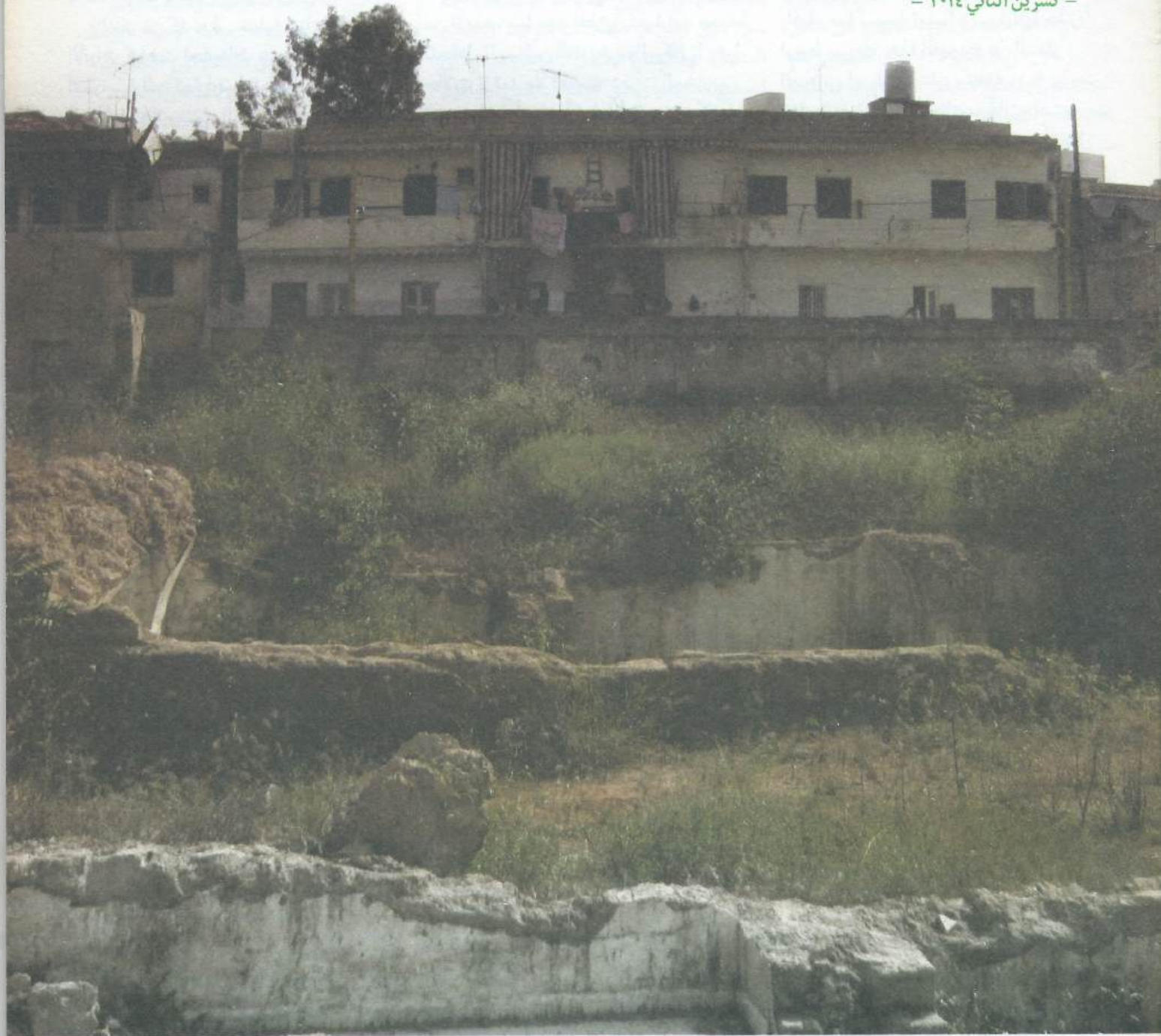


رسم خريطة الباشورة

روايات السكان وعمليات الإخلاء

نتائج ورشة عمل في مهارات البحوث المدنية

— تشرين الثاني ٢٠١٤ —



ورشة العمل في مهارات البحوث المدنية

الخلفية

كثيراً ما شُبهت بيروت بورشة بناء دائمة. الارتفاعات تشكل جزءاً من أفق المدينة، سواء على الساحل أو في قلب الأحياء السكنية. تتكون هذه الورش الجديدة من أبراج فاخرة، الغالبية العظمى منها عبارة عن مبان سكنية راقية حيث أسعار الشقق فيها تتراوح بين واحد وأربعة ملايين دولار أمريكي. بالنظر عن كثب في عملية إنتاج هذه الأبراج، كشفت تحقيقات عديدة أنّ الطبقة السياسية الحاكمة ارتبطت بهذه الطفرة العمرانية والاستثمار العقاري بشكل مستمر. كما أصبح من المعروف على نطاق واسع أن المشاريع الجديدة مملوكة، إما جزئياً أو كلياً، من قبل سياسيين أو أشخاص مرتبطين بالأحزاب السياسية الطائفية.

لقد تم تشييد هذه المباني والأبراج الجديدة على أنقاض منازل سابقة وأحياء سكنية قديمة كانت تسكنها عائلات ذات دخل محدود كما المستأجرون الذين كانوا يعيشون في هذه الأحياء منذ عقود، وبعضهم منذ الأربعينات. خلال العقدين الماضيين، تعرضت معظم أحياء بيروت لموجات عنيفة من الهدم، مما مهد الطريق لعمارات جديدة تتجاهل السياقين التاريخي والسكاني. وفي حالات لا تعد ولا تحصى، دمرت المشاريع الاستثمارية أحياء بأكملها وشردت سكانها. هذا التشريد هو في الصميم عملية لإخلاء العائلات المحدودة والمتوسطة الدخل من الأحياء التي لطالما استمدوا منها سبل عيشهم وشبكاتهم الاجتماعية.

ما نشهده اليوم في بيروت من دمار للأحياء القديمة وإخلاء لسكانها كان قد بدأ خلال مرحلة إعادة إعمار وسط بيروت ما بعد الحرب الأهلية (١٩٧٥-١٩٩٠). بواسطة شركة سوليدير، تم جرف مبان متضررة كان من الممكن ترميمها. فحول مشروع سوليدير وسط بيروت التاريخي إلى مدينة تجارية راقية، مما تسبب تغييراً ديموغرافياً جذرياً لوسط بيروت. هذا النموذج من الدمار العمراني لم يقتصر على منطقة وسط بيروت. منذ منتصف سنوات التسعينات، استهدفت عمليات الهدم باقي أحياء بيروت، ولا تزال تستهدف كل حيّ سكني في المدينة، لتحل المشاريع العقارية محل النسيج السكاني المتجذر في المكان.

ضبط الإيجار والسكن في بيروت

أصبحت أزمة السكن في لبنان مزمنة، خصوصاً في مدينة بيروت وضواحيها، منذ خمسينيات القرن الماضي، مع غياب سياسات إسكانية وازدياد مضطرب للسكان في بيروت حيث وصل عددهم في منتصف السبعينيات إلى نحو نصف سكان لبنان. حينها كان واضحاً عدم التطابق بين البيوت المتوفرة ودخل الأسرة، بينما توسعت رقعة التجمعات السكنية الغير رسمية. نشأت هذه الأحياء مع هجرة أهالي الريف إلى المدينة، حيث كان البناء غير الرسمي وسيلتهم الوحيدة آنذاك للوصول إلى السكن والعيش في المدينة، حيث فرص العمل.

بالرغم من تعارض نظام ضبط الإيجارات مع سياسة اقتصادية قائمة تروج للإقتصاد الحر الغير مضبوط من قبل الدولة (غاييتس، ١٩٩٨)، نشأ ميثاق إجتماعي بين الدولة اللبنانية ومواطنيها في المجال الإسكاني على أساس كبح تفاقم عدم المساواة وتفاذي التشريد وضبط الأسواق. فكان نظام الإيجارات التدخل الحكومي الأكثر ديمومة في لبنان. وكان العمل في قانون يضبط الإيجارات وسيلة تتيح وتحافظ على السكن لذوي الدخل المحدود.

نُظمت عقود الإيجار منذ الأربعينيات حتى سنة ١٩٩٢ على مبدأ ضبط الإيجارات وفق ما يسمى الآن «قانون الإيجار القديم»، الذي هو نقيض التعاقد الحر المفعول به الآن للإيجارات الجديدة.

عملياً بدأ تهميش المستأجرين عام ١٩٩٢ حين صدر قانون جديد للإيجارات يطبق عند إبرام العقود الجديدة، بينما حصرت الدولة تدخلها في ضبط إيجارات العقود القديمة. من خلال فصله عن السبل المستحدثة للوصول إلى السكن (قروض السكن للتملك،

وعقد الاستثمار) تغير معنى عقد الإيجار القديم من عقد إجتماعي حدد علاقة الدولة بالمواطن إلى وثيقة تفاوض عند الإخلاء.

فقد مكن قانون الإيجار القديم عدداً كبيراً من سكان بيروت (٧٧٪ في عام ١٩٧٠، ٤٨٪ في عام ١٩٩٦، ٤٩٪ في عام ٢٠٠٤) من البقاء في المدينة في ظل ارتفاع خيالي في أسعار الأراضي والشقق، وتدني مستوى الأجور. كما أن عقد الإيجار القديم تجاوز خطوط تماس رُسمت ولا تزال تُرسم بين الأحياء، مؤمناً اختلاطاً بين الفئات الاجتماعية المختلفة.

كان انهيار مبنى سكني في منطقة فسوح يوم الأحد في الخامس عشر من كانون الثاني من العام ٢٠١٢ ومقتل ٢٧ شخصاً، منطلقاً لحملة واسعة تشكك في شرعية المستأجر القديم وتهدف إلى إقرار مشروع قانون جديد للإيجارات القديمة، ينهي حقبة ٧٤ سنة من نظام ضبط الإيجارات. هنالك منطلقين أساسيين يتم البناء عليهما لرفض مبدأ ضبط الأيجار: الأولى حجة دستورية تتحجج بأن قانون ضبط الإيجارات «الاستثنائي» يقيد الملكية الخاصة، والثانية أن القانون هو السبب في تدهور المباني حيث يتوقع من المالك أن يقوم بأعمال الصيانة في حين يدفع المستأجر مبالغ زهيدة مقابل الأيجار.

من خلال العمل الميداني في منطقة سكنية، معظمها تحت ضبط الإيجار وتقع على حدود منطقة وسط المدينة الباهظة، تمحورت أهداف الورشة على إعادة صياغة النقاش حول ضبط الإيجارات، الحق في السكن، والحق في المدينة بشكل عام. يرى المنظمون إمكانات كبيرة في الكشف عن روايات المستأجرين للتأثير على سياسات الإسكان. هؤلاء السكان القدامى يعيشون الآن في حالة من عدم الأمان ويتعرضون للطرد من المدينة.

الورشة التدريبية:

رسم خريطة الباشورة

نظمت «الجمعية الاقتصادية اللبنانية» الدورة في تشرين الثاني ٢٠١٤ وهي الأولى في سلسلة نشاطات موجهة إلى الطلاب في الجامعات اللبنانية لمناقشة مستقبل المدينة وكيف نريدها. بالإضافة إلى ذلك، تشكل هذه الدورة جزءاً من بحث أكبر يقوم به «استوديو أشغال عامة» عن المستأجرين القدامى في بيروت، حكاياهم، تاريخ الأحياء التي يعيشون فيها، والخطر المحدق في إخلالهم. من خلال التركيز على حيّ الباشورة / خندق الغميق، قام المشاركون بمسح ميداني للسكان ومقابلات معمقة مع المستأجرين القدامى لمعرفة مسار سكن الأسرة. هدفت الدورة التدريبية إلى تعريف الطلاب على الحيّ من خلال الخرائط والصور، بالإضافة إلى تقديم لمحة عامة عن تاريخ قانون الإيجار القديم ومناقشة إشكاليته وأهميته في النقاش العام حول السكن.

هناك بعض الإحصاءات الوطنية على عدد الأسر التي تسكن في بيروت تحت قانون ضبط الإيجار. إلا أنّ هذه البيانات لم تعد مفيدة اليوم، فالاستطلاع الأخير أجري في العام ٢٠٠٤ وهو غير مكتمل. وعلاوة على ذلك، فإن هذه الاستطلاعات لا تقدم فهماً معمقاً حول سبل عيش هذه الأسر، ولا حول السياق المكاني والتاريخي والاجتماعي لهذه العائلات. وهناك حاجة ماسة لمثل هذا الفهم، ليس لأسباب أكاديمية أو بحثية فقط، بل من أجل بلورة الحق الذي اكتسبته هذه العائلات في العيش في المدينة، وحقهم الأساسي في الوصول إلى السكن.

الورشة التدريبية كانت بالتالي تحقيقاً اجتماعياً ومكانياً في حيّ من أحياء بيروت: الباشورة \ خندق الغميق، حيث يقطن عدد هائل من السكان تحت قانون الإيجار القديم. منذ إنشائها عام ١٩٩٤، رسمت شركة سوليدير حدوداً واضحة للمنطقة التي تقع ضمن نطاقها. تشكل الأحياء المتاخمة لها اليوم حزاماً يلتف حول النواة التاريخية للمدينة. هذا الحزام هو في الواقع واحد من

نبذة عن المنظمين

الجمعية الاقتصادية اللبنانية جمعية مهنية، غير حكومية غير سياسية لا تبغي الربح، تأسست عام ٢٠٠٧، وتهدف إلى نشر وتعزيز الثقافة والمنهجية الاقتصادية في لبنان، من أجل تفعيل الجانب الاقتصادي في نقاشات السياسة العامة. لمزيد من المعلومات:

leb-econ.org

Facebook: Lebanese Economic Association

مجريات الورشة

تخللت الورشة ثلاثة جلسات تدريبية.

