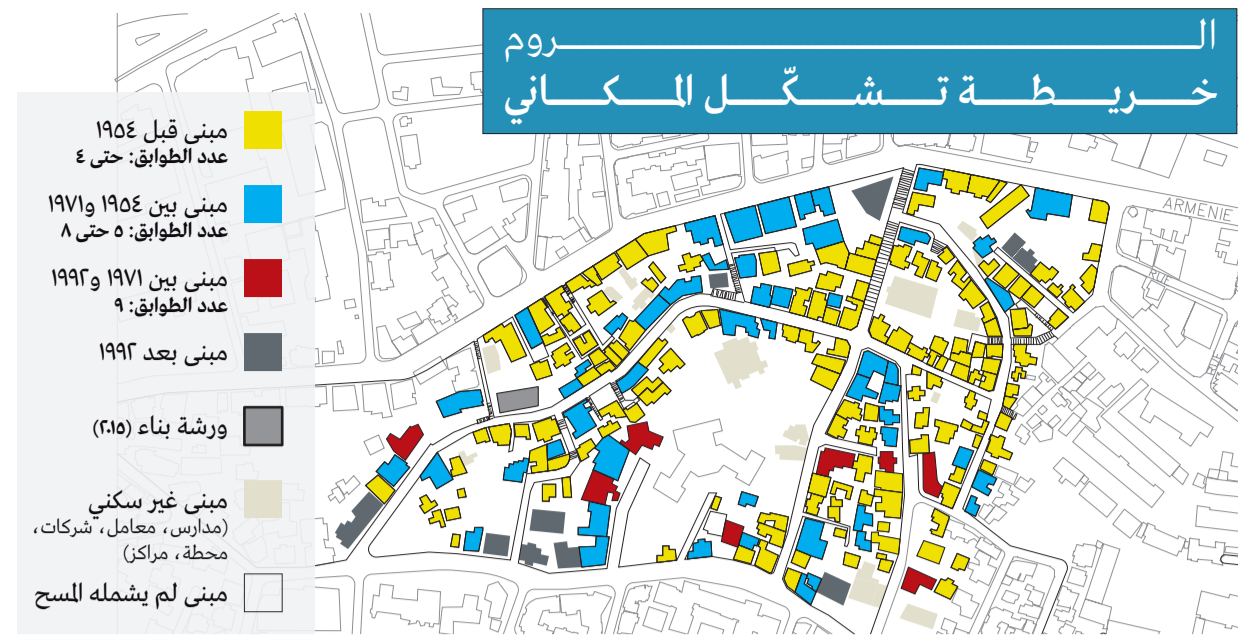


الروم

محطات تاريخية



منطقة الرميل الممتدة من هضبة الأشرافية إلى شارع مار مخايل تشكلت وشهدت نمواً عمرانياً وسكانياً بوقت متأخر مقارنةً مع الأحياء «البرجوازية» القديمة الأخرى المتواجدة في محيط وسط بيروت التاريخي. بشكل عام، ظلت هذه المنطقة ذات أراضي زراعية حتى فترة الانتداب الفرنسي، باستثناء الحيّ المحيط بمستشفى السان جورج والمنطقة السفلى، وذلك على عقب تأسيس السكك الحديدية ومحطة قطار مار مخايل في العام ١٨٩١.

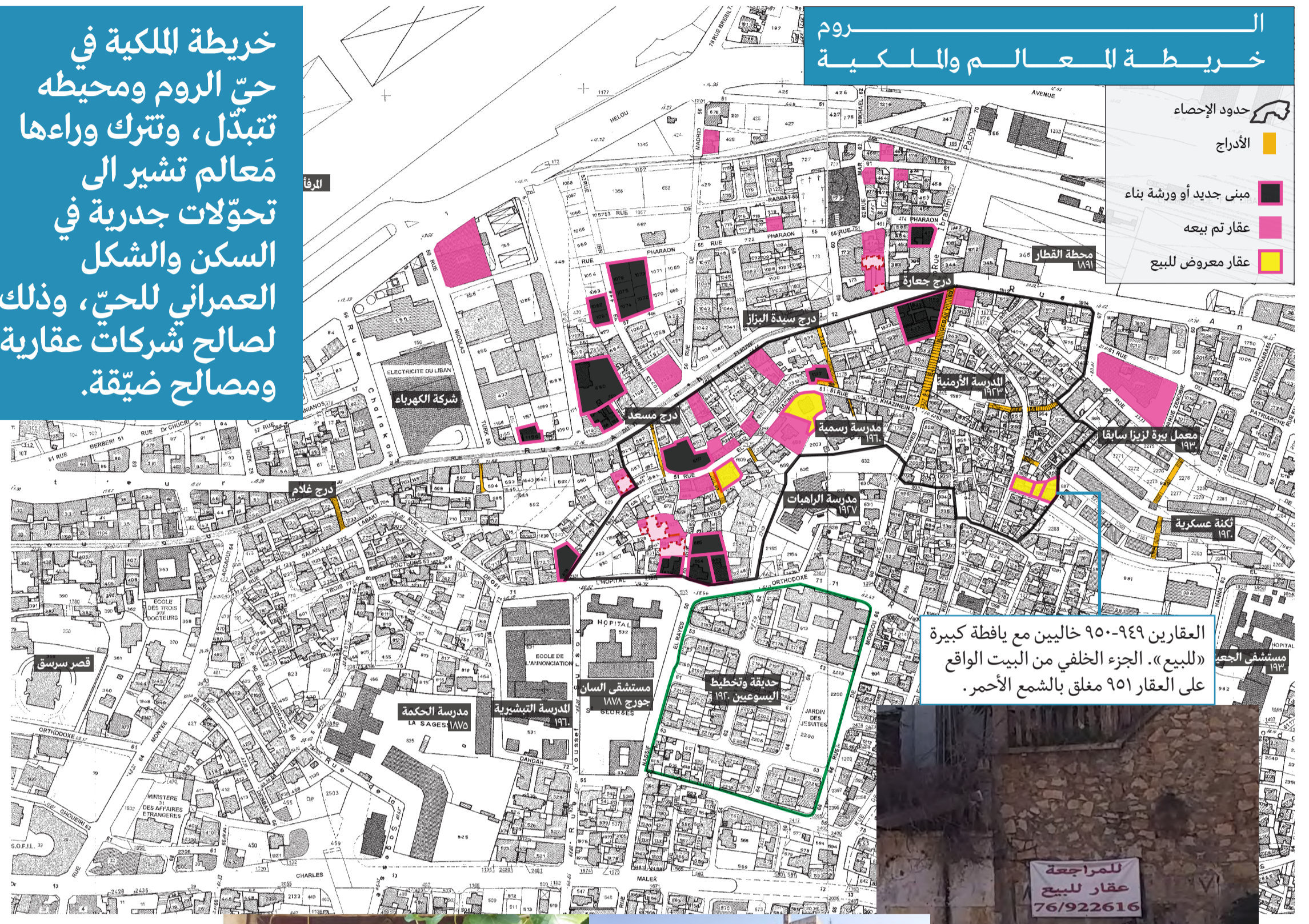
بإمكاننا رواية منطقة الرميل من خلال الحقبات التاريخية التي مرّت عليها:

