجراء الضم والفرز
- إنشاء شركة عقارية
- إنشاء المؤسسات العامة
- المحافظة على الاليات الحالية مع دعم تصنيف الأبنية التراثية
- قانون نقل الاستثمار وهو قانون مطروح حاليا ولكنه غير منجز.

تعديل التصاميم والأنظمة التفصيلية

وفقا لقانون التنظيم المدني: مرسوم اشتراعي رقم ٦٩ - صادر ١٩٨٣/٩/٩ فإن تعديل التصاميم والأنظمة التفصيلية للمناطق يتم على مرحلتين:

المرحلة الأولى: يتم خللها وضع منطقة قيد الدرس بموجب مرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الاشغال العامة والنقل بعد استطلاع رأي البلدية والمجلس الأعلى للتنظيم المدني. تجمد عمليات البناء في المنطقة الموضوعة قيد الدرس طيلة فترة الدراسة المحددة ب سنة ولحدة قابلة لتجديد سنة أخرى لمرة واحدة فقط. ولا يمكن وضع المنطقة مجددا قيد الدرس إلا بعد عشر سنوات.

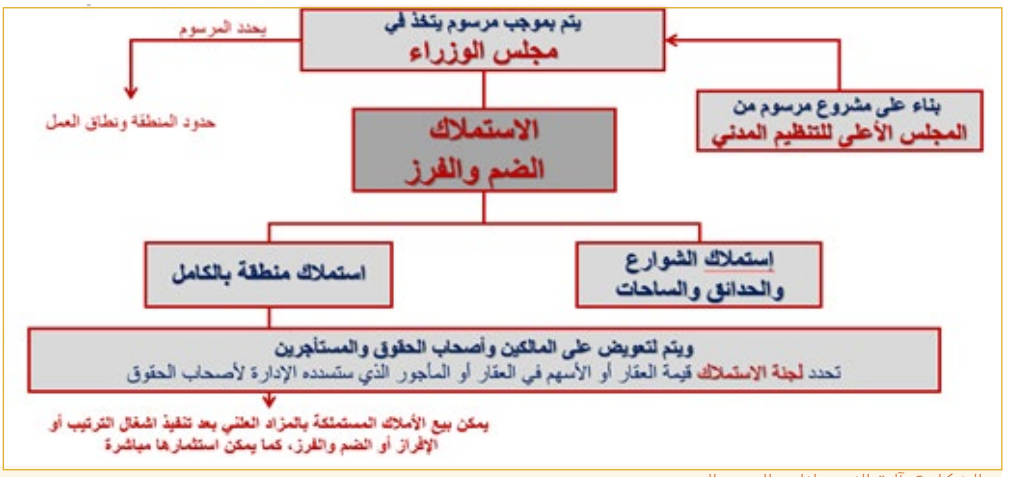
المرحلة الثانية يقوم المجلس الأعلى للتنظيم المدني أو البلدية بوضع التصاميم التوجيهية والتفصيلية للمناطق أو باقتراح تعديل هذه التصاميم التي تصدق بمرسوم يصدر عن مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير الأشغال العامة والنقل.



الشكل 5: مراحل تعديل التصاميم والأنظمة التفصيلية

الاستملاك والضم والفرز

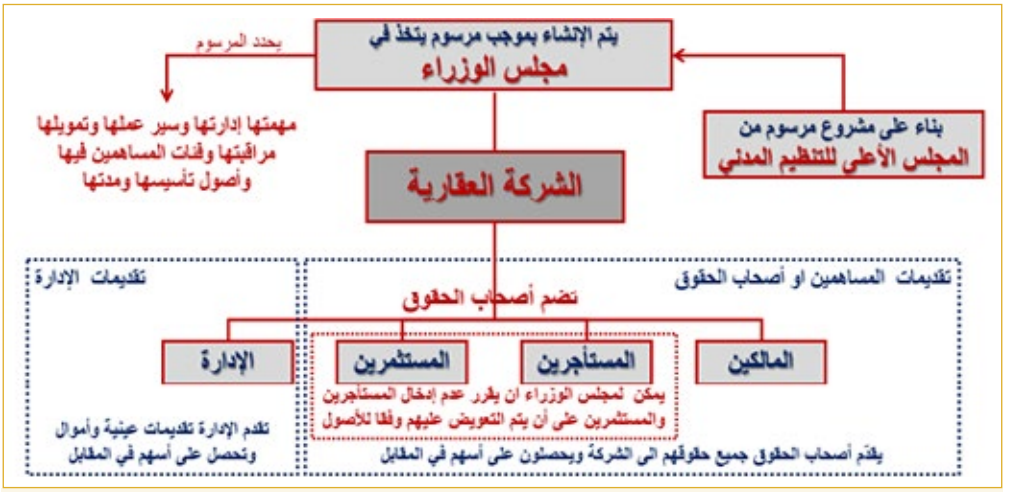
يتم بموجب مرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على مشروع مرسوم من المجلس الأعلى للتنظيم المدني يحدد حدود المنطقة ونطاق العمل. ويمكن استملاك المنطقة بالكامل لقاء التعويض على المالكين وأصحاب الحقوق والمستأجرين. ويمكن بيع الأملاك المستملكة بالمزاد العلني بعد تنفيذ اشغال الترتيب أو الإفراز أو الضم والفرز، كما يمكن استثمارها بشكل مباشر.



الشكل 6: آلية الاستملاك والضم والفرز

الشركات العقارية

يتم إنشاء الشركة العقارية بموجب مرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على مشروع مرسوم من المجلس الأعلى للتنظيم المدني يحدد مهمتها، إدارتها، وسير عملها، وتمويلها مراقبتها وفئات المساهمين فيها وأصول تأسيسها ومدتها. يقدّم أصحاب الحقوق جميع حقوقهم الى الشركة ويحصلون على أسهم في المقابل.



الشكل 7: آلية إنشاء الشركات العقارية

وتستملك الإدارة مجانا ٢٥٪ من كامل مساحة العقارات المقدمة الى الشركة وذلك لإنشاء أو توسيع الشوارع والحدائق والساحات العامة وسائر التجهيزات والإنشاءات العامة.