في الجلسة الأولى، قمنا بالتعارف وبمشاركة المعلومات عن حيّ الباشورة. كانت هذه الحلقة الحوارية أساساً لنقاش عن مفهوم الحق في المدينة والحق في السكن. كما تضمنت الجلسة الأولى نقاشاً حول أدوات البحوث المدنية، وقمنا بالتالي بالتوزع إلى مجموعات عمل لإجراء البحث الميداني. طلب من المشاركين تجميع قصص عن المستأجرين القدامى، كما القيام بتحديد أماكن العقارات الفارغة، المباني المهجورة، وتحليل الحركة التجارية على صعيد المنطقة بأكملها. تم تحديد منطقة الباشورة على أنها المساحة الممتدة من جسر فؤاد شهاب شمالاً حتى شارع الإستقلال جنوباً، ومن جسر سليم سلام غرباً حتى شارع بشارة الخوري شرقاً.

في الجلسة الثانية، قام المشاركون بتقديم نتائج عملهم الميداني ومنقاشتها، ومن ثم تمركزت الورشة حول قراءة المكان من خلال الملكية، التشريعات والمشاريع المنوي إقامتها. وتم توزيع المشاركين إلى مجموعات عمل جديدة، تركّزت على ثلاثة أحياء ضمن المنطقة، تم تحديدها على أنها الأحياء التي حافظت على نسجها السكاني والعمراني، وفيها أحواشاً قديمة. طلب من المشاركين القيام بتحديد عمليات الإخلاء في الأحياء الثلاثة، كما نوع الإشغال السكني (إيجار قديم، إيجار جديد، ملك)، بالإضافة إلى مقابلات مع الفاعلين في المنطقة مثل المخاتير وغيرهم.

في الجلسة الثالثة، قمنا بتحليل جميع المواد، رسم خرائط مشتركة، والمباشرة بإنتاج هذا الكتيب.

توضيح: القصص الموجودة في هذا الكتيب هي نتاج مقابلات مع سكان المنطقة ومن كتابة المشاركين في الدورة وقد تحتوي على بعض الأخطاء اللغوية

الأماكن القليلة المتبقية التي لا تزال تشهد على النسيج التاريخي لمدينة بيروت. هذه الأحياء هي في معظمها تجمعات عمرانية كثيفة، سكانها من المستأجرين القدامى، وهي مهددة بالإخلاء بشكل مستمر بسبب المشاريع العقارية المطلة على «سوليدير». أما قانون الإيجار المقترح حديثاً، فهو سيساهم في تسريع عمليات الإخلاء، وذلك من دون تقديم ضمانات لتوفير السكن البديل، أو لضمان السبل التي من شأنها أن تسمح للمقيمين في البقاء داخل أحيائهم التي عاشوا فيها منذ طفولتهم.

تقع المنطقة المختارة للدراسة الباشورة والخندق الغميق إلى جنوب سوليدير وفيها كثافة سكانية منذ ما قبل الحرب الأهلية. تتميز المنطقة بنسيج عمراني قديم، وبحركة تجارية تتمثل بدكاكين صغيرة وحرفيين ومناجر خشب وكاراجات ميكانيك وغيرها، كما تتميز بمساحات خارجية نابضة حيث يلعب الأولاد في الأزقة والشوارع، ويجلس المسنون على الأرصفة للتجمع وتقضية الوقت.

هدف هذا التحقيق إلى تقديم رواية بديلة عن الحيّ وسكانه، خارجة عن النموذج المهيمن للسوق العقاري.

كما هدفت الورشة التدريبية إلى تمكين المشاركين على إجراء البحوث الميدانية من خلال النشاطات التالية:

- تحليل خرائط
- إجراء مسح للمستأجرين القدامى
- إجراء مقابلات مفصلة مع مجموعة مختارة من المستأجرين القدامى
- رسم خرائط استخدام الأراضي / الحركة التجارية / وغيرها التي تساهم في تطوير هذه الأحياء
- التشريعات وتحليل الملكية
- تحديد الفاعلين وأصحاب المصالح

مؤسسة فريديش ناومان من أجل الحرية هي مؤسسة مستقلة، غير حكومية، ألمانية، ليبرالية، تعمل في جميع أنحاء العالم على نشر مبادئ الحرية الفردية وحكم القانون واقتصاد السوق وحقوق الإنسان.

لمزيد من المعلومات:

fnst-amman.org

Facebook: FNF Project Office Beirut

التدريب من قبل «أشغال عامة»، استوديو يجمع بين مجالي البحث المدني والتصميم، معتبراً أن عملية التصميم ليست فقط تمثيل لفهم المكان، وإنما أيضاً مساهمة نشطة في إنتاجه.

لمزيد من المعلومات:

publicworksstudio.com

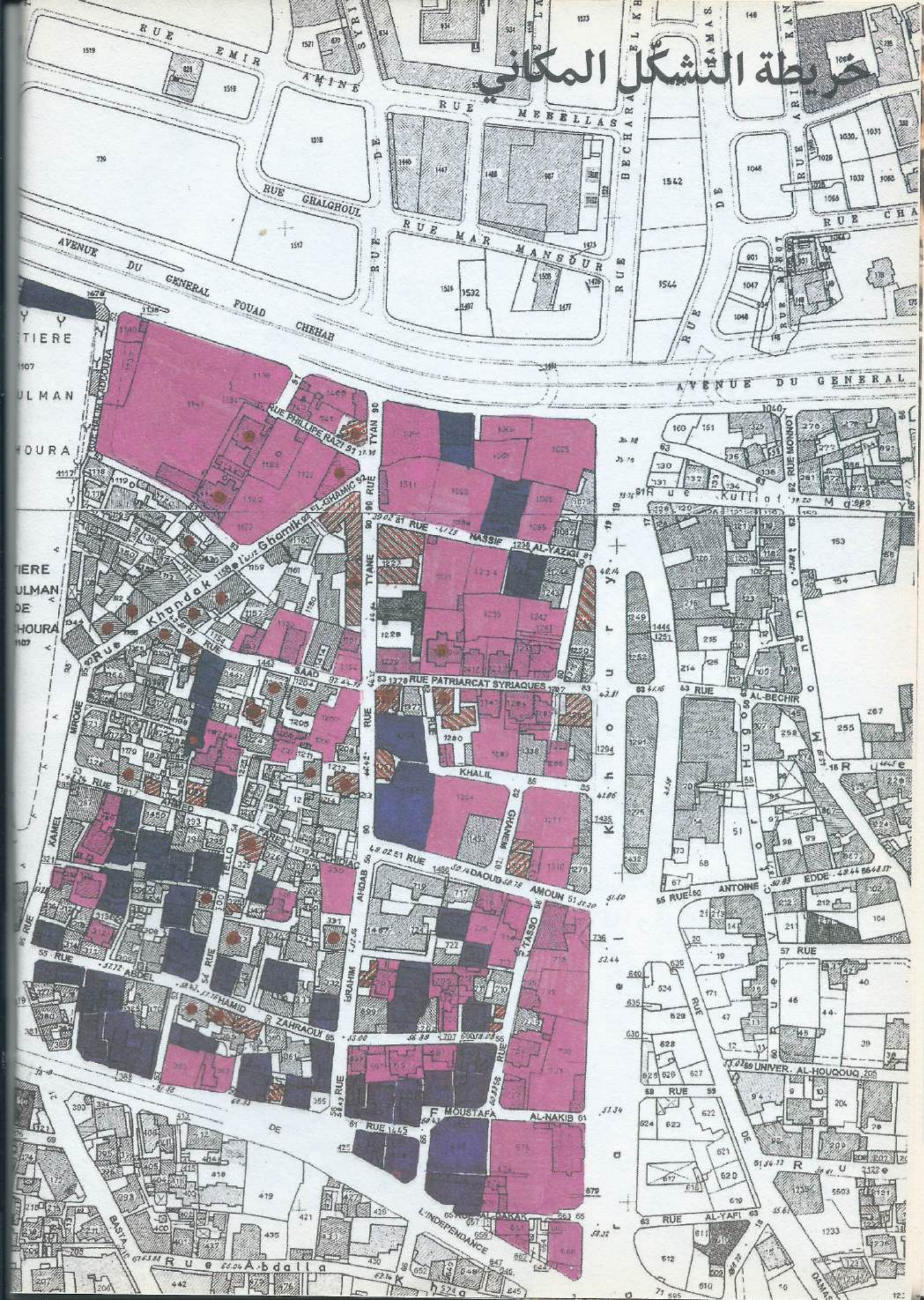


حدود رسمت

مقارنة الخريطة الجوية
٢٠٠٤ و ١٩٤٣



خريطة الشكل المكاني



1. NAME _____
 2. ADDRESS _____
 3. CITY _____
 4. STATE _____
 5. ZIP _____
 6. PHONE _____
 7. DATE _____
 8. SIGNATURE _____
 9. PRINT NAME _____
 10. PRINT ADDRESS _____
 11. PRINT CITY _____
 12. PRINT STATE _____
 13. PRINT ZIP _____
 14. PRINT PHONE _____
 15. PRINT DATE _____
 16. PRINT SIGNATURE _____
 17. PRINT NAME _____
 18. PRINT ADDRESS _____
 19. PRINT CITY _____
 20. PRINT STATE _____
 21. PRINT ZIP _____
 22. PRINT PHONE _____
 23. PRINT DATE _____
 24. PRINT SIGNATURE _____
 25. PRINT NAME _____
 26. PRINT ADDRESS _____
 27. PRINT CITY _____
 28. PRINT STATE _____
 29. PRINT ZIP _____
 30. PRINT PHONE _____
 31. PRINT DATE _____
 32. PRINT SIGNATURE _____
 33. PRINT NAME _____
 34. PRINT ADDRESS _____
 35. PRINT CITY _____
 36. PRINT STATE _____
 37. PRINT ZIP _____
 38. PRINT PHONE _____
 39. PRINT DATE _____
 40. PRINT SIGNATURE _____
 41. PRINT NAME _____
 42. PRINT ADDRESS _____
 43. PRINT CITY _____
 44. PRINT STATE _____
 45. PRINT ZIP _____
 46. PRINT PHONE _____
 47. PRINT DATE _____
 48. PRINT SIGNATURE _____
 49. PRINT NAME _____
 50. PRINT ADDRESS _____
 51. PRINT CITY _____
 52. PRINT STATE _____
 53. PRINT ZIP _____
 54. PRINT PHONE _____
 55. PRINT DATE _____
 56. PRINT SIGNATURE _____
 57. PRINT NAME _____
 58. PRINT ADDRESS _____
 59. PRINT CITY _____
 60. PRINT STATE _____
 61. PRINT ZIP _____
 62. PRINT PHONE _____
 63. PRINT DATE _____
 64. PRINT SIGNATURE _____
 65. PRINT NAME _____
 66. PRINT ADDRESS _____
 67. PRINT CITY _____
 68. PRINT STATE _____
 69. PRINT ZIP _____
 70. PRINT PHONE _____
 71. PRINT DATE _____
 72. PRINT SIGNATURE _____
 73. PRINT NAME _____
 74. PRINT ADDRESS _____
 75. PRINT CITY _____
 76. PRINT STATE _____
 77. PRINT ZIP _____
 78. PRINT PHONE _____
 79. PRINT DATE _____
 80. PRINT SIGNATURE _____
 81. PRINT NAME _____
 82. PRINT ADDRESS _____
 83. PRINT CITY _____
 84. PRINT STATE _____
 85. PRINT ZIP _____
 86. PRINT PHONE _____
 87. PRINT DATE _____
 88. PRINT SIGNATURE _____
 89. PRINT NAME _____
 90. PRINT ADDRESS _____
 91. PRINT CITY _____
 92. PRINT STATE _____
 93. PRINT ZIP _____
 94. PRINT PHONE _____
 95. PRINT DATE _____
 96. PRINT SIGNATURE _____
 97. PRINT NAME _____
 98. PRINT ADDRESS _____
 99. PRINT CITY _____
 100. PRINT STATE _____
 101. PRINT ZIP _____
 102. PRINT PHONE _____
 103. PRINT DATE _____
 104. PRINT SIGNATURE _____
 105. PRINT NAME _____
 106. PRINT ADDRESS _____
 107. PRINT CITY _____
 108. PRINT STATE _____
 109. PRINT ZIP _____
 110. PRINT PHONE _____
 111. PRINT DATE _____
 112. PRINT SIGNATURE _____
 113. PRINT NAME _____
 114. PRINT ADDRESS _____
 115. PRINT CITY _____
 116. PRINT STATE _____
 117. PRINT ZIP _____
 118. PRINT PHONE _____
 119. PRINT DATE _____
 120. PRINT SIGNATURE _____
 121. PRINT NAME _____
 122. PRINT ADDRESS _____
 123. PRINT CITY _____
 124. PRINT STATE _____
 125. PRINT ZIP _____
 126. PRINT PHONE _____
 127. PRINT DATE _____
 128. PRINT SIGNATURE _____
 129. PRINT NAME _____
 130. PRINT ADDRESS _____
 131. PRINT CITY _____
 132. PRINT STATE _____
 133. PRINT ZIP _____
 134. PRINT PHONE _____
 135. PRINT DATE _____
 136. PRINT SIGNATURE _____
 137. PRINT NAME _____
 138. PRINT ADDRESS _____
 139. PRINT CITY _____
 140. PRINT STATE _____
 141. PRINT ZIP _____
 142. PRINT PHONE _____
 143. PRINT DATE _____
 144. PRINT SIGNATURE _____
 145. PRINT NAME _____
 146. PRINT ADDRESS _____
 147. PRINT CITY _____
 148. PRINT STATE _____
 149. PRINT ZIP _____
 150. PRINT PHONE _____
 151. PRINT DATE _____
 152. PRINT SIGNATURE _____
 153. PRINT NAME _____
 154. PRINT ADDRESS _____
 155. PRINT CITY _____
 156. PRINT STATE _____
 157. PRINT ZIP _____
 158. PRINT PHONE _____
 159. PRINT DATE _____
 160. PRINT SIGNATURE _____
 161. PRINT NAME _____
 162. PRINT ADDRESS _____
 163. PRINT CITY _____
 164. PRINT STATE _____
 165. PRINT ZIP _____
 166. PRINT PHONE _____
 167. PRINT DATE _____
 168. PRINT SIGNATURE _____
 169. PRINT NAME _____
 170. PRINT ADDRESS _____
 171. PRINT CITY _____
 172. PRINT STATE _____
 173. PRINT ZIP _____
 174. PRINT PHONE _____
 175. PRINT DATE _____
 176. PRINT SIGNATURE _____
 177. PRINT NAME _____
 178. PRINT ADDRESS _____
 179. PRINT CITY _____
 180. PRINT STATE _____
 181. PRINT ZIP _____
 182. PRINT PHONE _____
 183. PRINT DATE _____
 184. PRINT SIGNATURE _____
 185. PRINT NAME _____
 186. PRINT ADDRESS _____
 187. PRINT CITY _____
 188. PRINT STATE _____
 189. PRINT ZIP _____
 190. PRINT PHONE _____
 191. PRINT DATE _____
 192. PRINT SIGNATURE _____
 193. PRINT NAME _____
 194. PRINT ADDRESS _____
 195. PRINT CITY _____
 196. PRINT STATE _____
 197. PRINT ZIP _____
 198. PRINT PHONE _____
 199. PRINT DATE _____
 200. PRINT SIGNATURE _____
 201. PRINT NAME _____
 202. PRINT ADDRESS _____
 203. PRINT CITY _____
 204. PRINT STATE _____
 205. PRINT ZIP _____
 206. PRINT PHONE _____
 207. PRINT DATE _____
 208. PRINT SIGNATURE _____
 209. PRINT NAME _____
 210. PRINT ADDRESS _____
 211. PRINT CITY _____
 212. PRINT STATE _____
 213. PRINT ZIP _____
 214. PRINT PHONE _____
 215. PRINT DATE _____
 216. PRINT SIGNATURE _____
 217. PRINT NAME _____
 218. PRINT ADDRESS _____
 219. PRINT CITY _____
 220. PRINT STATE _____



