مبان في بيروت صدعها عصف الانفجار... ولا تصلح للسكن الأحياء التراثية في خطر... ومساع لتأمين كلفة الترميم

موریس متی

مئات المباني القديمة لا تزال صامدة منذ الانفجار الكارثيّ الذي هزّ العاصمة بيروت. لكنّ صمودها رهن اعتبارات عدة، منها تحرّك الدولة لتأمين المسح الميداني لهذه المباني وتدعيمها، وخصوصًا المباني التراثيّة. والمسؤوليّة تقع في هذا الإطار على جهات عدّة، منها الهيئة العليا للإغاثة، ومحافظة بيروت، إلى جانب البلديّة، والهيئات المدنيّة كنقابة المهندسين والشبكات الأهليّة.

وسلامة المباني في العاصمة وفي جميع المناطق مسؤوليّة تشاركيّة يجب النتبّه لها مسبقًا لأنّها نتعلّق بحياة الأهالي والسكّان، ولا نزال مأساة كارثة فسوح حاضرة في الأذهان. وبعض هذه المباني يضمّ منازل تعود إلى أصحابها المالكين، ومنها ما هو مؤجّر منذ عشرات السنين، وتتجاذبه قوانين الإيجارات القديمة التي يعجز بعض المالكين بسببها عن الترميم، فيما يعجز أيضًا بعض المستأجرين في الأحياء الشعبيّة عن الترميم، والقانون يعفيهم من هذه المسؤوليّة. في آخر تطوّرات المسح الميداني في بيروت، كشفت مصادر في الهيئة العليا للإغاثة لـ"النهار " عن تضرّر ٢٠٠٠ مبنى من جرّاء الانفجار الذي قدّر بحسب مؤسسات رصد الزلازل بـ ٥،٤ درجات على مقياس ريختر، ٤٠ مبنى منها هي من المباني التراثيّة التي تمّ إخلاؤها من سكّانها بعد الكارثة، وقد قامت الهيئة بإبلاغ وزارة الثقافة الأمر للكشف عليها وإجراء المقتضى اللازم منعًا من انهيارها. وأضافت المصادر أنّ الجيش اللبناني أجرى مسحًا حتّى الآن لـ ٤٠ مبنى ام يعادل ٢٠٠ وحدة سكنيّة، ويتابع عمله بهذا الشأن للتأكّد من سلامتها ومن حجم الأضرار وهم يرفع تقارير بذلك إلى وزيرة الدفاع زينة عكر.

وأعلن رئيس بلدية بيروت جمال عيتاني عبر "النهار" وجود غرفة عمليّات بين البلديّة والهيئة العليا للإغاثة والجيش. وهناك فريق من ١٠٠ مهندس يجري كشفًا على المباني، وهو مستمرّ بعمله، ولغاية الآن هناك ٦ مبانٍ متضرّرة بشكل كبير في شارع غورو وشارع مار مخايل، وهناك خطر حصول انهيار كليّ أو جزئي في هذه المباني. كما أعلن وجود مبانٍ تراثيّة مهدّدة بالانهيار، والبلديّة لن تسمح بانهيارها وتعمل على تثبيتها بالطرق المناسبة هندسيًّا. ويتوقع عيتاني وجود عدد أكبر مهدّد بالانهيار، وسيظهر عددها خلال الأيام القليلة المقبلة عندما ينهي فريق البلديّة عمله، أي خلال ٤ أيّام تقريبًا. وستسعى البلديّة مع الجهات المختصنة لتأمين مساعدات ماديّة من مؤسّسات دوليّة لتثبيت المباني القديمة وخصوصًا التراثي منها ومنع انهيارها. وناشد عيتاني عبر "النهار" المواطنين، وخصوصًا المتطوّعين، توخّي أعلى درجات الحذر في تتقّلاتهم في الشوارع المتضرّرة وخصوصًا مار مخايل وغورو والجمّيزه والكرنتينا، نظرًا إلى احتمال حصول انهيارات جزئيّة للمباني، وخصوصًا مع استمرار عمليّات إزالة الرّكام، ما يشكّل خطرًا على المواطنين.

أما نقيب المهندسين جاد تابت، فأكد وجود ٤٠ مبنى قد يحصل فيها انهيار جزئي، و ٦ مبانٍ قد يحصل فيها انهيار كليّ، وهناك فريق من المهندسين يعمل منذ اللحظة الأولى على مسح ميداني بالتعاون مع محافظة بيروت والبلدية والهيئة العليا للإغاثة. والنقابة تعمل على التواصل مع جهات خارجيّة كبلديات وغيرها لتبنّي ترميم المباني وتدعيمها بشكل مباشر. وفي ما خصّ المباني الجديدة في بيروت فهي صامدة وقد أجرت النقابة مسحًا لها ولا يوجد ما يهدّدها بعد الانفجار، أما القديمة فتمّ حصرها بـ ٤٠ مبنى يمكن أن تنهار أجزاء منها. والانفجار تقنيًا برأيه يختلف عن الأضرار التي تحدثها هزّة أرضيّة وهو بدرجات أقلّ ضررًا على المباني لأنّ قوّته تكمن في العصف لا في الارتدادات الباطنيّة.

