مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29

مشـروع إعادة إعمار ضاحية بيروت الجنوبية "وعد" بين الواقع والمرتجى

محمد حسن جشي
كلية العمارة
الجامعة العربية الدولية- لبنان
mohdjichi@hotmail.com

علي رستم المقداد
غوبا للاستشارات
مشروع الاتحاد الاوربي
ali.mokdad@gopa.de

حسين محمد ونوس
كلية العمارة
الجامعة اللبنانية
dr.hussein.wannous@ul.edu.lb

المستخلص :

تتناول هذه الورقة، البحث في مشروع إعادة إعمار الضاحية الجنوبية لبيروت "وعد"، بعد حرب تموز 2006، والدمار الذي لحق بالبنى التحتية والوحدات السكنية في هذه المنطقة. وهي تناقش واقع مشروع وعد، من خلال تعريفه وشرح الحيثيات التي رافقت عملية إعادة الإعمار، وردود الفعل، عبر تحليل رباعي (SWOT)، مبني على استبيان يحاكي الرؤية بين الواقع والمرتجى .

Reconstruction of theSouth Beirut Suburb “WAAD” Between Reality & Desired

Mohammad H. Jishi
Arch. College
Lebanon University
mohdjichi@hotmail.com

Ali R.Mokdad
Goba Consulting
European Union Project
ali.mokdad@gopa.de

Hussien M. Wannnous
Arch. College
Arab International University
dr.hussein.wannous@ul.edu.lb

ABSTRACT:

This paper deals with the project of the reconstruction of Beirut's southern suburb "Waad" after the war in July 2006. The paper reviews the destruction of infrastructure and housing units in the area. It also discusses the genuineness of the project “WAAD”, through the considerations that occurred and it also clarifies the underlying principles that accompanied the reconstruction process, the feedbacks, through a SWOT analysis based on a questionnaire that simulates the vision between reality and desire.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29

المقــدمة:

أثبتت تجارب إعادة الإعمار وإعادة إحياء المدن، فشل مقاربتها بالطرق التقليدية، حيث تعتمد بشكل أساسي على السرعة والنمطية والتكنولوجية الموجهة والأفكار النيوليبرالية التي تتحكم بمفاصل القرار. بعض هذه التجارب في دول وعواصم غربية، بعد الحرب العالمية الثانية، كانت كارثية على كثير من المستويات. بينما الهدف الأساسي من هذه البرامج والمشاريع بالدرجة الاولى، هو إزالة وتقليل قدر معاناة الإنسان، عبر تطويع وإستخدام جميع الموارد، في محاولة لتقليص الآثار السلبية عليه.

كما يقول اندرسون [1]:

... للأسف... " ضحايا الكوارث ... أيضاً.. في كثير من الأحيان، هم ضحايا برامج الإغاثة وإعادة التأهيل والإعمار والتنمية".

فالأساليب التقليدية لإعادة الإعمار في كثير من الأحيان، تتجاهل تعقيدات البيئة المبنية، واحتياجات وإمكانات المجتمع، فضلاً عن الخصائص الإجتماعية والثقافية للمجتمعات المتضررة. إذ أنها تميل عادةً، إلى أن تهيمن عليها الإفتراضات التقنية والمهنية الصارمة، وإهمال مشاركة المتضررين في تشكيل بيئتهم أو المحافظة على ما تبقى منها.

لذلك، فإن إعادة الإعمار بعد حدوث الدمار، أكان نتيجةً لكارثةٍ طبيعية أو غير طبيعية، يشوبها الكثير من المعضلات التي يجب على أصحاب الإختصاص وأصحاب القرار الإلتفات إلى أهميتها عبر التاريخ المعاصر، يتجه المختصون والباحثون في العلوم الإجتماعية، لإعادة هيكلة المبادئ الأساسية لإعادة الإعمار، والتركيز على الإنسان وحاجاته في مقاربة أي تجربة. حيث وجد أصحاب الإختصاص، أهمية مطلقة لمعالجة تلك الآثار على الإنسان والفرد قبل الشروع في إعادة إعمار الحجر.

وفي هذا السياق، يقول كاني[2]:

"تفقد الكثير من المنظمات وجهة نظرها ومقارباتها بعد حصول الكارثة... وتتركز الطاقات على التسليم السريع، حيث أن هذه المقاربات ووجهات النظر، عادةً ما تُستعمل في برامج التطوير او التنمية ويؤكد عليها القيمون مثل: المشاركة الواسعة للمواطن، تقديم الدعم لآليات التعاون

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29

الإجتماعي، تطوير المبادرات المحلية وما إلى ذلك، وتوضع جانباً هذه المقاربات ووجهات النظر، عند التبرير بأن الكارثة بحاجة لإستجابة فورية حيث يكون النهج والمقاربة المتَّبعين في التطوير والتنمية، بطيئين جداً أو معدومي الفعالية في بعض الحالات".

لذلك نجد الكثير من الباحثين، وقد دافعوا عن المقاربة التي تأخذ بعين الإعتبار، مشاركة الناس أثناء وضع الخطط، عبر إشراكهم في صناعة القرار، مثال أيسن وأوليفير [3]، كاني[4]، كوكبرن وبركات [5]، وقد اعتبروا أن هذه المقاربات تدعو الى إشراك الفرد، واستخدام التكنولوجية المناسبة والتكامل كمبدأ أساسي في إعادة الإعمار بعد الكوارث.