شهدت بيروت في أواخر القرن التاسع عشر تطوراً ترافق مع ازدياد في عدد السكان وامتداداً عمرانياً إلى خارج الاسوار القديمة نحو المناطق المجاورة مثل زقاق البلاط والباشورة والمصيطبة. إلا أن منطقة الرميل بقيت شبه مهجورة من السكان وزراعية بامتياز حتى سنة ١٨٨٠، على الرغم من اعتبارها نقطة وصل بين طرابلس وبيروت وبذلك سمي شارع مار مخايل بشارع طرابلس. ففي الفترة ما بين ١٨٦٠ و ١٨٨٠ تم إنشاء مؤسسات في المنطقة ساهمت ببدأ البناء والسكن فيها: حيّ السراسقة ومستشفى السان جورج ومدرسة الحكمة وسكة الحديد وتوسيع مرافق بيروت. تحديداً مع المؤسسات الدينية والتخطيطات التي قام بها اليسوعيين في المنطقة، انتقلت إليها في هذه الفترة عائلات مسيحية ثرية إما هرباً من مجازر الجبل أو من أجل السكن في هذه المنطقة ذات الهواء الجميل والإطلالة على البحر (مثل عائلات سرسق وسلوان وغيرهم). في خلال فترة قصيرة ازداد عدد السكان إلى حوالي عشرة أضعاف.

