

الباشورة

تبعد منطقة الباشورة خمسة دقائق سيرًا على الأقدام عن وسط البلد وخمسة دقائق أخرى عن مونو، إلا أن الأتوسترادات الأربعة التي تحدها؛ فؤاد شهاب (الرينغ) شمالاً، سليم سلام غربا، الاستقلال جنوباً، وبشارة الخوري شرقاً؛ جعلت المنطقة مفصولة عن محيطها.

اليوم للمنطقة مستهدفة بالمضاربات العقارية لميزة موقعها الجغرافي.

تتميز منطقة الباشورة بنسيج عمراني مختلط بين البيوت القديمة لعائلات ميسورة والأحواش، كحوش مطر، وهو حي عتيق يتفرع بأزقة عن شارع الخندق الغميق وعلى حدود مقبرة الباشورة التي يفصلها عنه زاروب الحرامية. تتكون الأحواش من غرف صغيرة متلاصقة حول مساحات مفتوحة وباحات مشتركة، نمت في الخمسينيات مع الهجرة من القرى، ووفرت سكنًا لعمال في الريف أو في وسط البلد.

مع الوقت والنزوح، نمت طبقة من الملاكين الشيعة اشترت في الستينات عقارات من الأرمن والسريان. حرب ١٩٥٨ كان لها دور في تغيير وجه الباشورة من الخليط الطائفي إلى أكثرية مسلمة. كم أن الحرب الأهلية دفعت إلى موجة نزوح جديدة.

الحركة التجارية منتعشة في المنطقة وتتمثل بدكاكين صغيرة وحرفيين ومناجر خشب وتجارات العتق وكاراجات ميكانيك، كما ومطابع صغيرة ومصانع أختام على مشارف مقبرة الباشورة. تضم الباشورة سوق النجارين، وسوق اللحامين، وسوق العتق وسوق القزاز.

في أحياء الباشورة أزقة ضيقة يلعب فيها الأولاد كما يجلس المسنون على الأرصفة للتجمع وتقضية الوقت. وقد حوّل الشبان جزء من عقارات فارغة يطل على وسط البلد إلى ملعب فوتبول منذ سنة ١٩٧٢. بدأ جرف ملعب الفوتبول عام ٢٠١٣ لإقامة مشروع عقاري، لكن مديرية الآثار أوقفته لأنه تم العثور على آثار. وما زالت الأرض محفورة، والآثار ظاهرة.

على حدود الباشورة الجنوبية، على جهة أوتوستراد الاستقلال هنالك حديقتان ملك البلدية، حديقة البسطة التحتا وحديقة العريس التي تكبرها في المساحة. وتم افتتاح مكتبة بيروت العامة في الباشورة سنة ٢٠٠١.

هنالك ٣٠ مبنى مهجورًا في حي الباشورة، ٢٩ مبنىً مصنّفًا أثرياً و٨ مباني مهجورة ومصنفة . فحوالي ١٥٪ من النسيج القديم أبنية مهجورة ومباني أثرية مهجورة. تشكل هذه الأبنية وبعضها مصدّع من جراء الحرب، مشهّدًا استخدامه كثير من المخرجين في أفلامهم عن الحرب الأهلية.