من دون شك، هكذا أساليب لها مزايا هائلة إذا ما تم التخطيط لها بعناية، وعادةً ما يكون تنفيذها أكثر سلاسةً وإقتصادية، حيث تكون أكثر قرباً وإلتصاقاً بحاجات ومتطلبات الفرد؛ علماً أنها ليست عملاً سهلاً، بل تحتاج إلى جهود واسعة، لأنها تنطوي على تحديد المتطلبات والتصورات والحاجات في الدرجة الأولى، ثم ترجمة هذه المُحددات، إلى سياسات تنفيذية.

إن القيمة المكتسبة لأي مشروع أو عمل ذو فائدة، في أوسع معانيه، هي الفائدة التي يتحصل عليها العميل أو صاحب رأس المال، وهو نتاج عمل يستحق القيام به، ويعد له قيمة على مستوى الأعمال؛ فمهمة إدارة قيمة المشروع، هي بتحقيق المتطلبات المناسبة لإنجاحه وتحصيل أفضل عائد مالي مقابله.

واحد من القيم الأساسية لنجاح اي مشروع، هو رضا وقبول أصحاب العلاقة أو المستفيدين من المشروع. وعندما نتكلم عن الرضا بالمعنى الأعم، يعني الموافقة بشكل خاص، حتى وإن لم تكن الموافقة كلية او تامة. فالقيمة الإجتماعية لمشاريع البناء، هي عامل أساسي ومهم، لتحقيق نجاح المشروع، فهو يظلل العلاقة المباشرة والمترابطة، بين المشروع والمجتمع المستفيد، لهدف أساسي وهو تحقيق تطلعاته وتوقعاته.

من هنا يمكننا الإنطلاق نحو مقاربة نقطتين أساسيتين وهما، **الذاكرة الجماعية والنسيج الإجتماعي في مشروع "وعد"** لإعادة إعمار الضاحية الجنوبية لبيروت بعد حرب تموز 2006.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29

ما هو مشروع "وعد"؟

مشروع وعد ، هو أحد مشاريع مؤسسة جهاد البناء الإنمائية في لبنان، أطلقه أمين عام حزب الله، عشية انتهاء حرب تموز 2006، فكان هذا المشروع، بمثابة إدارة عملية إعادة إعمار الأبنية المدمرة بشكل جزئي أو كلي في الضاحية الجنوبية لبيروت، جراء حرب تموز 2006، حيث تم تدمير 281 مبنى سكني، بالإضافة إلى مؤسسات خاصة (مدارس، مؤسسات خاصة، مباني عامة، محطات تلفزيون وإذاعية، مرافق ...).

حيث كانت هذه العمليات، مبنية على أساس عقود بين إدارة المشروع والمالكين، بناءً على مواصفات عالية وقانونية، بهدف جعلها مكاناً أفضل للعيش مع المحافظة على البيئة الإجتماعية للمناطق المدمرة.

حجم الدمار

تُقدر المنطقة المهدمة، بحوالي 40 هكتاراً أي ما يوازي 400 ألف متراً مربعاً (الشكل 1)، وهي كما ذكرنا، تضم حوالي 281 مبنىً سكنياً تحوي شققاً سكنية ومحلات تجارية فضلاً عن بعض الأبنية ذات الطابع العام، فقد بلغ عدد مالكي الشقق المدمرة في الضاحية الجنوبية إلى نحو 35 ألف مالك، بحيث كانت شققهم مدمرة، إما كلياً أو جزئياً أو بحاجة إلى لترميم، وقد تركز الدمار بشكل واسع في جزء من حي حارة حريك في وسط الضاحية، يُعرف بمنطقة الشورى (الملحق1)، ما يستدعي إعادة بنائه بالكامل مع ما يستلزم من إستغلال فرصة إعادة هيكلة البنية التحتية لهذا الجزء الحيوي. هذا الدمار حصل ضمن فترة زمنية قصيرة جداً تتراوح ما بين 12 و31 من شهر تموز من عام 2006 حيث تغير الوجه المكاني للضاحية ووضعها أمام كارثة كبيرة.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية

Journal of planner and development

P-ISSN: 1996-983X

E-ISSN: 2960-1908

Vol 23 Issue 2 2019/4/29

الشكل 1: موقع مشروع "وعد" بالنسبة لمدينة بيروت (إعداد الباحثين)

الشكل 2: قبل وأثناء الحرب بين 12و31 تموز 2006 (المصدر: غوغل)

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29

الرؤية

إعتمدت رؤية "وعد"، على تأمين عودة سريعة للناس إلى أماكن سكنهم وعملهم، كي لا يطول انقطاعهم عنها، وبالتالي غربتهم، فتحدث بذلك، فجوات في ذاكرتهم الجماعية يصعب مع الوقت ردمها، إذ أن المطلوب، المحافظة على تعلقهم العاطفي بالأمكنة التي سكنوها وعملوا بها لعقود طويلة.

الهدف

بناء المناطق المهدمة في الضاحية الجنوبية والتي تضم حوالي 281 مبنىً، ضمن نمط معماري متكامل هندسياً، إجتماعياً وبيئياً بمدة لا تتعدى الأربع سنوات، وبكلفة تُقدر بحوالي 400 مليون دولار.

الخصائص العامة لمشروع "وعد"

من الضروري في هذا السياق، شرح خصائص مشروع "وعد"، من الجوانب المدينية، المعمارية والإجتماعية.