المؤسسة العامة

يتم إنشاء مؤسسة العامة ذات طابع تجاري لترتيب منطقة معينة بموجب مرسوم يتخذ في مجلس الوزراء بناء على مشروع مرسوم من المجلس الأعلى للتنظيم المدني. يحدد المرسوم جميع الاحكام المتعلقة بنطاقها وسير عملها وأهدافها وصلاحياتها وإدارتها ومراقبتها وطرق تمويلها وعلاقاتها مع سائر الإدارات والمؤسسات العامة والبلدية. وتقوم المؤسسة العامة بالأعمال التالية:

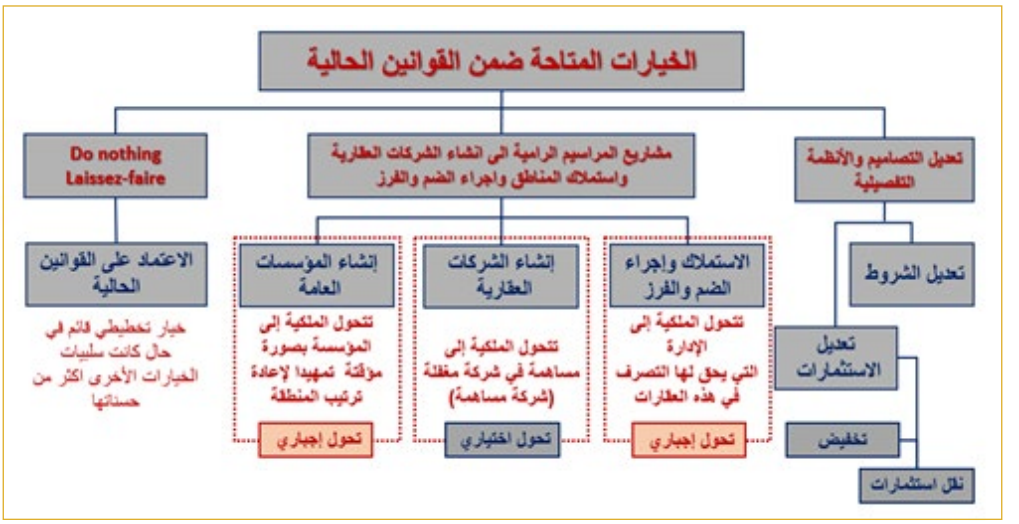
- التملك المؤقت بواسطة الاستملاك، لجميع العقارات الواقعة ضمن نطاق عملها بما فيها جميع الحقوق على هذه العقارات.
- إعداد برامج التجهيزات العامة وتنفيذها مباشرة أو بواسطة الإدارات والهيئات العامة المختصة والبلديات
- ضم وفرز العقارات الواقعة ضمن نطاقها وفقا لمقتضيات المخطط التنظيمي الموضوع
- إعادة توزيع العقارات، بعد ترتيبها، على المالكين بنسبة حقوق كل منهم.
- إعداد برنامج البناء وتأمين إعادة البناء مباشرة أو بواسطة المالكين أو بواسطة أية اتفاقات أخرى تراها مناسبة

الشكل 8: آلية إنشاء المؤسسات العامة

تتمتع هذه المؤسسات بالشخصية المعنوية وبالاستقلال المالي والإداري وتخضع لرقابة ديوان المحاسبة اللاحقة دون أية رقابة أخرى

الخيارات القانونية المتاحة

إن تحليل الأطر القانونية التي ترعاها القوانين الحالية لترتيب المناطق في لبنان يظهران الخيارات القانونية المتاحة لخطة إعادة إعمار المناطق المدمرة بانفجار الرابع من آب تنحصر إما في تعديل التصاميم والأنظمة التفصيلية أو إنشاء مؤسسة عامة أو شركة عقارية أو استملاك المناطق وإجراء ضم وفرز.



إلا أن تجارب تطبيق هذه الخيارات في لبنان خلال الثلاثة عقود الماضية لم تسجل نجاحا يمكن البناء عليه او إقناع المالكين بجدوى تنفيذه. لذلك يجب التفكير الجدي بإطار قانوني جديد يحافظ على الملكية الخاصة ويضمن تنفيذ خطة الإعمار ووصولها إلى الأهداف المرجوة منها.

خلال إحدى الندوات ضمن معرض الجامعات في بيت بيروت - كانون الأول ٢٠٢١

معرض الجامعات ضمن أعمال "إعلان بيروت
العمراني" في بيت بيروت - كانون الاول ٢٠٢١

معرض الجامعات ضمن أعمال "إعلان بيروت العمراني" في بيت بيروت - كانون الاول ٢٠٢١

توصيات

مؤتمر إعلان بيروت العمراني ١٠-١١ نيسان ٢٠٢١
«بيان بيروت العمراني-Beirut Urban Manifesto"

شكّل انفجار مرفأ بيروت في الرابع من آب / أغسطس ٢٠٢٠، حدثاً مفصلياً في تاريخ لبنان وعاصمته بيروت. وانطلقت مبادرة اعلان بيروت العمراني في ١٠ آب ٢٠٢٠ بمشاركة نقابة المهندسين وكليات العمارة في لبنان ومؤسسة الجادرجي من أجل العمارة والمجتمع ورابطة المعماريين ورابطة التخطيط المدني، وبعد ثمانية أشهر ومشاركة ٦٠ أستاذا أكاديمياً ومهنياً ممارساً أنتج خلالها اعلان بيروت العمراني في تشرين الأول وعقدت ورشة عمل حول محاور الإعلان في كانون الأول، وندوة بمشاركة مؤسسات دولية معنية بإعادة الإعمار والإدارات المحلية اللبنانية المعنية (مديرية الآثار ووزارة الإسكان).

تستعرض هذه الوثيقة مجموعة أفكار من شأنها أن تشكل نقطة انطلاق للعمل على وضع صيغة متكاملة لإعادة اعمار المناطق المنكوبة من جراء انفجار المرفأ. وذلك عبر اقتراح رؤية وطنية حول إعادة الاعمار وتأهيل التراث وحماية النسيج الاجتماعي والهوية المحددة لخصوصية العمران في المنطقة المنكوبة جراء انفجار الرابع من آب، وإعادة صياغة علاقة المرفأ ومحيطه العمراني.

تشكل الوثيقة خلاصة مجهود فكري وثقافي يساهم في صياغة رؤية شاملة، وهي بمثابة تصورات واقتراحات للفكرة العامة لإعادة تشكيل وحياكة مكونات المدينة، لتصبح مجموعة قضايا موثقة، وتقدّم أفكاراً واقتراحات مجدية وتوجهات رؤيويه وعملانية، للمجتمع اللبناني وإداراته في المؤسسات الرسمية المعنية. ان حجم الدمار، يؤسس الى اعتماد نظرة شاملة بجوانبها الاجتماعية والاقتصادية والعمرانية، والتعامل مع الموقع باعتباره نسيجا مدينيا متكاملا، وإعادة النظر بمكونات المدينة عامة والمنطقة المنكوبة خاصة، وذلك ضمن "بيان" استعراض المراحل التاريخية للمدينة، المكونة لشبكاتها الثقافية، والتي ترتكز على نسيجها الاجتماعي، الاقتصادي والمعماري، في سبيل وضع خطة معاصرة، من ضمنها تصورات واقتراحات للفكرة العامة لإعادة نسج وتشكيل المدينة.