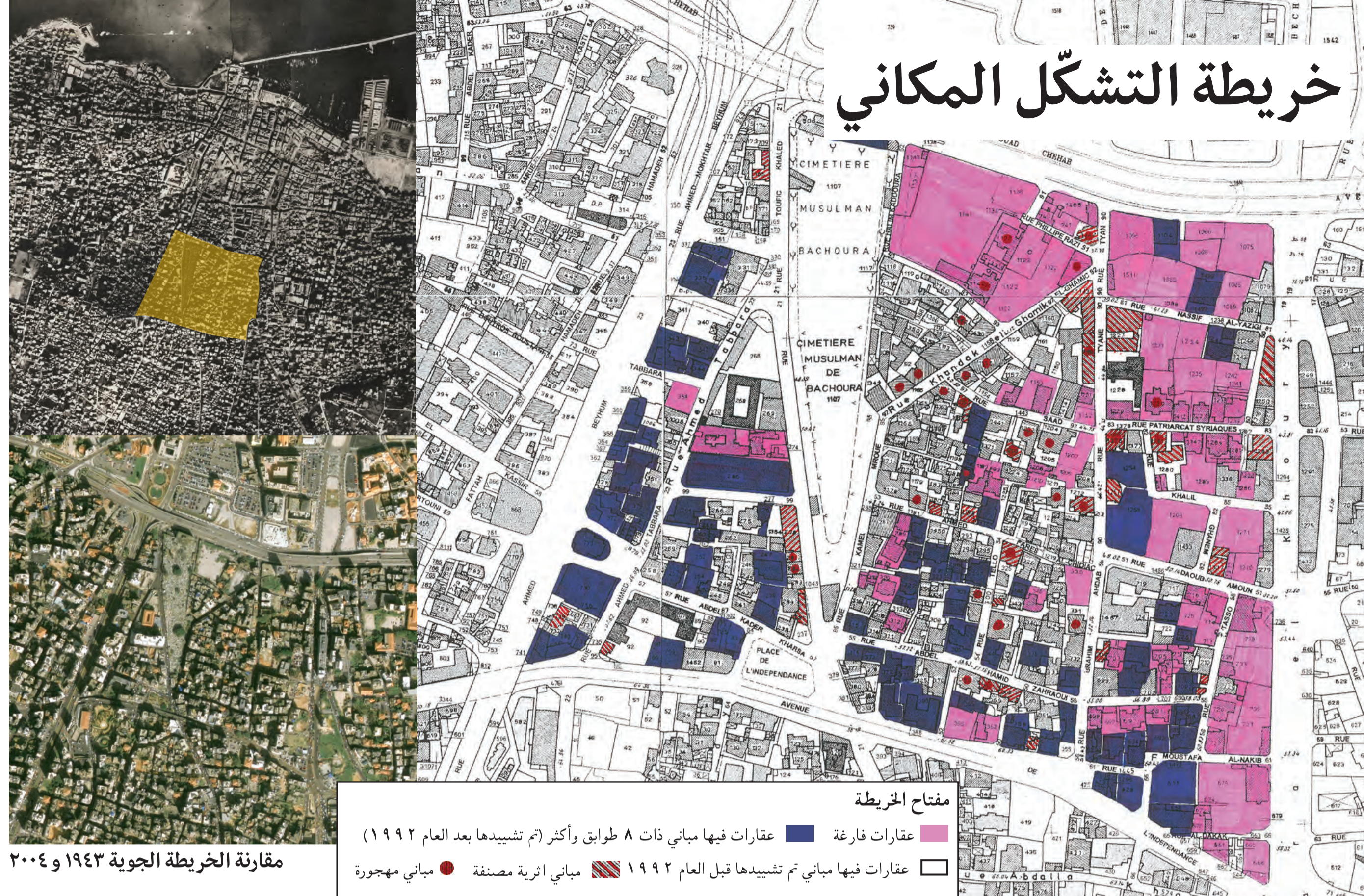
الجدير بالذكر أن هناك عقارات ملك وقف السريان بالإضافة للكنيسة المهجورة والمصدعة (أنشئت عام ١٨٧٨). هذه العقارات يتم تأجيرها لبيروت ديجيتال ديستريكت.

حوش مطر هو الحوش الوحيد الصامد في الباشورة، من بعد إزالة حوش بغدادي وحوش مبسوط وحوش الأكراد.

تم هدم حوش الأكراد منذ سنوات وقد كان مخيمًا للأكراد الذين كانوا يديرون سوق خضار مجاور للحى، تم أيضاً هدمه.