1. في الجانب المديني (الحضري)

يسمح المشروع، بالمحافظة على المسارات وأمكنة الذاكرة الجماعية، وفي الوقت نفسه يقوم بتثبيت تصنيفات الشوارع كما هي؛ اي ما بين رئيسية وفرعية وداخلية وإلى دروب وممرات مشجرة للمشاة. كما أنه يُعطي كلٍ منها طابعاً خاصاً به. بالإضافة إلى ذلك، وفي الأحياء المدمرة بشكل واسع، يسمح بتنظيم السير، وتسهيل المرور، ولحظ مواقف مؤقتة للسيارات أمام المتاجر والمحلات، فضلاً عن مواقف دائمة لمركبات السكان، ويعزز الحيز العام، كما انه يثبت الأمكنة في الذاكرة الجماعية بشكل صلب، بتفعيله عملية تنفس هذا الجزء من المدينة، وخلق فضاءات لقاء الناس وتواصلهم، وذلك عبر:

- تحسين المسارات.
- توسيع الأرصفة وتشجيرها.
- تنظيم الفسحات.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29

- التوجيه باستملاك بعض العقارات الملائمة، لصالح إقامة الحدائق ضمنها، وبناء مواقف عامة للسيارات تحتها.

2. **في الجانب المعماري:**

يصر التصميم المديني المقترح، على إعادة إنتاج كتل معمارية متناغمة فيما بينها ومع محيطها. منتظمة، بسيطة الأشكال، مألوفة، هادئة بألوانها الترابية. كما ويُنظم علاقتها مع الشارع فهي موازية له، متراصفة، تقف عند حدود التراجع الإلزامي، بواباتها ظاهرة بوضوح، وفي الزوايا الهامة مبان ضيقة المعالم.وينتج عبر كل ذلك، نسيجاً مبيناً جمالياً، ومتميزاً مدينياً وواضح المعالم. أما علاقة المباني بالمارة والسكان تُلخصها:

- علاقة المباني بالأرصفة.
- مواقع المداخل إليها.
- مواقع الشرفات ومساحاتها، وتجميعها وحسن استعمالها، كأمكنة للتواصل مع الفضاءات الخارجية والناس .

1. **في الجانب الإجتماعي :**

المشاركة المباشرة مع أصحاب الحقوق في تصميم بيوتهم، وإبداء رأيهم في المعالجات والوظائف، حيث أُعطي لهم الحق، في التعديل والتغيير، وبالتالي الموافقة.

كانت عملية إعادة إعمار الضاحية الجنوبية، تعتمد بدايةً، على معالجة الآثار التي خلفتها الحرب، بتأمين السكن المؤقت للمتضررين كمرحلة أولى، ثم الإنتقال بعدها، إلى المرحلة الثانية، والتي تقوم على إعادة إعمار وتشييد المساكن والمنشآت.

السياسة العامة للمشروع

إتسمت السياسة العامة للمشروع بالحفاظ على عناصر ثلاثة:

1. الموقع الطبيعي الذي تقوم عليه الابنية أو جزء منها.
2. وشبكة الطرقات التي تقسمها شوارع وأحياء ومجمعات أصغر .
3. وشبكة العقارات الموجودة وحجم الملكيات العقارية .

فمخطط التنظيم المديني الذي تم اقتراحه، هو عبارة عن عملية جراحية موضعية تقوم على أفكار بسيطة، أساسها العودة السريعة للناس، والمحافظة على مورفولوجيا الأمكنة في ذاكرتهم الجماعية، لذلك تم إقتراح:

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29

1. المحافظة على المنطقة، من شوارع موجودة، رئيسة داخلية وفرعية، أو ممرات ضيقة ودروب مشاة مشجرة متعرجة موروثة اثناء كانت الأراضي زراعية.
2. المحافظة على العقارات كما كانت عليه، وعلى ملكياتها، وعلى الحقوق المثبتة والموثقة للسكان، في خرائط الإفراز وتقارير اللجان المختصة بالتواصل مع المالكين والشاغلين.
3. تفادي إنشاء شركة عقارية على غرار شركة سوليدير، التي شابها العديد من الثغرات والاعتراضات.
4. إعتماد مبدأ "لا ضم ولا إفراز" جديد، يساهم في تأخير استلام البيوت والممتلكات، او يُغير معالم النسيج العمراني والإجتماعي القائم التي يستند إليها المشروع في تثبيت الذاكرة الجماعية للسكان.

فكان الهدف من مخطط التنظيم المديني هو:

إنتاج نسيج مديني عصري، رحِب، ملائِم، أليف، يحتضن النسيج الإجتماعي للساكنين، كما هو الحال خلال العقود الماضية.

فهو نسيج إجتماعي متعاضد، متماسك، وبالتالي، ستعود نجاح إعادة الإعمار، إلى تعاضده وتماسكه، وتآلفه في ضاحيته.

لذلك كان الشعار الرئيسي لإعادة الإعمار، كما أطلقه أمين عام حزب الله: **"ستعود اجمل مما كانت"**. ويُعد إختيار هذا الشعار، سمة أساسية في إطلاق عجلة المشروع، فهو لم يكن إعتباطياً، بل كان يؤكد على الرغبة في تحسين وتحصين الجوانب العمرانية والإنساني والإجتماعية، عبر التركيز على المحافظة على "الذاكرة الجماعية" و"النسيج الإجتماعي" في آن معاً، إضافة الى إعادة تشييد وإعمار المباني المدمرة عبر المحافظة والتحسين لتصبح أجمل مما كانت في بُعد "النسيج العمراني".

الشكل 3: عينة من الدمار في حارة حريك (المصدر: وعد).