١١ عقار ٣٤٠: كان ملك عبد الرؤوف قباني والد مروان قباني مدير الزكاة وهو الآن ملك لـ «وقف قباني» تابع لدار الإفتاء. يمكن أن يتم تحويله لبيت للزكاة.

١٢ عقار ١٧٤: الطابق الأرضي مؤجر محل واحد فقط، بانتظار إخراج المستاجر. كان المالك سعودي الجنسية لكنه قام ببيع العقار لأشخاص من الجنوب، المستاجر وهو ميكانيكي (أجار تجارة) بانتظار التخمين المناسب للخروج كما فعل السابقون.

١٣ عقار ١١٤: كانت هذه الأرض موقعا لمستشفى «قلب يسوع» المبنى عام ١٨٦٢ والذي عُرف بالمستشفى الفرنسي. في العام ١٩٧٢ انتقلت المستشفى الى منطقة اخرى في بيروت وبقي المبنى القديم خاليا. يحكي سكان الباشورة أن الجيش اللبناني أراد التمرکز في المبنى وتحويله الى ثكنة عسكرية، فرفض الأهالي وقاموا بهدم المبنى بأكمله. بعد أن أصبح الموقع خاليا، تحول الى ملعب لكرة القدم ولمساحة مشتركة يقضي فيها الناس وقتهم. بقي ملعبا ومكانا عاما لسكان الباشورة وغيرها من الأحياء حتى العام ٢٠١٣ حين باشرت الجرافات بالحفر في الموقع تمهيدا لورشة بناء جديدة. فقد كانت ملكية الأرض قد انتقلت في العام ٢٠٠٦ من مالكيها القدامى الى شركة عقارية بإسم «العالية». بعد تدمير مساحة عامة عمرها أربعون عاما، اصطلحت الجرافات بوجود آثار تحت الأرض، فقامت مديرية الآثار بتوقيف الحفر، ولكن الجرافات ما زالت تتعمق حول الموقع.

١٤ العقاران ٢٨٩ و ٣٢٠: عقاران فارغان، كان قد تم هدم المبنىين الواقعين فيهما في العام ٢٠١٣ بعد أن اشتراهما، بحسب سكان المنطقة، عبد الله بري بأسماء شركات وهمية

٢ مبني مصنف يواجه خطر الهدم. مع أنه كان مهجور لسنوات يتم استخدامه، من دون إعادة تأهيل، لسكن عثال.

٣ عقار ١٤١٤: مبني قديم يتم تأجييره من قبل مستثمر على شكل غرف بـ ٢٠٠ دولار.

٤ عقار ١٢٠٢: مركز سابق للحزب الاشتراكي، تسكن فيه امرأة سبعينية في الطابق الأرضي. (المقابلة صفحة ٢٤)

٥ عقار ١٤٤١: جاءت شركة عقارية تعرض شراء المبنى الذي يستاجر فيه عدد من العائلات فقرروا مستأجر قديم كان قد اشترى بيته فيها بحماية سكان المبنى من التهجير. (المقابلة صفحة ٢٧)

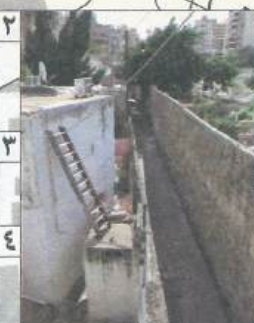
٦ عقار ٣١٠: مبني تم إخلاءه الأسبوع الماضي، وتم دفع قيمة ٥٨,٠٠٠ دولار للمستأجرة كقيمة تعويض. المبنى سوف يتم هدمه.

٧ محل سكاكر لرجل في السبعين يسكن أيضا في الباشورة في بيت إيجار قديم مساحته ٢١٠٠ مع زوجته وابنه. يدفع ٥٠٠ ألف والمالك يضغط عليه منذ ٢٥ سنة لكي يخلي ولا يريد أن يدفع له خلو.

٨ دكان لرجل في الستين، يسكن أيضا في الباشورة في بيت إيجار قديم مع زوجته وولديه. بيته عبارة عن ٤ غرف ودار، يدفع ٦٤٦,٠٠٠. تغير المالك بعد ٢٠٠٤ من دون أن يتم إبلاغه بذلك.

٩ عقار رقم ٩٢: الجزء الأرضي مؤجر محلات تجارية (سوق العتق). الطابق الأول والثاني مهجور كون أول صاحب ملك حصل على رخصة هدم بهدف إنشاء بناء جديد لكنه مات، فقام ورثته بصيانتة وتجديد المحلات في المستوى الأرضي وقاموا بتأجيرها (عقد استثمار \$٦٥٠) (قديما كان ٥٠ ليرة). لا يمكن إشغال الطوابق لأن المبنى رسمياً مسجل للهدم.

١٠ عقار رقم ٧٣٩: بناء ذو طابع مميز، حاليا تسكنه بعض العائلات من اللاجئين السوريين. كانت تقطنه عائلات وفق نظام الإيجار القديم لكن المالك أقام دعوى بحيث أن الورثة هم من يسكنون، وبالتالي قام بدفع تعويضات تتراوح بين ٣٠ ألف و ٥٠ ألف حتى ١٠٠ ألف دولار حسب رغبة وطلب المستاجر. المالك لا يفكر بترميم المبنى بل بهدمه بحيث حصل على مرسوم خاص يسمح له بإنشاء بناء من ٢٦ طابق وسيقوم بتأجير الشقة بمبلغ ألف دولار شهريا.



مفتاح الخريطة

- المحلات التجارية
- المباني المهجورة
- الحدايق والساحات
- أماكن تجمع

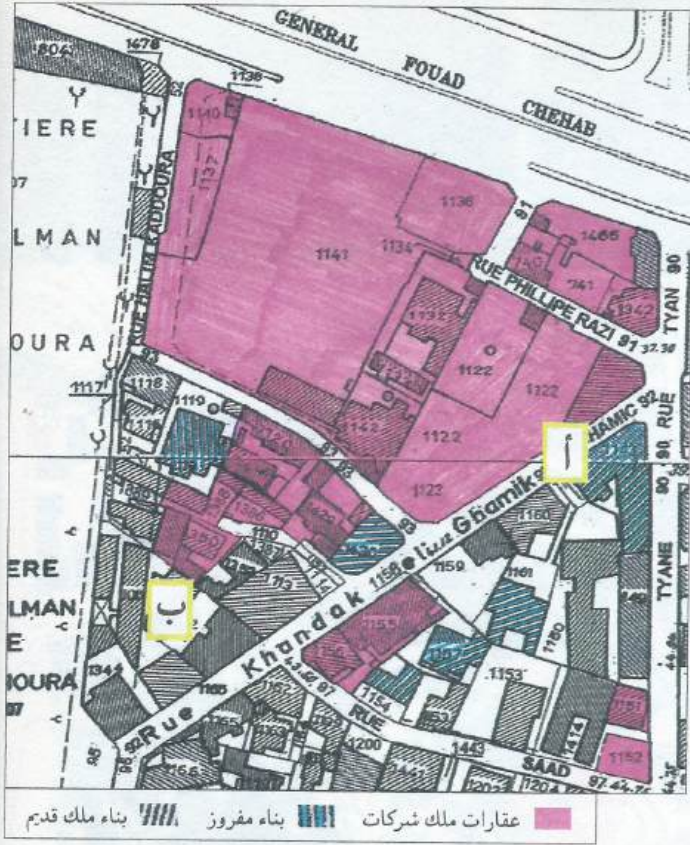
حوش مطر

يتعرض حوش مطر الى تهديد كامل بالإخلاء، حيث معظم قاطنوه من المساجرين القدامى. باع المالكون ما عدا محمد فريد مطر.

حوش الأكراد

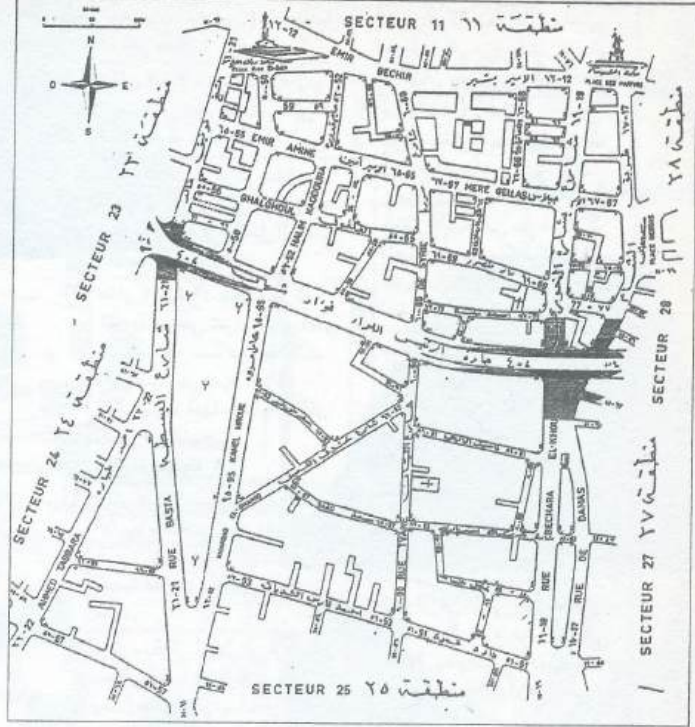
هدم الحوش منذ بضعة سنوات وسويت الأرض ومحيث آثار سكانه القدامى. (المقابلة صفحة ٢٩)