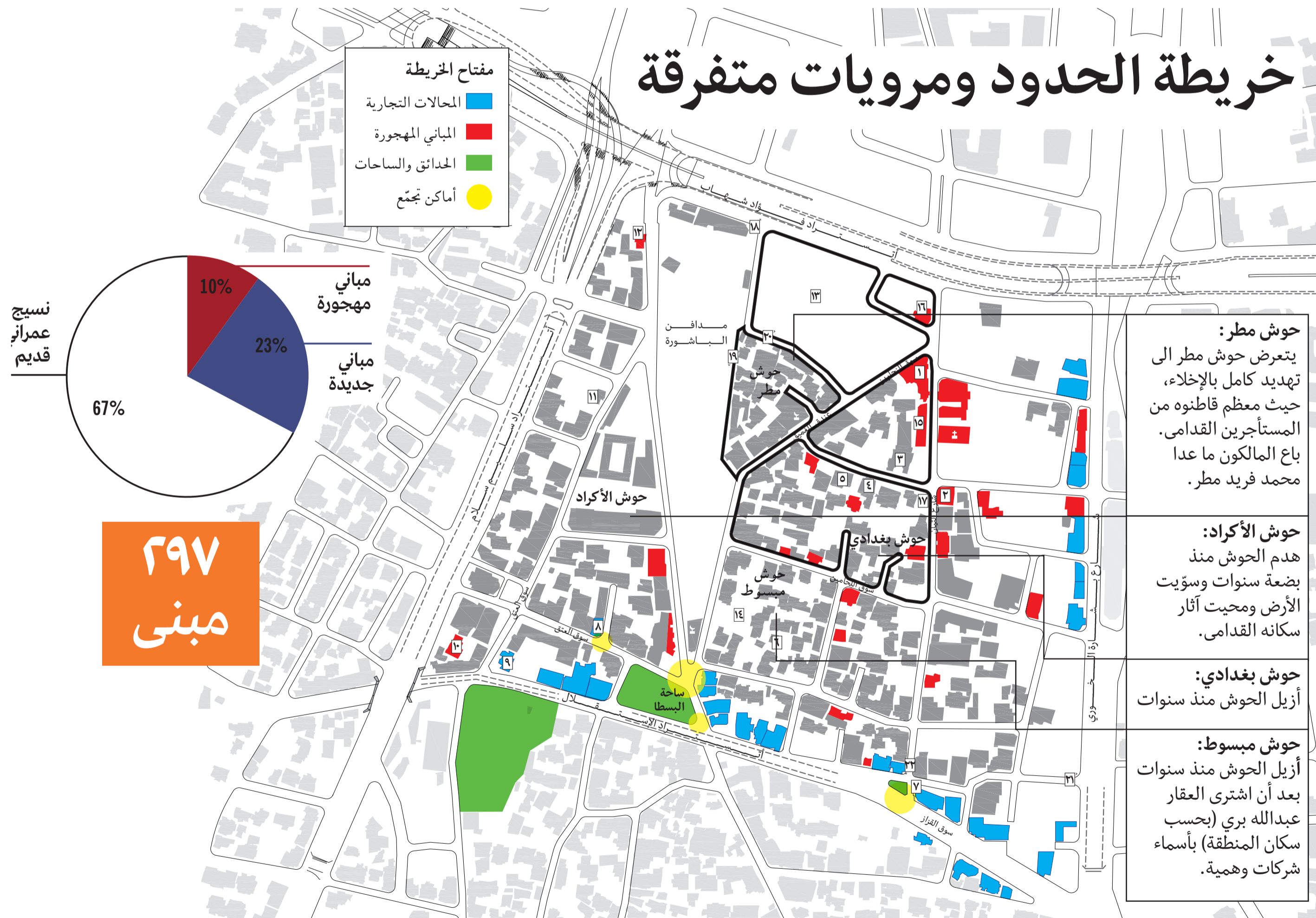
معظم سكان الأحواش من المستأجرين القدامى، قانون الإيجار الجديد سيكون كارثيًا، إن طبق على سكان الأحواش، لأن الحوش لا يقع في مبنى بل يشغل مساحة من أرض العقار. متوسط مساحة كل حوش مئة متر، مع أن البيت قد يتألف من غرفة واحدة فقط.

خريطة التشكّل المكاني



مقارنة الخريطة الجوية ١٩٤٣ و ٢٠٠٤

خريطة الحدود ومرويات متفرقة



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

حوش الأكراد:
هدم الحوش منذ بضعة سنوات وسوّيت الأرض ومحيط آثار سكانه القدامى.

حوش بغدادي:
أزيل الحوش منذ سنوات

حوش مبسوط:
أزيل الحوش منذ سنوات بعد أن اشترى العقار عبدالله بري (بحسب سكان المنطقة) بأسماء شركات وهمية.

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

٣ عقار ١٤٤: مبنى قديم يتم تأجيره من قبل مستثمر على شكل غرف بـ ٢٠٠ دولار .

٤ عقار ٢٠٢: مركز سابق للحزب الإشتراكي، تسكن فيه امرأة سبعينية في الطابق الأرضي.

٥ عقار ١٤٤١: جاءت شركة عقارية تعرض شراء المبنى الذي يستأجر فيه عدد من العائلات فقير مستأجر قديم كان قد اشترى بيته فيها بحماية سكان المبنى من التهجير .

٦ عقار ٣١٠: مبنى تم إخلاؤه 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 المكان 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. تغبّر المالك بعد ٢٠٠٤ من دون أن يتم إبلاغه بذلك.

٩ عقار رقم ٩٢: الجزء الأرضي مؤجر كمحلات تجارية (سوق العتق). الطابق الأول والثاني مهجوران 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 ٥٦٥) (قديمًا كان ٥٠ ليرة). لا يمكن إشغال الطوابق لأن المبنى رسمياً مسجل للهدم.

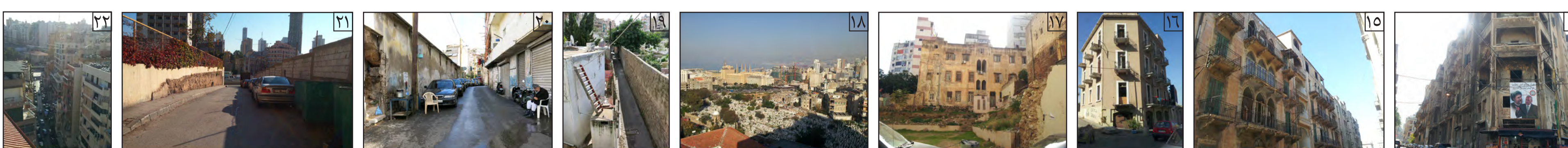
١٠ عقار رقم ٧٣٩: بناء ذو طابع مميز، حالياً تسكنه بعض العائلات من اللاجئين السوريين. كانت تقطنه عائلات وفق نظام الإيجار القديم لكن المالك أقام دعوى بحيث أن الورثة هم من يسكنون، وبالنتيجة قام بدفع تعويضات تتراوح بين ٣٠ ألف و ٥٠ ألف حتى ١٠٠ ألف دولار حسب رغبة وطلب المستأجر . المالك لا يفكر بتريميم المبنى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

