الاقتصاد والشاطئ:

نحو التعرّف إلى القيمة الاقتصادية
للشواطئ العامة في مدينتي
صور وكفرعبيدا

FRIEDRICH EBERT STIFTUNG

NAHNOO

شكر وتقدير

يستند هذا الكتيّب إلى بحث أجرته شركة Research & Professional Services MENA (RPS MENA) للبحوث والخدمات المهنية، بالتعاون مع شركة AA Advisory الاستشارية، لصالح جمعية "نحن" بين حزيران وآب 2019. نوّد أن نشكر فريق البحث بأكمله وكل من سخّر وقته وجهده ومعرفته في سبيل إنجاز هذه الدراسة.

فريق البحث والمؤلفون المشاركون

• **الدكتورة غنى الطبش**
قائدة فريق البحث وخبيرة اقتصادية أولى، المديرة التنفيذية ومؤسسة شركة RPS MENA

• **السيد أنطون أندريا**
محلل سياسات وخبير في حوكمة الهيئات المحلية، شريك إداري في AA Advisory

أصحاب المصلحة

• السيدة ناهد مسيلب – مديرة محمية شاطئ صور الطبيعية
• السيد حسن دبوق – رئيس بلدية صور
• السيدة كلارا الخوري – من حملة "أنقذوا كفر عبيدا" (Save Kfarabida)
• السيدة لين الخوري – من كشافة لبنان، كفر عبيدا
• فريق الإحصاء من B.O.T

كما نوّد أن نشكر المشاركين في الاستبيان في صور وكفر عبيدا على وقتهم مع فريق البحث.

الكتيّب

جسيكا شمالي – إعداد وتحرير
ريم جودي – تحرير
محمد خليل - ترجمة
رينا قرانوح – تصميم غرافيكي ورسوم بيانية

جمعية "نحن" هي منصة بحث ومناصرة تُعنى بصنع السياسات التشاركي في لبنان. وهي تعمل في سبيل الوصول إلى مجتمع جامع لأفراده من خلال التركيز على أربعة مجالات تدخّل: الترويج للمساحات العامة وحمايتها؛ الترويج للتراث الثقافي المادي وغير المادي؛ تعزيز الشفافية والحكم الرشيد في العمل البلدي؛ وتمكين الشباب وإشراكهم.

فيسبوك: NAHNOO@
إنستغرام : nahnoolb@
تويتر : NahnooLeb@
موقع إلكتروني: www.nahnoo.org

جميع حقوق هذا الكتيّب محفوظة لجمعية "نحن" © 2019 وهي متوفرة لإعادة الاستخدام بموجب ترخيص Creative Commons Attribution-Non Commercial 2.5 License(creativecommons.org/licenses/by-nc/2.5/)

محتويات

بموجب القانون: لعامّة الناس حق غير قابل للتصرف في الحيّز البحري.....4

في الواقع: تتعرّض الشواطئ إلى التعديات أو الإستثمار الخاص أو الإهمال.....5

الحق العمومي أو التنمية الاقتصادية؟ 6

القيمة الاقتصادية للشواطئ العامة.....7

مواقع الدراسة.....7

كفر عبيدا 7

صور.....7

منهجية الدراسة.....8

من يذهب إلى الشاطئ؟ 10

كيف تؤثر الشواطئ العامة على المؤسسات التجارية المجاورة؟.....11

الجميع يقدّر الشاطئ العام 13

الشاطئ العام مربح للمدينة.....15

تفصيل العملية الحسابية.....16

أ) صافي القيمة الحالية للشاطئ العام:.....16

ب) صافي القيمة الحالية للمنتجعات (تقريباً): 17

ج) تم احتساب تكلفة الفرصة البديلة للمنتجعات السياحية من خلال المعادلة الآتية:.....17

د) تم احتساب تكلفة العزل من خلال المعادلة الآتية:.....17

الخلاصة.....18

التعليقات الختامية 19

بموجب القانون: لعامّة الناس حق غير قابل للتصرف في الحيّز البحري

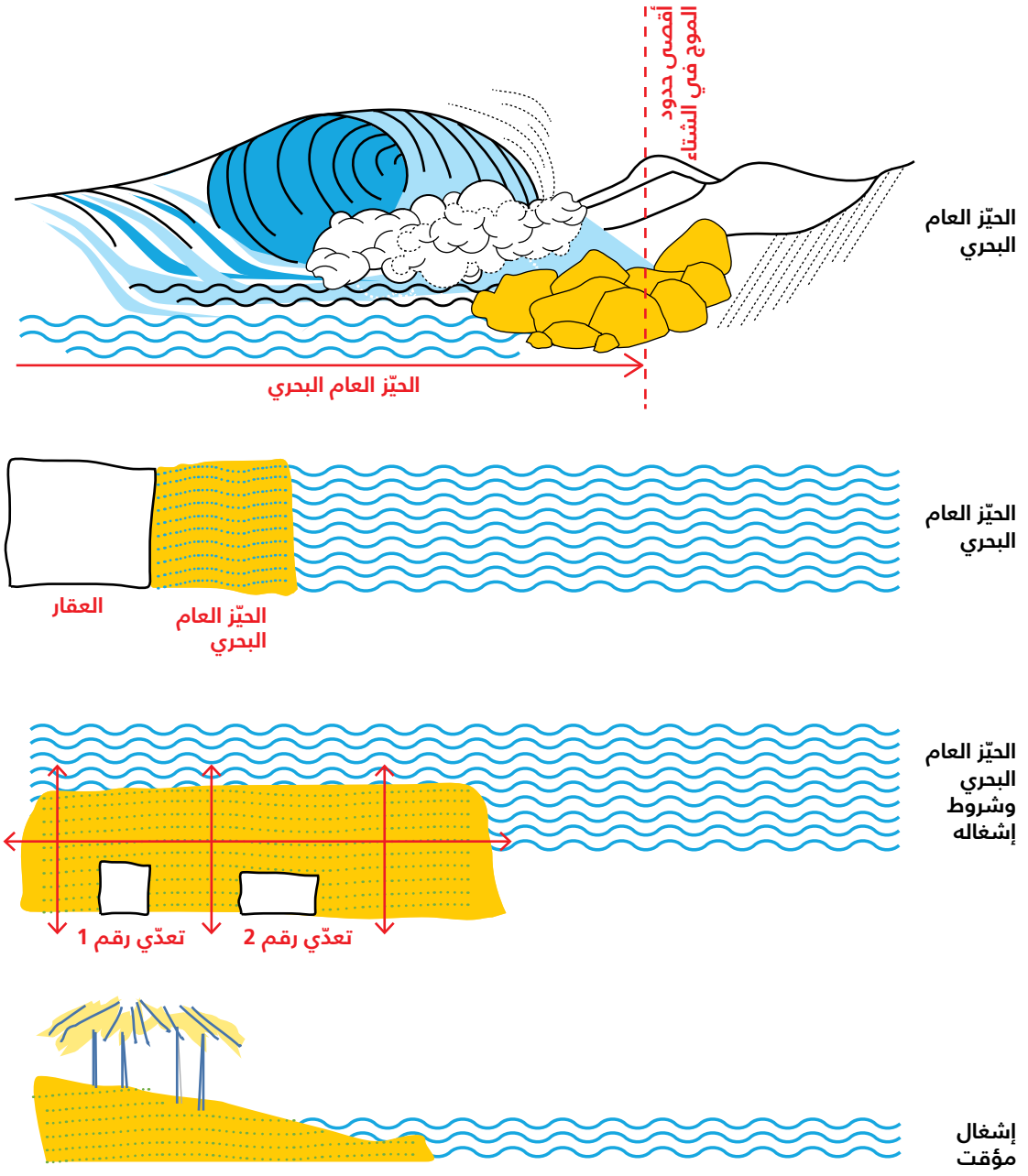
لعبت الشواطئ البحرية دورًا جوهرياً في رسم ملامح حوض المتوسط الشرقي. وترتبط قيمة لبنان السياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية والإيكولوجية والترفيهية ارتباطاً وثيقاً بحركة المد والجزر الإنمائية لساحله مع ما حملته أيضاً من تداعيات على تاريخه.

يكرّس القرار رقم S/144 لعام 1925 [1]، والذي يعرّف قانوناً الحيّز العام البحري (أو الأملاك العمومية البحرية) في لبنان بأنه "شاطئ البحر حتى أبعد مسافة يصل إليها الموج في الشتاء وشطوط الرمل والحصى..." (المادة الثانية، الفقرتان 1 و2)، مبدأين أساسيين:

أوّلاً، الحيّز العام البحري هو "ملك عمومي" وتجب المحافظة عليه وحمايته ووضعه في خدمة المصلحة العمومية من دون أي قيد أو شرط.

ثانياً، لا تُباع الأملاك العمومية البحرية أو تُكتسب ملكيتها بمرور الزمن (المادة الأولى)، وبالتالي فإنه لا يجوز تخصيص الشاطئ حتى لو انخفض مستوى مياه البحر. وإذا ارتفعت مياه البحر، لا يجوز تحديث الأملاك العمومية البحرية لتشمل الأجزاء الجديدة. ولذلك، تشترط أنظمة البناء "عادةً" حدًّا أدنى من الارتداد طوله 25 متراً بين المباني وحدود الملك العام.

منح القرار السلطات العامة اللبنانية صلاحية إصدار تراخيص إشغال مؤقت للشاطئ مقابل رسم، ولكن شريطة احترام حقوق العموم وحمايتها.



الأرقام من س. بوعون (2018) «مجال - المرصد الجامعي للإعمار وإعادة الإعمار / الأكاديمية اللبنانية للفنون الجميلة / جامعة البلمند» عرض تقديمي.

في الواقع: تتعرّض الشواطئ إلى التعديات أو الإستثمار الخاص أو الإهمال

ومع أنّ القرار المذكور ما زال نافذاً حتى الآن، تعكس الحالة الراهنة للساحل اللبناني مشهداً مؤسفاً. فبحسب دراسة أجرتها وزارة الأشغال العامة والنقل عام 2012، لا يستطيع اللبنانيون الوصول سوى إلى 20% من الشاطئ في ظل تسجيل أكثر من 1068 تعدّياً[2].