ان هذا البيان المؤسَس على مكونات المجتمع المحلي الحضري والمعماري للمدينة، استند الى استعراض تاريخ تشكل الخدمات المعاصرة لبيروت بغاية تفعيل الحركة الاقتصادية المحلية للمدينة.

من هذه المقدمات انطلقت النقاشات والأبحاث من "إعلان بيروت العمراني-تشرين الأول ٢٠٢٠" والمكون من خمسة محاور أساسية وهي:

١. البعد التاريخي، هو المكونات الاساسية لإعادة صياغة المعطيات التاريخية للمدينة، في سياق منهجية ديناميكية معاصرة وليست "تسلسلية" وهذا باعتقادنا يساعد على نسج التواصلية المَدينية من خلال تاريخها وربطها بأزمنتها الاجتماعية، والعمرانية، بحيث يصبح حاصل التطورات التاريخية أساس للاستخدام الراهن في تطوير المدينة وتواصلها.

٢. المسار الاقتصادي والاجتماعي، ركيزة التحولات الحضرية للمدينة، والمبني بالأساس على حركة المجتمع، لتشكيل وبناء المعطيات الخدماتية للمجتمع المحلي، في سبيل تكوين منهجية واضحة لتطوير هيكلية الحاجة الاجتماعية.

٣. الخطة الشاملة لإعادة تأهيل المنطقة المدمرة، تشكل نظرة متكاملة لنسيج الأحياء والمناطق، لإعادة ربط مكونات المدينة مع بعضها البعض، بهدف استكمال الوظائف الموجودة وعرضها من ضمن سياق ثقافة العمارة المدينية لخدمة تطوير وتفعيل الاماكن العامة، ونسج تواصلية واجهة بيروت البحرية.

٤. تحديات حماية واعادة تأهيل النسيج التراثي العمراني، تطرح مسألة تفعيل التراث لكي يصبح جزءا من حياتنا اليومية والمستقبلية، وذلك من ضمن خطة رؤيويه شاملة، تبدأ من حل جذري بتأسيس إدارة مستقلة للتراث العمراني الحي، حيث تخضع المناطق التاريخية والتراثية الى نظام المناطق الخاصة، تندرج من خلالها إدارة وتنظيم هذه المناطق والاستثمار فيها، وتطال جميع الابنية التراثية القديمة والحديثة. الامر الذي يحافظ على شبكة الثقافات المختلفة ويبنى عليها معطيات لفهم مكونات المدينة وكيفية التعامل معها بمنهجية الاستثمار الثقافي الحداثي في خدمة المجتمع واقتصاده.

٥. ادارة وتنظيم التخطيط واعادة الاعمار، يركز على كيفية عمل المجموعات ويسعى الى تأسيس بنك الداتا والتوثيق ورصد ومتابعة على الأرض وتوثيقها بالإضافة الى التأكيد على اهمية مشاركة الجامعات لأبحاثها، وابتكار آليات اشراك المجتمع المحلي في النقاش والتقرير لمسارات إعادة الإعمار. وتأسيس مرصد القضايا العمرانية، للتوثيق والبحث والترشيد وإنتاج مؤشرات التدهور والتنمية.

التوصيات وفق محاورها

أ. البعد التاريخي:

اهتمت النقاشات بتاريخ مدينة بيروت وتأثير الحركة التجارية للمرفأ وازديادها من الناحية العمرانية الحضرية، والاجتماعية-الاقتصادية، والقانونية، ونتائجها على توسع المدينة وتكوين أحياء جديدة بداخلها.

تمت مقاربة تاريخ المدينة بمنظار جديد، عبر دراسة دور المرفأ الاقتصادي والاجتماعي وازدهاره وانعكاساته على أوضاع السكان، وموقعه التنافسي مع المرافئ الأخرى على الساحل الشرقي للمتوسط. التوسع العمراني للمدينة، وتحولات حجم المدينة والكثافة السكانية وأنواع الفراغات. تسليط الضوء على كيفية تطوير الإدارة للمعاملات العقارية وتأثيرها على التوسع العمراني للمدينة. البحث في أنماط البناء في عشرينيات القرن الماضي بين التقليد والحداثة، واستخداماتها والمواد المستعملة فيها وتأثيرها على النسيج العمراني القائم. البحث في تيبولوجيا ابنية الخدمات والتجارة في بيروت (١٩٤٨-١٩٧٠)، حيث اصبحت بيروت مركزاً تجارياً مهما في غرب آسيا.

في محصلة البعد التاريخي للمدينة، التأكيد على دور مرفأ بيروت في ازدهار وتطور مدينة بيروت منذ إنشائه. والتأكيد على تطوير وإجراء الإصلاحات الإدارية، وتطوير شبكة النقل البري، تأهيل واستثمار البنى التراثية لمنطقة المرفأ وإعادة ربطها ببقية أحياء العاصمة التاريخية. ونوصي بالتالي:

- التأكيد على أهمية الارتكاز على الدراسات التاريخية للمدينة كمدخل رئيسي لعمليات التطوير المستقبلية وذلك من خلال فهم وقراءة: التطور التاريخي للنسيج العمراني، تطور النسيج الاجتماعي، تطور البعد الثقافي للمدينة، التوسع المديني، القوانين المرعية الإجراء وكيفية تطورها.
- التأكيد على القيم التي اكتسبتها مدينة بيروت تاريخيا والتي ترتكز على تقديس الحريات واحترام التعددية الفكرية والانفتاح على الحضارات الأخرى.
- التأكيد على أهمية التعامل مع المباني التراثية باعتبارها نسيجا عمرانيا، وإعادة ربطه مع شبكة الأحياء والحارات التراثية الأخرى، والمحافظة على كل ما يتعلق بتاريخ المدينة بالطرق العلمية.
- التأكيد على وجوب مراعاة الطبقات التاريخية لمدينة بيروت في جميع الدراسات التخطيطية وما ينتج عنها من وضع او تعديل للقوانين او للمخطط التوجيهي.

ب. المسار الاقتصادي والاجتماعي:

تركزت النقاشات في الإشكاليات الاجتماعية والاقتصادية لأحياء منطقة الانفجار، والبحث في أسباب شلل الإنتاج. تم التعاطي مع المناطق كل على حدة ومن ثم دراسة العلاقة العامة التي تربطها ببعضها البعض.

بدأت الدراسة في منطقة الخضر / الكرنتينا، والإمكانيات التي تحملها هذه المنطقة إذا ما أعيد ربطها بمنطقة مار مخايل. المنطقة تحمل إمكانيات صناعية قادرة على تأمين إنتاج وتأمين وظائف. هذا بالإضافة لوجود مساحات خضراء واسعة في منطقة الخضر/ الكرنتينا وعقارات واسعة ملكيتها تعود لبلدية بيروت، قادرة أن تكون متنفس طبيعي للمنطقة المكتظة.

