

جزء من السلسلة الحوارية عن القيمة الاجتماعية للأرض ملاحظات من مداخلات المحاورين والنقاش مع الحضور

دفاعاً عن مساحات اجتماعية لمدينة عادلة

الإثنين ٢٠ كانون الثاني

منشن، زقاق البلاط

تنظيم النقاش: «استوديو أشغال عامة» و «منشن»

موضوع النقاش: عرض لأدوات في قانون التنظيم المدني تمكننا من استعادة والحفاظ على مساحات المدينة المشتركة والاجتماعية. محاور الجلسة: تجربة استملاك بيت بيروت (مع المهندسة منى حلاق)، تجربة الدفاع عن مسرح بيروت (مع المحامية نايلة جعجع)، تجربة الوقف في حالة متحف، سرسق (غبريال أندريا)، تجربة استملاك بيت فيروز (مع أحد المالكين)، تجربة استملاك الأراضي لمرور استراد فؤاد بطرس (حبيب دبس)، وأداة تصنيف الأراضي (مع عبير سقسوق من استوديو أشغال عامة)

أدارت الجلسة نادين بكداش

نبذة: تجري عملية التنظيم المدني على أساس القانون رقم ٦٩، الصادر بمرسوم في العام ١٩٨٣، والذي يُحدّد من خلاله كيفية إصدار خرائط استخدامات الأراضي والتصنيفات كما أدوات الاستملاك وغيرها.

من ناحية، تُظهر مراجعة هذا القانون غياب أي ذكر لمبدأ المشاركة أو لكلمة «إعلام». هذا الغياب للقاعدة القانونية للمشاركة يُشكّل أحد أسباب الفشل الذي نواجهه في المشاريع التنظيمية، وعبره تتفاقم سلطة دوائر القرار التي تقتصر على العلاقات الشخصية وتُهمّد الطريق لبروز وتفشي أشكال الفساد كالمحسوبيات والربائيات.

من ناحية أخرى، تبرز في هذا القانون (والقوانين المتفرعة منه مثل قانون الاستملاك وقانون البلديات) أدوات هامة من شأنها استعادة الأماكن المشتركة أو الاجتماعية والحفاظ عليها بوجه المضاربة العقارية.

عبر التطرق الى تجارب بيت بيروت، فؤاد بطرس، مسرح بيروت، الدالية، وغيرها، تهدف هذه الجلسة الى مُسائلة هذه الأدوات القائمة في القانون والتفكير بإمكانياتها (أو إخفاقاتها) كاستراتيجية دفاعية عن أماكن مهددة.

ملاحظات من المداخلات في الجلسة

عبير سقسوق (معمارية وباحثة)

استبدال ملعب الراية بمجمع تجاري. ١٤٥٠٠ متر مربع

أحد أهم مواقع الاحتفالات لحزب الله

مقارنة للملاعب في المدينة بين ٢٠٠٤ و ٢٠١٤: مشروع أشغال عامة. ٨٠ في المئة من الملاعب تحولت

الناس بتقدر تحدد حاجات الحي، فتستولي على مساحات فارغة لما ما تكون موجودة

شو دور التنظيم المدني؟ تحديد استخدام المدينة ولمن؟

بمجرد وجود قانون التنظيم المدني، يقر مفهوم المصلحة العامة

اشكاليات في القانون وفي التطبيق

أدوات التنظيم التوجيهي والتفصيلي. التوجيهي يحدد فقط كمية البناء، فعلينا تفعيل دور التصميم التفصيلي والمطالبة بتطويرها

صعوبة تغيير تصنيف عقار واحد (تميز): هناك حاجة لتصميم توجيهي جديد لبيروت

يمكن للبلدية رفض رخصة بناء إذا اعتبرت المشروع يشوّه أو يخل بالقيمة الاجتماعية

إمكانية وضع تدابير بحق الأماكن الفارغة لتحويلها إلى حدائق أو مواقف سيارات لخدمة المصلحة العامة وفي الوقت نفسه جلب

مدخول لمالك الأرض

قانون التنظيم المدني وغياب المشاركة. المطالبة بقانون جديد يعتبر ويكرس القيمة الاجتماعية

مساءلة الممارسة والإدارات المعنية.

حملة مسرح بيروت: ٢٠١١-٢٠١٢

حالة لم تنجح لكنها وضعت سابقة

٢٠١١: المالك يريد استعاد المسرح، فتم تنظيم وقفة احتجاجية والتواصل مع وزير الثقافة (ليّون) فكان جوابه "هل للمبنى عناصر تاريخية أو تراثية؟". كان يريد وضعه على لائحة الجرد العام لحمايته (قانون ١٩٤٤). كل التركيز هو على القيمة المادية (عمر البيت، نوع العمارة، نوع المواد، ...).

كان أول ردة فعل للحملة أن تبحث عن الاتفاقيات الدولية التي مضاهها لبنان. unesco/intangible heritage

في ٢٠٠٨ صدر قانون الممتلكات الثقافية، وهو قانون استثنائي (تساءل نايلة كيف تم الامضاء عليه في المجلس!)