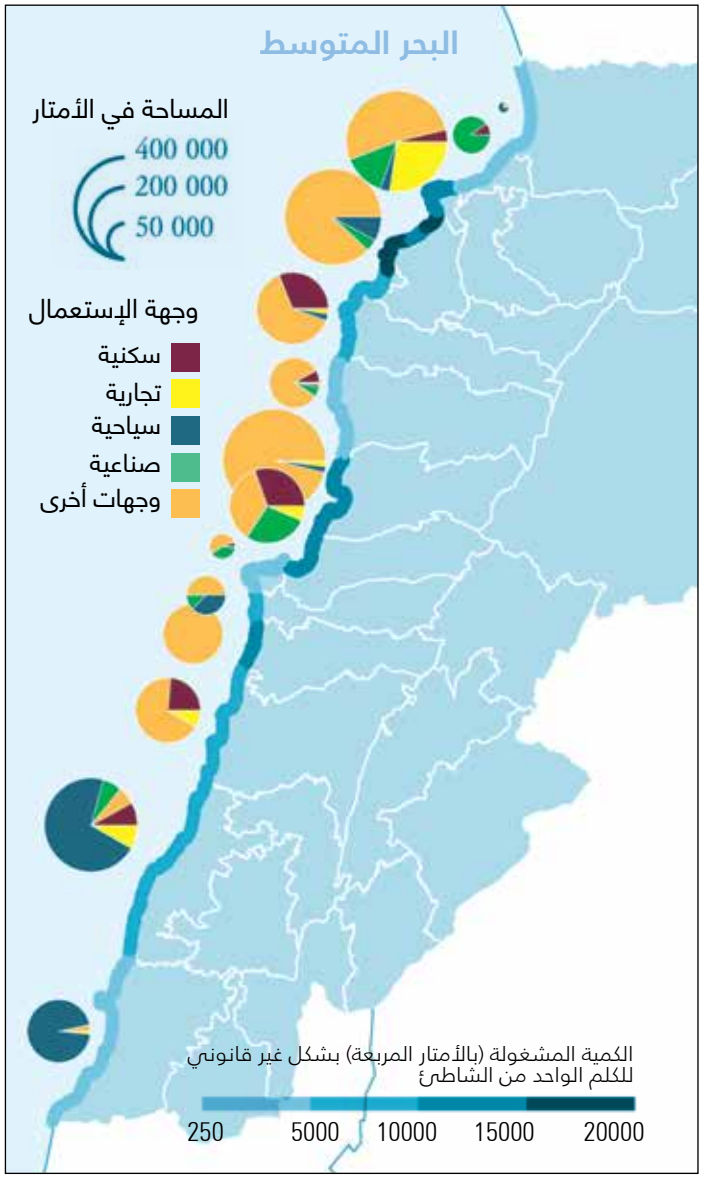
بدأ تخصيص الشواطئ العامة بصورة مُمنهجة في الستينيات، عندما ارتأت الدولة اللبنانية أن إشغال الساحل سيمهّد للتنمية الاقتصادية ويعزّز السياحة. وبات الطابع العشوائي وغير المنظم يطغى على السياسات المعتمدة في خلال الحرب الأهلية اللبنانية واستمرّ حتى بعد انتهائها (1975-1995)، الأمر الذي أدّى إلى إنشاء مبانٍ ومكبّات نفايات دائمة شوّهت الخط الساحلي ومنعت المواطن من حقّه في الوصول إلى الشاطئ،[3] بالرغم من أن المنتجعات الخاصة ملزمة قانوناً بالسماح لأيّ كان بالوصول إلى الحيّز العام البحري المقابل لمبانيها من دون دفع أي رسم دخول.

ما زال التخصيص المتزايد للساحل اللبناني حتى يومنا هذا خطراً ملموساً، في ظلّ التعديات الحالية التي تمثّل تذكيراً صارخاً بالفشل السياسي. فمعظم الشواطئ باتت تعاني أوجه خللٍ متعددة: فهي إمّا مهملة أو مستخدمة كمكبّات للنفايات، أو تشغلها فنادق أو مطاعم بصورة قانونية أو غير قانونية، أو طالها التخصيص. وعندما يحاول الزائرون ممارسة حقهم في الاستمتاع بالشاطئ مجاناً، فهم يتعرضون لمضايقات حراس أمن المنتجعات أو يُمنعون أصلاً من الدخول. وتشكّل هذه الممارسات مخالفة لشروط الإشغال التي ينص عليها القانون الذي يوجب إتاحة مساحة معينة من الشاطئ أمام الجميع.

بالإضافة إلى أوجه الخلل في الإطار القانوني، تواجه الشواطئ العامة في لبنان تحديات تنظيمية وإدارية. فالعدد القليل المتبقي من الشواطئ المتاحة يدُار إمّا من البلدية المعنية أو من مؤسسة تنوب عن وزارة الأشغال العامة والنقل أو من وصي قانوني على الشاطئ اللبناني. وفي العام 2011، حددت الوزارة أربعة عشر موقعاً لاستخدامها وإدارتها كشواطئ عامة.[4] ومن المفترض أنها وضعت خطة لإدارة هذه الشواطئ، غير أن ذلك ظلّ حبراً على ورق بسبب تخفيض ميزانية الوزارة. وفي المحصلة، لم يجرِ تعيين أي منقذين بحريين، ولم يُصَر إلى تنفيذ أعمال التنظيف والصيانة، ولا إلى بناء أي حمامات عامة.

هذه اللمحة الموجزة عن الشواطئ العامة في لبنان تسلّط الضوء على واقع معقّد، حيث أنّ غياب التمويل الكافي والتخطيط الفعال يثير تساؤلات عدّة حول دور وزارة الأشغال العامة والنقل كونها المؤتمن على الشواطئ العامة، فهل يتعيّن على البلديات أن تضطلع بهذا الدور، أو يجب أن تكون هناك جهات أخرى مسؤولة عن إدارة الشاطئ العام بشكل مستدام؟

الإشغال الخاص (أطلس لبنان، 2016).



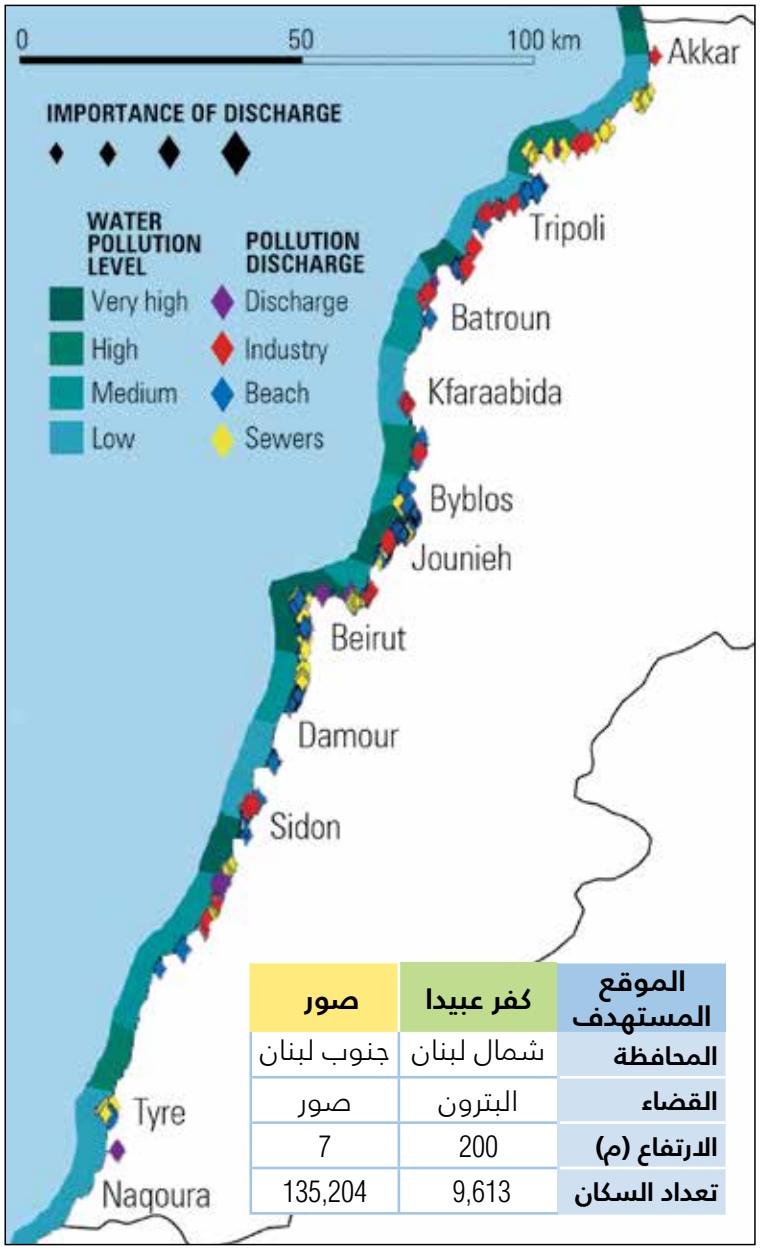
اشغال الشاطئ العام الغير قانوني من 2014 وبحسب القضاء (أطلس لبنان، 2016).

الحق العمومي أو التنمية الاقتصادية؟

أمام المخاطر التي يطرحها الإستثمار الخاص للأملاك البحرية، أطلقت جمعية "نحن" وغيرها من منظمات المجتمع الأهلي حملات لاستعادة حق الوصول إلى الشاطئ، داعيةً إلى تسليط الضوء على الشواطئ العامة. وغالباً ما يتصادم خطابها الحقوقي مع خطاب مناوئ يربط بين الإستثمار الخاص للشاطئ وزيادة القيمة الاقتصادية. ومن الواضح أن هذا الخطاب يهيمن على السياسة العامة الرسمية التي تنتهجها الدولة، ففي العام 2018 مثلاً، أطلقت وزارة السياحة استراتيجية تهدف إلى زيادة خدمات الشاطئ الفاخرة، ما يعني إزالة بعض الشواطئ العامة القليلة المتبقية، في إطار مسعى إلى تنمية البلاد اقتصادياً. وفي العام نفسه، كلّفت الحكومة اللبنانية شركة ماكنزي أند كومباني بإعداد دراسة حول الاستراتيجية الاقتصادية، وجاء تقرير ماكنزي ليوصي بضرورة دعم "السياحة البيئية الفاخرة" والاستثمار في مراكز سياحية ساحلية للدفع بعجلة النمو الاقتصادي،[5] وهو ما يرسّخ التوجه النيوليبرالي الذي انتهجته الدولة اللبنانية خلال مرحلة إعادة الإعمار التي تلت الحرب، بحيث تُعطى الأولوية إلى مشاريع التطوير العقاري والإستثمار الخاص للمساحات العامة.[6]

من جهة، تفضح حجة الربط بين الإستثمار الخاص والنمو الاقتصادي التواطؤ الكبير بين صنّاع القرار والمستثمرين من القطاع الخاص. وبالإضافة إلى عدم تطبيق قانون العقوبات في التعامل مع المخالفات المعترف بها رسمياً، تظهر المشكلة في معدل الضرائب المنخفض وغير المبرّر الذي تفرضه الحكومة على إشغال الأملاك البحرية، ناهيك عن نسبة التحصيل المتدنية بالرغم من الأزمة الاقتصادية التي تعصف بلبنان.[7]

ومن جهة أخرى، يؤدي التصور الخاطئ الشائع إلى تقويض القيمة الكبيرة للحيّز العام من حيث تنمية المجتمعات اقتصادياً وتحقيق المنفعة الإجتماعية، وهو ما تؤكده الدراسات العالمية المتزايدة في هذا الصدد. على سبيل المثال، أوصى تحليل سياساتي أجرته مبادرة "تحالف المدن" (CITIES ALLIANCE) عام 2018 بزيادة الاستثمار في الحيّز العام، مع الإشارة إلى أنّ ذلك من شأنه أن يحفّز الأنشطة الاقتصادية والبشرية ويدفع بعجلة النمو الاقتصادي.[8] لذا فإنّ توفير شواطئ عامة نظيفة وملائمة ومحمية ومُدارة بشكل سليم يمكنه أن يساهم إلى حد كبير في تعزيز الاقتصاد اللبناني.