وشملت الدراسة أيضا مناطق الاشرفية والجميزة ومار مخايل. وضرورة المحافظة على نسيجها المتميز والمتنوع: السكني والتجاري والاقتصادي، بالإضافة إلى تأمين مساكن ميسرة.

مقاربة مفهوم التراث في كونه أكثر من أن يكون شيئاً من التاريخ يجب المحافظة عليه. وانما مرتبط بأسس الحياة الاجتماعية وديناميّتها مع النمو الحضري في المدينة. واقترحت الدراسة إنشاء حضانات للأعمال في المنطقة، تقوم بتدريب الشباب على الصناعات المستجدة المطلوبة.

وتضمن المحور دراسة اجتماعية شملت عددا من الأشخاص (عينات) في مختلف القطاعات في المنطقة، حول احتياجات الناس، ونظرتهم للمشاريع المخططة أو الملحوظة، وتشخيصهم للمسائل الأكثر إلحاحاً، ومخاوفهم المستقبلية، وتركزت الآراء على تحويل الانفجار فرصة استثنائية لتغيير العقليات التي كانت سائدة والتي أوصلت الى الكارثة، وفي المحصلة نوصي بالتالي:

- تشكيل لجان محلية، عبر ابتكار آليات على مقياس الأحياء والحارات، بصفتها مسار تشاركي في اعادة الاعمار والترميم واعادة صياغة الأمكنة، تتجاوب مع عاداتهم وأحلامهم وتعيد بناء اللحمة بينهم وبين أماكنهم.
- اعتبار الثقافة الاجتماعية هي أولوية في أي دراسة عمرانية للمدينة وإعادة تفسير الأمكنة بحسب خصوصياتها الاجتماعية.
- انشاء حضانات للأعمال لإظهار وبناء المقدرات الشبابية الخلاقة في المجتمع، وانتزاعها من المراوحة المعيشية اليومية. تعتمد هذه الحاضنات على اقتصادات محلية فعالة، ودفعها للنمو والتطوّر.
- إعطاء منطقة الخضر /الكرنتينا الأهمية اللازمة لجهة حل القطع الحاصل من خلال وظائف المباني التي تشكل تاريخا حيا في المدينة، ويجب المحافظة عليها وعلى المجتمع المحلي المحيط بها.
- تأمين الخدمات والتجهيزات التربوية والصحية وتأهيل البنية التحتية في كل الأحياء المنكوبة، كما نوصي بربط المعاهد التعليمية برؤية الاقتصادية لجهة التشجيع والتدريب على الصناعات المطلوبة.

ج. النظرة الشاملة لإعادة تأهيل المنطقة المدمرة:

تركزت النقاشات والأبحاث على إعادة النظر بمكونات المدينة عامة والمنطقة المنكوبة خاصة، وذلك ضمن "بيان" لاستعراض المراحل التاريخية للمدينة والتي ترتكز على نسيجها الاجتماعي، الاقتصادي والمعماري لوضع خطة معاصرة لإعادة النظر في المنطقة المدمرة من مدينة بيروت.

ان هذه النظرة الشاملة ناتجة من مكونات المجتمع المحلي، الحضري والمعماري للمدينة، وهي تهدف لاستعراض هذا التاريخ من الخدمات المعاصرة بغاية تفعيل الحركة الاقتصادية المحلية، لإعادة ربط مكونات المدينة مع بعضها البعض وتفعيل الخدمات والمساحات العامة في المدينة. عبر طرح الفرضيات التّالية:

١. منطقة المرفأ وعلاقتها مع المدينة

علاقة المرفأ بالمدينة، تشكل نقطة انطلاق للنظرة الشاملة لإعادة تأهيل وربط مكونات المدينة وعلاقتها مع المناطق عامةً والمرفأ والوسط التجاري والكرنتينا خاصةً. وذلك من ضمن ربط واعادة النظر في بعض الخدمات الوظيفية الموجودة والتي يجب تفعيلها مع الحاجات الجديدة، واستحداث سياسية مُدنية متكاملة من ضمن منهجية ديناميكية تستجيب لمتطلبات المجتمع المعاصرة.

٢. دراسة الاماكن العامة والخضراء

اعتماد استراتيجية متعددة المقاييس، من تيبولوجية الاماكن ما بين الابنية الى المساحات العامة في منطقة الجميزة، مار ميخائيل والكرنتينا. واعادة تصنيفها للخدمة العامة، كساحات عامة من ضمن منهجية علاقتها مع الذاكرة الجماعية "collective memory" وال "green network" كساحات تخدم ايضاً كصلة وصل بين المناطق.

٣. دراسة مورفولوجيّة وتيبولوجية منطقة الكرنتينا واوتوستراد شارل الحلو

هذه الدراسة ركيزة التحولات المعمارية-الحضرية، والتغيرات الاقتصادية-الاجتماعية، التي على اساسها تُبنى المُعطيات الخدماتية للمجتمع المحلي والتي يجب دراستها لتكوين منهجية واضحة لتطوير هيكلية المدينة. والتي تعكس في هذه الدراسة اعادة ربط منطقة مار ميخايل مع الكرنتينا من خلال تفعيل طريقين اساسيين يمثلان تاريخياً هذه العلاقة مع المناطق ما قبل اوتوستراد شارل الحلو وهما شارع ابراهيم باشا وشارع الخضر.

٤. إعادة النظر وتفعيل بعض المخططات من ضمن الرؤية الشاملة التي تم دراستها سابقا من قبل البلدية والدولة

اعادة تفعيل جادة فؤاد بطرس التي كانت من المفترض ان تربط منطقة الحكمة مع المرفأ والتي تمّ استملاك معظم العقارات من قبل بلدية بيروت ولم يتمّ تنفيذه من ضمن خطة ودراسة الاماكن لتحويلها الى خدمات ثقافية ووظائف عامّة من ضمن مقياس "الحيّ" من جهة وعلى مستوى المنطقة من جهة اخرى بهدف خلق شبكة ثقافية cultural network مع الاماكن الثقافية الموجودة في المنطقة.

٥. وضع خطّة لتطوير انظمة البناء في المنطقة لخدمة المجتمع المحلي وحفاظا على تراث المنطقة (العامية، الاستعمارية، الحديثة، المعاصرة)

تشكل هذه الخطة عاملاً مهماً من ضمن وضع نظرة شاملة ديناميكية تتكلم عن التاريخ وجميع الابنية الموجودة، كونها تمثّل بامتياز ثقافة مجتمعنا، وصياغة أنظمة البناء لتعبّر عن تاريخ مجتمعنا وعلاقته مع المدينة والمقاييس العامّة والخاصّة منها واعادة تفعيلها مع بعضها البعض.