١١ عقار ٣٤٠: كان ملك عبد الرؤوف قباني والد مروان قباني مدير الزكاة وهو الآن ملك لـ "وقف قباني" تابع لدار الإفتاء من ممكن أن يتم تحويله لبيت الزكاة.

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

١٣ عقار ١١١٤: كانت هذه الأرض موقعاً لمستشفى "قلب يسوع" المبنى عام ١٨٦٢ والذي عُرف بالمستشفى الفرنسي. في العام ١٩٧٢ انتقلت المستشفى إلى منطقة اخرى في بيروت وبقي المبنى القديم خاليًا. يحكي سكان الباشورة أن الجيش اللبناني أراد التمركز في المبنى وتحويله الى كُتنة عسكرية، فرفض الأهالي وقاموا بهدم المبنى بأكمله. بعد أن أصبح الموقع خاليًا، تحوّل إلى ملعب لكرة القدم ولمساحة مشتركة يقضي فيها الناس وقتهم. بقي ملعبًا ومكانًا عامًا لسكان الباشورة وغيرها من الأحياء، حتى العام ٢٠١٣ حين باشرت الجرافات بالحفر في الموقع تمهيدًا لورشة بناء جديدة. فقد كانت ملكية الأرض قد انتقلت في العام ٢٠٠٦ من مالكيها القدامى إلى شركة عقارية باسم "العالية". بعد تدمير مساحة عامة عمرها أربعون عامًا، اصطدمت الجرافات بوجود آثار تحت الأرض، فقامت مديرية الآثار بتوقيف الحفر، ولكن الجرافات ما زالت تحوم حول الموقع.

١٤ العقاران ٢٨٩ و ٢٢٠: عقاران فارغان، كان قد تم هدم المبنيين الواقعين فيهما في العام ٢٠١٣ بعد أن اشتراهما، بحسب سكان المنطقة، عبد الله بري بأسماء شركات وهمية.



المخاطر

انطلاقاً من دورتم الحيوي، ومن موقعهم كخاتية في منطقة الباشورة هناك العقارات مع ع هلمم وذلك بوجوه راييم باندرار الجانب الأوكي والتاريخي الخاص بالباشورة

١ - الباشورة : سوليدير ثانية

عند سؤالنا الختار الاول عن مشروع الBDD قال :

أجاب المنطقة، انو بوغ مبانى هدمية ومن المنطقة وبصير فيها بؤرس احوال وصيرنا هو في برنا يا ه احوال تنقل البلد تنقل المنطقة!

وعندما قلنا له ان سوليدير يعني ان تتبدل الى هنا اجاب: وتتبدل شو انا بعا!

عند سؤالنا عن متى صم الناس مع الهنطة وعدم

قدرتهم على شراء شقق في الهنطة

الهدية كان رأيه التالي :

في مناطق ببقدموا يسكنوا فيها مثل كحوش وصيرنا مناطق

٢ - المنطقة السكنية انتهت

بخصوص اندثار الابنية القريبة من الهنطة وافتقار الجانب الأوكي والتاريخي

مارح نكي جغرافيا وتاريخ لانو ٩٪ من الابنية القريبة المهددة غير صالحة للسكن وفيها ناس، بنام نكي، وادع جوجود عارضين!

الانزامية ه

عند سؤالنا اياه عن مشروع الBDD التجاري الغير سكني واثره السلبي على المنطقة قال :