الموقع المستهدف	كفر عبيدا	صور
المحافظة	شمال لبنان	جنوب لبنان
القضاء	البترون	صور
الارتفاع (م)	200	7
تعداد السكان	9,613	135,204

خريطة تبيّن المناطق الآمنة للسباحة عام.
.(/swim-lebanon-pollution/26/06/2019/http://beirut-today.com)

القيمة الاقتصادية للشواطئ العامة

في ظلّ ندرة السياسات القائمة على البيانات حول المساحات العامة في لبنان، تشكّل هذه الدراسة نقطة انطلاق للتعرّف إلى القيمة الاقتصادية للشواطئ العامة اللبنانية والارتقاء بالسرديات المهيمنة وتغيير الخطاب العام الداعي إلى تخصيص الشواطئ وإستثمارها من قبل جهات خاصّة. بالاعتماد على بيانات جُمِعت من موقعَين شاطئيَّين عامّين هما صور جنوب لبنان وكفر عبيدا شماله، تسعى هذه الدراسة إلى فهم القيمة الاقتصادية لهذين الشاطئين، مع التركيز على أثرهما الذي يطال المؤسسات التجارية المجاورة.

تمّ اختيار كفر عبيدا وصور لسببين. أوّلاً، أشارت دراسة أجراها المركز الوطني لعلوم البحار عام 2019 إلى أن هذين الموقعين هما من بين أنظف المواقع الشاطئية في البلاد والسباحة فيهما آمنة:[9]

ثانياً، يُعدّ هذان الشاطئان العامّان مقصداً شعبياً يوفر بدائل آمنة وذات تكلفة معقولة للمواطنين والسياح الذين يرغبون في الاستمتاع بالبحر من دون القيود التي تفرضها "أماكن الترفيه الشاطئية" الخاصة.

كفر عبيدا

تقع كفر عبيدا في قضاء البترون وتبعد حوالي 50 كم عن بيروت شمالاً. يمتدّ خطها الساحلي على طول 2 كم، وهو يتميّز بكهوفه الرائعة ومياهه النقية، فضلاً عن أنه موطن للحيوانات النادرة والسلاحف البحرية الضخمة، ما يجعل شاطئ كفر عبيدا مقصداً لهواة تسلق الصخور المنفرد تحت الماء أو ما يعرف أيضاً بالـ BOULDERING. وبفضل تيارات المياه الجوفية العذبة المتدفقة إلى الخليج الصغير (الشرم)، تتسم مياه البحر هناك ببرودتها ونظافتها وملوحتها المنخفضة وصفائها، بالرغم من الإهمال الذي تعرضت له المنطقة من قبل السلطات العامة.

بالإضافة إلى قيمتها الإيكولوجية، تشتهر كفر عبيدا في لبنان بجودة مأكولاتها البحرية الطازجة والنظيفة التي يتم اصطيادها يومياً من قبل الصيادين المحليين وتُقدّم في عدّة مطاعم مملوكة لعائلات. وتضّم المنطقة عشرات المطاعم والمنتجعات والأماكن الاخرى التي يمكن لكل واحد منها أن يستقبل حوالي 400 شخصاً في أيام الذروة.

انتشر اسم كفر عبيدا في الصحف عام 2016، عندما وافقت الحكومة اللبنانية على إنشاء منتجع على شواطئها الصخرية،[10] وهو ما سيؤدي بحسب التقارير إلى تراكم الخرسانة قرب شاطئ البحر واستبدال الواجهة الصخرية الحالية المكوّنة طبيعياً.[11]

شاطئ كفر عبيدا: المصدر (www.lebanonuntravelled.com).

صور

أقرّت وزارة الأشغال العامة والنقل شاطئ صور محمية طبيعية عام 1998 في القانون 708/98. يمتّد شاطئ صور على مساحة تبلغ 380 هكتاراً وبطول 3.5 كم تقريباً، ما يجعله أكبر "شاطئ على الساحل اللبناني" بامتداد يبدأ من استراحة صور حتى الينابيع الفينيقية في رأس العين. وينقسم الشاطئ إلى ثلاث مناطق:

1. المنطقة السياحية (الشواطئ العامة، والمدينة القديمة والأسواق، والمرفأ القديم)
2. المنطقة الزراعية والأثرية
3. المنطقة المحمية

يُعتبر التنوع النباتي والحيواني المدهش في هذه المنطقة موقع تعشيش مهم للطيور المهاجرة والسلاحف البحرية الخضراء وضخمة الرأس المهددة بالانقراض، إضافة إلى أصناف حيوانية أخرى عديدة.

يخضع هذا الموقع المحمي لإدارة لجنة محمية شاطئ صور الطبيعية المؤلفة من عدد من الممثلين الوزاريين ويرأسها ممثل عن بلدية صور. وتخضع اللجنة بدورها لإشراف وزارة البيئة، ويتعيّن على البلدية أن تقدم طلباً سنوياً لإدارة قسم من المحمية العامة طوال موسم الصيف.

يمكن لشاطئ صور العام في أيام الصيف المزدحمة أن يستقبل حوالي 20,000 زائر، ويُعزى ذلك بشكل أساسي إلى مياهه النظيفة وحسن إدارته. في الواقع، حظي شاطئ صور باعتراف عالمي عندما صنفته "ناشونال جيوغرافيك" بين أفضل 10 شواطئ في الشرق الأوسط،[12] ما يساهم في وضع لبنان في مصاف أفضل الوجهات السياحية في المنطقة.[13]

شاطئ صور، المصدر (Eye in the Skye Photography).

منهجية الدراسة

حجم العيّنة الإحصائية.	صور	كفر عبيدا
روّاد الشواطئ العامة	285	256
روّاد المنتجعات الخاصة	64	63
الأجانب	40	غير متوفر
الفنادق والمنتجعات الخاصة	20	3
المؤسسات التجارية الصغيرة	37	14
مقابلات مزوّدي المعلومات الأساسيين	15	
المجموع الفعلي	797	
المجموع المستهدف	747	

يعتبر الخبراء والباحثون أن خيارات السياسة المستنيرة تقوم على الموازنة بين تكاليف المنفعة العامة والفائدة التي تعود بها على المجتمع. غير أنه يبقى من الصعب تحديد القيمة النقدية للسلع العامة كالهواء أو المياه النظيفة وغيرها التي يستحيل بيعها في السوق. وتنظر هذه الدراسة إلى الشواطئ العامة على أنها منفعة عامة لأنها غير تنافسية (أي يمكن أن يستهلكها الفرد من دون أي يؤثر ذلك على إتاحتها لفرد آخر) وغير مقتصرة على أشخاص محددين (أي لا يُستثنى من إمكانية استخدام الشاطئ أي شخص لم يدفع مقابلاً لذلك).

من هذا المنطلق، تهدف الدراسة إلى فهم كيف يقيّم الناس الشواطئ العامة، وما إذا كانت تعود بالفائدة الاقتصادية على المنطقة المحيطة بها. واعتمد فريق البحث منهجية التقييم الاحتمالي (CONTINGENT VALUATION) المستمدّة من علم الإقتصاد البيئي المطبّق لقياس أو تقييم المنفعة التي تقدّمها للسلع أو المرافق العامة؛[14] ومنهجية تحليل التكلفة والفائدة (COST BENEFIT ANALYSIS) لفهم فائدة الشواطئ العامة بالنسبة للمنطقة.

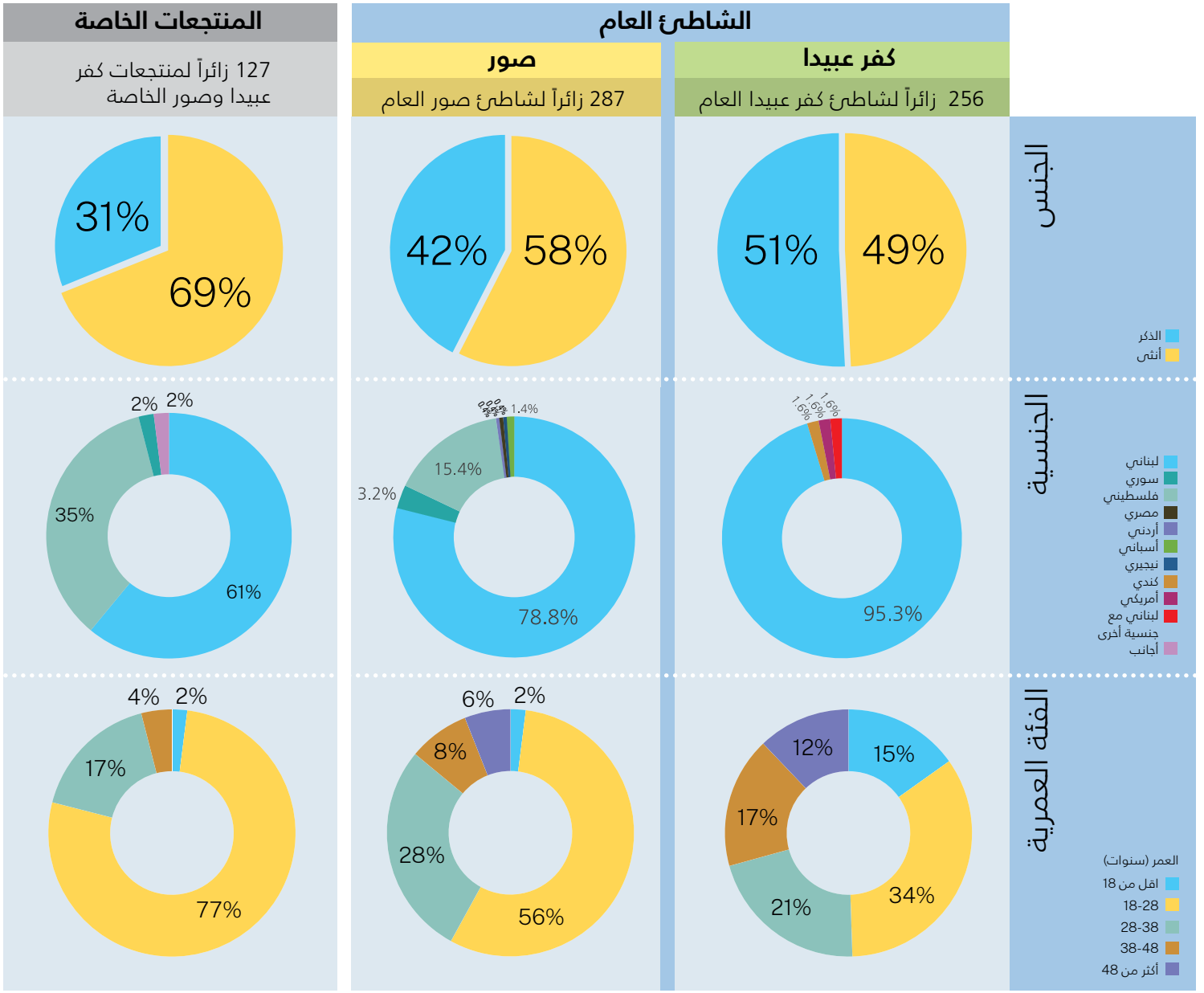
لقياس القيمة التي يمنحها الناس للشاطئ العام، قام الفريق باحتساب القيمة التي يضعها روّاد الشواطئ العامة والمنتجعات الخاصة وأصحاب المؤسسات التجارية في صور وكفر عبيدا للشواطئ العامة وفقاً لمقياس من 1 (أدنى قيمة للشاطئ العام) إلى 10 (أعلى قيمة للشاطئ العام). ثم استُخدمت هذه البيانات لاحتساب مؤشرات القيمة للموقعين.