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29

بعد توقُف الحرب، في 14 آب 2006، عاد المواطنون لتفقُّد منطقتهم التي تعرضت لأبشع أنواع القصف لمدة 33 يوماً. كانت المنطقة مدمرة، ومعالم الشوارع غير معروفة حتى لساكنيها. أغلب المباني تدمرت كلياً وبعضها جزئيا، ركام الدمار يُقفل الطرقات، كان المنظر مهول جداً.

كان هذا الإنطباع الأول لدى السكان، لاسيما أولئِك الذين لم يجدوا منازلهم، بل وجدوا ركاماً وذكرياتٍ خلفها. وقف الناس يراقبون بقلق، قلق بددته "وعد" لاحقاً، فبيوتهم المهدمة وشوارعهم التي لطالما مارسوا فيها حياتهم اليومية، لم يكن أمام هؤلاء الناس سوى التمسك بخيار إعادة بناءها من جديد.

معالجة الآثار الاجتماعية والإنسانية

في آب سنة 2006، بعد إعلان وقف الأعمال الحربية، بمُقتضيات القرار 1701 الصادر عن مجلس الأمن الدولي، بادرت جمعية جهاد البناء واللجان التابعة لحزب الله، بالتواجد المباشر في مواقع الدمار، ووضعت خطة متكاملة، تتضمن مسار معالجة مفاعيل الحرب والدمار، عبر خطة مؤلفة من بندين يتم تحقيقهما عبر مرحلتين وهما:

أولاً: مشروع الإيواء المستعجل، عبر دفع مبلغ مالي مقداره 12000$، لكل عائلة كبدل إيجار سكني وأثاث، لمدة عامٍ كاملٍ.

ثانياً: مشروع إعادة إعمار ما تهدم.

وهنا يعلق الصحفيان المستقلان، آنا توغيرا و سابين كوزالي[6] ،اللذين كانا في بيروت في تلك الأثناء، إن هذا المبلغ، يساوي ستة أضعاف ما قدمته وكالة حالات الطوارىء الفدرالية للناجين من إعصار "كاترينا" في الولايات المتحدة، حيث سمعوا من أمين عام حزب الله السيد حسن نصر الله في خطاب متلفز حينها: "لن تكونوا بحاجة لمد اليد الى اي احد"، وهذا ما كان يحلم بسماعه الناجون من إعصار " كاترينا".لاقت المرحلة الأولى، إستحساناً واسعاً لدى الناس، وخاصةً أصحاب البيوت المدمرة، حيث اعتبروا، أنها سابقة في تاريخ لبنان. للمرة الأولى في تاريخ الصراع اللبناني الإسرائيلي، يتم دراسة ووضع خطة خاصة، تتعلق بالمهجرين أو المتضررين، دون أن تمر عبر آلية رسمية بيروقراطية معقدة. واستطاع الناس في وقت قياسي من تأمين مساكن لهم ولعائلاتهم، حيث تم الإنتقال الى المرحلة الثانية، والتي هي متابعة أعمال إعمار ما تهدم عن كثب.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29

في المرحلة الثانية، يتم بدايةً، وضع لوائح الإحصاءات والمسوحات للأبنية المدمرة، وتقسيمها إلى مناطق ومربعات، بالتوازي، يتم تشكيل لجان للأحياء والمباني، لتفعيل دور أصحاب الأقسام والممتلكات في إتخاذ القرار، ولجان مشتركة تتابع دور المهندسين والأخصائيين لإبداء الرأي و المناقشة بهدف تحقيق رغبات المتضررين، فضلاً عن لجنة مختصة من أصحاب الاختصاص، وضعت الخطوط العامة، تُرجمت ضمن مخططات التنظيم المدني.

في هذه المرحلة، واكب المتضررون، عملية البناء وإعادة الإعمار من بدايتها، أي من مراحل التصاميم، مروراً بالتعديلات، وصولاً إلى اختيار بعض مواصفات البناء.

وبغية تنظيم سير عمل المشروع، قامت لجان المباني بالوقوف على التصاميم ومتابعتها مع إدارة مشروع "وعد" والشركة الإستشارية الموكلة بالتصميم، للتأكُد من مطابقة التصاميم مع مطالب وحاجات أصحاب المساكن. من هنا نلحظ ان عدد التعديلات وصل لرقم كبير حيث ناهز العشرة آلاف تعديل، أي بمعدل تعديلين لكل مالك قسم.

تم إنشاء قسم خاص، يعنى بالتواصل المباشر بين مسؤولي لجان المباني، ومسؤول شؤون المالكين في مشروع "وعد"، الذي كان يتابع أدق التفاصيل والرسائل الموجهة من هذه اللجان الى الأقسام المختلفة، ونقصد هنا، الأقسام المعمارية، المدنية، الميكانيكية، الكهربائية، والسلامة العامة وغيرها.