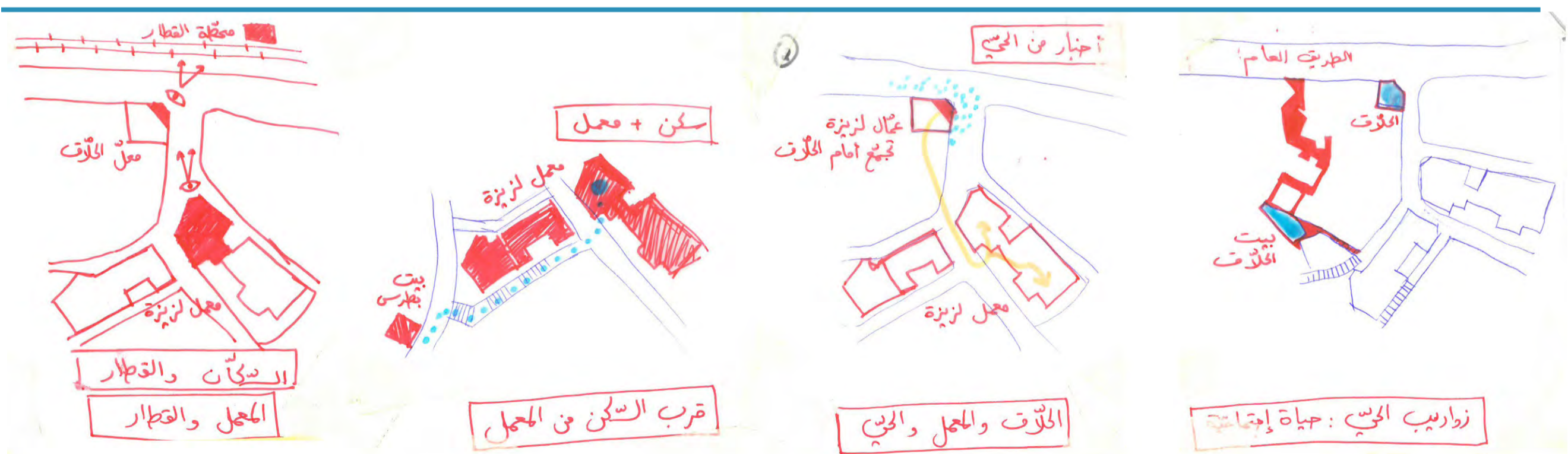
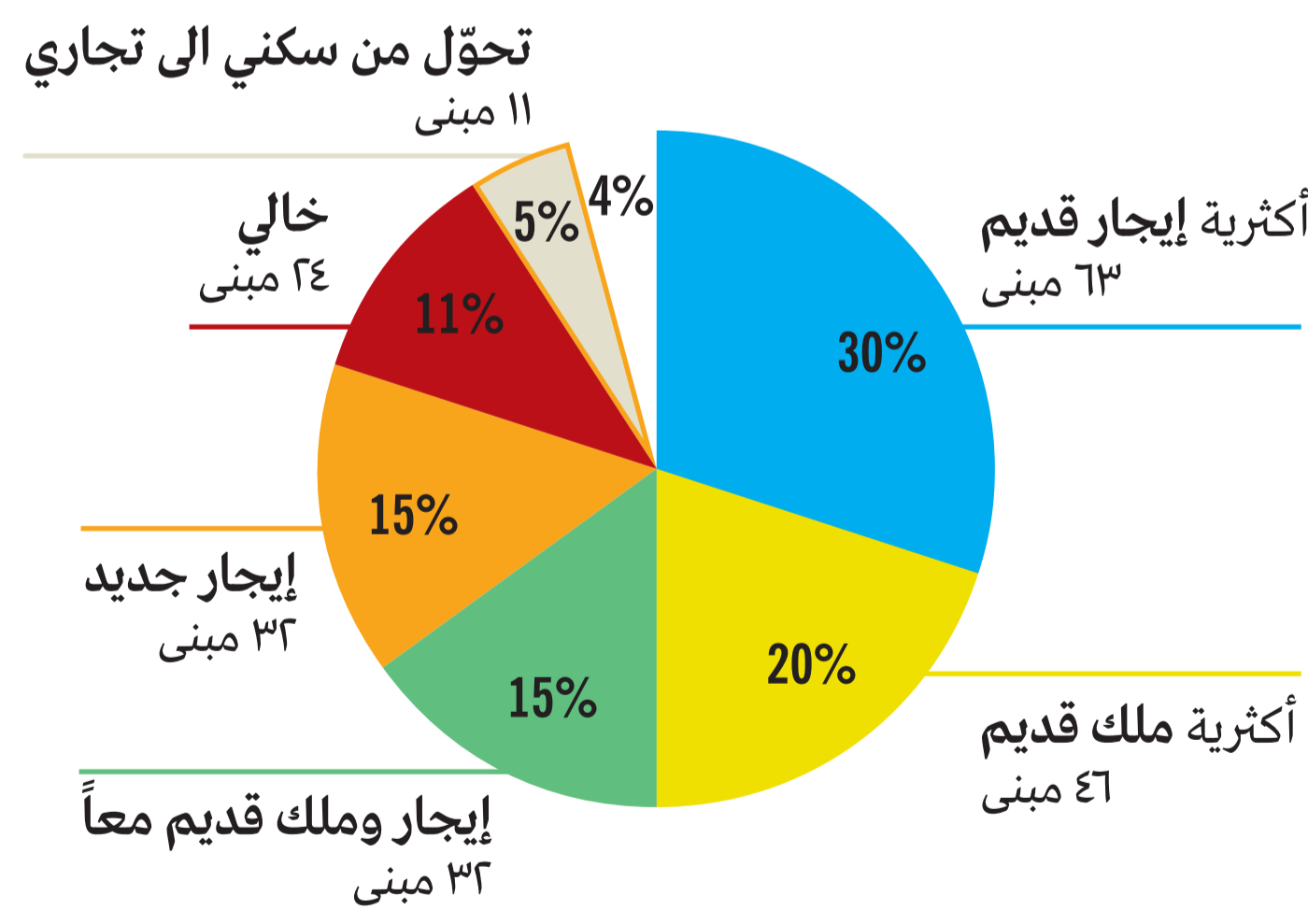
أما في مرحلة الإنتداب الفرنسي، فإنّ نشاط الإرساليات الفرنسية مثل المدارس والمستشفى والكنائس أدى إلى جذب الكثير من سكان المناطق المجاورة، كذلك لجوء الأرمن من مخيم الكرنيتينا إلى الحيّ. ومع إنشاء محطة الترامواي في أول شارع مار مخايل، شهد الشارع خلال السنوات ١٩٢٣ حتى ١٩٢٩ تصاعد كبير في وتيرة التوسع العمراني. بعد الاستقلال في سنوات الأربعينات، وتحديد بعد أن تحوّل شارع مار مخايل إلى شارع تجاري وحرقي بامتياز وبعد أن انتقلت إليه الكثير من العائلات المنخفضة الدخل والعمال للاستفادة من الحركة التجارية، قام بعض مالكي الأراضي الموازية للشارع (معظمهم من الروم الأورثوذكس مثال عائلة قماطي) ببيع أراضيهم أو إخلاء بيوتهم وتأجيرها للقادمين الجدد من الأرياف. وهم قاموا بشراء أراضي الانتقال إلى التلال المحاذية في الأشرافية، مثال حيّ الروم. فأصبحت مار مخايل منطقة سكنية للفئات الإجتماعية المتوسطة الدخل والفقيرة.

لكن تلة حيّ الروم بدورها - وبعد أن كانت مصيفاً للعائلات الثرية - أيضاً استقبلت الوافدين الجدد إلى المدينة. بدءاً من سنوات الثلاثينات عندما قدم إليها عمال سكة الحديد أو العاملين في الرّمف أو موظفي شركة كهرباء لبنان ومعمل البيرة... حتى سنوات الخمسينات والستينات.