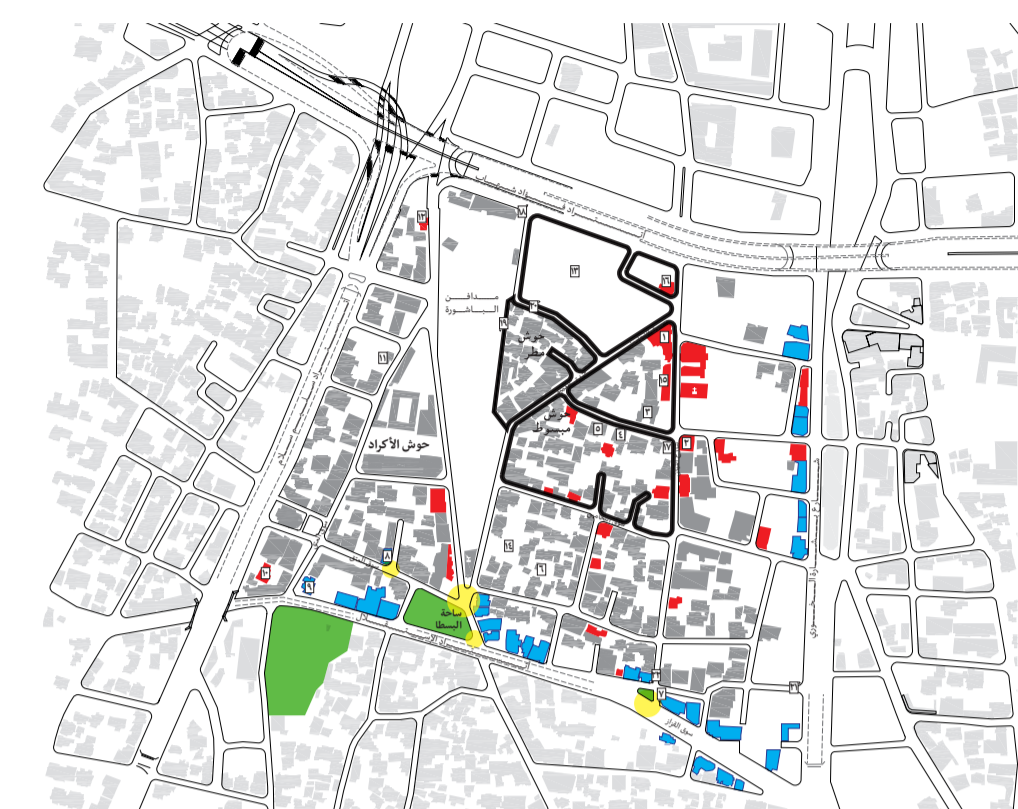
صاروا مبرين كم بناء ورج يصروا غيرون، يعني

الهنطة كسكنية انتهت!!

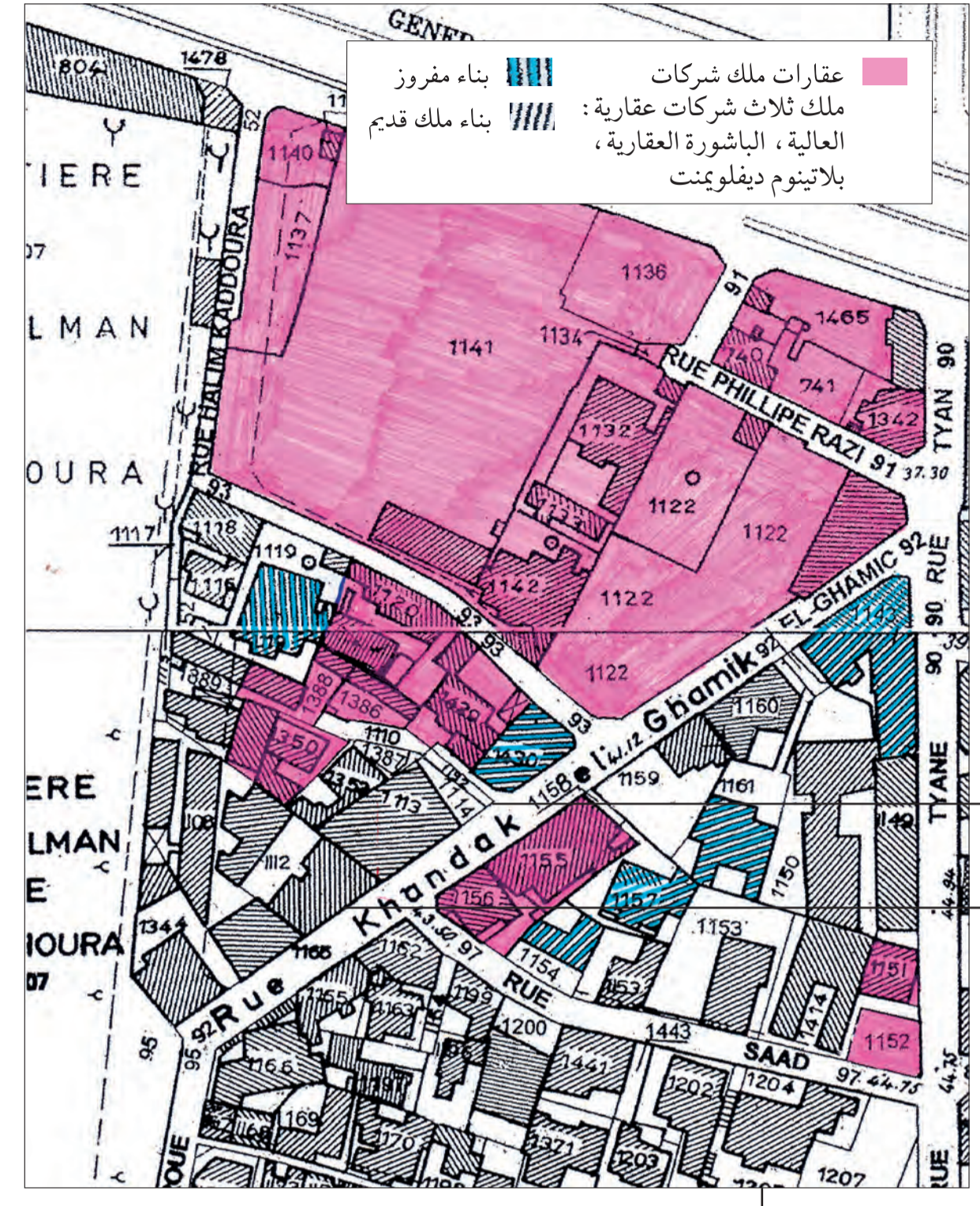
ايه نما نكي وحوصل الرسالة بس لما نبي شو كمة وبتدفع مليون وويلون لعقار يسوع... ه ٥٠٠٠٠ ه شو نبي اكي او ه ٢٥٠٠٠٠ ه واهما هق صاهب اليك رج بيع و نكل عالله!