هذا القانون يستحدث فئة جديدة من الممتلكات المنقولة والغير منقولة، والتي لديها قيمة ثقافية أي قيمة جماعية أو تاريخية:

تراثية تاريخية مدنية

أي إهمال أو تلف أو تغيير لوجهة استخدام لممتلك ثقافي (إن كان مادي أو غير مادي، مثل النشاط الذي يقام في مكان ما) يسمح للوزير بالتدخل ووضع اليد. هذا ما فعله غسان سلامة وقتها.

استمرت الحملة سنتين. الوزارة لم تكن على علم بهذا القانون، الذي يخول أيضا جمعيات لتدير هذه الأماكن مع الوزارة قرار الوزير لم ينفذ (اجاه تلفون ضغط).

القانون يستلزم مراسيم تطبيقية لكنه نافذ ويمكن تطبيقه.

اليوم المسرح محمي ماديا فقط (لأنه على لائحة الجرد) لكن اكتشاف قانون الممتلكات الثقافية والعمل به في الوزارة كان سابقة مهمة جدا

غابرييل اندريا (باحث ومعماري)

متحف سرسق والوقف للبلديّة

كان الوقف نتيجة رغبة صاحب البيت. في ١٩٥٢، توفي نقولا سرسق. في وصيته، يبرر تقديم البيت للبلدية "للحفاظ على دور البيت". اشترطت هبته (الوقف) بالاستعمال الحضري لإقامة متحف للفن المعاصر الحديث للبنانيين والعرب والأجانب. قبل موته، كان هناك فقط نوعين من الأوقاف: الوقف الخيري (للكنيسة)، وهو كان سيحد استخدام البيت لفئة محددة (ضد رغبات المالك)، الوقف الذري (للأقرباء). فتم اختراع "فتوى قانونية" بحيث وقف البيت للبلدية لتكون هي الولية عليها. في ١٩٥٣، المجلس البلدي يقبل.

في عهد كميل شمعون: مرسوم لتحويل المبنى إلى مكان لاستضافة الشخصيات السياسية

في ١٩٥٦-١٩٥٧: معرض "المتحف خارج المتحف": أول معرض في الباحة. كانت فكرة أصدقاء نقولا: كيف نطبق وصية نقولا سرسق؟

في ١٩٦٣: رئيس المجلس البلدي (أمين بيهم) أصدر قرار لتحويل القصر إلى متحف.

في ١٩٧٧: صدر قرار يؤكد عن جديد أنه متحف، ويحمي المبنى هندسيا

تمويل المتحف كان أيضا جزء من تحويله لوقف: إضافة رسم ١٠ في المئة على الأملاك المبنية، ٥ منها تكون لمتحف سرسق (الذي يمول

فقط من هذا المصدر بالإضافة إلى بعض المساعدات والداعمين)، و ٥ منها لحدائق البلدية.

منى الحلاق (استاذة جامعيّة وناشطة)

بيت بركات، ١٩٢٤

أهمية معمارية مميزة، محاور نظرية مع المدينة. تاريخ معماري (يوسف بيك افتيموس \ السراي\ البلدية)

خلال الحرب: مركز وأداة لحماية المنطقة والتقنيص - آلة حرب.

١٩٩٤: اكتشاف المبنى، هناك قيمة لحفظ الذاكرة الجماعية

١٩٩٧: المالكين حصلوا على رخصة هدم بحجة "تهديد السلامة العامة"، وبدأ الهدم. في اليوم الثالث، بدأت التحركات.

ذهبت الناس عند المحافظ، من الأول كان بدها ياه متحف للذاكرة

بعد ٤ أيام، صدر قرار شفهي عن وزير الثقافة للحفاظ على المبنى بين ١٩٩٧ و٢٠٠٣: عدد من الحملات.

المحافظ يعقوب الصراف ساعد جدا

كان في اهتمام دولي من الفرنسيين والايطاليين، الأول بمشروع مرصد مدني والثاني بمشروع متحف اركيولوجي ٢٠٠٣: استخدم الضغط والتمويل الأجنبي وصدر قرار الاستملاك عن البلدية. وصار في عمل على الوزراء (السياحة والثقافة والأشغال). بوجود الدعم المادي لم يكن هناك حجة لعدم الاستملاك.

عمل على اقتناع البلدية بالمصلحة العامة لهيك مبنى. في مخيلتهن: حديقة أو متحف.

بعد ٤ سنين في مجلس شورى الدولة، ووسايط وتبرطل، في ٢٠٠٢ تم قبول الطعن من قبل المالكين وإعادة النظر بوقف الهدم. تحت الضغط الدولي، انجبرت البلدية تستملك.

٢٠٠٨: تم الاستملاك مع حملات واسعة. و مندها، نعمل على تطوير المحتوى الثقافي.

صار في عدد من الاقتراحات ومسابقة لكن المحافظ ناصيف كلش ما رضي فيهن. رجعنا بلشنا عن جديد مع المحافظ الجديد. اليوم المتحف بإدارة وزير الداخلية، وزير الثقافة، المحافظ ورئيس بلدية بيروت.