خريطة الملكية في حيّ الروم ومحيطه تتبدّل، وتترك وراءها معالم تشير الى تحولات جذرية في السكن والشكل العمراني للحيّ، وذلك لصالح شركات عقارية ومصالح ضيقة.



نوع الإشغال في ٢١٥ مبنى



كانت زوارب الحج بمثابة فراغات إجتماعية يستخدمها أولاد الحيّ لتسلق الأبنية وأيضاً لاختصار المسافات بين الأحياء. تعتبر هذه الفراغات أيضاً عن النسيج العمراني للحيّ وتركيبته «الشعبوية» والتي تقرب أبناء الحيّ من بعضهم البعض. أما اليوم فقد أصبحت هذه الفراغات مهملّة الاستخدام وتستعمل كمكبات وكنهونه للمكبات.

كانوا عمال محلّ اللذينة وأبناء الحيّ يتجمعون أمام محلّ الحلاقة «أنطون» لمشاهدة سباق الخيل بما أنهم كانوا يلعبون بالتسبيق. ابن الحلاق «أنطون» إسمه «ميشال» وله ذكريات في محلّ «لزيرة» حيث كان يذهب لمشاهدة عمليّة تعليب البيرة ووضعها في صناديق ونقلها في القطار عندما كان في الثاني عشر من عمره.

«بيلي حبيبي البيت هو إته قريب على المعمل». إن بيت المعلم بطرس قريب من المعمل فقد كان ولا يزال كل يوم يسلك الطريق ذاته صعوداً على الدرج المعلق للمعمل وفي طريقه يصبح ويمسي جيرانه.

النينج العمراني في حيّ الروم ما زال متماسكاً إلى حد ما، فهناك ورش بناء قليلة فيه. وبسبب قلة المساحات العامة فيه تاريخياً، يتميّز الحيّ بكثرة الفسحات المشتركة بين الأبنية التي أدت إلى خلق نوع آخر من المساحات العامة تتمثل بالممرات والشوارع الضيقة والأدراج العامة، فتشكلت بذلك فسحة عامة للقاء والتسامر على هذه الأدراج.

٧٥٪ من سكان الرميل هم من المستأجرين وهم أصحاب الدخل المتدني.

راند سلمان الجوزي، ملخص لتأثيرات أعمال مادة الحترف، الجامعة اللبنانية معهد الفنون الجميلة قسم التنظيم للديني، ٢٠١٠.

١ ماي دافني، البيوت التقليدية في بيروت: منطقة الرميل والدور، دراسة لجمعية APSAD، ٢٠١٤.
 ٢ فهد أحمد باشا الجزاء، قام ببناء سوراً حول بيروت القديمة ومنع بناء المساكن خارج هذا السور في العام ١٧٣٢ اقتحم إبراهيم باشا بيروت وهدم سورها وأباح السكن خارجها، وبقيت تحت الحكم الصربي حتى سنة ١٨٤٠ للصن: راند سلمان الجوزي، الجامعة اللبنانية
 ٣ ليل سلامة كامل، Un quartier de beyrouth: Saint Nicolas، دار للشرق
 ٤ راند سلمان الجوزي، ملخص لتأثيرات أعمال مادة الحترف، الجامعة اللبنانية معهد الفنون الجميلة قسم التنظيم للديني، ٢٠١٠.
 ٥ مجموعة الدكاتورين، طوبوغرافيا الهبوط: رحلة من قصر سرسق إلى مخيم الكرنيتينا، ٢٠١٥.

الروم

شارع مار مخايل

قبل العام ٢٠٠٦، كان يُعتبر مار مخايل شارعاً صناعياً على أطراف المدينة حيث يتراصف التجارون والسكافون وأصحاب الحرف منذ العشرينات. كانت تفقد هذه الصناعات والحرف قيمتها مع الوقت، لا سيما أنّ ٩٠٪ منها لم يرثها الأولاد عن أهلهم بسبب تحصيلهم العلمي، وبشكل أوسع بسبب التوجّه الاقتصادي في لبنان الذي لم يدعم هذا القطاع. منذ حوالي العشرين سنوات، بدأت المطاعم والحانات والمعارض الفنية تدخل إلى الحيّ وتستبدل الصناعات القديمة، وذلك لتدني الإيجار فيها ورغبة بطابعها العمراني والاجتماعي الفريد. في العام ٢٠١٤، تم إحصاء حوالي ٥٠ محل جديد للمصممين والفنانين في الحيّ، بالإضافة إلى أكثر من ٧٠ معرض فني وحانات ومطاعم.

ابتداء من العام ٢٠٠٩، تسارعت التغيرات الاقتصادية والتجارية في الشارع حتى أصبح اليوم يُعد شارع مار مخايل مركزاً للهو والمطاعم والحانات في بيروت، جاذباً عدد كبير من الزوار والسياح.

بين عامي ٢٠٠٧ و ٢٠١٠، ارتفعت أسعار الشقق في مار مخايل من ١٢٠٠ دولار للمتر المربع إلى ٣٠٠٠ في العام ٢٠٠٧ (زيادة نسبتها ١٥٠٪).