وانتي كلامه بالآخ و لك تماقلا على التوات ليس بهدي تارشا!

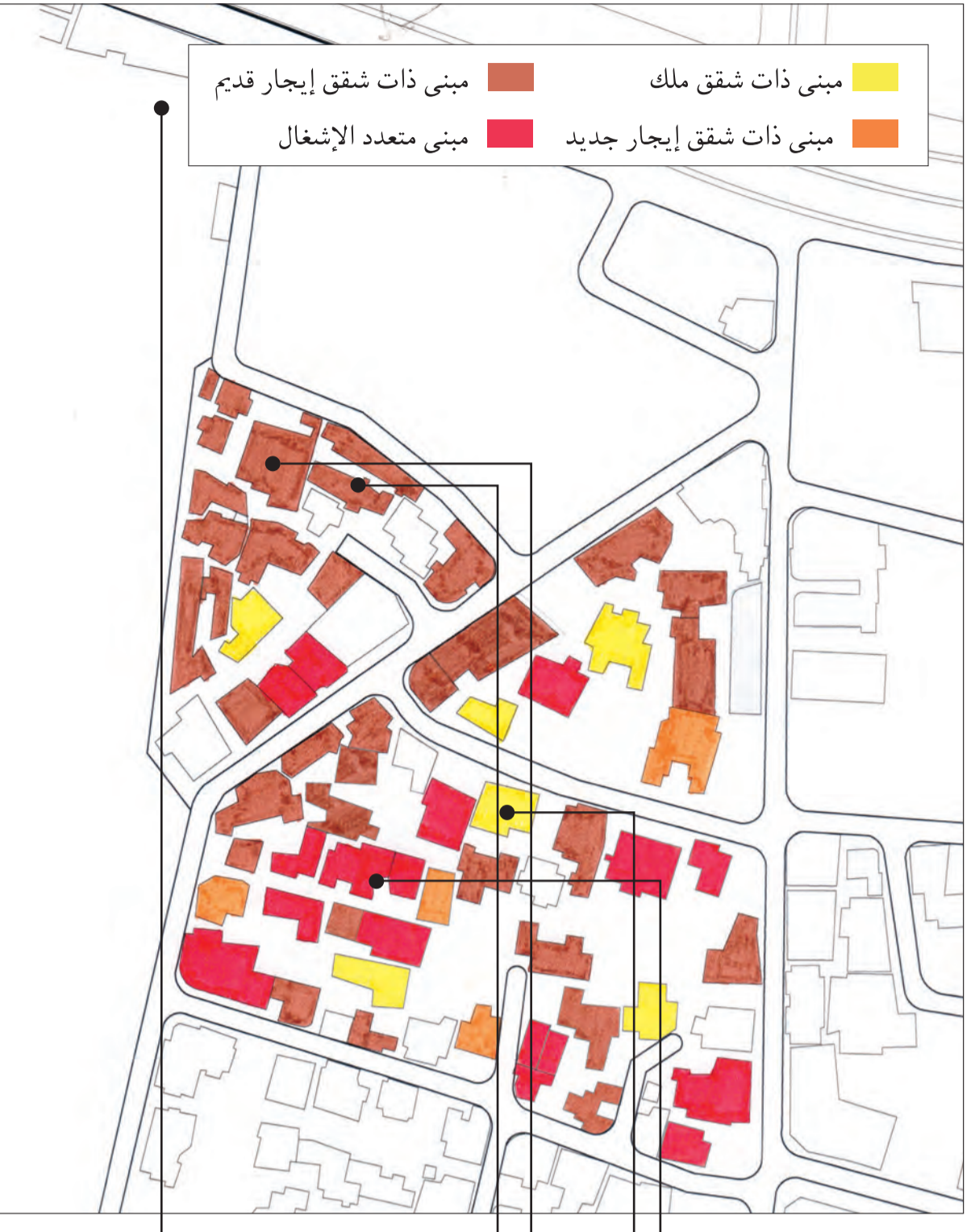
الباشورة



خريطة الملكية



خريطة نوع الإشغال السكني



خريطة الأخلاء



قصة مستاجر قديم

* مستاجر الشقة سنة ١٩٥٨ ليؤسس عائلة جديدة. بعد ان ارتقى مع اخوته الثلاث لتصبح تعليمه. تلقى شرتة من سبع شياخي و انسان فقط يراجل الاحمال. كانت علاقته مع المالك حسنة الى ان تزامم وبيع حكمة عن قلمه تحت كل سكان الباشورة حيث قام الكمان بتوكيل عام. شتايرة القصة حيرة الادعاء هو اليوم بسبب الضيق الدائم للمبنى والمراتب يتركه كل المستأجرين. طمطماع المالك الجديد بين الشقق بحالة وفاة المستاجر امسفره، فقام بتأجيرها لتأجير حورس و مستغلا بذلك وضخم بحيث طوت الشقة الواحدة اربع الى خمس شقق. ما ادق الى ضغط وقلق السكان بسبب الكثافة التي حدثت. ويريد ان يبيع من جديد صم الباشورة ليقوم بتأجير شققه من جديد.

قصة مالك قديم

* مستاجر جديد يدفع ٦٠٠ في بدل ايجار شقة لسكن فيها من حين يملك حتى يوضع مستأجروه لقانون الديارات القديم والموجود السنوي منه لا يملك ان يملكه لذلك يتركه بيدهم كعدد المستأجرين. ان ان صاك من المستأجرين من يدفع ٤٠٠ لا مستورا وقد طوى على سكنه. صاعااااا ويقوم بايجاد الشقة يطلب منه مبلغ وقدره ١٠٠٠٠٠٠ فيقوم المالك بملحة خائبة صيغة رفض بذلك بدل ايجار السنوي بعد اسبوع ليعود المبلغ الناتج لا يتجاوز الـ ١٥٠٠٠٠ ليشاءه ان امانا لمزيد ان اعطيه ٦٠ الف دولار الا يبقى انه سكن. بعد سنة وملكه المالك الباشورة بعد داره اليه حاله واكثر!