٦. المخطط الشامل

إعادة النظر بالمنطقة المدمرة، واعتبارها نتيجة لتفاعل المناطق مع بعضها البعض، وكسر نمطية الصورة الواحدة لبيروت المدمّرة للحفاظ على التعدديات المعمارية الحضرية، والتركيز على مشاريع تخدم خصوصية كل منطقة على حدا، وتكون نتيجة لحاجتها الاجتماعية والاقتصادية من جهة، واعتماد التعددية والتنوع الوظيفي أساس النّظرة الشّاملة لإعادة ترميم وتحديث المنطقة المنكوبة.

ووفق فرضياتنا نوصي بالتالي:

- اعادة النظر بالواجهة البحرية لبيروت من ضمن خطة للمشاة من الكورنيش وصولًا الى الكرنتينا لإعادة ربط المدينة مع بعضها البعض واعادة اندماج المرفأ من ضمن مكوناتها الحيوية والاقتصادية؛
- علاقة المرفأ مع وسط المدينة من ضمن خطة شاملة واستكمالًا للبنية التحتية الموجودة والتي يجب استحداثها؛
- وضع خطة لربط الوسط مع شارع غورو والجميزة وتفعيل مشاريع بهدف اعادة حياكة منطقة الوسط مع باقي المناطق؛
- اعادة النظر بوظائف الوسط التجاري وربطه مع محيطه؛
- اعادة تفعيل الادراج والمساحات الخضراء المتواجدة فيما بين الابنية وربطها مع بعضها البعض في منطقة مار مخايل، الجميزة والكرنتينا من ضمن خطة للمساحات العامة في المنطقة على مختلف المقاييس. من مقياس الدرج وعلاقته مع المدينة الى الساحات الخضراء المتواجدة في هذه المناطق؛
- استحداث خطة للنقل المائي ما بين المناطق الساحلية اللبنانية من جهة والمناطق المتوسطية من جهة اخرى بهدف تخفيف دخول وخروج السيارات من والى بيروت ووضع المدينة من ضمن شبكة السياحة المتوسطية؛
- تفعيل النقل العام في منطقة بيروت عامةً والمنطقة المدمرة خاصةً بهدف اعادة ربط كل المناطق مع بعضها البعض من خلال النقل العام في المناطق ومن ضمنها تفعيل محطة شارل الحلو؛
- تحديد الوظائف المستقبلية لمنطقة الخضر-الكرنتينا وعلاقتها مع اوتوستراد شارل الحلو ومنطقة مار مخايل؛ واعادة تخطيط الواجهة البحرية لمنطقة الخضر-الكرنتينا وتفعيل السوق الشعبي وربطه معها؛
- اعادة النظر بعامل الاستثمار من ضمن خطة لعرض خصائص المنطقة المنكوبة للحفاظ على هيكلية وثقافة مجتمعها المتعددة؛
- ابتكار خطة شاملة لتحديث البنى الخدماتية والاقتصادية للمدينة بهدف تفادي التكرار في وظائفها وهذا لخلق نسيج اقتصادي محلي متكامل في المدينة.

د. تحديات حماية واعادة تأهيل النسيج التراثي العمراني:

استندت الأفكار على رؤى في منهجيات واستراتيجيات المحافظة على التراث العمراني،

بالدعوة الى أولوية وجود سياسة رسمية للدولة اللبنانية حول أهمية وجدوى التراث في حياة اللبنانيين الاجتماعية والاقتصادية، كما واعتباره أحد المرجعيات الأساسية في تحديد هوية لبنان الجامعة. ومن أولويات خيارات الدولة اللبنانية في تحقيق الرؤية والسياسة هو بناء إدارة مستقلة للتراث العمراني الحي، تحافظ وتدير البنى التراثية من خلال منهجية الشراكة مع الإدارات المحلية. عبر إعادة صياغة أنشطة الحفظ وفقًا للواقع السياسي والثقافي والاقتصادي للحاضر، تأسيس رؤية مستندة على الخصوصيات اللبنانية في حماية وتوظيف التراث، وكذلك مواقف مختلف أصحاب المصلحة تجاه الحداثة والهوية الوطنية والأصالة.

تركزت النقاشات المتعلقة بالتراث العمراني لمنطقة الانفجار باعتبارها مدخلاً لإعادة تأطير تاريخ بيروت العمراني الحديث من حيث علاقته الجدلية بالتغريب والحداثة. في الوقت نفسه، ابتكار استراتيجيات الحفظ المعمارية والحضرية الجارية من منظور تعددي، وإشراك وجهات النظر المتعددة للجهات الفاعلة وأصحاب المصلحة، والتوفيق بين الصيانة المعمارية والتنشيط الاقتصادي.

ونوصي بالتالي:

- اعتبار منطقة الدمار بما تمثله من حارات وأحياء تراثية محلية ضمن حارات وأحياء بيروت الأخرى هي مكون رئيسي لهوية العاصمة اللبنانية وخصوصيتها العمرانية والاجتماعية.
- تحديد المسارات بين الملحة (السريعة) والمتوسطة وطويلة المدى.
- وضع رؤية وطنية حول إعادة الاعمار وتأهيل التراث وحماية النسيج الاجتماعي والهوية المحددة لخصوصية العمران في المنطقة المنكوبة.
- تشكيل لجنة استشارية مساندة ومحايدة (لا تملك مصلحة خاصة) بمبادرة من المديرية العامة للآثار (نواتها موجود وهي تابعت الأعمال القائمة حتى الآن) للإشراف على الدراسات وتقديم المشورة والنصح المهني. ومتابعة تنفيذ الأعمال الطارئة وترشيد ومراقبة تمويلها.
- تأسيس هيئة مستقلّة لإدارة التراث العمراني الحي والمحافظة عليه، وتخضع لإشراف وزارة الثقافة. تهدف الهيئة الى الحفاظ على المدن والمناطق والمعالم التاريخية ومناطق التراث المحلي والتقليدي، وتراثها المادي واللامادي، والعمراني بكافة عناصره ومفرداته وحرفه ومواد البناء التقليدية المرتبطة به.
- اصدار القوانين واللوائح اللازمة للمحافظة على المدن والمعالم التاريخية من الاعتداءات البشرية والتدهور الطبيعي بالتنسيق والتعاون مع مختلف الجهات المختصة.
- اعداد دليل ارشادي بالمواصفات والضوابط والشروط المتعلقة بأعمال البناء والترميم والصيانة وإعادة البناء وإعادة التأهيل في المواقع المسجلة والمدن التاريخية
- الخروج من مفهوم العلاقة الريعية مع المناطق التراثية باعتبارها احتياطاً عقارياً لتجارة البناء.
- اعتماد نظام المناطق التراثية الخاصة والمحميات التراثية على مستوى الريف والمدينة، وتحديث نظام البناء فيها، الخاضع لشروط المنطقة التراثية الخاصة.