ومن أجل استنتاج فائدة الشواطئ العامة، أجرى الفريق تحليل التكلفة والفائدة الذي يقوم على مقارنة تكاليف وفوائد توفير السلع العامة بالنسبة للمجتمع. وبغية تحديد ما إذا يجب توفير السلعة العامة أو لا، يجب مقارنة مجموع الفوائد التي تعود إلى مستخدمي السلعة بتكاليف توفير السلعة العامة وصيانتها.[15]

في هذا الصدد، حلّل الفريق القيمة التي تدرّها الشواطئ العامة والمنتجعات الخاصة على البيئة المحيطة، أي المتاجر والمطاعم القريبة والعمال الموسميين الذين يساعدون في الحفاظ على الشواطئ. بعد ذلك، عمد الفريق إلى تقدير قيمة الشاطئ العام في صور بالنسبة للمدينة عبر المقارنة بين صافي القيمة الحالية للشاطئ العام وصافي القيمة الحالية لمنتجع خاص (استراحة صور).

- تم اعتماد منهجية متعددة المصادر لجمع البيانات شملت:
  - مقابلات مزوّدي المعلومات الأساسيين مع أصحاب المنتجعات والشخصيات المؤثرة وممثلين عن المجتمع المدني
  - استبيانات الجمهور: بما في ذلك روّاد المنتجعات الخاصة وروّاد الشواطئ العامة وأصحاب المؤسسات التجارية في المنطقتين
- كما تمت دراسة وتحليل وثائق ودراسات بحثية مشابهة

عموماً، لم يكن التحدث إلى زوّار المنتجعات الخاصة أمراً سهلاً نظراً للاعتراض الذي واجهه فريق البحث من أصحاب المنتجعات على إجراء المقابلات مع الزوّار. لذلك، جاء حجم العيّنة الإحصائية أقل مما كان مستهدفاً. غير أن الفريق لجأ إلى توسيع نطاق الأشخاص المختارين عشوائياً للإجابة على الاستبيان قدر الإمكان، فضمِن بذلك وجود عيّنتين ذات حجمين متساويين من روّاد المنتجعات الخاصة في صور وكفر عبيدا.



نظرة عامّة عن زوّار الشاطئ العام والمنتجعات الخاصّة في صور وكفرعبيدا.

من يذهب إلى الشاطئ؟

وجدت الدراسة أن معظم مرتادي الشاطئ خلال فترة جمع البيانات هم لبنانيون. ويجذب شاطئا صور وكفر عبيدا العامّان الرجال والنساء بشكل متساوٍ، ما يعكس الدور المهم لهذه المساحات على صعيد الشمولية. كما نجد جميع الفئات العمرية ويسجّل الأشخاص دون سن الـ 38 الحضور الأكبر.

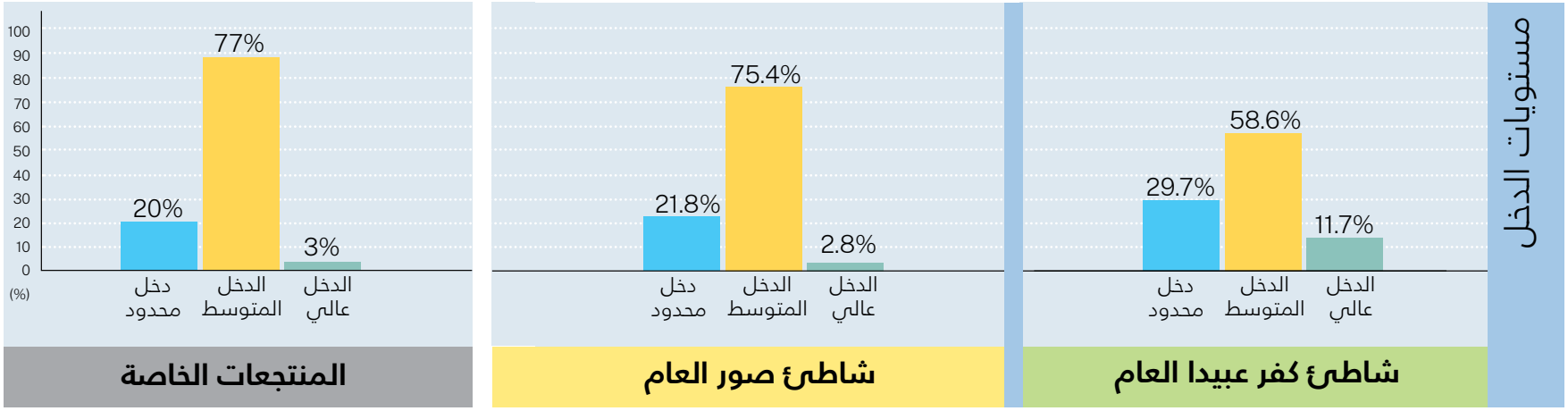
من حيث عدد الزيارات، تمتد أوقات الذروة في كفر عبيدا وصور بين الساعة التاسعة أو العاشرة صباحاً وحتى الساعة الخامسة أو السادسة مساءً. واللافت أن شاطئ صور يستمر في استقبال الزوّار حتى ساعات المساء المتأخرة. وهذا أمر مألوف في المنطقة، خاصة خلال أيام الأسبوع، حين يكون معظم الزوّار من السكان المحليين (76.5%) الذين يقصدون الشاطئ في الليل للاسترخاء وتمضية وقت ممتع مع العائلة والأصدقاء.

بحسب الدراسة، يجذب شاطئ كفر عبيدا الشباب والأفراد العازبين (69%) الذين يأتون في مجموعات ومع عائلاتهم (31%) للجلوس والسباحة والاسترخاء. بالإضافة إلى البيانات الإحصائية الميدانية، أكّدت المقابلات مع الناشطين الاجتماعيين في كفر عبيدا أن معظم روّاد الشاطئ هم من ذوي الدخل المتوسط (58.6%) والدخل المنخفض (29.7%) من مختلف الخلفيات العلمية، وهم يأتون إلى الشاطئ لممارسة أنشطة مختلفة. ويُعدّ شاطئ كفر عبيدا وجهة للعائلات والطلاب وعشاق الأنشطة المائية ومحبّي الطبيعة والقراء النهمين الذين يريدون "القراءة بسلام" حسبما عبّر عنه أحد روّاد هذا الشاطئ. لذلك، فإن هذا الموقع الطبيعي العام بات ملاذاً ومتنفّسًا لعدد كبير من السكان المحليين والسيّاح.

أما شاطئ صور فتتركّز فيه نسبة أقل من ذوي الدخل المرتفع الذين يرتادون هذا الشاطئ. وينقسم الزوّار إلى 37.89% من المتزوجين و62.11% من العازبين، أما الباقون فهم إما منفصلون أو مطلّقون أو أرامل. إن عدداً كبيراً من روّاد هذا الشاطئ هم من حملة الشهادة الثانوية (42.1%) وشهادة الإجازة الجامعية (53.3%)، فيما عدد قليل منهم يحمل شهادة الماجستير (3.2%) أو لا يحمل أي شهادة جامعية (1.4%).

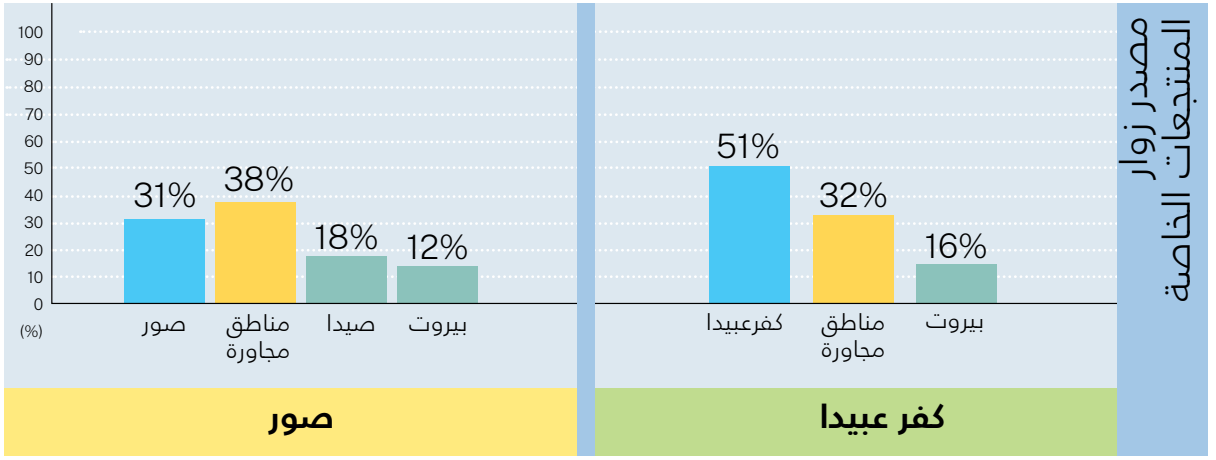
وبالنسبة لمستخدمي المنتجعات الخاصة في كفر عبيدا وصور، أظهرت الدراسة أن معظمهم من ذوي الدخل المتوسط (77%). ولعلّ أسباب تفضيل المنتجع الخاص على الشاطئ العام لا تتعلق بمستوى الدخل بقدر ما ترتبط بعوامل اجتماعية اقتصادية مثل مستويات التلوث والسلامة والمكانة الاجتماعية المقترنة بالمنتجع الخاص وغير ذلك من العوامل، ما يستوجب إجراء المزيد من البحث.