خريطة الملكية



Secteur 26 - BACHOURA

منطقة ٢٦ - الباشورة



أ ب ج

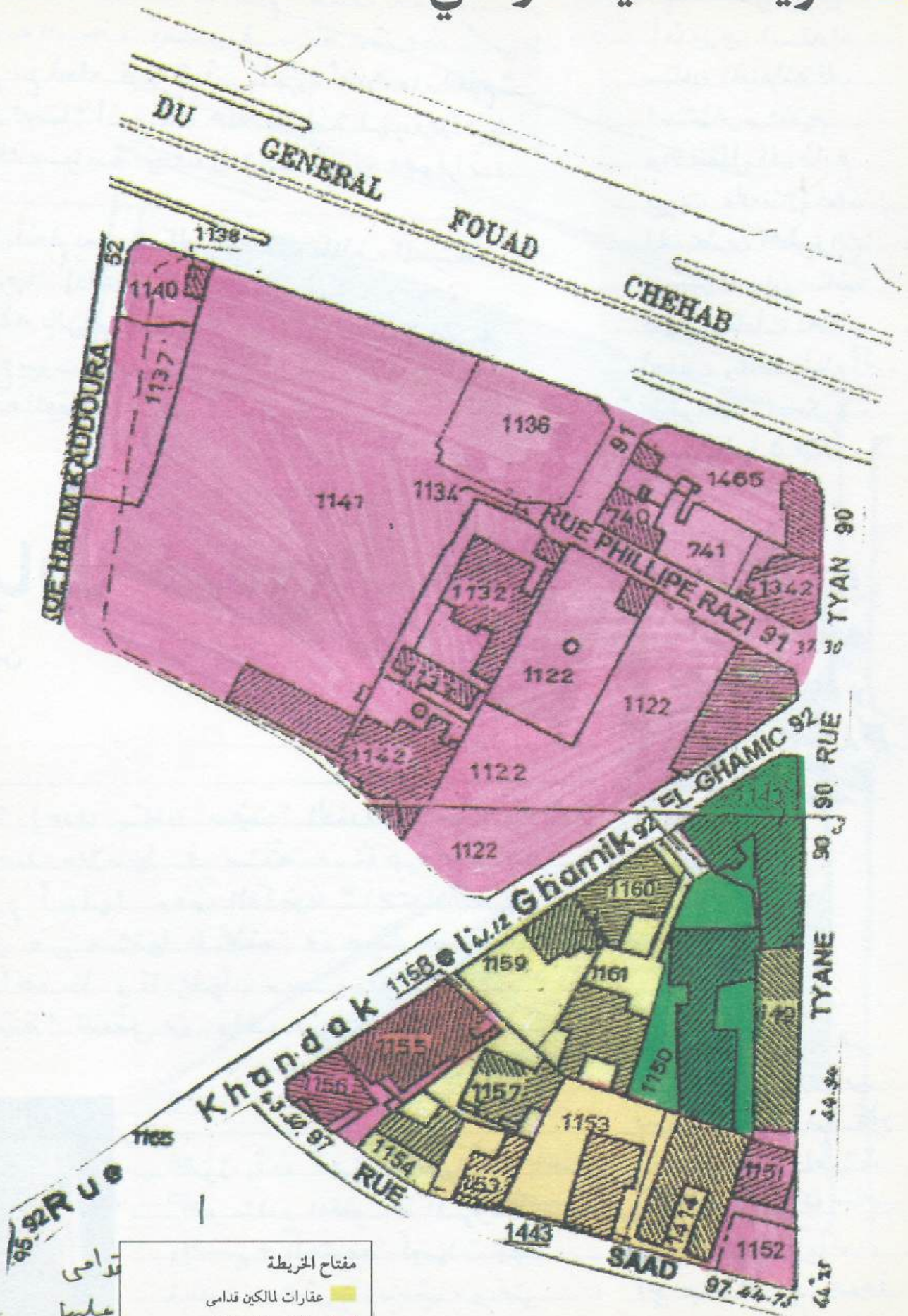
خريطة الأخلاء



خريطة نوع الإشغال السكني



خريطة ملكية الأراضي



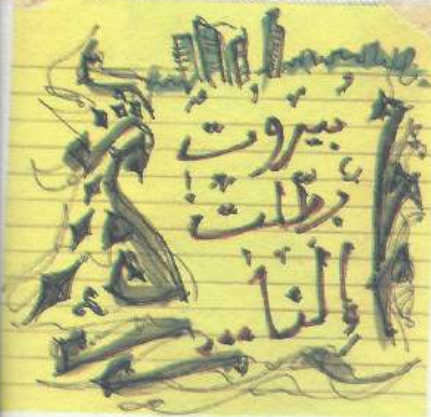
هو أحد سكان الحي في شارع الخندق الخفيف
عمره ٢٥ سنة، يعيش في منطقة صفاة بين
قديم مع أهله كانوا قد استأجروه "على الإيجار القديم"
يشعر صفاة أن مكان هذه المنطقة لن يزدوموا فيها.
هناك سياسة تهدف إلى إعادة توزيع الديموغرافيا،

يقول أنه لم يعد بالإمكان تحمل أعباء تكاليف المعيشة
خمسوها "إذا تحقق قانون الإيجار الجديد، ومع
تملحه بالزواج فإنه يفضل شراء منطقة بالتقسيط
خارج بيروت بـ ٨٠٠ ألف دولار عن الاستئجار
بهذه القيمة

من المحتمل برأيه
أن يزيد استعداد
سكان المنطقة إلى
استئجار مستقمتهم
والانتقال إلى خارج
بيروت على مثال بعض
المستثمرين المحليين الذين
يستثمرون مبان سكنية
لمؤجر إقامات لعمال
أجانب وبالنسبة لأرباح أكبر.
"يؤجر العزبة بـ ٢٠٠ ألف
وقد يشغلها ٥ عمال..."

شباب خندق الغميق

مقابلتين



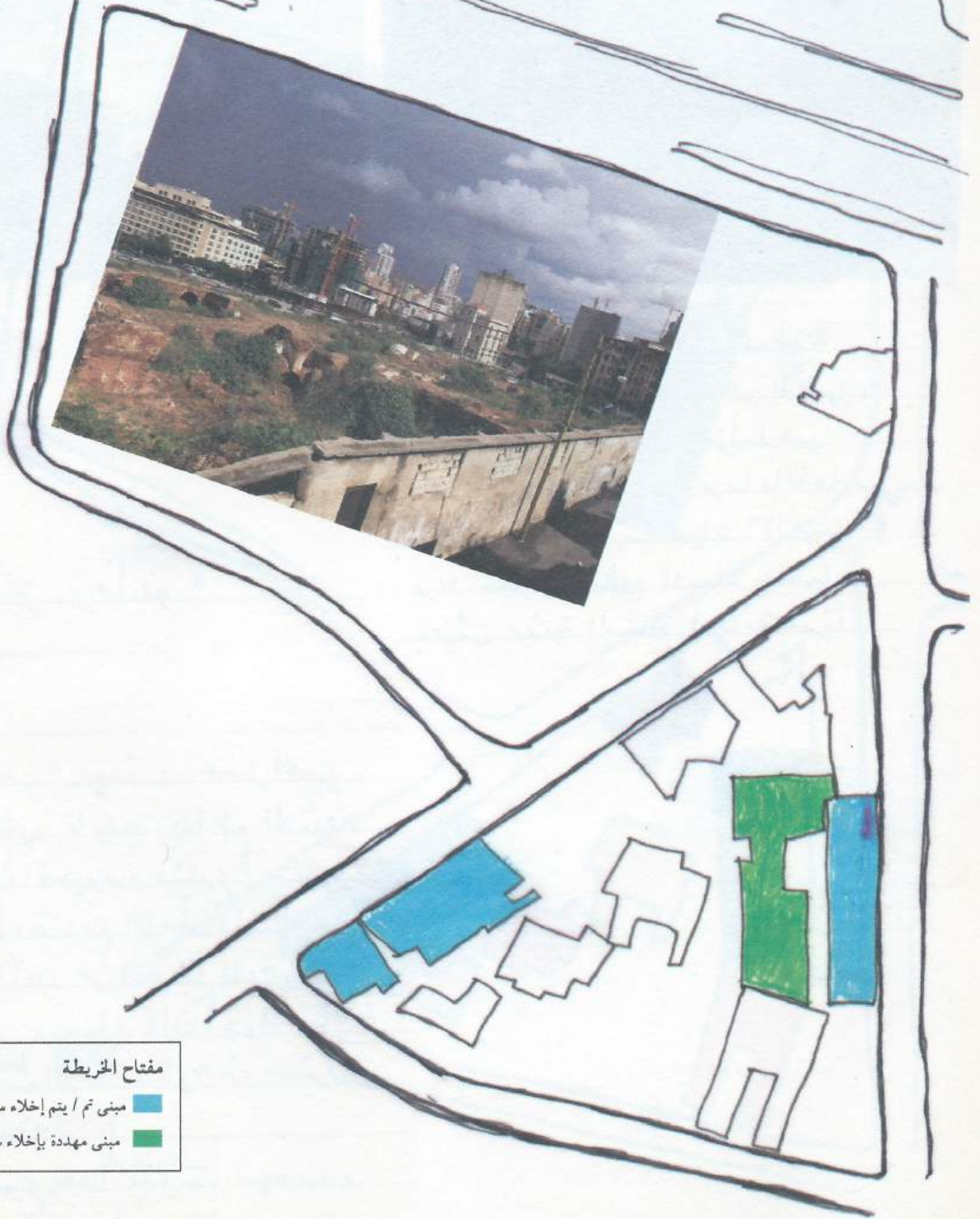
سابعة إحدى سكان منطقة الخندق الغميق تعيش
فيها منذ ولادتها في منطقة صفاة متأجرة منذ قبل
زواج أهلها وفق القانون "الإيجار القديم"
وتعبر عن عقمها للمنطقة في حيث موقعها
ومشاهدتها وتاريخها، ومساهمة المعيشة فيها
(خاصة التنقل من وإلى بيروت الوسط)

حاولت أن تتأجر
في مناطق أخرى من
بيروت ولكنها لم تنجح
أن تتحمل أعباء المعيشة
فغادرت لمنزلها الأساسي
بإحدى "الهمم" من قانون
الإيجار الجديد "عندها
لن تعرف إلى أين تذهب"

تقول بأن أجمل ما فيها
هو شارع الكنيشة السياحية
والشجرة العتيقة، كونهات تقابل
قنايين ومطربين وباشين، وتعبر
عن رمزية تذكارية للمكان بالقيمة لها.



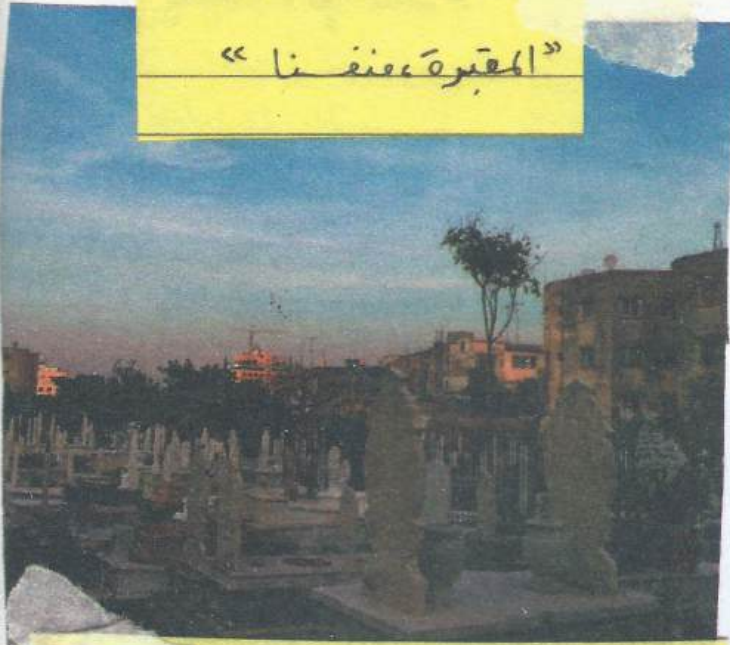
أ خريطة الإخلاء



مفتاح الخريطة

- مبنى تم / يتم إخلاء سكانها
- مبنى مهددة بإخلاء سكانها

«المقبرة، عنفنا»



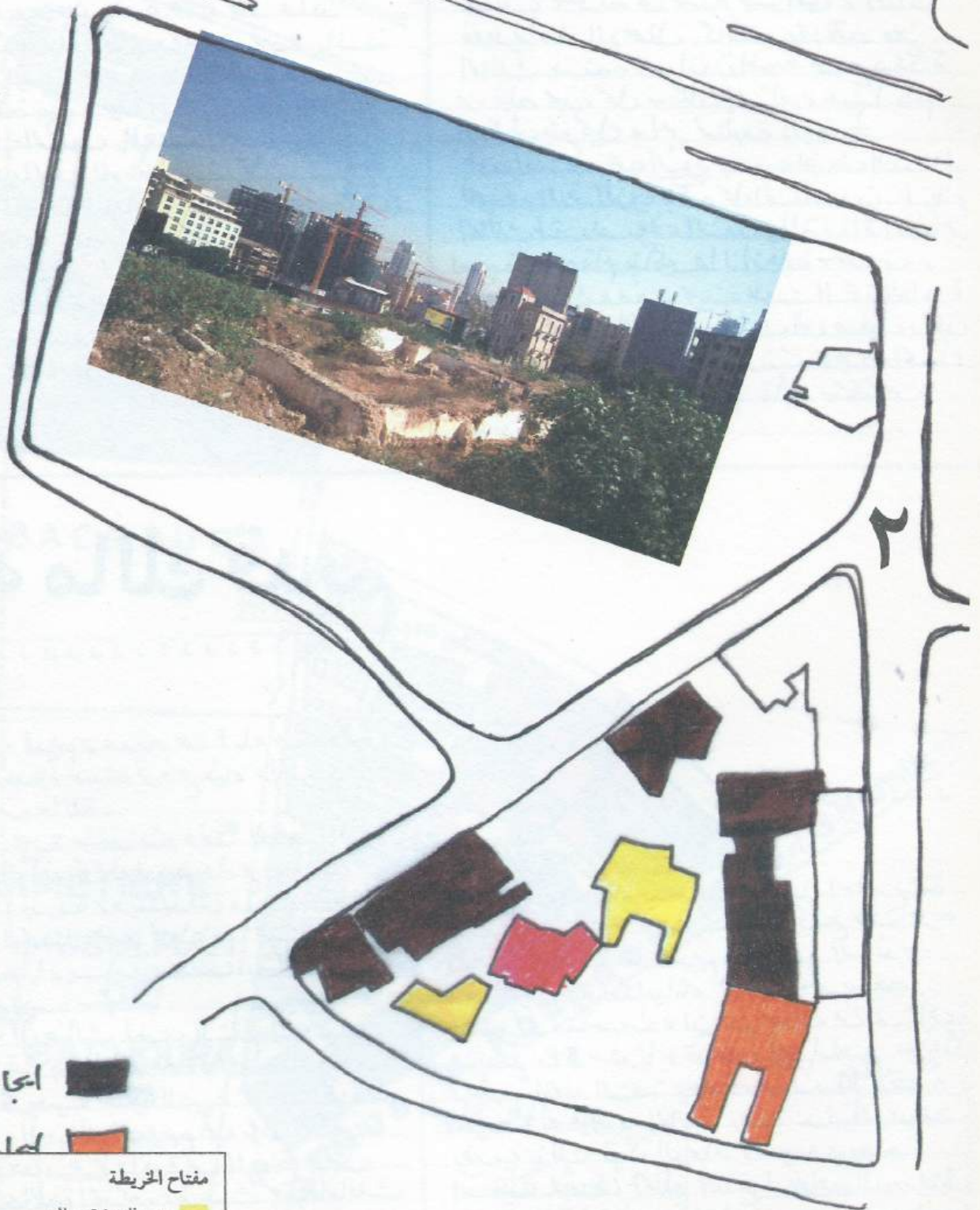
يعتبر أحد الجارين بالمنطقة
أن "أعمل ما فيها هو المقبرة،
لأنها مثل الشور يعزلنا عن
موضع المدينة، ويحرفنا بالأمان
والخصوصية أقرب للحياة "الضائعة"،
ولا أحد يستطيع البناء عليها،
نؤمن رؤية السماء لنهاية عمرنا»