هـ. ادارة وتنظيم التخطيط واعادة الاعمار. (تأسيس مرصد القضايا العمرانية):

ان الفكرة العامة لإدارة واعادة الاعمار هي عبر ابتكار اليات لمشاركة واسعة من المجتمع

والمختصين وبرعاية الجهات الرسمية عبر استحداث آليات للمشاركة من قبل المواطنين والمختصين والمعنيين بإعادة الإعمار، الهدف منها وضع عملية اعادة الاعمار على مسار علمي ووطني يحافظ على هوية ووجه بيروت الانساني، التراثي والثقافي، وتركزت النقاشات حول موضوع إدارة الإعمار، باعتبار هذه العملية مرتبطة بتحديد الأولويات، وخاصة عمليات المتابعة في الاشهر القادمة بعد انتهاء العمليات الطارئة من تدعيم وإيواء وحاجات ملحة وبدء عمليات الترميم واعادة التخطيط للحرص على سير الامور في المسار الصحيح بما يخدم تطلعات أهل المدينة المجتمع اللبناني لعاصمته.

اقتراح تأسيس مرصد دائم للقضايا العمرانية في نقابة المهندسين بإشراف لجنة استشارية من كليات العمارة والروابط العلمية المعمارية والجمعيات المعمارية الشريكة لنقابة المهندسين يشمل:

- تأسيس بنك للمعلومات والمعطيات والأبحاث.
- رصد ومتابعة الأعمال على الأرض وتوثيقها.
- تفعيل دور الجامعات في الجهد المشترك والأبحاث التي تقوم بها الجامعات.
- التوصية بإنشاء مركز لجمع ورصد المعلومات المدينية (Urban Data) على مستوى الدولة اللبنانية، يجمع كل المعلومات عن السكان لجهة أوضاعهم السكنية والتعليمية والوظيفية والصحية، وعن الأحياء لجهة حالتها الخدماتية والعمرانية وغيره. وتكون المعلومات متوفرة ومتاحة للجميع، وتشكل القاعدة الرئيسية لأي خطة تنموية عمرانية أو غيرها.

توصيات عامة:

- تأسيس الهيئة المنظمة التي تخضع لإدارة التراث العمراني، بالتنسيق مع الجهات والصناديق الوطنية الدولية ذات العلاقة والمسئولية لدعم المحافظة عليها وتطويرها وتنميتها. تضع الهيئة بالتنسيق مع الجهات المختصة خططاً للتنمية الاقتصادية للمواقع المسجلة.
- تحديد مجالات ومواضيع الاستثمار وتأمين التمويل، وآليات الشراكة بين القطاعات (العام والخاص)
- التأكيد على ضرورة تطبيق الخطة والرؤية الشاملة لإدارة اعادة اعمار مدينة بيروت المقترحة ضمن اعلان بيروت العمراني في جميع محاوره.
- التأكيد على ابتكار آليات لإشراك جميع أصحاب المصلحة في القرار بما يتماشى مع المصلحة العامة للمجتمع والمدينة.
- التأكيد على تشكيل إدارة مركزية من أصحاب المصلحة والممولين مع اشراك لجنة تدقيق مالية محايدة للإشراف على اعادة الاعمار.
- التأكيد على ضرورة انشاء ادارة مهنية متخصصة وشفافة، لإدارة مرفأ بيروت من أجل اعادته لدوره الرائد في الملاحة المتوسطية.
- تأسيس مركز للتدريب وإدارة الكوارث
- التأكيد على ضرورة مراجعة القوانين التي لها تأثيرات سلبية على المصلحة العامة.

بيان "إعلان بيروت العمراني" مبنى أهراءات الحبوب في مرفأ بيروت

يؤكد إعلان بيروت العمراني على رمزية مبنى أهراءات الحبوب في مرفأ بيروت، لما يمثّله من ذاكرة جماعية تعبر عن حدث مأساوي في تاريخ المدينة، نُكبت العاصمة بسببه في الرابع من آب ٢٠٢٠ بأكثر من مئتين وعشرين ضحية وأكثر من سبعة آلاف جريح. كما يؤكد أن تحديد مصير هذا الأثر، المتمثّل بشواهد الصوامع ومحيطها، هو حق لبناني عام ومصلحة عامة يتم بشراكة المجتمع.

إضافة إلى دلالة الأهراءات على قساوة وعنف الانفجار، هي تشكّل معلما معماريا بارزا في واجهة بيروت البحرية، تحوّل ليصبح رمزا عميقا بدلالاته الوظيفية العمرانية والمأساوية للعاصمة. حيث استولد انفجار مرفأ بيروت دلالات راهنيه لمبنى الأهراءات، جعلت منه شاهداً تحدى الانفجار بالرغم من تدمير أكثر من نصفه، يحكي دمار المدينة وزعزعة تماسكها الاجتماعي. لطالما عانت مدينة بيروت وما زالت من التدمير وإعادة الإعمار في زمنها المعاصر، ولم يتمكن اللبنانيون حتى يومنا هذا من الحفاظ على معلمٍ أو شاهدٍ يوثّقون عبره ذاكرتهم الجماعية، ويحذرون أجيال المستقبل من ارتكاب نفس الأخطاء. لذلك نجد أنه من الضروري المحافظة على مبنى الأهراءات كمَعلم يعبّر عن حق الضحايا بالتعويض المعنوي وللتذكير بالخطأ وعدم تكراره. ومن الأساسي اعتبار المَعلم حيّزاً من حقوق المدينة، بصفته استكمالا لمساحاتها العامة، وأحد معالم تاريخها الذي يتم تكريسه للمستقبل ولتكريم الضحايا. وليصبح هذا المبنى جزءا من طبقات المدينة المكوِّنة لعمرانها.

إن المعالم والشواهد تشكّل إدانة حقيقية لكل أعمال السوء التي يتم ارتكابها بحق المجتمع اللبناني وشعبه. وإن مبنى الأهراءات بواقعه الذي انتجه الانفجار، يمثل ذاكرة في طبقة من طبقات العمران المديني، يكرّس ثقافة رفض وتكرار التجارب المأساوية. وبالمحافظة عليه نحرر تاريخنا من سماته المعقدة ونتجه نحو العدالة والاستقرار الاجتماعي.

