

على الغلاف

في 12 تشرين الأول الجاري، وافق مجلس الوزراء على مشروع قانون «حماية المواقع والأبنية التراثية في لبنان»، الصيغة المقترحة للقانون، الذي أعده وزير الثقافة غطاس

خوري مطلع هذا العام، تعضي السلطة السياسية والوزارات المعنية من مسؤولياتها تجاه ما بقي من إرث حضاري وثقافي في أنحاء البلاد؛ لا يوجد شيء في القانون اسمه تعويضات، وفيما يلحظ



نتحدث هنا عن قانون الذي اجاز هدم البيت الاحمر في منطقة (مروان طحطح)

قانون حماية الأبنية الأثرية:

وزارة الثقافة تبني الهواء!

تشرين الأول الجاري، وافق مجلس الوزراء على مشروع قانون حماية المواقع والأبنية التراثية في لبنان. أكمل المهمة الوزير الحالي، غطاس خوري، من حيث انتهى الوزير السابق، روني عريجي، الذي صاغ القانون الجديد من دون أن يتمكن الصيغة المقترحة للقانون الذي أحيل مطلع هذا العام «سيئة»، على ما يرى المعماري رهياف فياض. «فيينا نقول إنو جوهر القانون مش بس سييء، أسوأ من سييء»، ويوضح أن مبدأ القانون يقوم على «إنصاف» مالكي الأبنية ودفع الدولة إلى حماية «المعلم والصروح والأبنية والمنشآت التراثية المنعزلة أو التي تشكل في ما بينها نسيجاً عمرانياً»، وذلك من طريق «نقل عامل الاستثمار».

بالعودة إلى نص القانون يتبين أنه يُعفي الدولة تماماً من تحمل نفقات التعويضات (حسب البند الرابع من ملخص ملف مشروع القانون)، باعتبار أن موارد وزارة الثقافة محدودة، ليبود وكأنه صيغ في الأساس لهذه الغاية. «الحل السحري» في القانون هو نقل عامل الاستثمار من عقار إلى عقار آخر. بمعنى آخر، «بيع الهواء» وتعويض المالك عن «القيمة المفقودة من الاستثمار»، وفق ما يشرح المهندس المعماري عبد الحليم جبر الذي عمل بإسناد من فريق عمل متخصص على صياغة القانون في عهد الوزير عريجي. بمعنى أوضح، إن حماية عقار منفرد أو منطقة تراثية يصبح عملياً تشويهاً لأخرى، باعتبار أن القانون يعطي المستثمرين الحق

القديم أو صدور آخر جديد. وقضت تلك الصيغة «غير المسوّغة قانونياً»، وفق أحد العاملين سابقاً في وزارة الثقافة، بالاستحصال على موافقة الوزير قبل هدم أي بناء. لكن «الحل السحري» لم يمنح مجلس شورى الدولة من إبطال قرارات التجميد بعد الطعون المقدمة من قبل مالكي الأبنية، باعتبار أن قرارات الوزارة «لا تستند إلى أي نص قانوني».

قانون الهواء السحري

أخيراً ظهر «النص القانوني»، في 12

الثقافة خلال الفترة التي تلت مشروع «سوليدير». المفارقة أن إطلاق المشروع تزامن حينها مع تجميد قانون الآثار القديم الصادر عام 1933. لاحقاً، وعلى إثر الضغوطات التي مارسها نشطاء ومنظمات غير حكومية معنية بحماية الإرث العمراني والتاريخي، أصدرت وزارة الثقافة والمديرية العامة للتنظيم المدني مرسوماً يجمد البت بإعطاء تراخيص تجيز للمالك أو للمستثمر هدم أي مبنى تراثي، إلى حين تعديل بعض البنود الواردة في القانون

بعد عشرين عاماً على آخر إحصاء رسمي. هكذا، باتت مشهية البناء في بشارة الخوري، وغيرها من المناطق في نطاق العاصمة، تفيض بالباطون والحدائث على طريقة مدينة دبي. بيروت مكنته اليوم بهذا النوع من «الحدائث» وتفضحها عمارة أهلها، بعد نسف عقود من التاريخ العمراني فيها، وفُتت نسيجها الثقافي، وسط غياب قانون يحمي الأبنية التراثية - حتى اليوم - من الهدم ومن مفاعيل التراخيص «العشوائية» التي كانت تصدر عن بلدية بيروت ووزارة