إستبيان بآراء المستفيدين

في عام 2009، أي بعد ثلاث سنوات من البدء بالمشروع، تم إستطلاع آراء عينة مؤلفة من 350 شخصاً من المستفيدين؛ تم اختيارهم من عدة أحياء مختلفة يملكون شققاً أصابها الدمار بشكل جزئي أو كامل، وهم المالكين المباشرين للشقق من الشرائح العمرية العاملة (مهن حرة أو موظفون في القطاعين العام والخاص).
من خلال تسعة أسئلة، تستهدف إستبيان مدى رضا المستفيدين عن حسن سير المشروع بالنسبة لهم، لذلك، فإن هذه الأسئلة تتعلق بأداء المشروع وكفاءة القيمين عليه، حيث تم إستخدام الترميز الإحصائي على الشكل التالي:

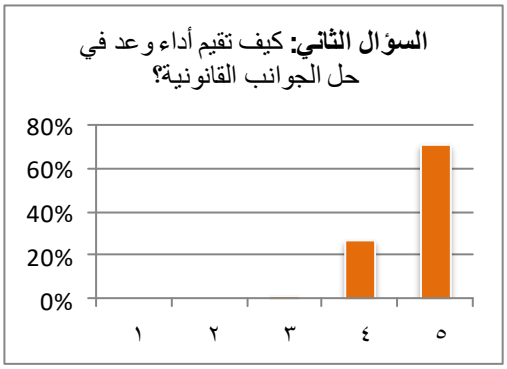
- **جيد جداً** يرمز إلى رقم 5
- **جيد** يرمز الى رقم 4

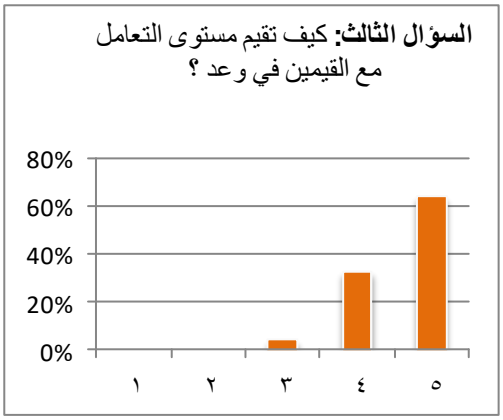
This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

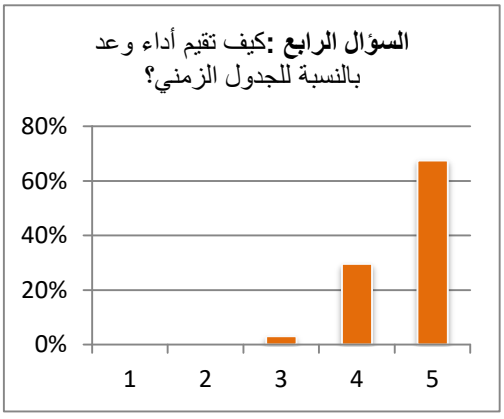
مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29

- **مقبول** يرمز الى رقم 3
- **سيئ** يرمز الى رقم 2
- **سيئ جداً** يرمز الى رقم 1

خطأ! كائن مضمن غير صحيح.

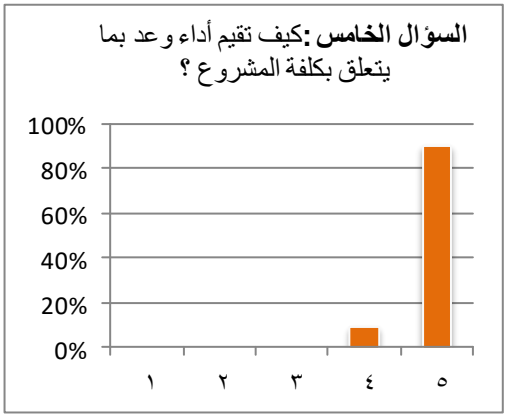


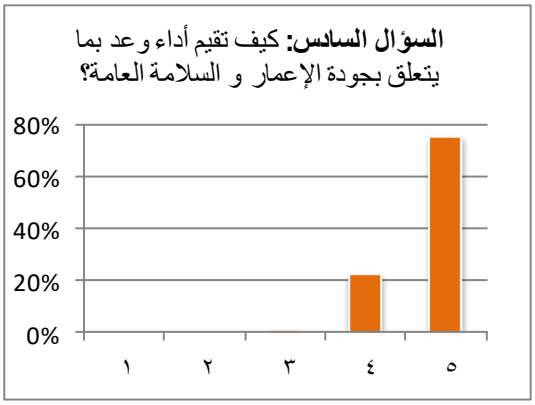


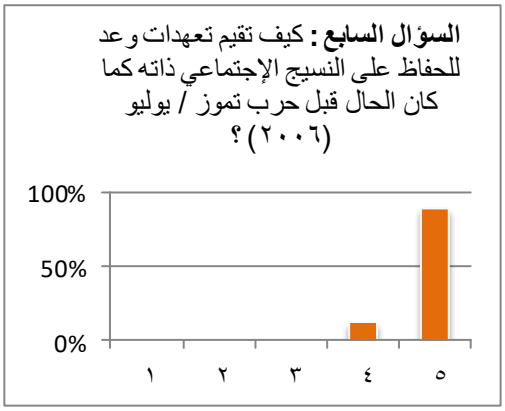


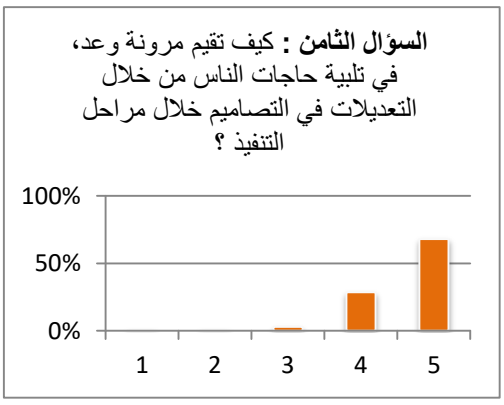
This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29



