

تقرير

هذ اقل هن اسبوع، بوشرت اعمال بناء مشروع «قريه مار مخايل». هذ المشروع ليس الاول هن «نوعه»، سبقه مشروع «قريه الجميزة» وغيرها من المشاريع القائمة على بناء مجمعات سكنية «فاخرة». هذه المشاريع «تلاعب» بذاكرة الأحياء، بحسب معماريين يُحذرون هن تداعياتها التهجيرية للسكان وتحويل المناطق إلى ساحات للمضاربات العقارية لصالح فئة قليلة هن المُستفيدين

مشروع «مار مخايل فيلاج» التلاعب بذاكرة المدينة

هديك فرفور

منذ أيام، بدأت عملية هدم مبنى مصنع البيرة القديم في منطقة مار مخايل، تمهيداً لتشيد مشروع «مار مخايل فيلاج». هذا المشروع العقاري الضخم، الذي يتضمن إنشاء شقق فخمة وفاخرة مرفقة بحدائق ومساح (بحسب التصاميم) سيقوم على أنقاض المبنى الذي يعود إلى حقبة بداية الاستقلال.

من وجهة نظر معماريين متابعين للمشروع الجديد، يُعد مبنى مصنع البيرة تراثياً يستوجب الحفاظ على هويته والطابع الذي يُرسبه، حتى لو لم يكن مصنفاً تراثياً وفق القوانين، بحسب مصدر في إحدى اللجان السابقة في وزارة الثقافة.

يُقدّم المُستثمرون مشروعهم على أنه مُجمع سكني يُقدّر الماضي، في إشارة إلى الطابع التراثي لحي مار مخايل.

يقول المهندس في الترميم مازن حيدر لـ «الأخبار»، إن الشركات العقارية باتت «تلعب» على مسألة



يُقدّم المُستثمرون مشروعهم على أنه مُجمع سكني «يُقدّر الماضي»



الذاكرة و«النوستالجيا» الذي يُوّيهها المكان. ويعطي مثلاً عن مشاريع مشابهة كـ «جميزة فيلاج» وغيرها من المشاريع التي تنبأت في الأحياء القديمة في بيروت. الانطلاق من هذا المدخل يُعد ضرورياً للتحذير من تداعيات «إسقاط» هذا النوع من المشاريع و«زرعها» في محيط لا يزال يحافظ على هويته التراثية. هذا التحذير يقوده معماريون ومهندسون مدنيون وناشطون في المجال المدني.

يصف حيدر منطقة مار مخايل بـ «الجزيرة المدنية» التي تحيط بها أربعة طرقات، وولفت إلى أن مبنى مصنع البيرة من المعالم الأساسية من المنطقة التي لا تزال تحافظ على هويتها القديمة المتصلة بحقبة بداية الاستقلال: «تكنة محمد ناصر أكبر إنبات على

أن المنطقة لديها ملامح تراثية». يشرح المصدر أن المجمع السكني هو عبارة عن مشروع استثماري لذوي الدخل المرتفع، لافتاً إلى أن مار مخايل تُعد منطقة مُستقرّة سكنياً، في إشارة إلى أن أهلها

تبدأ عمليات استيلاء المُستثمرين على المناطق عبر «غزو» أصحاب المحلات «العصرية» للمكان لترتفع أسعار العقارات (مروان طحطح)

حصل في منطقة مار مخايل التي شهدت مؤخراً «موضة» إنشاء مطاعم حديثة وغيرها. الحديث عن ضرورة الحفاظ على المبنى لا يقتصر على ناحية وجوب الحفاظ على التراث، بقدر التحذير من التداعيات على التركيبة الاجتماعية والاقتصادية للمكان، وفق ما تقول بكداش التي تُشير إلى تأثير المشروع في الاقتصادات الصغيرة في المحيط. في الوقت الذي يتحجج فيه بعض المُستثمرين بمسألة «إنعاش» المنطقة اقتصادياً جراء هذه المشاريع، يقول بعض المُطالعين إن هذه الحجة غير دقيقة ذلك أن الناس الذين سيقطنون في المنطقة هم «مستهلكون انتقائيون ليس بالضرورة يفيدون الاقتصادات الصغيرة في الحي المجاور لهم، بل على العكس المضاربات العقارية لن تسمح لأصحاب الدكاكين أن يستمروا في أعمالهم». من جهة، يختم حيدر بالقول إن هذه المشاريع تتلاعب بالذاكرة والمُستفيد الأول هو الشركات العقارية، منبهاً إلى ضرورة الحفاظ على التراث. ويُضيف في هذا الصدد: «التراث ليس محصوراً بالحقبة العثمانية وفق ما يُشاع، لافتاً إلى أن تراث مبنى مصنع البيرة يتعلّق بحقبة ما بعد الانتداب، والمُش بمعالم هذه الحقبة يعني عملياً عدم احترام حقبة «بدايات استقلال لبنان».