١ رائد سلمان الجوني، ملخص نتائج أعمال مادة الحرف، الجامعة اللبنانية معهد الفنون الجميلة قسم التنظيم للبنى، ٢٠١٠.
GAIA Heritage Report
٢ منى فواز، ماريكي كراين، داريا صمد، مقال قيد النشر



2 كان في هذا العقار معمل حديد وخرده. مالك العقار يعيش في الخارج، قام بتأجير العقار لمدة عشر سنوات وأصبح ملهى اسمه Junkyard مستوحى من تاريخه كمعمل خرده، فالتصميم والجدران كلها عبارة عن مستوعبات.



3 هذا العقار كان سابقاً معمل حرير ثم معمل زيتون ثم أصبح مكان يكوى محافل للماسونية. أما الآن فقد أصبح مطعماً على الطابق الأرضي اسمه «توتو» ولا يزال على حائطه الخارجي المظلل على شارع مار ميخايل، أثر لبرواط قديم كان عليه صورة للبهلكت الذي كانوا الماسونية يؤمنون به. أما الآن فقد أصبح طلاء أحمر للمطعم.

4 هذا العقار يملكه ٦ ملاكين وقد دب الخلاف بينهم ولم يتوصلوا إلى حل. فالمبنى غير مفروز ويسكن في الطابق الأول مستاجر أرميني بدون أوراق والباقي خال.

5 كامل الطوابق بنك، باستثناء بعض السكان المستأجرين القدامى. من ضمنهم الخياط وجيه، ولد وجيه في حيّ رميل وسكن فيه مع زوجته لمدة ٤٠ سنة بدءاً من العام ١٩٧٥. في العام ٢٠١٢ توفي صاحب الملك فاشترى بنك BLC المبنى والآن يدفع سكانه الإيجار للبنك. فكر الخياط أن يشتري البيت لكن صاحب الملك لم يكن يقبل بذلك. أما محل الخياطة الذي يعمل فيه والمتواجد في الحيّ أيضاً، فقد اشتراه وهو يعمل في الخياطة منذ ٦٠ عاماً هو زوجته. وعندما شغل عملاً سيفعل إذا طلب منه مغادرة بيته فقال: «إذا عطاني تعويض بفل وإذا ما اعطاني باقي البيت».



6 على هذا العقار كانت سينما أولمبيا التي تم بناؤها في العام ١٩٥٢. يقول سكان الحيّ أن «واحد مسلم عمّرها». كان السكان والجيران يقضون فيها مساءاتهم. من بعدها تحوّل إسمها إلى سينما الفندوم ويات يُسمى الدرج الموازي لها بدرج الفندوم، مع أنّ سكان الحيّ ما زالوا يسمونه باسمه التاريخي وهو درج جمارة، على إسم إحدى ملكي العقارات الملاصقة له. في العام ٢٠٠٩ - وبعد أن اشترت شركة HAR Properties العقار - تم هدم السينما. في العام ٢٠١١، حصلت الشركة على رخصة هدم للمباني الثلاثة المصنفة تراثية في لائحة جرد وزارة الثقافة والمتواجدة على العقار ٦٣٢. قامت مجموعة «أنقذوا تراث بيروت» بالدعوة إلى مظاهرة للإعتراض على هدم المباني الثلاثة ولكن دون جدوى. يتم الآن تشييد برج من ١٩ طابق.



7 كلهم مالكون قدامى اشتروا خلال سنوات الستينات



8 على هذا العقار الكبير يقع مبنيان: المبنى الأول: محلات على الطابق الأرضي إيجار قديم، سبع شقق إيجار قديم، ١٢ شقة ملك قديم، ٢ إيجار جديد، شقتان خاليتان المبنى الثاني: المحلات على الطابق الأرضي إيجار قديم وملك قديم، الشقق جميع سكانها مالكون قدامى.



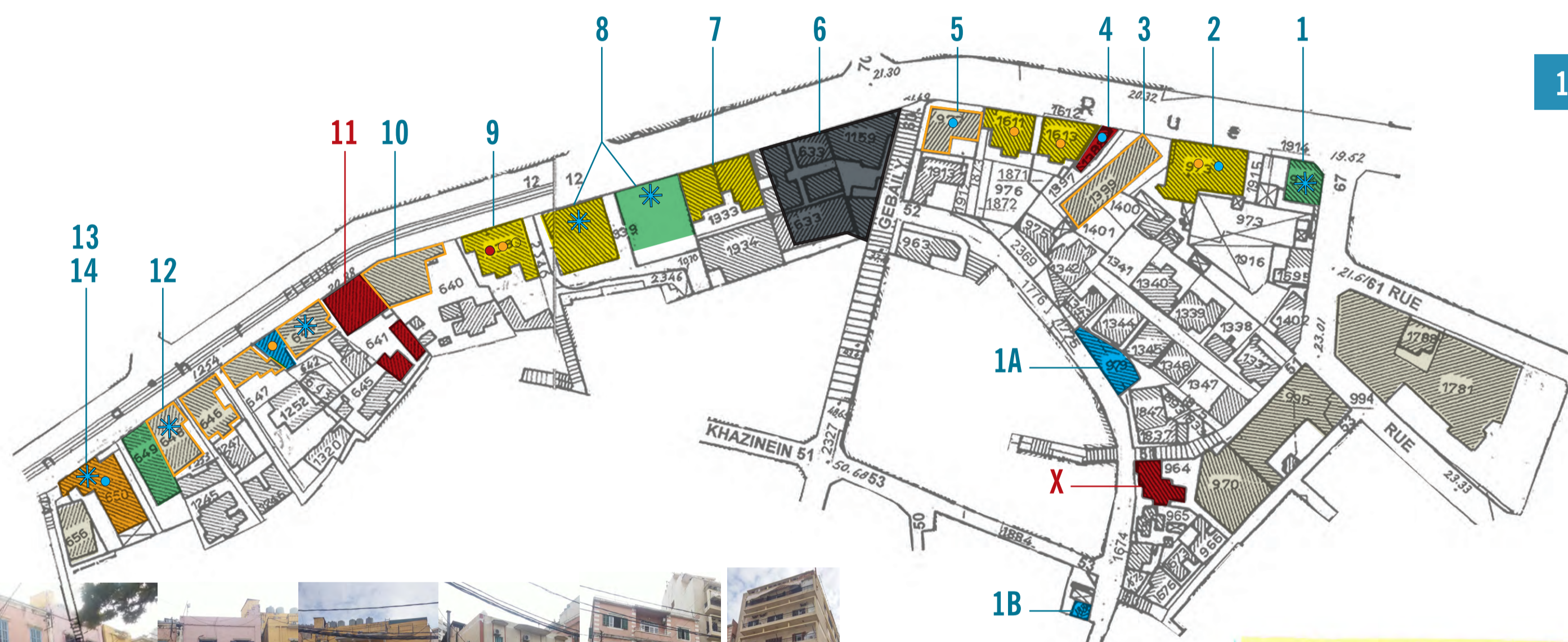
9 سبعة طوابق، أربع شقق في كل طابق، أربع منها إيجار جديد، أربعة إيجار قديم، خمس شقق خالية، وأكثر من ١٥ شقة يسكنها مالكوها القدامى.