أيمن ياسين

من سكان الحي المجاور لبيت فوروز وتاجر عقارات

من زقاق البلاط (١٥٠ سنة في الحي)، حاليا من سكان راس النبع

تم الاستيلاء على الأراضي من قبل البلدية من دون علم السكان. في يوم ما، صار لازم يتركوا.

٥٢٤، ٥٢٥، ٢٥: ٣ عقارات حول بيت فيروز. فيروز حافظت على بيتها بحجة طابعه التراثي. لكن البيوت الأخرى من نفس العمر

انتركت. كان لازم كل الكتلة تكون تراثية. اليوم حول بيت فيروز بنايات عالية، بعد ما هدم كل شي حوله.

الاستملاك كان لانجاز طريق. البلدية نفذت القرار بسرعة (الاستملاك والهدم)، واستغلت التشعب في الورثة.

حق الرد على الاستملاك وعلى التخطيط. اقامة استشارات

مضاربة: المالكين الجدد شاركوا في دفع كلفة التعويض للمستأجرين وسهلوا عمل الجرف للبلدية

حبيب دبس (معماري)

مشروع فؤاد بطرس

ميشال اده وزير الثقافة: صار في جرد ووضع إشارات على بيوت. الإشارة فقط تمنع الهدم.

صار في طعن لأن الإشارة كانت غايتها الاستملاك بعد بعض السنين، مثل ما حصل في اسطنبول، لكن في هذه الحالة لم يكن معهم المال اللازم.

اقتصاد ريعي: الحفاظ على التراث في هذا الإطار صعب جدا لأن البيت = كتلة مال

بيت بيروت هو استثناء، حالة شاذة،

الايجازات القديمة كان تساعد على الحفاظ على النسيج القديم، ساهم في حمايته. ترابيط القيمة الاجتماعية والمادية.

منشن كان عليه اشارة: هل ما زالت؟

مشروع فؤاد بطرس كان عمره ٦٠ سنة لما قرروا انفذوه. كان ما عاد حدا يشتغل هيك. في بوستون عم يتخلصوا من اتوستراداتهم.

تم الاستقواء مجددا بالفرنسيين المهتمين وقت العمل على liaison douce

١٩٤٠: بالاستملاك، جمدوا الحي: ما في شي يصير غير الشجر تكبر

مهندس سير برهن أن المشروع يضر أكثر ما يفيد: تقييم الأثر من قبل المجتمع المدني، توقيف المشروع من قبل مجلس الانماء والاعمار والبلدية.

حبيب صمم مشروع حديقة مع استخدامات\نشاطات اجتماعية وتاريخية وعامة

الدولة تقول ان ليس بإمكانها الستملاك عندما يطالب بذلك المجتمع المدني للحفاظ على قيم اجتماعية، لكن لاقامة اتوستراد،

تستملك حي بكامله

اليوم، المباني مهجورين، محتلين، البعض ما زال بالايجار القديم،

هناك امكانية وحاجة لاقامة مراكز اجتماعية وثقافية. كيف نتخيل مستقبل الحي؟ لازم تفكير و ادوات جماعية وأن نحارب لتطبيق

(البلدية تريد اقامة مطاعم)

_____ ملاحظات من النقاش مع الحضور _____

- < لا يمكن تعديل التبرير للاستملاك \ تعديل وجهة الاستخدام المنوي اقامتها والمنفعة العامة
- < فقط ٨ سنوات ما بين قرار الاستملاك ودفء المبلغ، أو يسقط الاستملاك
- < التفكير بطرق التمويل
- < تصنيف الممتلكات الثقافية
- < الوقف المدني وغيره
- < (a lot of these achievements are circumstantial (taking advantage of many interests meeting
- < قيمة شو لمين؟
- < التراث الغير ملموس، هيمنة الازكيولوجيا
- < في قيمة غير مادية عند الناس، مش كلهن بدهن توعية، في ظروف اقتصادية، لازم نفكر بالاسباب اللي عم تدفع الناس لترك بيوتها
- \ اختيار القيمة المادية على القيمة الاجتماعية أو العملية
- < القيمة الاقتصادية تتقاطع مع قيم أخرى. القيمة هي توافق في مجتمع معين. لكنها أيضا تنتج
- < قانون التنظيم لازم يتخل بالقيمة الاستخدامية
- < الاسطورة، الحكايات الشعبية
- < تعدد الاستخدامات، كيف يمكن للمشروع أن يوفر مردود، ليس فقط لمالكه
- < شو فينا نتخيل غير المطاعم والمتاحف؟ هل هناك حاجة لهذه الأنواع من النشاطات؟
- < أن نبتعد عن الاستملاك، لأنه حل موضعي لا يغير النظام الفكري.
- < ضرورة إعداد لائحة للممتلكات الثقافية
- < التفكير بحماية الأنسجة وليس فقط المباني
- < ما نسميه "تراث" اليوم أتى من حاجة في الوقت الذي أنتجه. التراث ما إجا من اهتمام بالجماليات. التراث شي حي وفيه يموت
- ويجي غيره.
- < نوع وقف: "دفاعا عن حقوق الانسان" (محكمة حنفية)