معظم روّاد شاطئ كفر عبيدا هم من سكان المنطقة مقابل نسبة قليلة من الزوّار الذين يأتون من مواقع قريبة للاستمتاع بالشاطئ. أمّا شاطئ صور فيجتذب زواراً من المدينة ومن مناطق بعيدة (بيروت وما هو أبعد منها). ولعلّ ذلك يُعزى إلى حجم الشاطئ الذي يُعدّ أكبر شاطئ رملي في لبنان وبالتالي يمكنه استقبال عدد كبير جدّاً من الناس. كما

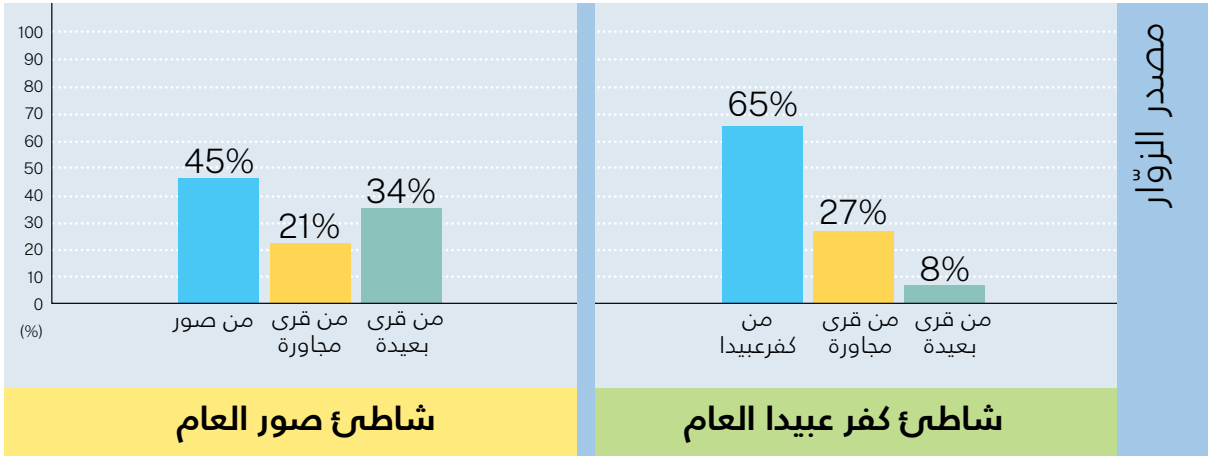


مستويات الدخل لزوّار الشاطئ العام والمنتجعات الخاصة في صور وكفرعبيدا.

يمكن لعوامل أن تؤثر في عدد الزوّار الكبير مثل تنامي شهرة هذا الشاطئ بين الناس ومياهه النظيفة ومكانته كوجهة سياحية تضمّ معالم أثرية مهمة، فضلاً عن التنظيم الجيّد نسبياً والخدمات والأنشطة المتنوعة المتوفرة على الشاطئ وداخل المدينة. أمّا بالنسبة لشاطئ كفر عبيدا فيقع قرب البترون، وهي مدينة تشتهر بشواطئها والحياة الليلية فيها، وبالتالي، سيفضّل الزائر على الأرجح زيارة البترون. إضافة إلى ذلك، لا يعرف الكثير من الناس شاطئ كفر عبيدا العام، كما أنّ من يسكنون بعيداً عن هذه القرية ليسوا على علم بجمال هذا الشاطئ. وبصورة عامة، أهملت البلدية جانب السلامة في كفر عبيدا بالرغم من أهمية هذا الشاطئ الإيكولوجية، الأمر الذي يثني الأفراد والعائلات عن زيارة هذا الموقع.



ما هي مصادر زوّار المنتجعات الخاصّة في صور وكفرعبيدا؟



ما هي مصادر زوّار الشاطئ العام في صور وكفرعبيدا؟

كيف تؤثر الشواطئ العامة على المؤسسات التجارية المجاورة؟

شملت الدراسة أيضاً المؤسسات التجارية المجاورة، مثل المتاجر والمطاعم إلخ. لتقيس أثر الشاطئ العام على عملها، خاصة في فصل الصيف. في كفر عبيدا، لا يدرّ الشاطئ العام تدفقات مالية مباشرة، ولكن هناك منفعة اقتصادية غير مباشرة من خلال النمو الذي تشهده المؤسسات التجارية المحلية المجاورة خلال موسم الصيف. كذلك، تشهد صور زيادة ملحوظة في الإيرادات لدى المؤسسات التجارية نتيجة تشغيل الشاطئ العام، وهي تتراوح من 10 إلى 70% في المتوسّط.

يعرض الجدول على الصفحة رقم 12 النتائج التي أدلى بها أصحاب المتاجر والمحلات الذين أجرينا معهم المقابلات في كفر عبيدا، وقد لفتوا إلى أن أرباحهم تزداد في موسم الصيف بفضل الشاطئ العام بين 35% وأحياناً 100%. بالطبع، يتضاعف دخل محلّات الأطعمة والوجبات السريعة صيفاً بما أن روّاد الشاطئ العام يشترون منها السندويشات والوجبات السريعة قبل زيارتهم وأثناءها وبعدها. في المقابل، لم تشهد صالونات التجميل والمطاعم أي تغير في مردودها. وهذا يؤكد أهمية تشجيع افتتاح محال تجارية مناسبة لروّاد الشاطئ في الحيّ الذي يقع فيه الشاطئ.

في صور، أجرى الفريق مقابلات مع مختلف المؤسسات التجارية لقياس أثر الشاطئ العام على أرباحها. وفي المتوسط، يشهد أصحاب السوبرماركت زيادة بمعدل 70% في عائداتهم، فيما تحقق المطاعم (القريبة من الشاطئ) زيادة معدلها 54.23% في مدخولها. وبشكل عام، أكّدت كل المؤسسات التجارية أن الشاطئ العام لديه أثر إيجابي على عملها.

زيادة في متوسط الإيرادات عند المؤسسات التجارية في صور.

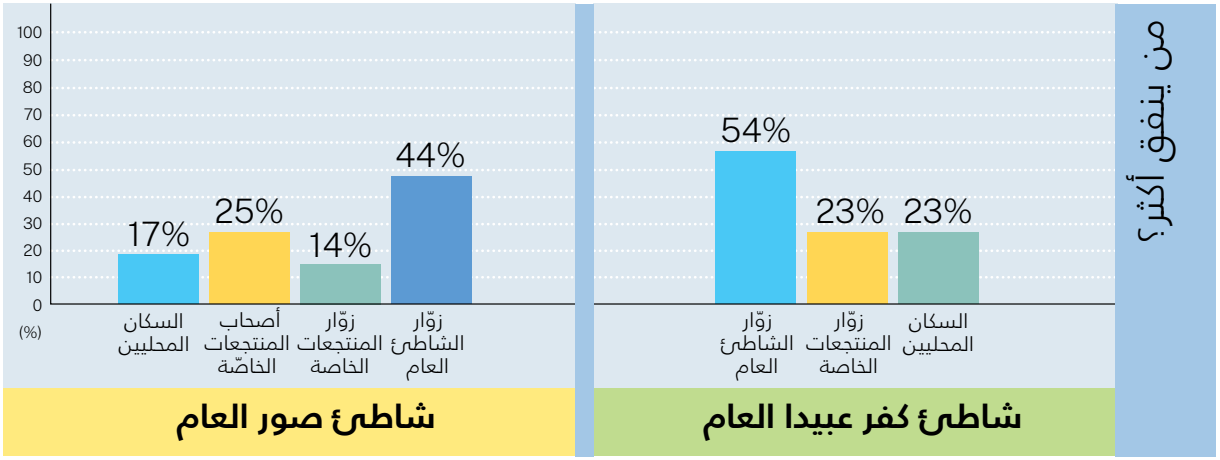
المؤسسات التجارية	معدل الزيادة في الإيرادات
السوبرماركت	70%
معدات رياضية	60%
مطاعم	54.23%
إيجارات (شاليهات، شقق، فنادق)	50%
مجوهرات	50%
وجبات سريعة	50%
ألومينيوم	45%
صيدليات	32.50%
مقاهي	30%
دهان السيارات	30%
متاجر الحلويات	27.50%
ميكانيك وتصليح سيارات	25.50%
أدوات منزلية	20%
صالونات حلاقة	20%
ألبسة	10%

زيادة في متوسط الإيرادات عند المؤسسات التجارية في كفرعبيدا.

المؤسسات التجارية	هل يزداد ربحكم خلال فصل الصيف؟ ما نسبة الزيادة؟
صيدليات	نعم، 35% تقريباً
مطاعم	كلّا
ميني-ماركت	نعم، أكثر من 50%
محطات وقود	نعم، 10% تقريباً
صالونات تجميل	كلّا
أفران	نعم، 50%
مطاعم وجبات سريعة	نعم، 100%
متاجر المعدات والاكسسوارات	نعم، 50%

أفاد معظم المشاركين في الاستبيان أنهم يزورون المتاجر المجاورة (59% في كفر عبيدا، و74% في صور، و74% لقاصدي المنتجعات الخاصة)، ولكن السلوك الإنفاقي يختلف بين زوّار الشاطئ العام وزوّار المنتجع الخاص. فالمجموعة الأولى تنفق في المتاجر المجاورة في أثناء زيارتها للشاطئ، على عكس المجموعة الثانية التي تنفق أيضاً في المتاجر المجاورة ولكن ليس في أثناء زيارة الشاطئ.

أشار أصحاب المؤسسات التجارية الذين تمّت مقابلتهم إلى أنّ روّاد الشواطئ العامة في الموقعين ينفقون، في المتوسط، داخل المدينة أكثر من روّاد المنتجعات الخاصة، فهؤلاء قالوا إنه بإمكانهم شراء كل ما يحتاجون من المنتجع. ولكن الأسعار داخل المنتجعات تكون عادةً أعلى بكثير. فضلاً عن ذلك، هناك عامل آخر يفسّر ذلك، وهي سياسات المنتجع الخاص التي تمنع الزائرين من جلب الأطعمة والمشروبات معهم من الخارج. وعليه، فإن الإيرادات تتركّز داخل المنتجع الخاص.



من هي الفئات التي تنفق بنسبة أكبر في المتاجر المحلية في صور وكفرعبيدا، بحسب البحث.

الجميع يقدّر الشاطئ العام

أفاد 52.3% من المشاركين في الاستبيان في كفر عبيدا أنهم لا يقصدون المنتجعات الخاصة نظراً إلى أنّها باهظة الثمن والخدمات التي يحصلون عليها هناك تُقدّم بأعلى من سعرها في السوق بكثير. ويشعر 60.2% من الخاضعين للاستبيان بعدم الرضا عن قيمة الخدمات المتوفرة داخل المنتجعات الخاصة. وفي صور، أشار 58.6% من المشاركين إلى أنهم لا يذهبون إلى المنتجعات الخاصة للسبب عينه (الأسعار المرتفعة أكثر من اللازم).

أعرب زوّار الشاطئ العام والسكان المحليون وزوّار المنتجعات الخاصة في كفر عبيدا عن تفضيلهم الملحوظ (72.7%) للشاطئ العام على المنتجع الخاص. واعتبر الكثيرون أنه لا ضير من تواجد الشاطئ العام والمنتجع الخاص معاً في نفس المكان إذا كانت المنتجعات تقع على بعد مسافة من الشاطئ وإذا كان حق الوصول إلى الشاطئ متاحاً للجميع وتتخلص المنتجعات من نفاياتها بشكل صحّي بعيداً عن البحر.

في صور، عبّر 62.8% من المشاركين في الاستبيان عن تفضيلهم للشواطئ العامة على المنشآت الخاصة. وبشكل عام، لم يكن هناك مانع لديهم من تواجد الاثنين معاً.