عندما كنت واقفا الى جانب، سأل الناس المارة: "لشم الله انك باحاج لشيء فيجب لاء انه مهنته يتفق الاثنية!"

ما في ابنة فيندم و يقول: ما ذا حزن في هذه الابنة القديمة؟ لو حنا عايننا ان هذا الابنة حوصة حصل في المرحلة لكي يشترى الماينة خاسرة في المستأجرون القدامى شققهم، فيبقوا في المنطقة.

أحد الخاين لا يثبت في الظروف المديرة الحديثة، لكنه اللائم حنالك. يقول في: عندما آتي الى لبنان أخرج قطع النزل في أفضل الفنادق، ولكنه أفضل المنطقة ان آتي بسبب حنا، ما جدتاني لطلب حنا! حنا مستأجر قديم ومرتاح لها البعض، بعد ان تكثرت ابنة حديثة، ما ان تعفن المنطقة، ولكن يرفضه ان يهاد صا.

عقار ١٩٤١
أول مستأجر قديم استأجر قبله عام الأندرويد وسالفة ابيه الذي يجل في ملك الجمارك، وافقت المالكين على بيع الأبنية القدامى أهمهم التي ورثوها في الصار ورواية المالك الأجنبي دفع كك مستأجر قديم مبلغ يتراوح بين ٤ الى ٥ الف دولار، على ان تتحول الأبنية الى ممتلك ملكية على عدد الشقق.



* مستأجر منذ عام ١٩٦٦، عاد بهدف العمل الى بيروت، كان بدل الديار عبارة عن ٤٥٠٨ ليرات سنويا، سكن هو عدده، انما هو وصا فتوفيت والدته وطالب ورثة لها عن آل العميلة، وكان البناء يوزع تحت كسر حاجي البلدية، لذلك قام المستأجر يدفع ذلك. ملك المبنى حوش والحكي ميز من باقي المماشي المنطقة به.