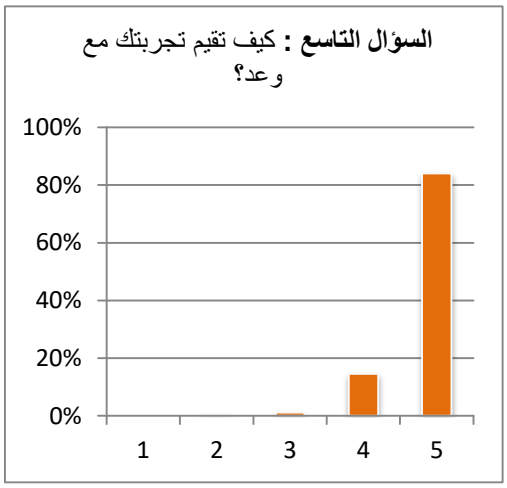






This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29



تحليل رباعي (مكامن القوة- مكامن الضعف-الفرص المتاحة-المخاطر)

يقوم التحليل الرباعي، وبعد عرض المعطيات التي شُرحت آنفا، إلى إستخلاص النتائج وتحليلها، بهدف الإضاءة على أربع نقاط اساسية، والتي تُعنى بنقاط قوة المقاربة، ضعفها، الفرص المتاحة، والمخاطر التي تهددتها.

لكن، من المهم في هذا السياق إستعراض آراء بعض الخبراء الذين تناولوا الموضوع في كتاباتهم، لاسيما الباحث إيريك فيرداي[7] والأكاديمي سكوت بولنز[8] :

فيرداي (2012) وفي معرض شرح واقع المشروع وتحديات إعادة الإعمار ضمن مدة زمنية قصيرة تعيد السكان إلى بيوتهم حيث لم يكن هناك وقت لازم لإجراء دراسات معقدة مع ما يرافق ذلك من نقاشات للموافقة على مخططات التخطيط الجديدة. **"تميز النسيج الحضري، نتيجة للخيارات التي اتُّخذت باسم إعادة الإعمار، بنسخة طبق الأصل. لقد تم الحفاظ على النظام الحضري والمعروف تمامًا، مضافاً إليه بعض التعديلات والتحسينات (الأرصفة ومواقف السيارات)".**

رأي فيرداي هذا، يؤكِّد أن تحقيق "إعادة البناء وفق نسخة معروفة لدى ذاكرة السكان" يكون أحد أهم طموح السكان، مع أن عامل الزمن سيقف حائلاً لتقديم ما هو أكبر من هذا الطموح.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29

البروفسور بولنز (2012) يقدم شرحاً من زاوية إجتماعية أكثر ضمن إعتبار أن بناء الإنسان يأتي قبل بناء الحجر، يقول: **إستطاع "وعد" إعادة بناء المكان كما كان، مع بعض التعديلات فقط. أهمية المكان تكمن في الحفاظ على الذاكرة الجماعية كما كانت قبل الحرب.**

إذ أن إعادة البناء بعد الإنتصار على المعتدي (الإسرائيلي)؛ يمكن أن تقول أن الفوائد والمزايا النفسية والعاطفية والسياسية، "البيئة هي نفسها، أنت (عزيز) لم يكن للإعتداء أي تأثير علينا. نحن نقيم هنا". كان قرار حزب الله بأن يكون إشراك السكان بعملية إعادة البناء غايته إعادة الملكية لهم كما كانت كمفتاح في تجنب المضاربات والإستثمارات النفعية من العملية.

تكمن أهمية رأي بولنز، في أن إشراك الإنسان هو الأساس في أي عملية إعادة إعمار، فهو عامل حاسم في مكافحة جعلها مجرد عملية "إستثمار مضارب ذو وجه نفعي"، فضلاً عن أنها سبيل إلى تذكير السكان بأنهم انتصروا وأعادوا أحياءهم كما كانت فربحوا التحدي.

من هذا المنطلق وبالعودة إلى التحليل الرباعي، كان لا بد من الإشارة الى النقاط الأربع على الشكل التالي:

- **مكامن القوة:**

بعد قراءة السلوك الإداري وطريقة مقاربة مشروع "وعد" لعملية الإعمار، يتبين في الإحصاءات المذكورة سابقاً، وفي **السؤال الأول** المركزي الأكثر جدلاً :

أن خيار المتضررين، كان ناجحاً بنسبة 100 % في صالح إختيار منظمة غير حكومية. وهذا يدل على أن التجربة الحكومية اللبنانية التقليدية في هكذا حالات، أصبحت لا تقنع المواطن أو فاقدة للثقة لديه، لأسباب مختلفة أهمها الروتين الإداري التقليدي وغياب المرونة، وهذا يصيب المواطن بالإحباط وخاصةً أن علاقته ستكون شائكة وتدار من فوق إلى تحت، والتي عادةً لا تأخذ بعين الإعتبار، حاجات الناس والمتضررين، بل تسعى إلى الإنتهاء من المشروع في أسرع وقتٍ ممكنٍ وبأقل كلفة، بينما المطلوب عدم إغفال مشاركة العامة من الناس وأصحاب المصلحة.

بالنسبة **للسؤال الثاني**، المتعلق بالمشاكل القانونية التي تتعلق بالأقسام، يتبين أن هناك أكثر من 800 حالة، وقد تصدت إدارة المشروع لعملية حلحلتها في المحاكم ولتخفيف الأعباء عنهم، و هو ما بين حالة الرضا الشديد في الإحصاء. كما ودأب ممثلي المشروع الرسميين أيضاً، إلى تشريع قانون في مجلس النواب يعفي هؤلاء المتضررين من كثير من الضرائب والرسوم.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29

نقطة قوة أخرى تحسب لإدارة المشروع في تقييم **السؤال الثالث**، وهي إبداء المتضررين رضاهم بشكل كبير، عن أداء الموظفين وطريقة التعامل معهم.