الثقافة، أن المشروع لم يلحظ الدراسات المطلوبة لتحديد تداعياته وأثره في المحيط. وتكتفي المصادر في الوزارة بالقول إن النقاش انتهى عند الحديث عن البديل الممكن على طابعه، يُعطي المُطور العقاري في ما بعد ضوءاً أخضر للمباشرة بالمشروع وهدم المبنى. في الواقع، الإشارة إلى المُطورين العقاريين تأتي بوصفهم الطرف المُستفيد الأول من هذه التغيرات. إذ ستساهم هذه المشاريع في تاجيح المضاربات العقارية. وهنا، لا بد من الإشارة إلى قانون الإيجارات الجديد الذي يندرج ضمن مصلحة الشركات العقارية التي ستستغل ضعف المالك القديم الذي يُريد أن «يبيع» والمستاجر القديم الذي سيتم تشريده من منزله الذي سكن فيه طوال عقود. لينشأ في المحضلة واقع «تهجير الناس». يقول حيدر إنه عند أواخر التسعينيات، شهدت بعض المناطق في بيروت «هجمات» من قبل أصحاب النوادي الليلية. هذه «الهجمات»، استفاد منها المُستثمرون عبر رفع أسعار العقارات في المنطقة. ويُعطي مثلاً عن شارع «مونو» الذي لم يعد مقصوداً من قبل رواد النوادي لكنه «بات له صيت يحفظ له قيمته العقارية»، لافتاً إلى أن عمليات استيلاء المُستثمرين تبدأ عبر «غزو» أصحاب المحلات «العصرية»، وهو ما

لا يزالون يقطنونها، بخلاف بقية الأحياء التي هجرها أهلها. ويُضيف المصدر: «لا تزال المنطقة تحوي على دكاكين ومتاجر صغيرة». ينطلق من هذا «السرد» ليشير إلى أن المشروع «سُغيّر» مار مخايل نهائياً، وسيحولها إلى ساحة للاستثمار العقاري تماماً كما حصل في الأشرفية». تقول الباحثة المدنية نادين بكداش لـ «الأخبار» إن الدراسات الميدانية تُشير إلى التهديد الجدي الذي يطال سكان المنطقة جراء مشاريع من هذا النوع، لتطرح مُشكلة غياب التخطيط اللازمة لمعالجة مسألة السكن في هذه الأحياء، ففي الوقت الذي نحن بحاجة إلى تأمين حق سكن للناس في بيروت، يسعى المعنيون لإرساء نمط تهجيرهم. المُطالعين، فإن هذه المشاريع ستؤدي حكماً إلى رفع أسعار العقارات في المنطقة ما يؤدي تدريجياً إلى «إخلاء» الناس لصالح المُستثمرين. وتساءل بكداش عن مسؤولية بلدية بيروت والمعنيين من نقابة المهندسين ووزارة الثقافة وغيرهم، وعن دور هذه الجهات في الاهتمام بالرؤية المدنية للأحياء، لافتة إلى إمكانية اتخاذ البلدية موقفاً حاسماً من مسألة الإعمار في الأحياء ذات الطابع التراثي. تُفيد المعطيات المُستقاة من وزارة

تحذير

تحذر شركة الأوراق الصحية – ميموزا، صاحبة ماركة «ميموزا» والمصنعة الوحيدة للأوراق الصحية «ميموزا»، من وجود بضائع مقلدة ومهزّبة عبر الحدود السورية تحمل ماركة «ميموزا» ولا تراعي معايير الجودة والصحة المعتمدة من قبل الشركة. إن «شركة الأوراق الصحية – ميموزا»، إذ تؤكد أنه لا يوجد لديها أي مصنع في سوريا، تحذّر التجار في لبنان من مغتة استيراد وتسويق هذا النوع من البضائع تحت طائلة الملاحقة الجزائية، وقد بادرت الشركة إلى اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة بحق كل من يستورد و/أو يقوم بتسويق البضائع المذكورة. وان شركة الأوراق الصحية – ميموزا تشكر زبائنها الكرام على تعاونهم وثقتهم بمنتجاتها ودعمهم الدائم للصناعة اللبنانية، مؤكدة استمرارها في تقديم الأفضل إلى المستهلك. شركة الأوراق الصحية ميموزا