أشار 91% من العيّنة الإجمالية إلى أنهم سيذهبون إلى الشواطئ العامة في حال عدم توفّر المنتجعات الخاصة، في حين عبّر 64.8% من الناس عن حاجتهم إلى خدمات أفضل في الشاطئ العام.

من حيث التقييم الذي يمنحه الجمهور للشواطئ العامة والمنتجعات الخاصة، تعتقد الأغلبية الساحقة (87.5%) من المشاركين في كفر عبيدا أن الشواطئ العامة تضفي القيمة على مدينتهم، فيما تعتقد نسبة أقل بكثير أن المنتجعات الخاصة تفعل ذلك. في الواقع، عندما طلبنا من المشاركين تحديد قيمة للشاطئ العام من 1 إلى 10، وضع 86.5% منهم قيمة أعلى من 5. إضافة إلى ذلك، قيّم 99.92% من أصحاب المؤسسات التجارية الشاطئ العام بأكثر من 5 نقاط من أصل مقياس أقصاه 10. كما يعتبر 77% من المشاركين في الاستبيان من المؤسسات التجارية أن الناس بحاجة إلى الشواطئ العامة لأسباب اقتصادية ولممارسة النشاطات الاجتماعية والترفيهية، فيما أشار 69% من هؤلاء إلى أن المنتجعات الخاصة تحرم الناس من حقهم في الوصول المجاني إلى البحر.

وفي صور، أشارت أغلبية ساحقة من المشمولين في الاستبيان إلى أن الشواطئ العامة والمنتجعات الخاصة تضفي قيمة إلى المدينة (96.5% و93% على التوالي). ويُعزى ذلك بشكل كبير إلى وجود منتجع واحد فقط محاذٍ لشاطئ صور العام، وهو لا يعيق تشغيل الشاطئ العام أو الوصول إليه. كذلك، منح 92.6% من المشاركين قيمة أعلى من 5 نقاط للشاطئ العام على مقياس 10-1.

أمّا بالنسبة لأصحاب المؤسسات التجارية في صور، يعتقد 50% منهم أنهم سيكونون أفضل حالاً في غياب المنتجعات الخاصة لأن ذلك سيحدّ من النفايات ومياه الصرف الصحي، كما سيتيح للناس الدخول المجاني إلى الشاطئ. علاوة على ذلك، تُعتبر المنتجعات الخاصة أنها تؤثر سلباً على صيادي السمك (56%) فهي تمنعهم من الوصول إلى البحر

نسبة المستطلعين الذين جاوبوا "نعم"على الأسئلة التالية في صور وكفرعبيدا.

جدول التحليل المقارَن	روّاد شاطئ كفر عبيدا العام	روّاد شاطئ صور العام	روّاد المنتجعات الخاصة	العيّنة الإجمالية
	نعم %			
الاستعداد لاستبدال الشاطئ الخاص بالعام	92	91	92	91
المنتجعات الخاصة تمنع الوصول إلى الشاطئ	75	15	76	55
المنتجعات الخاصة تحجب المنظر	73	87	87	82
المنتجعات الخاصة تلوّث	61	25	22	36
الاستعداد للمحافظة على الشاطئ العام	79	69	94	81
الشواطئ العامة تضيف القيمة	88	97	81	89
المنتجعات الخاصة تضيف القيمة	62	93	93	83

مؤشرات التثمين للشاطئ العام في صور وكفرعبيدا.

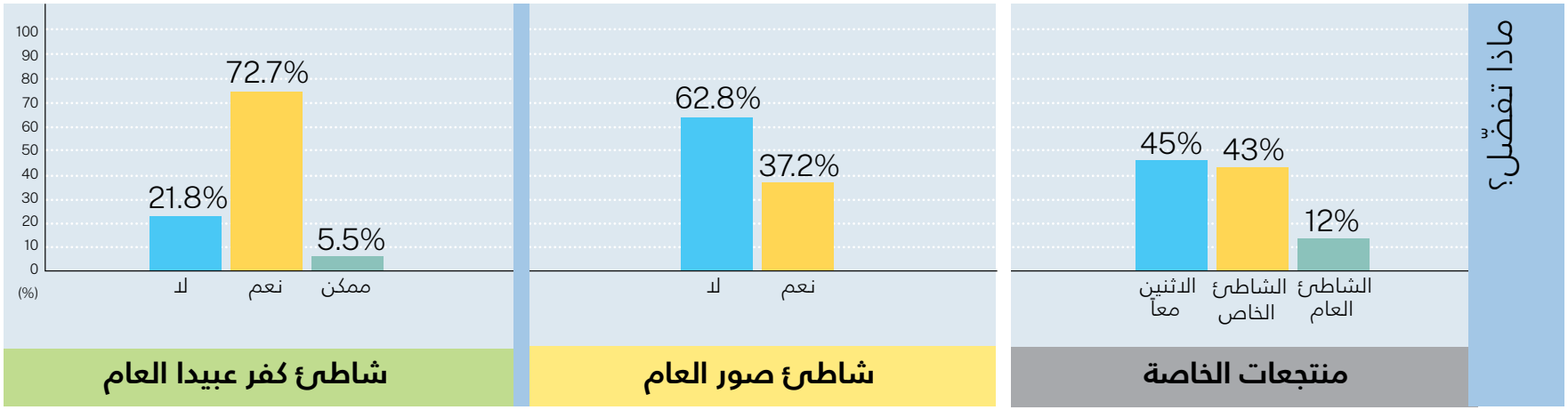
كفر عبيدا		
تقييم الناس للشاطئ العام	تقييم المؤسسات التجارية للشاطئ العام	زوّار المنتجع الخاص
7.99	8.23	7.87
صور		
تقييم الناس للشاطئ العام	تقييم المؤسسات التجارية للشاطئ العام	زوّار المنتجع الخاص
7.74	7.44	7.43

(61%). وعلى مقياس 10-1، وضع 80% من أصحاب المحال التجارية تقييماً مرتفعاً للشاطئ العام. وعلى ضوء ذلك، قام الفريق باحتساب مؤشرَي القيمة بناءً على المتوسط المُثقل (WEIGHTED AVERAGE) أو المرجّح لإجابات الناس وأصحاب المحال التجارية بشأن تقييمهم للشاطئ العام على مقياس من 1 إلى 10، حيث يدلّ 1 على القيمة الدنيا و10 على القيمة العليا أو القصوى. وجاءت النتائج كلها فوق 5، ما يعكس تقييماً عالياً للشواطئ العامة في الموقعين على حدّ سواء. ويسجّل مؤشر القيمة لشاطئ صور العام لكل المشاركين في الدراسة (أي زوّار الشاطئ العام، وزوّار المنتجع الخاص، وأصحاب المؤسسات التجارية الصغيرة) 7.65 مقارنة بـ 7.94 لكفر عبيدا. وتشير النتائج الإحصائية إلى أنه لا فارق كبير بين هذين المتوسطين. وبالتالي، فإن تقييم الشاطئين متساوٍ، عند وجود مجال ثقة 95% (CONFIDENCE INTERVAL) وهامش خطأ 5% (MARGIN OF ERROR).

إضافة إلى ذلك، عندما طُلب من المشاركين في كفر عبيدا وصور الاختيار بين الشواطئ العامة والمنتجعات الخاصة إذا كانت الأخيرة غير متوفرة، أظهرت الإحصاءات استعداداً بنسبة 92.25% لاستبدال المنتجعات الخاصة بالشواطئ العامة في كفر عبيدا، و91.2% في صور.

مقارنة مع مناطق أخرى في لبنان، عبّر الناس عن رضاهم النسبي على الخدمات المتوفرة في شاطئ صور العام، وهي تشمل النظافة والمرافق والأمن والسلامة. وقد أعرب البعض عن حاجتهم إلى مرافق صرف صحي وسلال مهملات أفضل لتحسين نظافة الشاطئ وضمان مستوى مقبول من النظافة الصحية.

أجوبة المستطلعون عن اذا يفضلون الشاطئ العام على المنتجعات الخاصّة و بالاضافة الى ما هو نوع الشاطئ الذين يفضّلونه".



الشاطئ العام مربح للمدينة

هذا القسم هو بمثابة إثبات لأهمية الشواطئ الاقتصادية آخذاً شاطئ صور كعينة دراسية، بحيث تقدّرقيمة الشاطئ العام بالنسبة للمدينة، وهي قيمة عددية للفائدة الاقتصادية التي يحققها الشاطئ العام للمدينة في مواسم الذروة في الصيف. وتستند تقديرات الفريق إلى نتائج الاستبيان و المقابلات مع الاختصاصيين بالاضافة الى المقابلات مع رئيس بلدية صور (بالنسبة للشاطئ العام)، ومدير استراحة صور (منتجع خاص)، نظراً إلى أن الفريق لم يستطع الوصول إلى المستندات والبيانات المالية. كما أن استراحة صور هي المنتجع الخاص الوحيد في صور بالإضافة إلى أنّ وافق القيمون عليه على التحدث إلى فريق البحث.

وبحسب المقابلة مع رئيس البلدية السيد دبوق، يستقبل شاطئ صور العام خلال فصل الصيف حوالي 20,000 شخص أيام الأحد و15,000 أيام السبت وحوالي 10,000 في أيام الأسبوع. وعادة ما يمتد الموسم لـ 18 أسبوعاً، وبالتالي فإن متوسط عدد الزوار الشهري يُقدّر بـ 375,000 شخص.

القيمة المحققة للمدينة $_{\text{الشاطئ العام}}$ = 4,205,544,650 ليرة لبنانية/الشهر

تشير هذه القيمة إلى أن الشاطئ العام يضيف مبلغاً يساوي 4,205,544,650 ليرة لبنانية (2,798,340 دولار أميركي[16] تقريباً) شهرياً إلى اقتصاد صور خلال موسم الصيف المزدحم.

واحتسبت الدراسة القيمة الاقتصادية التي يحققها الشاطئ العام للمدينة باستخدام المعادلة الآتية:

القيمة المحققة للمدينة $_{\text{الشاطئ العام}}$ = صافي القيمة الحالية $_{\text{الشاطئ العام}}$ – (صافي القيمة الحالية $_{\text{المنتجعات الخاصة}}$ + تكلفة الفرصة البديلة $_{\text{زوار المنتجع}}$ + تكلفة العزل $_{\text{منطقة المنتجعات}}$)

تعبّر القيمة عن مدى أهمية الشاطئ العام بالنسبة للمدينة عبر مقارنة عائدات الشاطئ العام والمنتجعات الخاصة في صور. وهي معدّلة بحسب تكلفة فرصة توفّر المنتجعات الخاصة ومختلف مساحات إشغال الشواطئ العامة والخاصة. وإذا كانت القيمة المحققة للمدينة من الشاطئ العام إيجابية، هذا يشير إلى أن الشاطئ العام ذو قيمة اقتصادية للمدينة.