بالنسبة **للسؤال الرابع**، ينال الجدول الزمني لتسليم المشاريع، إستحسان المتضررين، إذ نجد أن بعضهم عاد إلى مسكنه خلال مدة عشرة أشهر فقط.

يظهر في **السؤال الخامس**، أن المتضررين لم يتكبدوا، أي أعباء مالية إضافية، رغم الكلفة الإضافية الكبيرة التي ساهمت في تحسين نوعية وجودة المنشآت ومحيطها.

يُفيد **السؤال السادس**، أن الاصداء كانت جداً إيجابية، في اللقاءات الدورية للمتضررين مع الإداريين في مشروع "وعد"، حيث تمكَّن هؤلاء الناس، من متابعة أعمال البناء بشكل مفصل، من عمليات الحفر إلى مرحلة الهيكل الإنشائي حتى التشطيب ومن ثم التسليم. وهنا يجدر الإشارة، إلى مشاركة المتضررين حتى في إختيار انواع البلاط الداخلي، ألوان الدهان والطرش، الإمدادات الكهربائية وغيرها من التفاصيل.

يبين **السؤال السابع** من خلال رضا السكان وتجاوبهم، أن المحافظة على النسيج الإجتماعي، أحد أهم الأهداف التي عمل عليها المشروع.

من خلال نتائج إستطلاع **السؤال الثامن**، هناك إشادة تشيد بنسبة عالية، بالمرونة التي تعامل بها المشرفين على الأقسام المختلفة مع المتضررين، من حيث تلبية مطالبهم بالتعديلات أثناء التنفيذ، علماً أنه أمر متعب، وفي أحيان كثيرة، كان يُسبب في تأخير تسليم المشروع في وقته المحدد، ويرفع أيضاً من كلفة التنفيذ.

السؤال التاسع وهو المحصلة النهائية التي تقيم أداء مشروع "وعد" ككل، وتعبر عن رضا مدى المستفيدين، حيث نلاحظ الإيجابية الكبيرة في نتائج إستطلاع هذا السؤال، بالتأييد بنسبة 68 % بنسبة جيد جداً، 28.5 % بنسبة جيد و3.5 % بنسبة مقبول، وهي أرقام إستثنائية في أي تجربة إعادة إعمار.

- **مكامن الضعف:**

1. لم ينتج المشروع أي إضافة على مستوى تحسين النسيج الإجتماعي، حيث تم إعادة الإعمار بالمحافظة على النسيج السابق، وبتحسين جودة المنشآت فقط، و لم يتظهر إنتاج بيئة ونسيج عمراني أكثر صلابة من حيث الخدمات التي تعمل على تقوية الترابط بين أفراد المجتمع.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29

2. لم يتم تحسين وتقديم إضافات على البيئة العمرانية القائمة، التي بدورها تساهم في تقوية النسيج الإجتماعي وتحفز الذاكرة المكانية أكثر.

- **إستغلال الفرص:**

إعادة الإعمار بعد الحروب، هي فرصة مناسبة للقيام ببعض التغييرات الجذرية لتحسين جودة المدينة. في مشروع "وعد"، وبعد انتهائه، لا يمكننا القول بأن عملية الإعمار كانت نقلة نوعية في معالجة المشكلات الأساسية التي كان القاطنون يعانون منها، وقد يعود هذا، لعدة أسباب، نذكر منها ثلاثة:

السبب الأول وهو المحاولة قدر الإمكان، للمحافظة على النسيج الإجتماعي والذاكرة التي تربط الأفراد ببعضهم البعض من جهة وبالمكان وذاكرته من جهة أخرى.

السبب الثاني وهو المسؤولية الكبيرة المُلقاة على عاتق المشروع، بإعمار ما تهدم في أسرع وقت ممكن، لأن تغيير التخطيطات قد يستمر طويلاً، وهذا قد يؤدي، إلى ضرر وإحباط على المستوى النفسي والإجتماعي لدى المتضررين.

أما السبب الثالث، فهو الدمار الجزئي في بعض الأماكن، الذي يتطلب تدخلات في الأماكن المُصابة فقط دون غيرها، حيث لم يتمكن القيِّمون على المشروع، من إحداث تغييرات جوهرية.

لقد كانت عملية "وعد"، عملية جراحية موضعية في كثير من الأماكن، وليست عامة تطال كل الضاحية الجنوبية لمدينة بيروت، وقد تكون جغرافية الدمار أحد اسباب تأثر الفرص بالتطوير.

- **المخاطر:**

وهي تذليل العقبات والتقليل من المخاطر التي قد تُفشل المشروع ويأتي ذلك من خلال:

1. مواجهة تحدي المحافظة على النسيج الإجتماعي والذاكرة الجماعية للسكان للمناطق المُصابة، كواحدة من أصعب المهمات التي تثبت نجاح أو فشل المشروع، وكما أشرنا سابقاً، أن نتائج الإستطلاع كانت تعبر عن نجاح باهر.

2. لقد كان النجاح في مواجهة تحدي تسليم معظم أقسام المشروع في الوقت المحدد، من أهم الإيجابيات التي كان لها صدىً كبيراً لدى المستفيدين.

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29

3. واحد من أسباب فشل أي مشروع، هو عدم مراعاته لرأس المال المرصود له، والكلفة المحددة، من هنا أصبح عامل إحترام الكلفة، من نجاحات مشروع "وعد".