من هذا المنطلق، إن معالجة منطقة الانفجار ينبغي أن تكون جزءا لا يتجزأ من المكوّنات العامة للمدينة، وذلك من خلال دمجها مع وسط المدينة وتطوير الواجهة البحرية لبيروت. وذلك لأن مرفأ بيروت هو أحد مداخل لبنان، ويذكّر القادمين بأن الوجود والبقاء في لبنان يُدفع ثمنه غالياً. أما من الناحية التقنية والإنشائية، فقد صدر ثلاثة تقارير من جهات علمية موثوقة، تؤكد بأن مبنى الأهراءات لا يشكل أي خطر على السلامة العامة، الجزء الشمالي منه يشهد حركة متفاوتة ويتطلب تدعيم، بينما الجزء الجنوبي ثابت منذ تاريخ الانفجار.

إن إعلان بيروت العمراني يهمّه أن يؤكد بأن التعاطي مع مدينة بيروت يجب أن يكون وفق نظرة شاملة، تربط كل مكوناتها وتراعي نسيجها الاجتماعي والعمراني، ولا بد من التركيز على مشاريع خدمة الخصوصية المكانية لمناطقها، وتحقق حاجتها الاجتماعية والاقتصادية، وتؤمن سمات تعدّدياتها الوظائفيّة ضمن النّظرة الشّاملة، لإعادة ترميم وتحديث المنطقة المنكوبة.

المؤسسات المشاركة في إعداد ومناقشة إعلان بيروت العمراني

- رئيس اتحاد المهندسين اللبنانيين السابق: النقيب المعمار جاد تابت
- رابطة المعماريين: د. عاطف مشيمش (رئيس الرابطة)
- رابطة المهندسين الاخصائيين في التنظيم المديني: فراس مرتضى (رئيس الرابطة)
- فرع المهندسين المعماريين الاستشاريين: ديفينا أبو جودة (رئيسة الفرع)، إيلي خوري (رئيس الفرع السابق)
- مؤسسة الجادرجي من أجل العمارة والمجتمع: د. حبيب صادق (رئيس المؤسسة)، د. رنا الدبيسي (نائبة الرئيس).

لجنة كليات العمارة في لبنان:

- الجامعة اللبنانية: د. محمد حسني الحاج (عميد كلية الفنون الجميلة والعمارة)
- الأكاديمية اللبنانية للفنون الجميلة "ALBA": فوزي نصر (مدير كلية العمارة)، كامل عبود
- جامعة بيروت العربية "BAU": د. ابتهال البسطويسي (عميدة كلية العمارة-التصميم والبيئة المبنية)، د. خالد صادق
- الجامعة اللبنانية الأمريكية "LAU": د. مارون الدكاش (رئيس قسم العمارة والتصميم الداخلي)، دايفيد عواد.
- جامعة سيدة اللويزة "NDU": د. كارن بوجوده (رئيسة قسم العمارة)، د. ندين هندي، د. مارون كساب، ليلى جبور.
- الجامعة الأمريكية في بيروت "AUB": كارلا عرموني، سني الجمل، سيرج يازجي.
- جامعة الروح القدس-الكسليك "USEK": د. أنطوان فشفش، جوزيف زعرور.

شارك في النقاش والتحضير والأبحاث، ٦٠ أكاديميا من كليات العمارة اللبنانية، والعديد من المهندسين والمهنيين ومختصين في نقابة المهندسين ومؤسسات عامة ومهنية ومعمارية محلية ودولية.

لجنة تنسيق ومتابعة اعلان بيروت العمراني

- د. حبيب صادق: منسق لجنة التنسيق
- د. أنطوان فشفش منسق المحور الأول: تاريخ المدينة وهويتها.
- د. رنا الدبيسي منسقة المحور الثاني: التحديات الاقتصادية والاجتماعية.
- د. مارون دكاش منسق المحور الثالث: النظرة الشاملة لإعادة تأهيل المنطقة المدمرة.
- د. حبيب صادق منسق المحور الرابع: تحديات حماية واعادة تأهيل النسيج التراثي العمراني.
- م. ليلى جبور منسقة المحور الخامس: ادارة وتنظيم التخطيط واعادة الاعمار.

الأكاديميون والمختصون المشاركون في نقاش وإعداد بيان بيروت العمراني

المحور-١ تاريخ المدينة وهويتها

المنسق: د. أنطوان فشفش

١ د. حسان حلاق	جامعة بيروت العربية
٢ د. خالد صادق	جامعة بيروت العربية
٣ د. هاني زغيب	جامعة سيدة اللويزة
٤ د. روبير صليبا	الجامعة الأمريكية في بيروت
٥ د. عبدالله كحيل	الجامعة اللبنانية الأمريكية

المحور-٢ التحديات الاقتصادية والاجتماعية

المنسق: د. رنا الدبيسي

١ روبير كرم	جامعة الروح القدس-الكسليك
٢ د. إلياس مطر	الجامعة اللبنانية
٣ بشار الأمين	الجامعة اللبنانية
٤ د. كريستيان صفير	الجامعة اللبنانية
٥ سليم أبو رزق	الجامعة اللبنانية
٦ د. ميسا نيال	جامعة بيروت العربية
٧ د. ضحى الأشقر	جامعة بيروت العربية

المحور-٣ النظرة الشاملة لإعادة تأهيل المنطقة المدمرة.

المنسق: د. مارون دكاش

١ د. صلاح الدين صادق	الجامعة اللبنانية
٢ فراس مرتضى	رابطة التنظيم المديني
٣ ديفيد عواد	الجامعة اللبنانية الأمريكية
٤ إيلي فغالي	رابطة التنظيم المديني
٥ بشير مجاعص	الأكاديمية اللبنانية للفنون الجميلة-جامعة البلمند
٦ فانيسا داموس	الجامعة اللبنانية الأمريكية
٧ كارلا عرموني	الجامعة الأمريكية في بيروت
٨ باتريك بو خليل	الجامعة اللبنانية الأمريكية
٩ د. جيرمان غريب	الجامعة اللبنانية
١٠ د. نينا زيدان	رابطة التنظيم المديني
١١ كامل عبود	الأكاديمية اللبنانية للفنون الجميلة-جامعة البلمند
١٢ د. مارون كساب	الجامعة اللبنانية الأمريكية

المحور-٤ تحديات حماية واعادة تأهيل النسيج التراثي العمراني.

المنسق: د. حبيب صادق

١ سيلفيا يمين	الأكاديمية اللبنانية للفنون الجميلة-جامعة البلمند
٢ د. هبه محسن	جامعة بيروت العربية
٣ رامونا عبدو	الجامعة اللبنانية الأمريكية
٤ د. جان ياسمين	الجامعة اللبنانية
٥ سيرج تابت	الجامعة اللبنانية
٦ أنطوان لحود	الجامعة اللبنانية الأمريكية
٧ د. ياسمين معكرون	الجامعة اللبنانية

المحور-٥ إدارة وتنظيم التخطيط واعادة الاعمار. (تأسيس مرصد القضايا العمرانية).