«عنت زمانو»

هو "حسن" يجتد عنت الحية
يقف على زاوية تقاطع الحندق
والتيان المعروف بشارع "سوريا"
هو بمثابة درع الأمان للمنطقة
لا يسمح لأحد من الغرباء الدخول
أو المرور، سواء كان أحد المستطلعين
أو قنات الركاب أو حتى شركة
استشارية

«ممنوع جدا يفوت لهون،
ممنوع جدا يستشرهون،
ممنوع جدا يقرب على جامع»

أ خريطة نوع الإشغال السكني



■ ايجار قديم

■ ايجار جديد

مفتاح الخريطة

■ مبنى ذات شقق ملك

■ مبنى ذات شقق إيجار قديم

■ مبنى ذات شقق إيجار جديد

■ مبنى متعدد الإشغال

قصة مستأجر قديم

* متأجر قديم ، ولد في البيت الذي استأجره
قبله فالأده ومن بعده هذه عند واحد
ومخزون عاقلاً بألف ومئتين ليلة بالسنه
أما الآن فيدفع مليونين في السنه
فأني علاقة بينه وبين المالك ، بل علاقته
مع المحامي المكلف بالقضية المرفوعة ضد
متأجر البيت للأفلاء
يعتبر ان قانون الديجار الجديد لذي في المتأجر
كما أنه لصاحبه المالك ان يغير رسم الديجار
ولي الأفلاء ان حالة المحن بدرجة مقارنة
مع احمائي المحيطه بحيث يقوم المتأجر ومن
بصياسته واصلاح الاعطال فيه
فإن عاطل عن العمل ، لا يمكنه دفع بدل
إيجار موافق ، حاله كحال العديم في مكان
المكن.

* استأجر الثقة منذ ١٩٥٨ ليفسح عائلة جديدة، بعد أن انقلع مع اخوته الثلاث لبناء تل أبيب.
فتألف أسرته من سبع اشخاص، اثنان فقط يزاود الاحمال. كانت علاقته مع المال حسنة، الى ان تقاضى و برفع دعوة من قبله بحق كل سكان البناء، حينما قام السكان بتوكيل محام لاستعادة القضية.
طبعه الادعاء هو الدم بسبب الضعف الذاتي للمخفف، الدم الذي ينكره كل المستأجرين، لقطع اكمال استرداد بعض الثقة بحالة وفاة المستأجر امسفره، فقام بتأجيرها لنازحين صوريين، متغلباً بذلك وضمهم بحيث طوت الثقة الواحدة اربع الى خمس عائلات، ما أدى الى ضغط وقلق السكان بسبب الكثافة التي حدثت، ويزداد المستأجر عن يريد ضم البناء لا يقوم بتأجير شققه من جديد.

قصة مالك قديم

* لديه صنف قديم، مررت به عن اباه وكنى له
والده عن جده، حيث تزوج فيه والده وكنى له
هو منى عائلة.
قام بتأجير عدة شقق منه وفقاً لقانون الديار
القديمة، حالياً يكنى اولاده خارج بيروت
بإيجارات جديدة، ويتكبدون دفعها حثيثاً
في حين ان بدل جميع ايجارات البناء الذي
يملكه سنوياً، يادوي ضعف بدل ايجار
فنازل اولاده حثيثاً.
واكلفت ان هناك احدى الشقق التي تبلغ
ساحتها قاربة الهكتة مئة، ايجارها سنوياً
يبلغ ٥٥ \$ حيث توفي الاب وتزوج الاولاد
وانتقلت الام للعيش معهم في بلاد الخليل،
الذ انما تعود مرة واحدة في السنة وقيل
ان تنتهي المدة المذكورة (حيث يحق للمالك
استرداد الشقة في حال تغيب المستأجر سنة
كاملة) وتقوم بدفع بدل الديار السنوي ثم
تعود وتأجر.

* ستاجر جديد، يدفع ٦٠٠ \$ بدل ايجار شهقة
ليكون فيها، في حين يملك مبنى يخضع مستأجره
لقانون الديجارات القديم والمحدود السنوي
فيه لا يطلب امكانياته لذلك يفكر ببيعه
لكحد المستثمرين، ان ان هناك من المستأجرين
من يدفع ٤٠٠ \$ شهرياً وقد مضى على شئنه، بعد ما
وليقوم بإزالة الشقة يطلب منه مبلغ وقدره
١٠٠٠ \$، فيقوم المالك بعملية حاسبة بسيطة
يطلب بذلك بدل الديجارات السنوي بحد
التي ليحذف المبلغ الناتج لديجاتر الـ ١٠٠٠ \$
ليساو له ان اماناً يريد ان اعطيه ٦٠ الف دولار
الذي يكفي انه سكن سنة وملكه البناء
للمعد وارد اليه فانه واكثر



كل المنطقة بما فيها القديمة والجديدة قابلة
للبيع، كل العقارات للبيع، أول جولة ضياء
الجولة الثانية للبريد، الجولة الثالثة صبرا
والحدائق رايضية محيطها والحدود حتى الوافور

«ما هذا ببيع من ثمنى، لا أنا
ولانت! عقار انباع من هون يكون!»

«هل المهابني الجديدة!
هل البلاوي الخرقه!»

* متأجر قديم، لا يمكن لهذا ان يخرج من الحنف،
داملوا مرة لكنه مع أهل المنطقة تقصدوا لهم. لكن
كل المنطقة متباع كحد اقصى خمس سنوات،
حينها سيرضى بالتقديفني الجلائم. بشر بالانتظار
للمنطقة هذه ويحاول البقاء ضمنها بالرغم من محاولات
الافلاء التي تحمل الحي بأكمله.
من جهة اخرى شكل الطابق الارضي منه شي ومطلة
وا فوسى للكشاف لكنه الآن فقطل وفارغ من
اعضائه. كذلك الحنف الكواجه له صهور اى
حين قدوم بعض النازحين السوريين لكن
حنوة فيه دفن عقد لظلال.



«بدن بز عيونك ليلك وليلي
وللافت ومطوا عولنا...»

* بناءة العثر، فالكها لا يريد بيعها، المتأجرون
وصلوا على انتار من البلدية بالافلاء بسبب
صنف صيكلها الانشائي وتدا عيه، لكن قاطنيه
يعرفون على البقاء على الأقل واحد منهم بيت ليس
لديه مكان يلجأ اليه.

ب خريطة الإخلاء





* متأجر منذ عام ١٩٦٩ ، جدار بهدف العمل
الى بيروت ، كان بدل الديجار عبارة عن ٤٥٠,٨ ليرة
سنوياً ، سكن هو وعديله ،
الحالكون كانوا اثنين ، الدول لديه ومخالة والآخ
انما ، وصفاً قسطين الدن ومان ورتة لها
من آل المحلل ، وكان البناء يوزع تحت كسر
ماي للبلدية ، لذلك قام المستأجر بدفع ذلك ،
ملك الجوف طويش داخل صيد من باقي الجبابي
الحيطة به .

” هذا المحل كلاً عيرة “

” هاي هي ، الغني بياكل
الفقر ! صون هي ! “

* متأجرة قديمة من المالك محمد مطر ابن
فريد مطر (قاضي القضاة) يعا لها بطريقه حسنة .
لستأجرت منذ ١٩٨٣ وتلك عقد ايجار
بذلك .

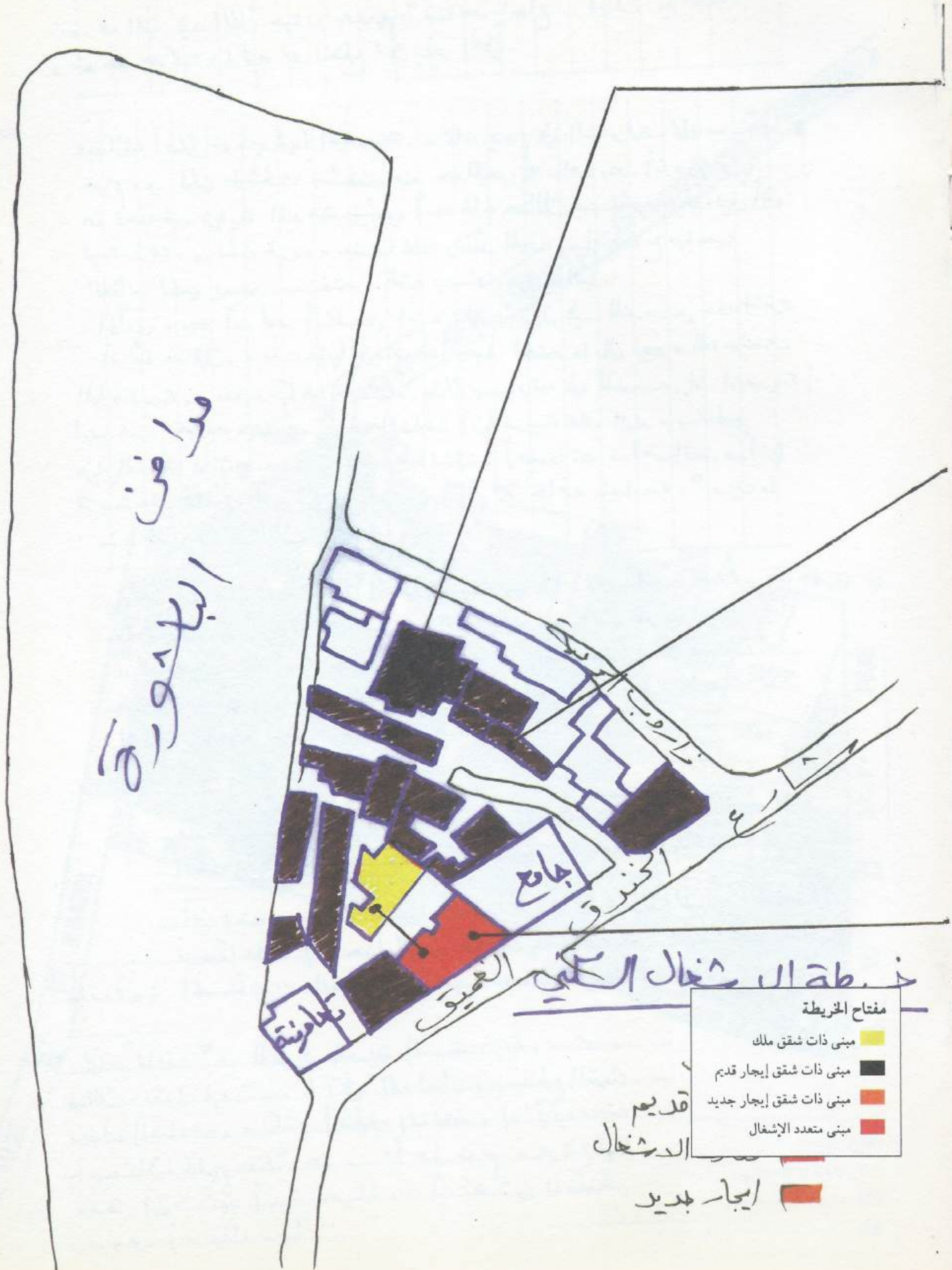
” ما عدا عم يقدر يبقى
بيروت الا صاحب الملك “

” مصنع ريفل فقير صون “



* متأجر منذ ١٩٦٩ ، يدفع آنذاك ١٩٤٠ ليرة
سنوياً ، توصل مع المالك ليلى انه اما ان يأخذ
١٥,٠٠٠ \$ ويترك الشقة اما ان يشترها ب ٥٠,٠٠٠ \$
ولمهلة سنة حيث اخذت ألف تبيع بعدما عني
وبعد الستين تبيع بخمسة عشر ألف دولار ، فارتأ
ان يتري الشقة في اول سنة ، هذا الامر
جوى منذ ٢٤ سنة حيث الا = ٢٥,٠٠٠ ل.ل.
لحقاً قام بجرانه بنفي العملية . اكدت كان ملك
للبلطي ، بأعها الى آخر وهو الذي قام بهذه
التوبة معه وهو شريكين ” شري وعطوي “
قاهما ببيع بناء بشقة للمستأجرين والبنار
الآخر تبيع شقة بيعت مستأجرتها .