إستنتاجات وتوصيات

كان هدف مشروع "وعد"، مبنياً على إجراءين أساسيين، إيواء المتضررين بدايةً، ثم المباشرة بوضع خطة إعادة الإعمار والتنفيذ ضمن مهلة أربع سنوات ثانياً، وبالفعل فقد باشر المشروع، وبسرعة قياسية، أي فور توقف الأعمال الحربية، بتأمين مبالغ للمتضررين ليختاروا أماكن سكنية مؤقتة وتأثيثها، ريثما ينتهي الإجراء الثاني.

عملية إعادة إعمار المدن بعد الحرب، لديها فرصة قوية وهي النظر الى التحديات المستقبلية، كقضايا تجهيز البنية التحتية بالطرق المعاصرة، من تكنولوجيا جديدة، ورفع كفاءة الشبكات التنموية والبيئية لاسيما شبكات النقل ومنظومة النفايات والصرف الصحي وجودة البيئة الصوتية والأماكن العامة المفتوحة للعموم.

وفي هذا السياق، مارس مشروع "وعد" سيناروهين إثنين:

السيناريو الأول، كان يستهدف المناطق المدمرة بشكل واسع، كما هو الحال في منطقة الشورى في حي حارة حريك، فقد عمد المشروع، ضمن شروط معقدة كحماية ملكيات الأفراد، إلى رفع كفاءة البنية التحتية والنمط المعماري للحي، من طرقات ومواقف (الملحق 1).

السيناريو الثاني، وهو إعادة بناء أو ترميم الأبنية الموجودة ضمن أحياء سليمة. في هذا الواقع، كان لا بد من إجراء ما يمكن وصفه، بجراحات موضعية للأحياء، دون المساس بالأبنية الغير مُصابة.

وبالإشارة إلى ما سبق، والخيارات والبدائل التي كانت مطروحة آنذاك، وحيثيات الواقع الإقتصادي والسياسي والإجتماعي الذي رافق عملية إعادة الإعمار، يبقى مشروع "وعد"، هو أفضل الممكن للناس، في بلد يفقد المواطن ثقته بالدولة، ما جعله يُفضل خيار اللجوء إلى مؤسسة خاصة، أتاحت له أن يُشارك في صياغة إعادة إعمار مسكنه، وهذا ما يُفسر الرضا الكبير الذي أبداه في الإستبيان.
وفي هذا السياق، في منطقة تعاني من الحروب والتهجير وتدمير المدن لاسيما في العراق وسوريا واليمن وليبيا، ينبغي على الحكومات والمخططين أن يقفوا أمام عامل مهم وحاسم في إعادة

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29

الإعمار وهو "إشراك السكان وأخذ آراءهم في هذه العملية" وعدم تجاهل العامل الإجتماعي مع ما يكتنز من جوانب خفية تتناول "الذاكرة الجماعية" للسكان والحفاظ على كرامتهم ونسيجهم، فضلاً عن لحظ ما كان ينقص مدينتهم من بنى تحتية قبل وقوع الدمار بما يجعل السكان يشعرون بأن مدينتهم عادت أكثر كفاءةً مما كانت وأن عملية إعادة الإعمار قد وضعت "الإنسان" في محور إهتماماتها.

المراجع :

1. **ANDERSON، M** (1985)
2. "A Reconceptualization of the Linkages between Disasters and Development". Disasters (Special Supplement), Vol. 9، pp.: *46-5* 1.
3. **CUNY، F.** (1981)
4. "Disasters and the Small Dwelling: the State of Art"; in Davis، I. (ed), Disasters and the small Dwelling، pp.: 3-9. Oxford: Pergamon.
5. **AYSAN، Y. & OLIVER، P.** (1987)
6. Housing and Culture after Earthquakes: a Guide for Future Policy Making on Housing in Seismic Areas. Oxford: Oxford Polytechnic.
7. **CUNY، F.** (1983)
8. Disasters and Development. Oxford: Oxford University Press.
9. **COCKBURN، C. & BARAKAT، S.** (1991) "Community Prosperity through Reconstruction Management". Architecture + Design، Jan-Feb. pp: 60-65.
10. **Klein، Naomi** (2007)
11. The shock Doctorine, the rise of disaster capitalism، Metropiltan books, p-637.
12. **Verdeil, Eric.** 2012**;** Waad, the uniqueness of the experience, Workshop on the reconstruction of the southern suburb of Beirut after the Israeli aggression in 2006. P. 118.
13. **Bollens, S.** 2012**;** Waad, the uniqueness of the experience, Workshop on the reconstruction of the southern suburb of Beirut after the Israeli aggression in 2006. P. 105.
14. **Jichi. M.** (2009)

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.

مجلة المخطط والتنمية
Journal of planner and development
P-ISSN: 1996-983X
E-ISSN: 2960-1908
Vol 23 Issue 2 2019/4/29

15. Waed for rebuilding Dahieh; New vision of reconstruction in Lebanon, Master thesis Submitted to the University of Manchester 2009.

ملاحظة: الأرقام والبيانات المتعلقة بمشروع "وعد" الواردة في الدراسة تم الحصول عليها من إدارة مشروع وعد.

الملاحق:

ملحق 1: منطقة مربع الشورى في حي حارة حريك، أصيب بدمار واسع ما أتاح الفرصة لمشروع وعد، بالتدخل أكثر في إعادة بناء البنية التحتية للمنطقة ككل، فضلاً عن تأمين مواقف للسيارات وتشجير الطرقات وخلافه

(المصدر: مؤسسة وعد)

This work is licensed under a Creative Commons Attribution 4.0 International License.