10 المبنى الأمامي كله مطاعم وحانات، ومالك الأرض يسكن في البيت الخلفي.

11

يضم هذا العقار ثلاثة مباني صغيرة كانت تسكنها ستة عائلات: ٤ بإيجار القديم واثنتان من المالكين القدامى، بالإضافة إلى محل «غارو» على شارع مار مخايل الرئيسي. كان المالك القديم قد بنى القسم الأمامي من العقار خلال سنوات الثلاثينات، ومن بعدها خلال سنوات الخمسينات قام ببناء القسم الخلفين. في العام ٢٠١١، قامت شركة عقارية بإسم «ميكلاتيخ» بشراء العقار وإخلاء السكان منه تدريجياً والتحصير لبناء مشروع كبير. المالك الجديد قام بحجز أحد البيوت بالشعب الأخر بعد وفاة المستأجرة القديمة التي كانت تسكن فيه وذلك قبل أن يتمكن أولادها من الدخول إلى البيت وأخذ أغراضها. كان المالكون القدامى عبارة عن ١١ شخص لديهم أسهم في العقار، فقط اثنين منهم يسكنون في هذا العقار، في المبنى الأمامي منه. قام المستثمر بشراء الأسهم من المالكين الآخرين، مما وضع المالكين القاطنين هنا في حالة حرجة، حيث اضطروا للبيع على ما أنّ حصتهم في الأسهم قليلة وأسعار الإفراز مرتفعة. العائلات الستة (المالكين والمستأجرين) لم تستطع البقاء في الحيّ لارتفاع الأسعار فيها.

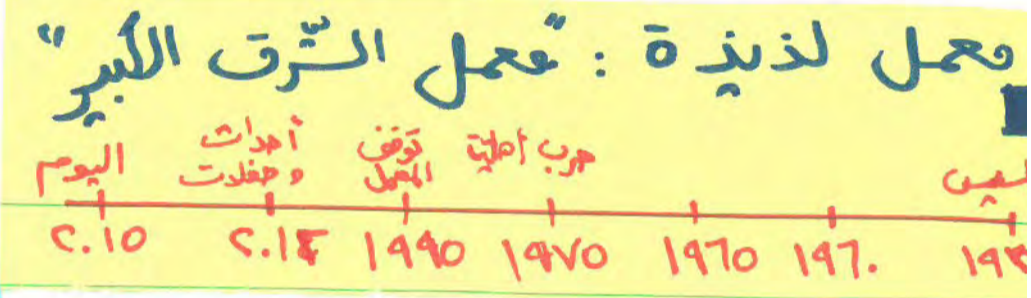


1 يسكن هنا المالك القديم وفي الطابق الأول مستاجر قديم. المحل الأرضي إيجار قديم حلاق للرجال. الحلاق إسمه أنطون. يعرف كل أخبار الحيّ ويروي بفخر أنّ جدّه كان أول «شوفور تران» وإسمه جورج أسعد ثابت. ويروي أيضاً الحلاق عن مغامراته في الحيّ حيث كانت الفراغات بين الأبنية ويتسلقون الجدران الجانبية ليختصروا الطرقات ولينتقلوا من مكان إلى آخر كما بين العقارات الخلفية (١٣٤٧ و ٩٧٢).



1A

أنطون الحلاق زعيم الحيّ ولد الحلاق جورج في هذه المنطقة، وسكن وأولاده في بيت ذي إيجار قديم منذ العام ١٩٢٢. بدأ في العام ١٩٤١ العمل كحلاق للرجال، وكان سكان الحيّ يتجمعون أمام محله لمشاهدة سباق الخيل والمراهنة عليها. في العام ١٩٧٥، إستلم المحلّ ابنه الحلاق أنطون، الذي اشترى منزلاً أكبر وانتقل وزوجته وأولاده للعيش فيه بعد وفاة أهله. أما إيجار محلّ الحلاقة فلا يزال إيجاراً قديماً، والحلاق على علاقة ودية مع صاحب الملك الذي هو عزابه أيضاً. يقول الحلاق أنطون: «أنتي زعيم الحيّ... من الناحية الممنونة طبعاً. أذكر أشياء كثيرة عن الحيّ، كالقطار الذي كان يمرّ أمام المحلّ عندما كنت في الثانية عشرة من عمري. كنت أذهب وورفاقي إلى سينما فاندوم لمشاهدة فيلم... تسلقني جدران بيوت الحيّ ونمّر في الأزقة للوصول إلى الطريق العام.»