قاموس مصطلحات

صافي القيمة الحالية الشاطئ العام:
صافي القيمة الحالية للشاطئ العام هو الفارق بين القيمة الحالية للتدفقات النقدية الواردة والتدفقات النقدية الخارجة على مدار من الزمن. والخطوة الأولى لتقدير القيمة هي احتساب المصدر المباشر للتدفق النقدي الوارد (مصادر الإيرادات)، يليها توزيع هذا التدفق على المستفيدين، ومن ثم التكاليف المباشرة لصيانة الشاطئ.

صافي القيمة الحالية المنتجعات الخاصة:
صافي القيمة الحالية للمنتجع الخاص (استراحة صور) هو الفارق بين القيمة الحالية للتدفقات النقدية الواردة والتدفقات النقدية الخارجة على مدار فترة من الزمن.

تكلفة الفرصة البديلة $_{\text{زوار المنتجع}}$:
تكلفة الفرصة البديلة للمنتجع الخاص. وهذا تقدير للإيرادات التي تخسرها مدينة صور عندما يختار الزوّار المنتجع الخاص على الشاطئ العام.

تكلفة العزل منطقة المنتجعات:
تكلفة العزل للمنتجع الخاص. بما أن استراحة صور متاخمة للشاطئ العام، تُعدّل هذه القيمة بحسب معدل إشغال الشاطئ العام من قبل استراحة صور.

تفصيل العملية الحسابية

أ) صافي القيمة الحالية للشاطئ العام:

صافي القيمة الحالية الشاطئ العام = إجمالي الإيرادات الشهرية – التكاليف الشهرية المباشرة
= 96,610,000 ل.ل. / الشهر خلال موسم الصيف

إجمالي الإيرادات الشهرية:

أ) مجموع إنفاق الزوّار = 4.125 مليار ل.ل.

ما بين 2,000 إلى 20,000 ل.ل. (1.3 إلى 13 د.أ) في اليوم

ب) مجموع رسوم مواقف السيارات = 281,250,000 ل.ل.

يبلغ ذلك 3,000 ل.ل. (2 د.أ.) تقريباً لكل سيارة، وإذا افترضنا أن كل 4 أشخاص يستخدمون سيارة واحدة للوصول إلى صور، يُقدّر عدد السيارات التي تركن في مواقف البلدية بـ 93,750 عند زيارة صور.

ج) الإنفاق البلدي وخلق فرص العمل: تنفق البلدية قرابة 50,625,000 ل.ل. شهرياً خلال موسم الذروة لتعيين عاملين إضافيين.[17]

يتم توظيف 75 عاملاً موسمياً لتلبية احتياجات الشاطئ العام في الصور. ونفترض أنهم يتقاضون الحد الأدنى للأجور (675,000 ل.ل. لكل عامل)

د) بدل إيجار الخيم الخشبية: 45,570,000 ل.ل. / الشهر

تنتشر 49 خيمة على شاطئ صور العام، وهي مقسّمة إلى ثلاث فئات (كبيرة ومتوسطة وصغيرة). وتؤجر البلدية هذه الخيم مقابل رسم يُحَدد بحسب حجمها.

التكاليف الشهرية المباشرة:

ه) التكلفة الإجمالية لتنظيف الشاطئ خلال موسم الذروة هو 30,000,000 ل.ل. لإزالة النفايات.[18]

نظراً لعدم توفّر بيانات واضحة حول حجم السوق المحلية في صور، لا يمكن أخذ تقديرات مصادر الإيرادات غير المباشرة في الحسبان.

العائدات لمدينة صور الناشئة عن الشاطئ العام.

الفئة	العدد التقديري للمستفيدين	العائدات بالليرة اللبنانية	الجنسيات
العائدات لأصحاب الخيم وغيرهم من بائعي الطعام (السوق)	49 صاحب خيم	3,860,055,000	معظمهم لبنانيون
عاملو الخيم	300-350	219,375,000	لبنانيون وسوريون
العاملون الذين توظفهم البلدية	75	50,625,000	لبنانيون
عائدات البلدية (55% من رسوم مواقف السيارات والإيجارات)	25	179,751,000	لبنانيون
العائدات لمدينة صور الناشئة عن الشاطئ العام (45% رسوم مواقف السيارات والإيجارات)	6	147,069,000	لبنانيون
مجموع العائدات في الليرة اللبنانية خلال فترة الصيف	4,456,875,000		

توزيع الثروة في المنتجع الخاص في صور.

توزيع المال	
الموظفون: لبنانيون	
نطاق الأجور بالليرة اللبنانية	500,000 - 2,000,000
عدد الموظفين الموسميين	20
متوسط الأجر الشهري (بالليرة اللبنانية)	1,250,000
الأجور الإضافية التقريبية شهرياً خلال موسم الذروة	25,000,000

ب) صافي القيمة الحالية للمنتجعات (تقريباً):

صافي القيمة الحالية $_{\text{المنتجع الخاص}}$ **= إجمالي الإيرادات الشهرية – إجمالي النفقات الشهرية = 192,541,250 ل.ل. / الشهر خلال موسم الصيف**

تُحَدد هذه القيمة استناداً إلى تدفق الإيرادات التقريبي إلى استراحة صور بحسب التقديرات التي قدمها لنا المدير.

إجمالي الإيرادات الشهرية:
أ) إجمالي إنفاق الزوّار: 81,375,000 ل.ل.، 750 زائراً في الشهر. ينفق الزائر ما معدّله 108,500 ل.ل. في اليوم.
ب) الأجور الإضافية للموظفين الجدد: (25,000,000 ل.ل.) في الشهر؛

التكاليف المباشرة الشهرية:
ج) الأرباح الإجمالية للمالكين (9,765,000 ل.ل.): تتفاوت هوامش الربح في هذا القطاع بين 6% و18%، وهذا الأمر مرهون بعوامل عدّة مثل الاستقرار والحفلات وجاذبية البلاد. سنفترض هنا هامش ربح وسطي لإجراء الحسابات التالية، مع العلم أن السنوات الماضية لم تكن الأكثر ربحاً.
د) تبلغ التكاليف المباشرة التي يتكبدها المنتجع كونه مرفقاً سياحياً 4,068,750 ل.ل. فبحسب قرار وزارة السياحة رقم 117/1994، على الفنادق أن تحوّل 5%من إجمالي إيراداتها إلى الوزارة. وافترض فريق البحث هنا أن الضرائب المدفوعة لن تؤدي إلى تحسين الخدمات في المدينة، وبالتالي فهي مفقودة.

ج) تم احتساب تكلفة الفرصة البديلة للمنتجعات السياحية من خلال المعادلة الآتية:

تكلفة الفرصة البديلة $_{\text{زوار المنتجع}}$ **= عدد الزوار شهرياً** $_{\text{المنتجع السياحي}}$ *** (متوسط الإنفاق** $_{\text{المنتجع السياحي}}$ **في اليوم + الإيرادات المحققة** $_{\text{الشاطئ العام}}$ **/ الفرد)**
= 750 * (108,500 ل.ل. + 11,885 ل.ل.)
= 90,288,750 / الشهر خلال موسم الصيف

تحدد معادلة تكلفة الفرصة البديلة الإيرادات التي تفقدها مدينة صور والشاطئ العام عندما يختار الزوّار المنتجعات السياحية. أفاد مدير استراحة صور أن المستخدمين ينفقون قرابة 108,500 ل.ل. في اليوم في المنتجع. إضافة إلى ذلك، وبحسب المعلومات التي قدمها رئيس البلدية دبوق، قدّر فريق البحث الإيرادات المحققة يومياً من كل فرد في الشاطئ العام بنحو 11,885 ل.ل. وبالتالي، تخسر مدينة صور وشاطئها العام في ذروة موسم الصيف الإيرادات الواردة أعلاه شهرياً عندما يفضّل المستخدمون المنتجع الخاص على الشاطئ العام.

د) تم احتساب تكلفة العزل من خلال المعادلة الآتية:

تكلفة العزل $_{\text{منطقة المنتجع}}$ **= مساحة الشاطئ** $_{\text{المنتجع الخاص}}$ *** العائد لكل متر مربع** $_{\text{الشاطئ العام}}$ **= 30,000* 1,147.72 ل.ل. / متر مربع= 34,431,600 ل.ل./ الشهر خلال موسم الصيف**

تُحدّد تكلفة العزل من خلال ضرب المساحة الإجمالية (بالأمتار المربعة) التي يديرها المنتجع بالعائدات التي يولّدها الشاطئ العام لكل متر مربع. وهي بمثابة إيرادات مفقودة بسبب عزل الشاطئ من قبل استراحة صور.

الخلاصة

تهدف هذه الدراسة الأولية إلى جمع أدلة كميّة عن المساهمة المحتملة للشاطئ العام في الاقتصاد المحلي للمدينة ومستوى الرفاه فيها، وهو ما يصعب تحديده كمياً. ونظراً إلى نطاق الدراسة وصعوبة الحصول على المعلومات الرسمية الضرورية (مثل تلك المتعلقة بتحصيل الضرائب والتكاليف البيئية وغيرها)، ليس بمقدورنا تعميم نتائج هذه الدراسة على مستوى الوطن بأسره. ولكن، من خلال خطوتنا الأولى باتجاه تحديد وفهم أهمية الشواطئ العامة بالنسبة للساحل اللبناني الذي يشهد وتيرة متزايدة من الاستثمار الخاص، نودّ الإضاءة على عدد من النتائج اللافتة التي توصلنا إليها:

- من المؤكد أن الشواطئ العامة تعود بالفائدة الاقتصادية على المدينة مقارنة بالاستثمار الخاص في المنتجعات. فشاطئ صور العام خير نموذج عن الشاطئ العام الناجح في لبنان. وبحسب ما أظهرته تقديرات إثبات المفهوم في هذه الدراسة، يولّد شاطئ صور أكثر من 4 مليارات ليرة لبنانية من العائدات لصالح المدينة على شكل فرص عمل موسمية ونفقات للزوّار ورسوم مواقف سيارات وتأجير خيم تحصّلها البلدية. ومع أنه لا يسعنا القول إن نموذج حوكمة بلدية صور هو الأكثر كفاءة، فإن وجود الشاطئ في المدينة – لا سيما خلال أشهر الصيف المزدحمة – يجذب سياحاً محليين وعالميين ويولّد إيرادات للبلدية وينعش المؤسسات التجارية المجاورة.

- إنّ الخصائص الديمغرافية لروّاد الشواطئ العامة والمنتجعات الخاصة متشابهة إلى حد كبير، والأغلبية الساحقة منهم تعطي قيمة عالية للشواطئ العامة وتعتبر أن المنتجعات السياحية باهظة الثمن، وهم على استعداد لاستبدال المنتجعات الخاصة بالشواطئ العامة بشرط توفير أدنى شروط السلامة والنظافة والراحة. والناس في صور كما في كفر عبيدا أبدوا استعدادهم للمشاركة في تنظيف الشواطئ العامة والاعتناء بها. كما أن بعض هؤلاء لا يمانعون دفع رسم مقابل الحصول على خدمات أفضل في الشواطئ العامة. وإن دلّ ذلك على شيء فهو أن اعتماد نموذج حوكمة بسيط يضمّ متطوعين يتيح البلديات البدء بتوفير شواطئ عامة أفضل.