ب خريطة نوع الإشغال السكني



عبد الله و فاروق جاران، وكنا في المنطقة منذ أن كناوا يافعين، الآن
أصبحنا كبار في السن، وعقربين جداً و مجتمعهم محيطهم، عندما
تقف في الحي تجد الكلاب يحيطون بعضهم: "صباحو يا حاج... كيفك يا حجة"
وتوجد حركة دائمة لا تنقطع لأبناء الحي.

عبد الله أصلاً من دير لطيف الجنوبية، وكان يخدم في الشرطة. كان مستأجرًا
قديم، و لكن اشتد شقته منذ حوالي ١٠ عام، بعد أن دفع ثمنها
من تعويض نهاية الخدمة. يمكن أنه كان هناك مستأجرين آخرين، أي
ليشترى، ولكن طرده عندما كان يتفقد المبنى، واتفق مع صاحب
العقار لكي يبيعه شقته، التي سكن فيها حالياً.
الآن، وبعد أن لجأ أولاده، بات يملك منزلاً في الجنوب، وقد اشترى
أرضاً هناك وبنى عليها لأولاده أيضاً. لكنه ما زال يعود إلى حيت في
البا مشوره، وخصوصاً في الشتاء. يدل سيارته في الجنوب، إذا ان سيارته
ابنه تحت تصرفه هنا. يحب في المنطقة أنزا قريبة على البلد ويستطيع
مزا إلى أي مكان يريد. يحب أن في المنطقة أصدقاءه وأقربائه، وأنزا
قريبة على الجامع. كان زيار الجمعة، وإذا جازر جازره فيباده: "دين ما
شفتاك، افتقدناك بالجامع!"

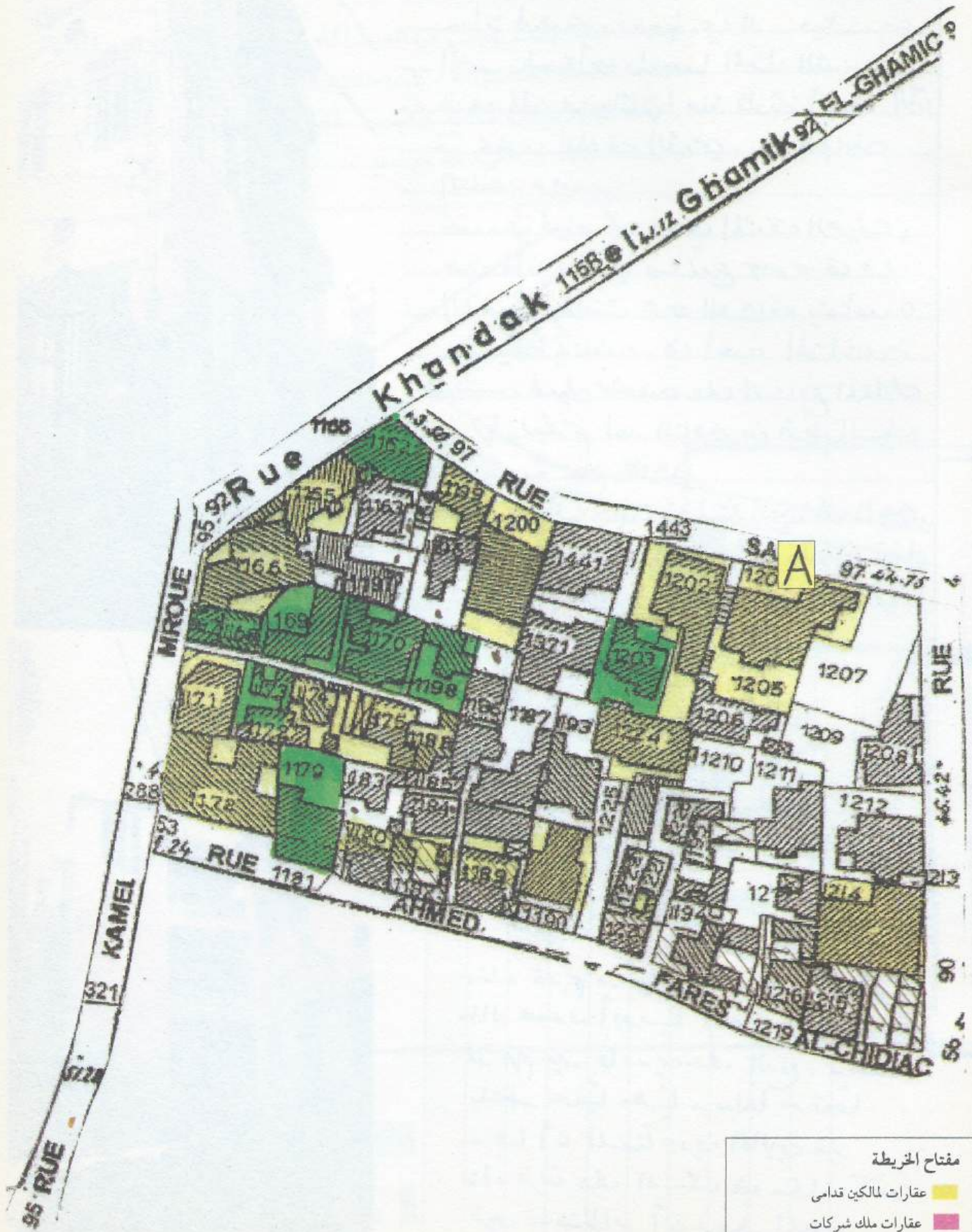
يتكلم عبد الله عن تاريخ المنطقة، وحيث أن المسمون كانوا
قلّة فيها، و أنزا كانت تنتمي على الفلل، وكانت تسمى أرض
و صيحين، كانت منطقة حادثة جداً. يدل على من "قصف"
و يقول أنه سيهم. يقول أنه لن يغادر أبداً، ولا يذهب للمهر
الذي يريد دفعه له، فهو متعلق بالمنطقة.

عندما كنت واقفاً إلى جانبه، سأل الناس المارة: "اسم الله
ابنك يا حاج؟" فيجيب لا، أنه مهندس يتفقد الأبنية.

بأني ابنه فيندم، ويقول: "ماذا ترون في هذه الأبنية القديمة؟"
لرحمتنا علما أن هذا الابن هو من دخل في المصالحة لكي يشترى
فاروق في المئاجر من القدامى شققهم، فيبقوا في المنطقة.

لما كانت ثابتة في المخطوط العربية العديدة، لكنه
هناك. يقول لي: "عندما آتي إلى لبنان أحرص على التوصل
مفضل الفنادق، ولكنني أفضل المنطقة، إذ أنني ربيت
أصدقاء كلهم هنا." هو متأجر قديم ومرامع لهذا
يعد أن تبنى أبنية حديثة، و أن تغتنم المنطقة
يرفض أن يغادرها.

ج خريطة ملكية الأراضي



1202:

مدام لم تفتح وزوجها في البعيرات من
العمر، لم تأجروا هذا المنزل القديم
الذي كان في عائلتها منذ ثلاثة أجيال. الآن
يكنون الطابق الأرضي، بينما الطابق
العلوي مهجور.

تحدثت كيف لجيت في المندف الخفيف،
حين كان يوازي شارع سرق في
الآهية. كانت ترى العناق يتعاعدون
و أحياناً ينفلون. في إحدى المرات، مر
الرئيس لميل شعون على الشارع المقابل
لمنزها، ليكرّم أحد الناجين من تحطم السفينة
الفرنسية عام ١٩٥٣.

الآن، هنالك دعوى قضائية لدفعها إلى أهل
لكنها ترفض أي تسوية، وتفضل قضاء
باقي أيتام حياتها في هذا المنزل، منزلها.



1203:

بعد أن أخرج المبنى من الكمان قام
المالك بإحداث ثقوب في
السقوفات لكي لا يتم احتلاله
أو لكي لا يكتنه أحد.

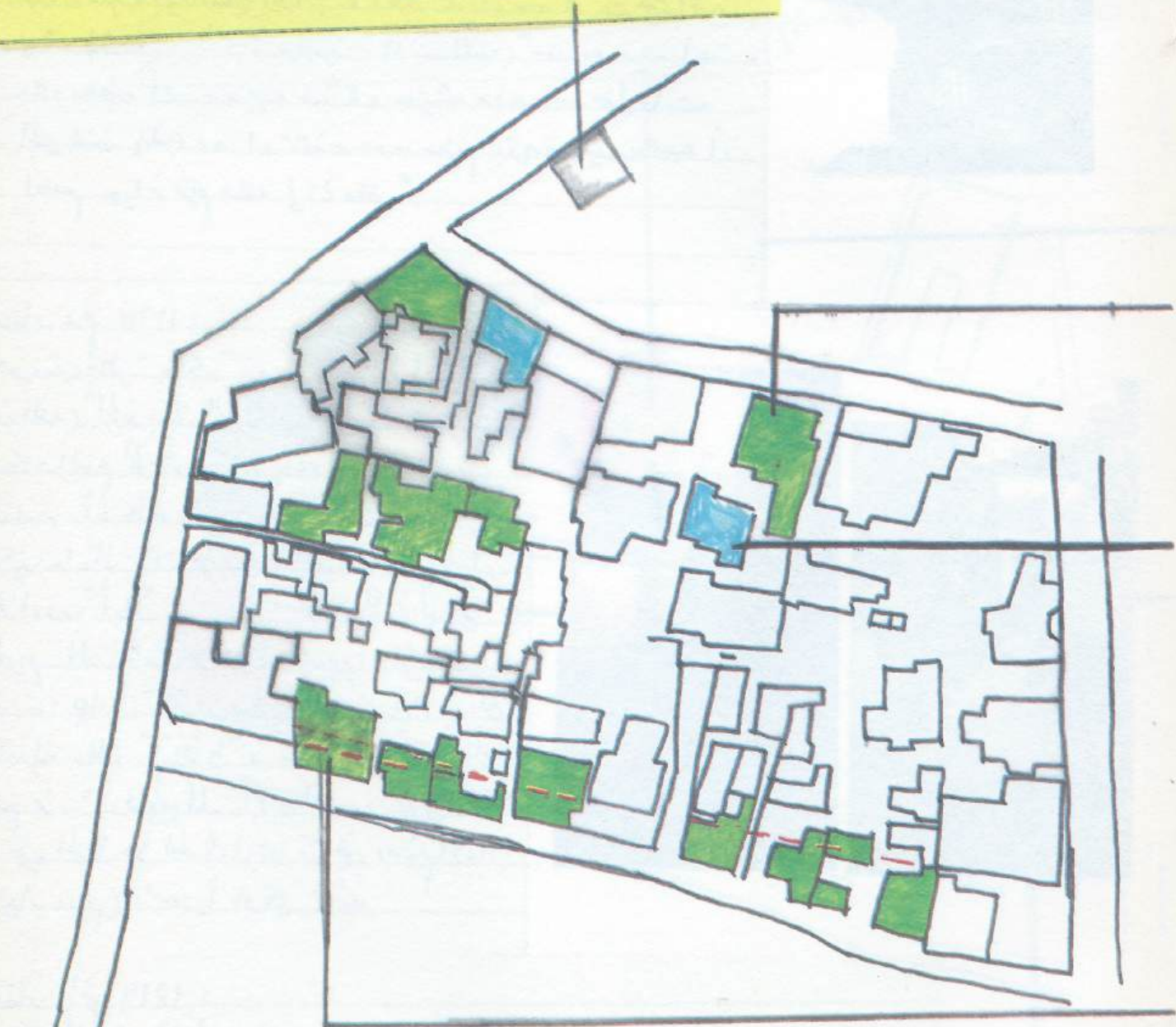


1179

بناء قديم ومزها لك، يرفض المالك
خالد محمود أيوب أنه يبيع المستأجرين
لأنهم غير قادرين على الدفع، وهو
ينتظر عرضاً مغرياً ومبلغاً مرتفعاً.
ربما أن المستأجرين الحاليين غير
قادرين على السكن في مكان آخر
نزه بانتظار أن يهرب المبنى
على رؤوسهم.

1155

يحدث المتأجر صاحب المبنى بأن شركة عقارية
قد اشترت المبنى وهي تنظر في شراء الأرض
الاقتصادية لكي تطرد المتأجرين و تقدم
بتشييد مشروع جديد.



مباني تم أو يتم إخلاءها

بالإخلاء

مفتاح الخريطة

مبنى تم / يتم إخلاء سكانها
مبنى مهددة بإخلاء سكانها



1414

مبنى ذو حوش مفتوح، البعض يحكي ان له سمعة سيئة بسببه فأجبره عمال أحياء وسوريين، لكن البعض الآخر يرفض رفضاً شاملاً مقولة ان ضاللات أعمال مخلة بالآداب تجري: "حدثت ترقية إهودي ساكنة بيناتل اذا بيغسلو صيعة ولدين من الحث يشوطون" ويضيف الساكن: "من يومين اجت على بعض السورين ذرة، حيث داهمت مخابرات الجيش المبني واعتلت عدد منهم بتهمة الارهاب أو لعدم حيائهم على إقامة".



عقار رقم 1170

قوسين وطر "ملكية قديمة لعائلة انتقلت من الدور الخيرية الى المنطقة منذ السنين، تسمى اليوم الحوش وتأم باقي الفناء لعائلات مختلفة، تردد على بال الجهة صافية القمار فكرة البيع، لكنها ما زالت تنتظر صاحب القمار الواقع اول الزاوية أملاً بان يحدد مع قمار الأرض للناس للجميع، القمارات المجاورة، جميعها بملكية قديمة، حوش بهلان، عقار بملكية آل زهرلي، وفي الجهة المقابلة ملك "قنوط" وناصر، مالكين قدامى منهم ما شارك مع المستأجرين للمبنى، ومنهم من طوا وبقي الموكل هو المسؤول عن تقاضي رسوم الاجار (اجار قديم)، سنوياً او كل شهر.