عقار رقم ١١٦٥
عوضت المالك ملكة قديمة لاطلة استقلت من الليرة الخيرية الى المنطقة عند الاستقلال. تكسب اليوم لوش وتمام باقي المنطقة الملائمة. قلته تدعى بك الحجة فهاية الصار مكة اليه، لكي ما زالت تتطرح لطلب الصار الواجب اول الزاوية أملا على جرد سحر الارض للمالك الجديد. الصار لاجارة وهو يملكه تقريبا، حوش هيلان، عقار ملكة آل نوري، وعاكح المقابلة ملكة تونق وعاكح، مالكه تالي منهم ما شارك مع المستأجرين للمبني، وهم يوزعوا وبيع للكل هو المسؤول عن سائر رسوم الايجار لاجار قديم، صغرا اوكل شهر.



"ها على يعرف من خري ولد أنا ولدانت! عقار ابناء في حوش هيلان"



يعتبر أحد العائدين بالمنطقة أن: "أجمل عا ميا هو المعبرة، لانها مثل الشور يضلنا عن موشن المدينة، موش هربنا بالاعان والمضروبة أترت لحياة "الضحية" ولا أهدى تطيح البناء عليها، نهمن رؤية السواد النهائية بحضنا."

* مستأجرة قديمة من المالك صمد طر ابن حرد طر (قاضي القضاة) بما لها طريقة حنة. مستأجرت منذ ١٩٨٣ وملك عقد ايجار بذلك.

"ها هي، الغني ياكل الفقير اوصون صبي!"

"ها على يقدر يبيع بيومت ان صاحب الملك"

كل المنطقة ممانها القديمة والجديدة قابلة للبيع، مثل العقارات للبيع، اول حولة صا، والكثيرة لامية موشها والدرجة تحت الافر.

* مستأجر قديم، لا يملك للمدان يحميه من المبنى، ملاولة لكنه مع اهل المنطقة يقدر الهم، لكن كل المنطقة مستاجر حوش افضى فوس سنوات، حونا مبرصت بالقرضين الملائم. يشتر بالانتشار المنطقة هذه ويزاد البقار صها بالمعنى عن عاودت الاخلاد التي تشمل الحي بأكمله. عنديبة اخرى شكل الطابق الارض منه في حولة واطرف للمكشاف لكنه الآن فقل و فارغ من اعنانه، كذلك حيث الحواجه له مهور اي حيث قديم يملك الشايفت اسويين لسكن عتوة فيه دون عقد لظنالك.

١٢٥٥:
بعد أن أخرج المبنى من الخاين عام المالك باحاجات شقوب في السقفيات لكي لا يتم احتلاله أو كبح لري يمكنه أحد.

١١٧٩
بناء قديم ومرتب لك، يرفض المالك خالد محمود الأوب أنه يبيع للمستأجرين لاء هم غير قادرين على الدفع، وحده ينتظر عرشا مغريا مملعا مرتقعا. وعا ان المستأجرى الخالدين غير قادرين على السكن في مكان آخر فخرج بانتظار أن يهرب المبنى على مرقد صوم.

المخاطر

انطلاقاً من دورتم ابيوي، ومن موقعهم كخاين في منطقة الباشورة ممان العقارات مع ع هوم وذلك بوجوه رايم بانذار الجانب الأخرى والتاريخي الخاص بالباشورة

٣ - أي تراث؟

الترب من المسؤولية

عندما قلنا ان الابن الهضبة بالترتيب من قبل وزارة الثقافة تتولى لادتها كات بسبب استشارات تم بالواسطة اجاب

"مشى شكلي، اعوا السعافلا"
في وزارة الثقافة عايط امصا بالبنية الاثنية وسوا تغير الاستشارات ما في شي يطلع أيه اعوا!

البلد فلانة!!

هذه القصة افوزنا بها التي تحصل من فلان عندما نحا نأله في الواسطه والرسوة النورقات و الاستشارات وغير ما من الازايب

كان في بيت ابي قديم بالمنطقة فون وهو كان في مينة كبيرة وكان صوغ يندم، بسو في شخص ما ب رفقة من واهد سياسي و صدم البيت و طلع حلو جميع سكني اسو جمع "اهد عباس" البوا ما يبرأ بالبنيات، يفي فيه، ما يفسن فيه"

٤ - الهدم أمر طبيعي

- عندما سألنا المختار
- الوايع عن رأيه بخصوص
- ازالة وهدم البيوت
- القيمة والقيمة وبناي
- صاندر هدية قاله

انواع صم القديم وبناي الجديد

وافوزنا قصة البيت القديم الذي يملكه انا عدي بيت قديم وهو حوالي ٣٠ سنة والمستأجر يبدو... يطلع في تايطلع هو وهو يدفع ٤٠٠ بالسنه يعني اذا هنا صبا يبي، دافعا حول فترة الايجار يعني ٤٠٠ x ٣٣ = ٤٠٠٠٠ يعني افضل من الـ ٦٠٠!!

BDD

صيا يخص الـ BDD
واثره على المنطقة
را كس بان
المشروع