زئبب عثمان

غالباً ما تبدو نوافذ الحمراء الصدئة مقلقة بإحكام. جدرانه المتناكلة بفعل الزمن، تصرف أنظار العابرين باتجاه تقاطع بشارة الخوري عن مظاهر التلوث البصري المتنامية على أطراف المنطقة ومحيطها. لا شيء يدل هنا على أن المبنى التراثي الذي يواتي نمطاً متوسطياً من الناحية الهندسية هو مبنى مأهول، سوى الأضواء الخافتة التي تخير الطبقة الثالثة منه ليلاً، وصمود محل «فروج الشميطلي» الشهير في أسفل المبنى المؤلف من ثلاث

فور إقرار القانون الجديد سيطلب التصنيف الأولي لبيد العمل وفق التصنيفات التي يحددها القانون الجديد

طبقات، والمتاخم لمبنى يبدو تراثياً هو الأخر باتجاه منطقة البسطة. في محيط بشارة الخوري، ثمة عقارات أخرى مشابهة وبضعة بيوت قرميدية تحمل طابعاً تراثياً، وأجهت رصاص القنص خلال الحرب الأهلية، وصمدت في وجه الهجمات العقارية التي قضت على ألفة المدينة. بيد أن صمودها هذا لم يكن كافياً، ما دام لم يحمها «قانونياً» من برائن السطوة العمرانية والمضاربات العقارية، تلك التي أطاحت منذ التسعينيات ما لا يقل عن 120 عقاراً تراثياً من أصل 521 مبنى مسجلة في بيروت، وفق آخر إحصاء رسمي أجري عام 1997. يحق لنا أن نفترض أن الرقم ارتفع كثيراً

المستفيدون والمستثمرون: أصحاب العقارات

القانون بالـ«النطاق البلدي الواحد»، وفي منطقة «يحددها المجلس البلدي» بقرار معلل ومصدق، شرط التقيد ببقية شروط الترخيص بالبناء في العقار والعقارات التي تم نقل الأرض الوهمية إليها، بما فيها الارتفاع الأقصى للبناء وعدد الطوابق والخط الغلافي. غير أن البنود اللاحقة لا تحدد المناطق التي سيتم نقل مساحات الأرض الوهمية ضمنها، بل تُحدد لاحقاً بموجب مرسوم يصدر عن مجلس الوزراء بناء على اقتراح من المديرية العامة للتنظيم المدني، وبعد موافقة المجلس البلدي ووزارة الثقافة». وهذا يعني أن حماية مبنى تراثي في المصيطبة مثلاً، قد يصير تشويهاً ليس لعقار فقط بل لعدد من العقارات الأخرى، في منطقة بشارة الخوري، ذلك أن نقل مساحة أرض وهمية إلى أي عقار في النطاق البلدي نفسه «يجب ألا تزيد عن 20% من عامل استثمار هذا العقار»، كما يذكر القانون.

بالعودة إلى مبدأ نقل عامل الاستثمار، لا يبدو أن البنود القانونية تلحظ بشكل مفصل الآلية التي سيتم من خلالها زيادة مساحة البناء المحتسبة في عامل الاستثمار في العقار المنوي البناء عليه، والذي تم نقل رصيد الأمتار الوهمية إليه. فالمادة (17) لا تشير بشكل دقيق إلى طبيعة العقارات التي سيتم نقل عامل الاستثمار إليها، وما إذا كانت تشمل العقارات قيد البناء، العقارات القديمة وتلك المخالفة منها. يعني هذا شيئاً رئيسياً: 1 - يبيع القانون لكل مالكي الأبنية العالية الارتفاع أكثر في السماء، وبيع الطوابق الزائدة لأي مستثمر آخر. في محاولة لتبسيط الأمر، يعني هذا أن الذي يمكنه أن يستفيد من «عامل الاستثمار» هو فقط صاحب العقار الذي سترتفع فوقه الطوابق، وهو الذي يحدد لمن يبيع «الطوابق الجديدة»، الموجودة ضمن نطاق وجود «بيوت تراثية». 2 - بالنسبة لمسألة، «النطاق»، فهو محدد في