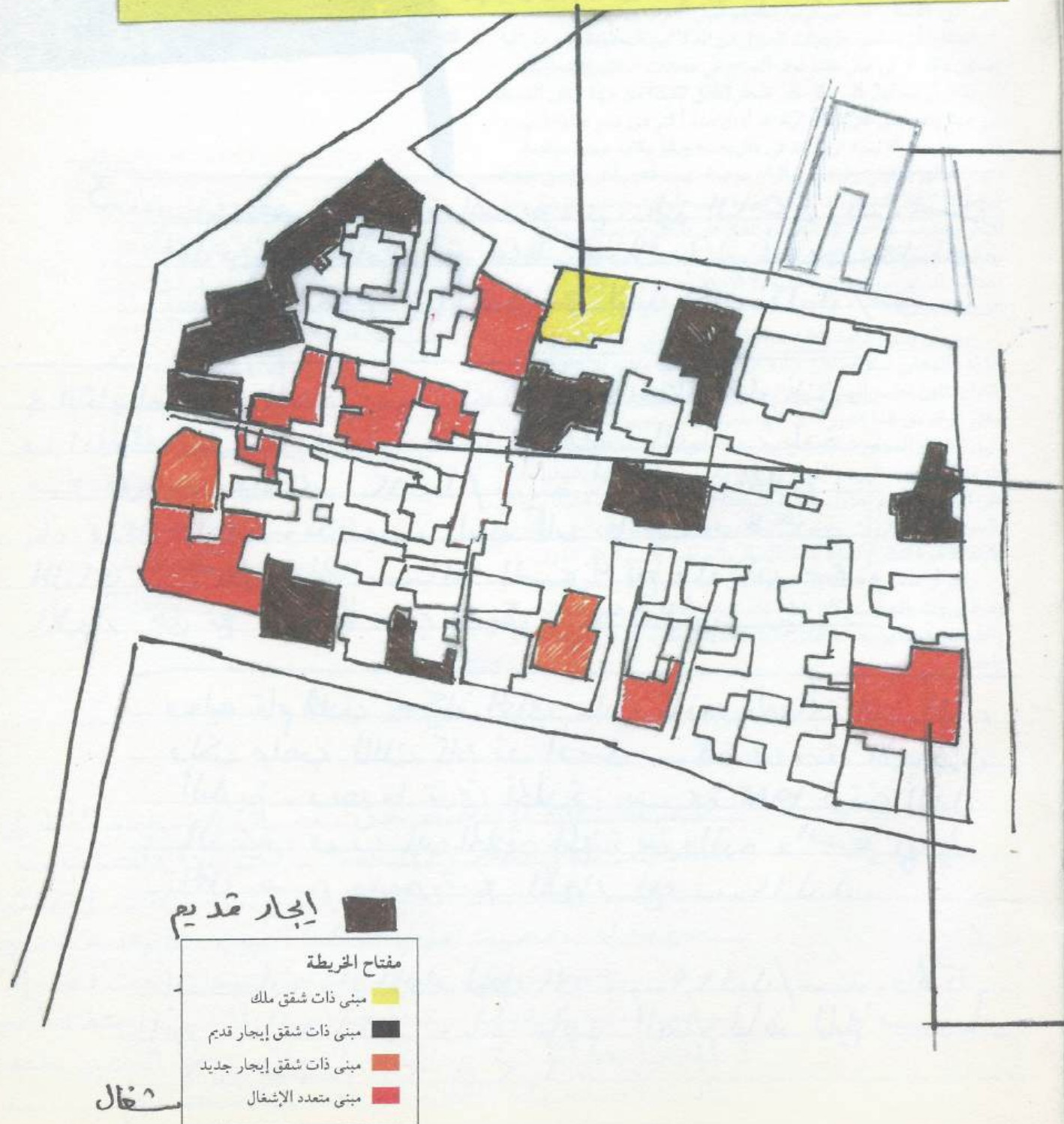
عقار رقم 1214

داخل المبنى المتألف من 3 طوابق، تحول اجار احدى الشقق من اجار قديم الى اجار جديد، وعند ما قرر المستأجر القديم ان ينتقل للعيش في منطقة اخرى وتأخذ الشقة بقبعة الاجار الحالية لمستأجر جديد... هذا ما اضربنا به احد سكان المبنى الذين اكثروا ان الطابق بأكمله اجار قديم ولم يتم اي عملية استملاك لاي شقة.

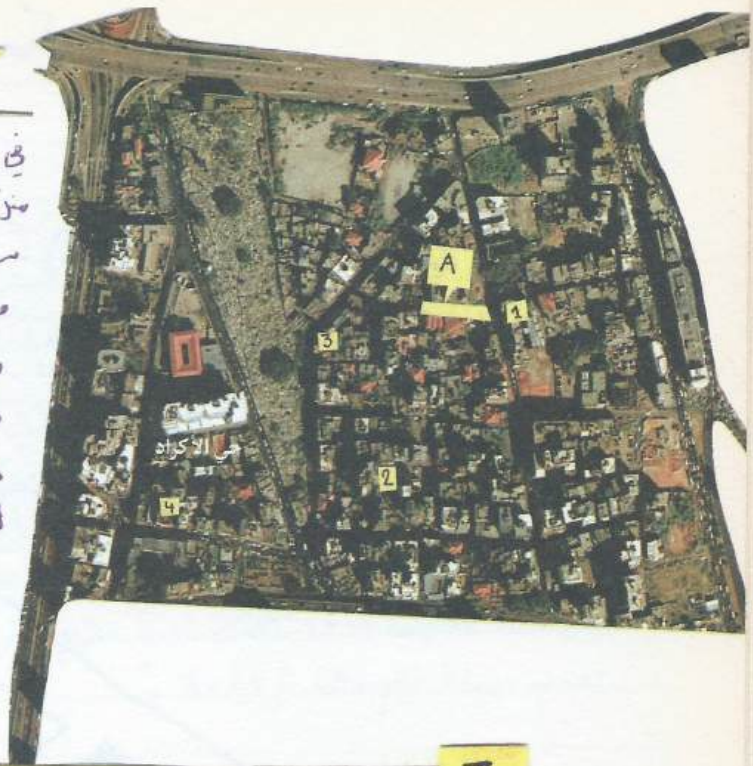
ج خريطة نوع الإشغال السكني

عقار رقم ١٤٩١

أول مستأجر قديم استأجر قبل ٥٠ عام، الآن وبعد وسالمة
ابنه الذي يعمل في سلك الجمارك، وافق المالكون على بيع للمستأجرين
القدامى أسهمهم التي ورثوها في العقار بعد وفاة المالك الأصلي
دفع كل مستأجر قديم مبلغ يتراوح بين ٤ إلى ٥ ألف دولار،
على أن تتحول الأسهم إلى ملكية على عدد الشقق.



في منتصف شهر تشرين الأول 2014، اخلت المستأجرة منزل سكنته منذ السبعينيات، بعد ان توفت منذ ثلاث سنوات لمفقط من صاحب العقار من اجل ان تحاي المنزل مقابل مبلغ حده المالك وقيمة 10,000\$. رفضت المستأجرة وفضلت ان تحول المسألة للقضاء. لم تراجع عن القضية واستمرت حتى تم لها القضاء بقيمة تعويضية تبلغ 58,000\$. هكذا يري "ميران الحجة" مابري مؤكدين رفضهم لمفغوطات المالك، وراييدهم للجوءها للقضاء.



سنة 1968، افتتح الخلاق أهدى مقبرة في منطقة الباسورة، حيث استأجر المحل من صاحب العقار رقم 1166. وذلك بايجار أقل من 1000 ل.ل/سنة بعدها قام المؤجر بزيادة السعر ليصل إلى 1000 ل.ل/سنة.

في الثمانينات قامت الديلة بنزوة، اي زادت معاشات الموظفين، مما ادت الى زيادة الايجارات، عندها قرر صاحب العقار زيادة سعر الاجار ليصل الى 1500 ل.ل/سنة!! ومضى الخلاق على ورقة الاجار، ولكن جاره الذي كان يعمل في دار الكتاب اللبناني لفت نظره الى مسألة السعر المرتفع، اذ ان سعر الاجار حتى مع الزودة يجب ان يكون 1000 ل.ل/سنة.

وعليه قام الخلاق بتوكيل المحامي عادل قانصو لمعالجة المسألة، ولكن صاحب المالك كان قد ارسل نفقة عن ورقة الاجار الى البلدية. وبعدما توفي الخلاق سنة 1984 توقف العمل بالقصة. ورت ابن الخلاق الملهة من والده واستقر بها في المحل نفسه بنفس سعر الاجار اي 1500 ل.ل.

بالسبعينات زاد الاجار ليصل الى 2000 ل.ل/سنة. والآن اصبح 3000 ل.ل. ويأتي صاحب العقار ليأخذ المبلغ سنوياً لأنه يعيش الآن في كندا.

أجريت مقابلة مع أحد سكان الباشورة منذ ولادته عام ١٩٦٦. هو وعائلته تركوا المنزل أربع سنين خلال الحرب الأهلية فقط. الأهل انتقلوا إلى منزلهم في الجنوب وبقي هو وأخيه الغير متزوجين في هذا المنزل في مبنى قديم مؤلف من أربع طبقات الواقع مقابل معرض قبلان ومتجر الزعيم للدخان.

هو مستأجر قديم ويدفع ما يقارب ٦٠٠,٠٠٠ ل.ل. بالسنة. متعلق كثيرا ببيته ويتمنى لو أمكنه شرائه، إنما البناء غير مفروز وهو والأرض عقار واحد. ويذكر أن المالك يسكن في المبنى نفسه وأسكن ابنه في شقة أخرى من المبنى حاليا.

الفكرة المكونة لديه عن قانون الأجار القديم أن المالك غير مخول بإلغائه وأنه باستطاعته زيادة قيمة الأجار كل فترة زمنية نسبة غير كافية للمالك وبرأيه الحل هو أن ترتفع قيمة الأجار بنسبة معقولة وليس بإخلاء المستأجرين.

بالنسبة لطفولته بالحي، يذكر أنه لعب مع أولاد الجيران في الفسحة الكبيرة ما بين مدخل المبنى وبيت الدرج، كل فترة الطفولة وهم أصدقائه حتى الآن. السكان القدامى تركوا شققهم قبيل الحرب وبقي هو وعائلته. اعتادوا أن يبتاعوا حاجيات المنزل من الدكاكين المجاورة وهم ما زالوا يفعلون ذلك إلا في حال عدم توفر المنتج في محلات الباشورة التجارية. يذكر أن منزلهم كان يطل على البحر (طابق ثالث) من جهة وعلى البسطة من جهة وكان يطل على زقاق البلاط. أزيل منذ أكثر من عشر سنوات بيت قديم يقرب منزله يعود لرجل يدعى «الزيات» ونشأ مكانه عمارة مرتفعة تتميز بمظهر باطوني وفوضوي وألوان مزعجة. بيت قديم آخر ملاصق لمنزله فيه شجر كثيف هدم وأنشأ مكانه عمارة بعشر طبقات حجبت عليهم منظر البحر وحجبت جزء من نور الشمس الذي كان يدخل بيتهم. بالرغم من كل هذه التغيرات هو متعلق جدا ببيته ويعشق مساحته وفضائه الداخلي ويفضل البقاء فيه ولا الانتقال حتى لو إلى منزل آخر بالمنطقة نفسها.

يروى أن رشيد كرامة وأطباء مرموقين سكنوا الحي. ويحدث عن «حوش الكراد» المجاور لمنزلهم كان عبارة عن أرض يشغلها مخيم للأكراد الذين كانوا يمثلون مصدر المشاكل و«الزعرنات» وكانوا عنصر رعب للمنطقة. وعلى الرغم من هذا الدور الذي كانوا يلعبونه كانوا يديرون «البسطة» وهي سوق الخضار المجاور (مكان مطاعم رزق وبعض محلات العتق حاليا) وكانوا يثيروا اهتمامهم بمظهرهم المميز وتراثهم وهو يعتبر أنهم كانوا يضيفوا ميزة على الحي. إلا أنهم بدؤوا بمغادرة المنطقة وقتل عددهم شيئا فشيئا بدواعي اللجوء والسفر. إلى أن . يعتبر أن رحيلهم لم يؤثر إيجابا على الحي، وأنه في الآونة الأخيرة تسارع نشاط إنشاء المباني المرتفعة والتي تفتقر للذوق. يذكر أن الشارع حيث يقع منزله كان فيما مضى خط رئيسي يصل وسط بيروت بالجنوب وكان خط ذهاب/إياب وضيق العرض، دائم الزحمة والضجيج حيث بوسطات النقل تخنق بعضها البعض. إلى أن حوله بإتجاه واحد.

يضيف أن هناك رجل مستثمر افتتح محل بين محلات العتق لبيع المفروشات المستعملة وأنه كان لديه رؤية أبعد من غيره بحكم مهنته كمهندس بالأساس. هذا الرجل مع الوقت أصبح مرجعا لتجار العتق ويعتبر الراوي أنه وضع أسس تسعير ثابتة للسلع في وقت كان التجار يطلقون الأسعار بشكل عشوائي وبما يناسبهم فصاروا يستشيرونه لتقييم أو تسمين قطع الأثاث. الرجل نفسه ويدعى رياض حنبلي اشترى الأرض الخلفية لمنزل الراوي المقابلة لمحلات عتق، التي كانت خالية من جراء هدم بيت قديم، وكان مشروعه أن ينشأ محترف كبير يضم فيه فنانين ورسامين ينتجون فنا» يباع في سوق العتق. لم ينجح المشروع ورياض هاجر.