وعن المسؤوليّة في حالات انهيار المباني، يوضح المستشار القانوني لنقابة المالكين المحامي شربل شرفان أنّ المادة /١٣٣/ من قانون الموجبات والعقود تعتبر أنّ مالك البناء مسؤول عن الضرر الذي ينشأ عن هبوط البناء أو تهدّم جانب منه إذا كان السبب نقصًا في الصيانة أو عيبًا في البناء أو عن قدم العهد. أما المادة /٢٦٥/ من القانون نفسه فتنصّ على أنّه إذا هلك المأجور أو تعيّب أو تغيّر أو حرم المستأجر الانتفاع منه أو بعضه حتّى أصبح غير صالح للاستعمال المعدّ له، ولم يكن هناك خطأ أحد المتعاقدين، فيفسخ عقد الإيجار من دون تعويض لأحدهما ولا يجب على المستأجر أن يدفع من البدل إلا بقدر انتفاعه. لكنّ هذه المواد تطبّق بحسب شرفان في الحالات الطبيعيّة والعادية، أما الحالة الراهنة فتنطبق عليها حالة القوّة القاهرة التي تستجمع فيها عناصر غير مرتقبة، ولا يمكن درؤها، وهي خارجة عن فعل الفريقين مالكين ومستأجرين. وبالتالي فإنّ أركان المسؤوليّة غير متوافرة. وعن الإجراءات التي يجب انبّاعها لحماية المباني يمكن درؤها، وهي خارجة عن فعل الفريقين مالكين ومستأجرين. وبالتالي فإنّ أركان المسؤوليّة غير متوافرة. وعن الإجراءات التي يجب انبّاعها لحماية المباني عن هويّات القاطنين، مع تعهد المستأجرين بالتصليح. وفي ما خصّ المباني المهدّدة بالانهيار فيجب إعلام البلديّة خطبًا وعلى عجل بوجوب الكشف على المبنى، وفي حال لم تستجب البلدية، يمكن لصاحب العلاقة مراجعة قضاء الأمور المستعجلة.

وفي السّياق نفسه، وجّه محافظ بيروت القاضي مروان عبّود كتابًا إلى شرطة بلديّة بيروت طلب بموجبها إخلاء كلّ المباني القديمة في الرميل، المدوّر والصّيفي، ومنع المرور ضمن الشوارع والأملاك العامّة لحين التأكّد من رفع الخطر. والعقارات القديمة المطلوب إخلاؤها هي في الرّميل: ٢٦١ – ٢٦٨ – ٢٦٢ – ٢٦٨ – ٢٦٠ – ٢٦٠ – ٢١٠ – ٢١٠ – ٢١٠ – ٢١٠ – ٢١٠ – ٢١٠ – ٢١٠ – ٢١٠ – ٢٠

على خطً مواز، دعت نقابة المالكين إلى توثيق الأضرار وأكلافها قبل مباشرة الترميم، ثمّ إبلاغ بلدية بيروت والمحافظة بالمباني المهددة بالانهيار، ورفع المسؤولية عن المالكين، كلّ على حدة، ودعوة البلدية في كتاب خطيّ واضح إلى إخلاء المباني المعرّضة لخطر الانهيار، كما وملء استمارة الهيئة العليا للإغاثة عبر مخاتير الأحياء والمناطق، ليُصار في ما بعد إلى التعويض عليهم. إنّ هذه الإجراءات تحمي المالكين من مسؤوليّة غير قادرين على تحمّلها في هذه الظروف الصّعبة والاستثنائيّة، كما وتحمي المستأجرين غير المدركين حقيقة الخطر الدّاهم الذي يهدّد حياتهم وحياة المالكين. وطالبت برفع المسؤوليّة فورًا عن مالكي الأبنية المؤجّرة، بغضّ النّظر عن حالتها، طالما أنّهم لا يزالون منذ ٤٠ سنة ولغاية اليوم غير قادرين على الترميم بفعل إهمال الدولة وتقاعسها عن إنصافهم وإعطائهم القدرة على الترميم، وطالما أنّ الانفجار الكارثيّ تتوافر فيه شروط القوّة القاهرة، فلا يمكن هنا وبالقانون تحميل المالك المسؤوليّة. وقال النقيب باتريك رزق الله لـ"النهار" دُمّرت منازلنا، وأضيفت إلى أزماتنا الكارثيّة المستمرّة منذ أربعين سنة نكبة جديدة. أبنيتنا مهدّدة بالانهيار منذ سنوات، وقد تحوّلت اليوم بأعداد كبيرة إلى قنابل موقوتة.

من جهته، طالب رئيس تجمع المحامين للطعن وتعديل قانون الايجارات المحامي أديب زخور ولجان المستأجرين رئيس الجمهورية إغاثة المواطنين والمستأجرين خصوصًا المصابين بالمئات والآلاف. وقال وردنتا اتصالات عديدة تبلغنا باستشهاد واصابات مئات المواطنين والمستأجرين الساكنين في محيط الانفجار، وعجزهم عن الرجوع الى منازلهم في الوقت الراهن. ونطالب فخامتكم ونناشدكم باسم الآلاف من المواطنين والمستأجرين الذين فقدوا أقاربهم وأصيبوا وجرحوا وتضرروا بأجسادهم وأرزاقهم وبمنازلهم بمتابعة معالجتهم على عاتق الدولة، وإيوائهم في فنادق وليس في المدارس غير المؤهّلة للعيش والسّكن، كما الإسراع بشكل طارئ جدًا إلى ترميم الابنية المتضرّرة في احياء البدوي ومار مخايل والجعيتاوي والرّميل والأشرفيّة وكلّ أحياء بيروت الكبرى ومحيطها. وستمر أعمال إزالة الرّكام التي يشارك فيها بشكل أساسي متطوّعون وجمعيّات وهيئات أهليّة، بانتظار تجاوب المؤسّسات الدوليّة.