X في العقار ٩٦٤ مبنى مهجور ومهدّم بشكل جزئي (٢٠) وهو الآن مكان تعيش فيه الدواجن والكلاب وإمرأة عجوزة تهتم بهم.

13

مبنى سكني ملكه يعيش في فرنسا ويسكنه مستأجرون قدامى وجدد. على الطابق الأرضي يقع محل هاروت. من الدورة إلى مار مخايل بقيمة ٢٠ قرش، كان ينتقل هاروت بواسطة الترامواي من وإلى محله. يقول أنّ منذ «ازدهار المنطقة اقتصادياً»، لم يعد يدخل أحد إلى محله لشراء قطع سيارات. فكل المحلات المحترقة والكراجات إستبدلت بمقاهي ومطاعم ومرافق ليلية.

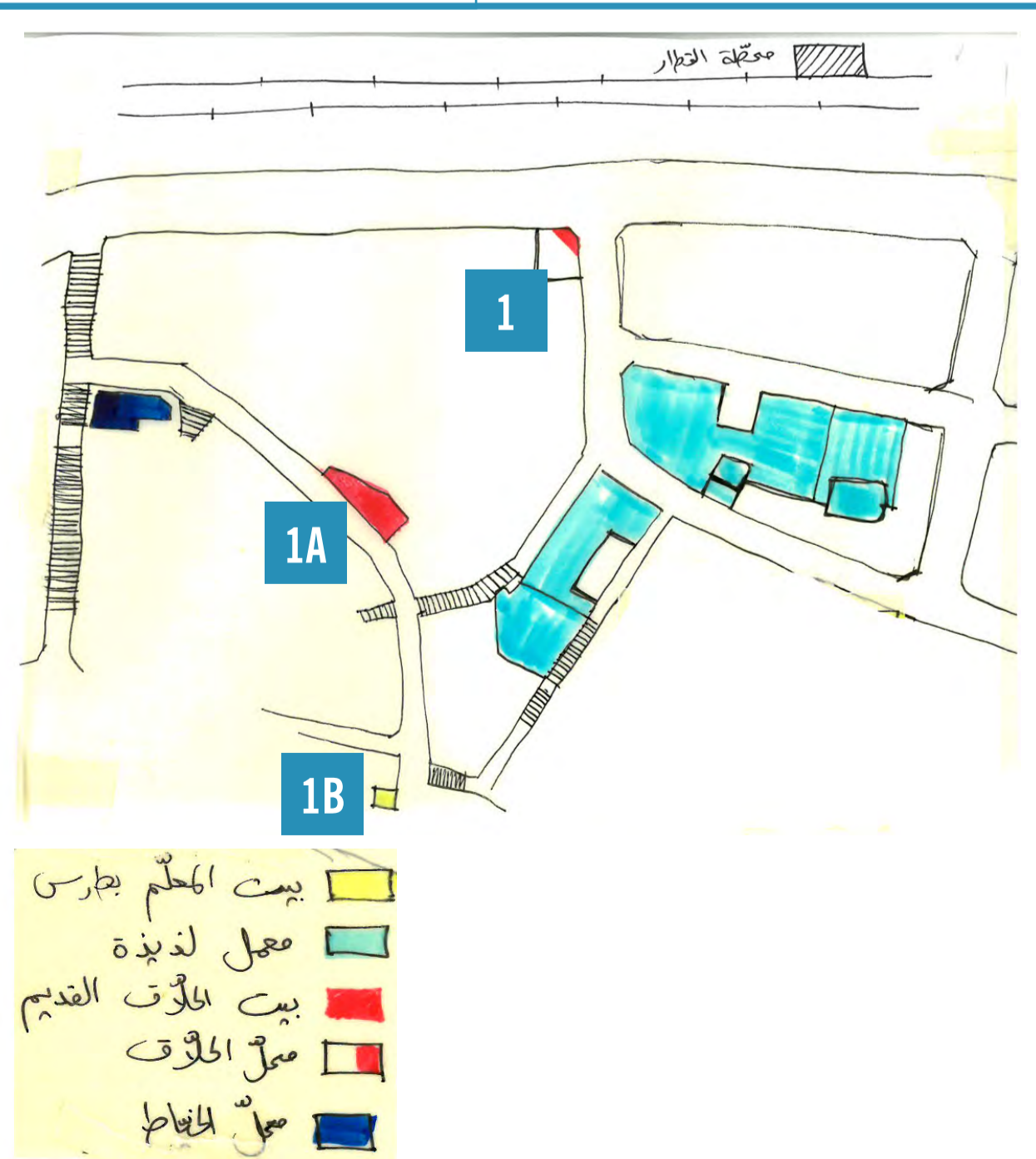
12

المستأجر الأول هو جوزيف صليبيا. لديه سوبر ماركت يعتبر الأخير في المنطقة. منذ سنتين قام مستثمر بشراء هذا العقار من الوريثة القاطنة في الولايات المتحدة بعد أن توفي المالك الأساسي الذي كان يعيش فيه. المالك الجديد قام بإخلاء مستأجرة قديمة كانت تسكن في المبنى، والآن تقدم بدوى لإخلاء صليبيا. وفهمنا أنّ هناك ملف إعداد ضده ولكن لم يكتمل بعد. يُقال إن المستثمر اشترى العقار بمبلغ مليونين دولار، وأنّه سوف يحوّله إلى فندق فخم؛ مشروع ألقنه به مستثمر صغير محلي بدلاً من أن يهدمه، ضامناً له الربح المؤكد. المستأجر الثاني هو فؤاد أبي جابر، لديه محل ميكانيك لاند روفر. هناك دعوى قضائية أيضاً لإخلاء فؤاد بحجة هدم البناء.



1B

أتى المعلم بطرس في سنّ السابع عشرة من الضعية مع أهله للعيش في بيروت. سكنت العائلة في الأشرقية في منزل مؤلف من غرفة واحدة. في سنّ الثامن عشرة، بدأ بطرس العمل في معمل «بيرة لذيدة» كعامل في بزاد الثلج. وبعد زواجه، انتقل للعيش في مار مخايل، حيث استأجر منزلاً لا يزال يسكن فيه حتى اليوم. كان بدل الإيجار في البداية ٥٠٠ ليرة لبنانية، إلّا أنّه وصل في العام ١٩٩٢ إلى ٥ آلاف ليرة. في العام ٢٠١٢، اشترى مالك جديد المبنى الذي يسكن فيه، فاتصل بطرس بالمالك مستفسراً عن كيفية دفع الإيجار. عبّر هذا الأخير عن رغبته في البيت وليس الإيجار، رافضاً التفاوض معه ومفضلاً الاحتكام إلى القضاء. لا يعرف المعلم بطرس مصيره حالياً، وهو يعيش بمفرده في هذا البيت الذي كان مقسماً إلى أربع شقق، سكن فيها إثنان من أصحاب المالك ومستأجر قديم. ماتوا كلهم ولم يبق إلا المعلم بطرس متمسكاً ببيته. يروي بطرس أنّه في أحد الأيام كان مازا في حيّ قريب، فرأى رجلاً يزرع ورداً. طلب