- يشير تحليلنا السابق إلى أن الناس لا يمانعون تواجد الشاطئ العام مع المنتجعات الخاصة معاً في المكان نفسه على أن يلتزم مالكو المنتجعات الخاصة بالسماح للأشخاص بممارسة حقّهم في دخول الشاطئ بحريّة. إضافة إلى ذلك، هذا التواجد مقبول إذا كانت البيئة محميّة وإذا احترمت المنتجعات الخاصة حقوق عامة الناس وقامت بمعالجة النفايات ومياه الصرف الصحي التي تنتجها قبل إلقائها في البحر.

- يبدو أن روّاد الشواطئ العامة ينفقون في المدينة أكثر من روّاد المنتجعات الخاصة بحسب ما أفاد به معظم من شارك في الاستبيان، لا سيما المؤسسات التجارية المستفيدة. ولعلّ ذلك يُعزى إلى أن المنتجعات الخاصة تجبر مرتاديها على شراء طعامهم من المنتجع. يشكّل هذا الأمر نتيجة واعدة يمكن البناء عليها لزيادة الأثر غير المباشر، فإذا ازدادت جاذبية الشواطئ العامة وبُذل المزيد من الجهود لتشجيع السياحة، من المرجّح أن يقصد الزوّار المتاجر القريبة ويجولون في المدينة إذا وجدوها أكثر ترحاباً.

استعداد المستطلعين في صور على حماية وترويج الشاطئ العام في مدينتهم.

صور		
هل أنتم على استعداد لإزالة المهملات بعد زيارتكم للشاطئ العام؟	هل ستشاركون في حماية الشاطئ العام في منطقتكم في حال حدوث تعديات؟	هل أنتم على استعداد للمشاركة في حملات توعية لإنقاذ الشاطئ العام في منطقتكم وحمايته؟	
10.2%	12.6%	19.3%	كلا
89.9%	87.4%	80.7%	نعم

استعداد المستطلعين في كفرعبيدا على حماية وترويج الشاطئ العام في مدينتهم.

كفر عبيدا		
هل أنتم على استعداد لإزالة المهملات بعد زيارتكم للشاطئ العام؟	هل ستشاركون في حماية الشاطئ العام في منطقتكم في حال حدوث تعديات؟	هل أنتم على استعداد للمشاركة في حملات توعية لإنقاذ الشاطئ العام في منطقتكم وحمايته؟	
1.6%	15.6%	32.8%	كلا
98.4%	82.8%	67.2%	نعم
0%	1.6%	0%	ربما

التعليقات الختامية

[1] صادر عن المفوض السامي اللواء موريس بول إيمانويل ساراي في 10/06/1925

[2] C. BouAoun (2018), Framing the Lebanese Seashore: Crowding Out Public Interest, Legal Agenda, https://www.legal-agenda.com/en/article.php?id=4372

[3] للاطلاع على الإطار التنظيمي والقانوني، راجع س. لامي وس. بوعون (2017)، Le littoral (الساحل)، الأكاديمية اللبنانية للفنون الجميلة، https://www.alba.edu.lb/Library/Files/Uploaded%20Files/Le%20littoral.pdf

[4] N. Rahhal (July 5, 2018). "The people's beaches: The challenges of Lebanon's public beaches", Executive Magazine. https://www.executive-magazine.com/special-report/mckinseys-tourism-vision-for-lebanon

[5] J. Abou Arrage and Socrates Ghadban (May 7, 2019). "McKinsey's tourism vision for Lebanon: A misguided strategy", Executive Magazine. https://www.executive-magazine.com/special-report/mckinseys-tourism-vision-for-lebanon

[6] H. Battah (Nov 20, 2017). "Not your average citizen: Rafik Hariri's neoliberal Lebanon", Beirut Report. http://www.beirutreport.com/2017/11/not-your-average-citizen-rafik-hariris-neoliberal-lebanon.html

[7] Monthly magazine (July 02 2018) https://monthlymagazine.com/ar-article-desc_4748_

[8] Cities Alliance (2018). "Public Space as a Driver of Equitable Economic Growth: Policy and Practice to Leverage a Key Asset for Vibrant City Economies" Policy Paper. https://www.citiesalliance.org/sites/default/files/Cities_WUF_FinalWeb2%20(1).pdf

[9] F. Anderson (June 19, 2019). "Beirut coastline highly polluted, Tyre safe to swim: study", The Daily Star. https://www.dailystar.com.lb/News/Lebanon-News/2019/Jun-19/485580-beirut-coastline-highly-polluted-tyre-safe-to-swim-study.ashx

[10] N. Mazloum (Aug 31, 2016). "Development threatens Kfarabida coast: A national and natural treasure", News Room Nomad. https://newsroomnomad.com/development-threatens-kfarabida-coast-national-natural-treasure/

[11] N. Mazloum (Sep 15, 2016). "Kfarabida: The Invaluable Sea Wounds War Development", News Room Nomad. https://newsroomnomad.com/kfarabida-invaluable-sea-wounds-war-development/

[12] A. Sewell (May 29, 2019). " Discover the best beaches in the Middle East", The National Geographic. https://www.nationalgeographic.com/travel/lists/seasonal/best-beaches-in-the-middle-east/

[13] C. Etherton (June 14, 2018). "Best Summer Trips 2018", The National Geographic. https://www.nationalgeographic.com/travel/features/best-trips/where-to-go-summer-2018/

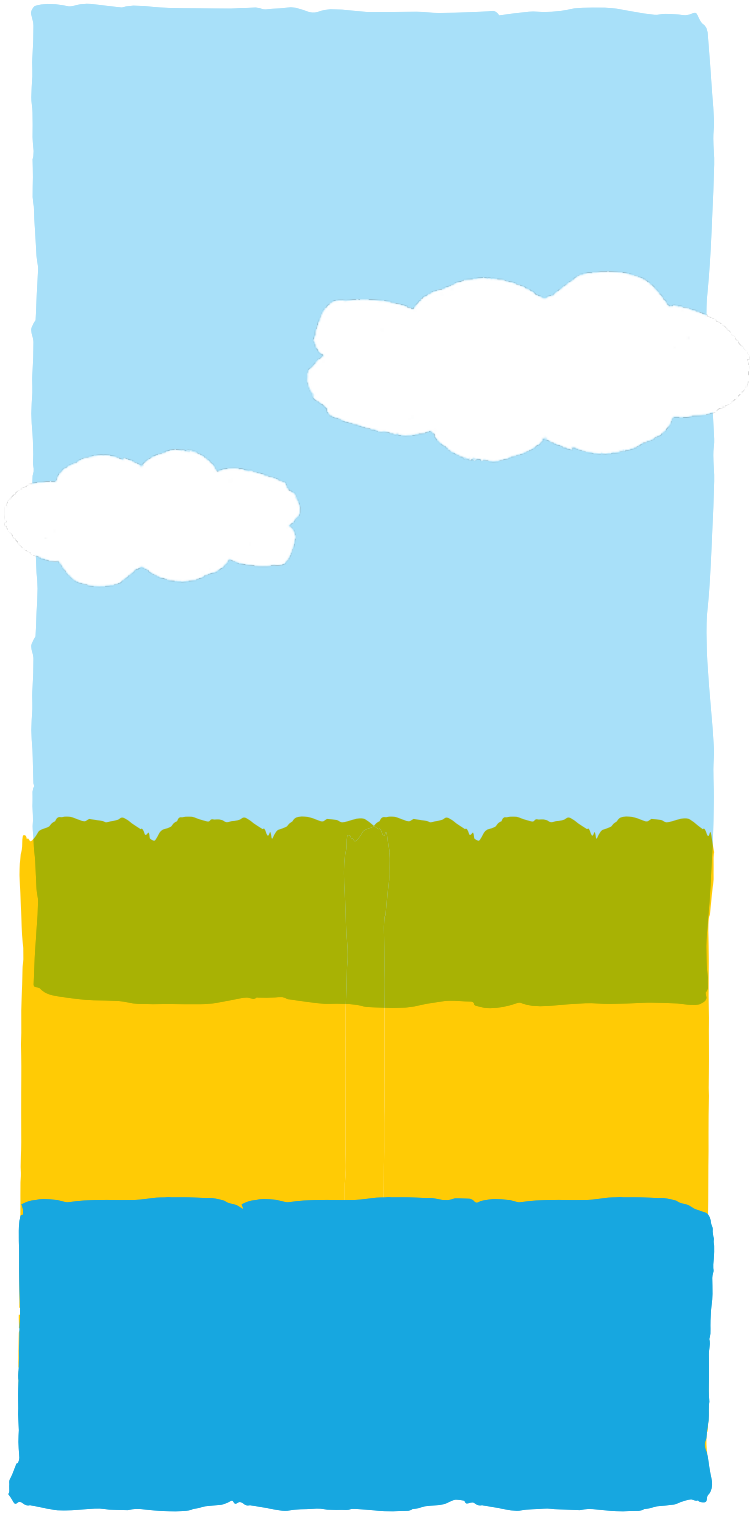
[14] R. Mitchell & R.T. Carson (2005). Using Surveys to Value Public Goods: The Contingent Valuation Method - Fourth Edition, NY: Resources for the Future.

[15] R. Turvey (2019). Economic Analysis and Public Enterprises, London: Routledge

[16] سعر الصرف: 1 دولار أميركي = 1512.67 ليرة لبنانية

[17] تندرج تكاليف توظيف العاملين الموسميين ضمن التكاليف الإضافية التي تدخل إلى اقتصاد المدينة وليست تكاليف واقعة على البلدية، وذلك لأن العاملين هم نتيجة لخلق الوظائف الموسمية وبالتالي قيمة إضافية للمدينة.

[18] تزيد تكاليف إزالة النفايات عن 200,000 ل.ل. للطنّ الواحد. وتجدر الإشارة هنا إلى أن معدل إزالة النفايات للشخص الواحد يومياً هو 650 غ تقريباً في المناطق الحضرية (و500 غ كحد أقصى في المناطق الريفية (أندريا، أ. وآخرون، 2015



لقد تم تطوير هذا المنشور
بالتعاون مع
مؤسسة فريدريش ايبيرت
(FRIEDRICH-EBERT-STIFTUNG)
- مكتب لبنان

جمعية "نحن" هي جمعية شبابية تعمل نحو مجتمع دامج من خلال حملات مناصرة وأبحاث تشاركية. تركّز الجمعية على ثلاث مجالات أساسية وهم: تعزيز وحماية المساحات العامة، التراث المادي والغير مادي، و الحكم الصالح.

فيسبوك: @NAHNOO
إنستغرام : @nahnoolb
تويتر : @NahnooLeb
موقع إلكتروني: www.nahnoo.org

جميع حقوق هذا الكتيّب محفوظة لجمعية "نحن" © 2019 وهي متوفرة لإعادة الاستخدام بموجب ترخيص
Creative Commons Attribution-Non Commercial License(creativecommons.org/licenses/ 2.5 /2.5/by-nc)