يختم ساكن الباشورة بذكر كشاش الحمام الذي توفي منذ بعض سنوات واختفى الحمام من الحي منذ وفاته.

٤ مقابلات

1 مبنى مصنف على كاتبة
المباني الأثرية، يمكن
أن تستأجر شرا
و ينوي هدمه. الطابق
الأول له شبايك حبيبة
ويذكر أنه مؤخر لورين.
و لكن عند مرورنا به فاجأنا
وجدد أحد الكاهن وهي
امرأة تينية في أحد
الطابق المجهري، عادت
إلى الداخل فمر رقيبنا لها.

*

لأغلبية السكان رأي معقد حول دمر الشياطين والتمتع في
التغيرات التي تحدث في المنطقة. ولكن هذا خلق تضاربا
في الدمر المعلن عنه. يمكن البعض بأن الشركات التي تدمر
حي الشركات مصيبة تقضي أمعابها الحقيقية من أصحاب الملايين
والسكان. يؤكد حديث أحد السكان دوما أنهم إذ
يفقدون أحد الأحزاب تدخل في إحدى الحالات ليستدعي أحد
المباني بعد أن تهتد فالحديث بالإخلاء. وهو الآن يساعد
المستأجرين على التملك عبر تقييد الشقة لهم.

المخاتير

انطلاقاً من دورهم الحيوي ، ومن موقعهم
كخاتمي في منطقة الباشورة بمائة المقالات
مع علمهم وذلك لمعرفة رأيهم باندثار
الجانب التركي والتاريخي الخاص بالباشورة

١ - الباشورة : سولدير ثانية

عند سؤالنا المختار الاول

في مشروع ال BDD

قال :

١٦ ايجابي للمنطقة ، انو بوفر مباني جديدة وبحسن المنطقة
وبهتي فيها رؤوس اموال وصيدا قوي بدنا ياه
الاموال تشغل البلد تشغل المنطقة ! ١٧

وعندما قلنا له ان سولدير يمكن ان تتدر الى
هنا اجاب : ١٨ وتتدر شو المانع ! ١٩

٢٠ اكد بترجع المنطقة ملوطة
بتصير مثل
سولدير ٢١

ماذا عن جبالية المنطقة ؟ !

مش مهم الناس ٢٢
الاستقرار

٢٣ كل انسان حسب قدرته بعيش ٢٤

٢٥ في مناطق بيقدروا يكونوا فيها مثل محزون وصيك مناطق ٢٦

٢٧ صيدا وضع البلد ٢٨

فيما يخص بكان
المنطقة وعدم
قدرتهم على شراء
شقق في الباني
الجديدة كان رأيه
التالي ٢٩

الخطاب السائد % ٢ - المنطقة السكنية انتهت

بخصوص اندثار الابنية القديمة من المنطقة وافتقار الجانب الاثري والتراثي
الخاص بها وبعد المختار الثاني "البنيات الموجودة غير صالحة للسكن وللترميم وما يأتى اذا
انهدمت وطلع بنايات جديدة، والمشكلة هي اننا نهدم
البنيات، المشكلة اننا ما نطلع حلا لبنيات جديدة لان في
كل بناية نهدمت وتولت الارض لمواقف سيارات"

وامضاف "مارح نخي جغرافيا وتاريخ لانو ٩٠٪ من الابنية القديمة الموجودة
غير صالحة للسكن وفيها ناس، ننام نخي واقع موجود على الارض"

الانزامية

عند سؤالنا اياه عن مشروع ال BDD التجاري الفير سكني

واثره السلبى على المنطقة

قال :

"صاروا مهجرين كم بناية ورح

يسروا غرون، يعني

المنطقة سكنية

انتهت!!"

الواقع :

انطلاقاً من وظيفته كمختار و

قدرته على ايهال صوت السكان

الراضين للذي يحصل بالمنطقة

للسطات الاعلى اياه

بالتالى :

"انا عندي شقة وفيها
مستأجر قديم ورح
اكي الصراحة، اذا شقتي
بسوى 200,000 \$ واهي
واحد بيو يشتري بوالى
300,000 او 400,000 \$ انا
شو بصل"

"ايه نينا منكى ومنوصل الرسالة
بس لها بتي شركة وتدفق
مليون ومليونين لمقار بسوى
500,000 \$ شو مني اكي او
مق صايب الهلاك رح يبيع و
يكل عاله"

واننى كلامه
بالاى و
"بلاك تحافظ على التراث
ليش بعد في
توات!"

الخطاب السائد: ٣ - أي تراث؟

الخيار الثالث كان رأيه بموضوع إزالة الابنية القديمة واذا ما كان الامر ايجابياً

سلباً التالي ^{١٤} اكد ايجابياً، اذا البنى قديم ونهدم بيطلع حلو مبنى جديد

^{١٥} اذا البنايات قديمة وغير صالحة للسكن فأمس
تنهدم وتطلع بنايات جديدة بتسكن

اما فيما يخص تراث المنطقة قال

^{١٦} ما في تراث بالمنطقة يعني في
بينان التوية او ثلاثة

الترب من المسؤولية

عندما قلنا له ان الابنية المصنفة
بالاثوية من قبل وزارة الثقافة تتعرض
للانتهاكات بسبب استئذات
تم بالواسطة اجاب

^{١٧} مشى مشكلي، افكوا الحافلا

^{١٨} في وزارة الثقافة عاصمة امضاء بالابنية الاثوية وبس
تصير الاستئذات ما في مشى بيطلع بأيدي املاوا

البلد فلتانة!!

هذه القصة اجبرنا بها
عندما كنا نسأله عن
الخوفات والاستئذات
التي تحصل من خلال
الواسطة والرشوة
وغیر ما من الدساليب

^{١٩} كان في بيت اثري قديم بالمنطقة لون وعمد كان في
مبنية كبيرة وكان مرفوع ينهدم، بس في شخص
جاب رفقة من واحد سياسي وهدم البيت و
طلع حلو جمع سكني اسمه جمع "امد عباس"
الخوا ما بيعوا بالبنايات يلي فيه، ما بينسكن
فيه

٤ - الهدم أمر طبيعي

٦ هدم أمر طبيعي، انه بينهدم القديم ويطلع صلب الجديد
بسبب الكثافة السكانية

عندما سألنا المختار

الابع عن رأيه بخصوص

٦ انا مع هدم القديم
وبناء الجديد

ازالة وهدم البيوت

القيمة والآثية وبناء

واضربنا قصة البيت القديم الذي يملكه

صبا، مديدة قال

٦ انا عندي بيت قديم ومأجور من ٣٠
سنة والمستأجر بدو ٦٠٠٠٠ ك. تا يطلع
منو، وهو بيدفع ٤٠٠ ك. بالسنة يعني
اذا جينا صبا يلى دافوا حول
فترة الاجار يعني ٤٠٠ x ٣٠ يطلع
١٢٠٠٠ ك. يعني اقل من الـ ٦٠٠٠ ك. !!

BDD

٦ اذا انا مستقر وطلب يشتري الهني، رح بيعوا ياه
صيك بخلص من ماله كلفة، الا اذا المستأجر عدل
بالاجار ما بيع لاني بجماعة مدفول فمفطر اعمل صيد

فيها نحن الـ BDD

واثره على المنطقة

رأى بأن

المشروع

٦ سلبي جداً

الهباتي من هيك نوع سلبية

الهني الدجاري

صوي يلى بيقدرب سبان المنطقة يشتروا

٥ - الباشورة منطقة مميزة

يتميز الأمر الخاص عن تجربته في الحق الذي ولد فيه،
عندما كان يقضي أوقات صحابه مع الأصحاب في
ساعة البرق وبين دور السيف والأسواق القديمة
يشرح أنه علاقة الباشورة ببيروت كانت حقة
"٢٤ على ٢٤" بحد تعبيرة، وسأع سوريا أو البرنوبل
(تسبب، أنة لشاع المياد) كان الشريان الرئيسي
للشاة الى "البارة".

وبدوره مع الخندق العميق الذي عرف سوق الخارصة
(المقهى بحرفه "القلية" وخابته في أطرافها الأحياء
نشيوة تغير الماحبات وعظم البات السوق.

يلعبون من المختار لإنشاء مبان كسنة
في عقلمه الذي ورثه وأولاد عتقه، ولكنهم
لم يتوصلوا إلى البناد استجابة لا كانت
حتى أنه تعرض عليه إيجار العقلم بهدف
إنشاء فندق من ٤ أبنية، ثم أنار استغربه
وبالتالي لم يوافق، كونه يعتبر نفسه جزء من
سكان المنطقة، يتعرض لاندلاات الإغلا
لعدن بدليل ملائم

أما بعد الأبحاث طلبية الدولة من الميسمين العودة
إلى أملاكهم فلم يعودوا، ويشير ذلك إلى سبب عدم
أهلية هذه الأملاك للتمتع التي تعرضت المهذب والتمتع
خلال الأحداث منهم من باع، ومنهم من اعتاد العيش
في إقامة الحالية، ومنهم من تحسنت أو مهناه وانتقل
لمناطق ريفية مثل شردان.

ويكون إليه المنصر في مواقف المياد
وتعرضها للأمر خلال من قبل فعاليات في
المنطقة.

"ينهب إلى قريته في نهاية الأسبوع ويترك
موقف سيارته على جانب الشارع محجوزاً
بالسلاسل."

كما تدور حال الشباب مع تدور
الوضع الاقتصادي، والذين لا يجدون
منهم كافية للتمتع في المنطقة نتيجة
العجز والغلاء، "يكون الحق هذا الأمر
كل يوم..."

عشان المختار نفسه تخلص عن موقفه "المزق" حتى لا يخون
الحالات ويقرضه للمدح، ويذكر أجداداً نبياً ربلا
السلاسل جيتاً قبل ذهابه، فتنسلي بها بعلمه الأولاد
واستخدموها في قطع الشارع إلى أن تعرض أحد موظفي
خدمات التوميل لحادث أليم، لم ير تلك السلاسل عندما
مر ليلاً أثناء تأديته لعمله.

بالنهاية يعتبر المختار أنه بالرغم من كل ذلك، المنطقة حادثة
ومثالية، بخطة النظر عن الإكالات الفردية والطبيعية،
وإنما تتمتع بتركيبة مميزة في بيروت.

هذا الكرّاس من إنتاج، كتابة، ورسم خرائط:

مروة مزيد، محمود الصفدي، مي حجار، عامر المهتار، ديماريدان، زينب حسن، عباس سبيتي، ملاك رحال، مارسيل خطيب، مي نبهان.
جمع وتحرير الكتيّب: «أشغال عامة»، استوديو للبحوث المدنية والتصميم

المشاركون في ورشة العمل والمساهمون في البحث الميداني:

ساره بيطار، باحثة في مجال السياسات العامة
عباس سبيتي، طالب عمارة في الجامعة اللبنانية
سينتيا مطر، طالبة عمارة في الجامعة اللبنانية
محاسن حليبي، طالبة ماجستير في الدراسات المدنية في الجامعة اللبنانية
مي حجار، طالبة ماجستير في الدراسات المدنية في الجامعة اللبنانية
مي نبهان، طالبة ماجستير في تصميم الحدائق في الجامعة اللبنانية
آيا شاهين، طالبة ماجستير في التخطيط المدني في الجامعة اللبنانية
محمود الصفدي، طالب في إنتاج الأفلام والتاريخ في برنامج أشكال ألوان
جيسي بو جرجس، متخرجة في التصميم الداخلي من جامعة AUST
ابراهيم سويدان، متخرج في التصميم الداخلي من جامعة AUST
مروة مزيد، طالبة عمارة في الجامعة اللبنانية
ديماريدان، طالبة ماجستير في الدراسات المدنية في الجامعة اللبنانية
رشيد أبي عاد، طالب ماستير في العمارة في الجامعة اللبنانية
زينب حسن، طالبة في الإقتصاد في الجامعة اللبنانية
ملاك رحال، متخرجة في العمارة من الجامعة اللبنانية
ريم مزهر، طالبة ماجستير في التخطيط المدني في الجامعة اللبنانية
مارسيل خطيب، متخرجة في العمارة من الجامعة اللبنانية
عامر المهتار، طالب ماجستير في التخطيط المدني في الجامعة الأميركية في بيروت
داريا الصمد، طالبة ماجستير في التخطيط المدني في الجامعة الأميركية في بيروت

المدرّبون:

عبير سقسوق: تعمل في مجالي العمارة والدراسات المدنية. هي عضو مؤسس لـ «مجموعة الدكاتوفون» ولستوديو للتصميم والبحوث «أشغال عامة».
نادين بكداش: تعمل في مجال التصميم الغرافيكي والدراسات المدنية. عضو مؤسس لستوديو للتصميم والبحوث «أشغال عامة».

المنظمون:

جينى ثابت و جورجينا مانوك من «الجمعية الإقتصادية اللبنانية»

شكر خاص الى:

غسان معاصري من «المانشن» الذي استضاف ورشة العمل.

يتوجه هذا الكرّاس لكل سكان المدينة. ندعو
الجميع للتفاعل معه والمساهمة في المناقشات
حول المواضيع الذي يثيرها، لكي نشارك في
مستقبل المدينة، مدينة حيث رغبات أغلبية
السكان تتفوق على مصالح الشركات الخاصة.

لقد أثبتت تجاربنا الجماعية أن إنتاج المعرفة
ونشر المعلومات هم أساسيين في طرح البدائل.
ونأمل أن يكون هذا الكرّاس بداية لمزيد من
التفاعلات مع أناس وأماكن، وللمزيد من الحكايا
الغير مروية.