المنسق: ليلى جبور

١ د. كارن بو جودة	جامعة سيدة اللويزة
٢ روجيه سكاف	الجامعة اللبنانية الأمريكية
٣ د. عاطف مشيمش	رابطة المعماريين
٤ جوزيف زعرور	جامعة الروح القدس-الكسليك
٥. د.خالد صادق	جامعة بيروت العربية

لائحة المساهمين

د. ميسى أبو رحال:	خبيرة في إدارة الفنون
بشار الأمين:	أستاذ في كلية الفنون الجميلة والعمارة، الجامعة اللبنانية
د. رنا الدبيسي:	مهندسة معمارية، أستاذة فيكلية الفنون الجميلة والعمارة، الجامعة اللبنانية - نائب رئيس مؤسسة الجادرجي من أجل العمارة والمجتمع
د. مارون الدكاش:	مهندس معماري، رئيس قسم العمارة والتصميم الداخلي في كلية العمارة والتصميم-الجامعة اللبنانية الأميركية
د. كارن بوجوده:	مهندسة معمارية، رئيسة قسم العمارة في كلية العمارة والفنون في جامعة سيدة اللويزة
فراس نزيه بودياب:	مهندس متخصص في شؤون النقل، رئيس لجنة النقل في نقابة المهندسين-بيروت
سينتيا بو عون:	مهندسة معمارية ومخططة مدن
جاد تابت:	مهندس معماري، نقيب المهندسين-بيروت، رئيس اتحاد المهندسين اللبنانيين (٢٠١٧-٢٠٢١)
ليلى جبور:	مهندسة معمارية، أستاذة في كلية العمارة والفنون في جامعة سيدة اللويزة
مايا جعاره:	محامية، مستشارة قانونية لتجمع المستأجرين في لبنان
د. مارك حداد:	مهندس متخصص في شؤون النقل، أستاذ في الجامعة اللبنانية الأميركية
زينا حوا:	مؤسسة جمعية The Chain Effect
فضل الله داغر:	مهندس معماري، عضو اللجنة التنفيذية لتجمّع "مبادرة بيروت للتراث"
حبيب دبس:	مهندس معماري ومخطط مدن
ليلى رزق:	خبيرة في إدارة التراث الثقافي، مستشارة لدى منظمة اليونسكو
د. جورج زوين:	خبير في اقتصاد الثقافة والتراث، مدير شركة غايا للتراث
د. نينا زيدان:	مهندسة معمارية، أستاذة في كلية الفنون الجميلة والعمارة - الجامعة اللبنانية، عضو في مكتب رابطة المهندسين أخصائيي التنظيم المدني-نقابة المهندسين بيروت
روجيه سكاف:	مهندس معماري، أستاذ في كلية العمارة والتصميم في الجامعة اللبنانية الأميركية
د. حبيب صادق:	مهندس معماري، أستاذ فيكلية الفنون الجميلة والعمارة - الجامعة اللبنانية، رئيس مؤسسة الجادرجي للعمارة والمجتمع
كامل عبود:	مهندس معماري، استاذ في الأكاديمية اللبنانية للفنون الجميلة - جامعة البلمند
ديفيد عواد:	مهندس معماري، أستاذ في كلية العمارة والتصميم-الجامعة اللبنانية الأميركية
د. انطوان فشفش:	مهندس معماري، أستاذ في جامعة الروح القدس-الكسليك
ايلي فغالي:	مهندس معماري ومخطط مدن، عضو في مكتب رابطة المهندسين أخصائيي التنظيم المدني-نقابة المهندسين بيروت

د. منى فواز:	مهندسة معمارية، أستاذة في كلية العمارة والتصميم في الجامعة الأميركية في بيروت، مديرة مختبر بيروت العمراني
د. عبد الله كحيل:	أستاذ في كلية العمارة والتصميم في الجامعة اللبنانية الاميركية
روبير كرم:	مهندس معماري، أستاذ في جامعة الروح القدس-الكسليك
روبير صاليبا:	مهندس معماري، أستاذ في كلية العمارة والتصميم في الجامعة الاميركية في بيروت
ماري رين كرم:	مهندسة معمارية، باحثة دكتوراه في جامعة باريس الثامنة، استاذة في جامعة الروح القدس الكسليك
بشير مجاعص:	مهندس معماري ومخطط مدن، استاذ في الأكاديمية اللبنانية للفنون الجميلة – جامعة البلمند
د. هبة محسن:	مهندسة معمارية، أستاذة في كلية العمارة-التصميم والبيئة العمرانية، جامعة بيروت العربية
ادغار مراد:	مهندس معماري ومخطط مدن
فراس مرتضى:	مهندس معماري، أستاذ في كلية الفنون الجميلة والعمارة، الجامعة اللبنانية - رئيس رابطة المهندسين أخصائيي التنظيم المدني -نقابة المهندسين بيروت
د. عاطف مشيمش:	مهندس معماري، أستاذ في كلية الفنون الجميلة والعمارة، الجامعة اللبنانية - رئيس رابطة المعماريين-نقابة المهندسين بيروت
د. الياس مطر:	أستاذ سابق لعلم اجتماع المدينة والعمارة في كلية الفنون الجميلة والعمارة، الجامعة اللّبنانية
د. ياسمين معكرون بوعساف:	مهندسة معمارية، أستاذة في كلية الفنون الجميلة والعمارة - الجامعة اللبنانية - رئيسة مركز الترميم والحفاظ على المباني التاريخية والأثرية في الجامعة اللبنانية
د. تمام نقاش:	مهندس متخصص في شؤون النقل، مدير شركة تيم إنترناشونال
سيلفيا يمين:	مهندسة معمارية، أستاذة في الأكاديمية اللبنانية للفنون الجميلة – جامعة البلمند
جوري كود:	متخصص في المرافئ للمجلس العام للبيئة والتنمية المستدامة, وزارة التحول البيئي في فرنسا، رئيس فخري لل AIPCN
إيمانويل ديدييه:	معماري أبنية في فرنسا، رئيس ال UDAP du NORD، وزارة الثقافة الفرنسية
كارول هاين:	أستاذة ورئيسة قسم العمارة والتاريخ في كلية العمارة والتخطيط المدني، جامعة دلفت للتكنولوجيا
سباستيان لامي:	مخطط مدني، متخصص في التشريعات العمرانية
برونو كارو:	مخطط مدني، متخصص في الأراضي والإسكان
آرييلا ماصبونجي:	مخطط مدني، حائزة على جائزة التخطيط المدني الفرنسية لعام ٢٠١٦، رئيس سابق لكلية العمارة والمدينة في مارن لا فيل، فرنسا