منه شتلة فأعطاه. حمل الشتلة المزروعة في نكة إلى المنزل، وزرعها على شرفة منزله. كان يرويهما ويشجّلها، فنمت وأزهرت على مدى عشر سنوات. وعندما توفيت زوجته بيست الوردية وماتت. ويضيف أنّه أعجب بالبيت لقربه من المعمل، ويعزى سبب تعلقه بالبيت للسنوات الستين التي عاشها فيه. يعتبر المعلم بيته الثاني وجزءاً منه، ومن اشتراه لم يرغب في التفاوض بل لجأ فوراً إلى المحاكم.



الروم

شارع الخازنين

بسبب التحوّل الاقتصادي الذي حصل على شارع مار مخايل والذي أدى إلى ارتفاع أسعار الأراضي فيه كما في محيطه، يشير البحث إلى وجود حركة بيع لعقارات عديدة في حيّ الروم، جميعها تضع السكان القدامى وتحديدًا المستأجرين في حالة من الهشاشة والخوف من الإخلاء.

يشهد شارع الخازنين في حيّ الروم تحولات جذرية منذ السنوات الثلاث الماضية. هذه التحولات ليست بالضرورة مرئية بشكل واضح، أي أن الحيّ لا يشهد عمليات هدم للمباني والبيوت، ولا تطغى على سمائه الارتفاعات، باستثناء الورشة الكبيرة الموازية لدرج مسعد. لكن اليوم، يبدو أن الهدم الذي طال أطراف حيّ الروم خلال السنوات الماضية، سيبدأ بالوصول إلى شارعه الداخلي المسمى بشارع الخازنين، الذي يشكل أقدم الشوارع في الحيّ. شهدنا في الحيّ عمليات إخلاء لمستأجرين قدامى أو تحفيز المالكين القدامى على البيع من خلال ضغوطات السوق.

8

المقار ٦٦٨ يضم مئتين ثم بناؤها خلال سنوات الثلاثينات، وجميع السكان كانوا من **المستأجرين القدامى**. المبنى الملاصق للدرج يتكوّن من طابق أرضي فيه مشغل لتصنيع كادرات فوتوغرافية، على الطابق الأول يسكن قاض، ووفقه تسكن عائلة صاحب المشغل. المبنى الثاني في المقار تسكن عائلة عسيلي منه والدة صاحب المشغل، وفي الطابق الأول يسكن أخوه. في الأساس، المستأجر الأساسي للمبنى هو الوالد الذي سكن في الحيّ بسبب قربه من مكان عمله في محطة القطار في مار مخايل. يوم الجمعة ١١ أيلول تم إخلاء جميع القاطنين في المئتين، بعد أن توصلوا إلى تمويش يناسب جميع الأطراف. يروي صاحب المشغل أن المالكين الجدد - شركة عقارية باسم رميل ٦٦٨ تملكها عائلة عسيلي - يجهدون إلى الهدم بأسرع وقت ممكن. أما أخوه، قصته مع عائلة عسيلي عمرها ثمانية سنوات قضى خلالها وقتاً طويلاً في المحاكم معهم. بول تصدى للإخلاء لمدة ثمانية سنوات، حاول من خلالها أن يثبت أن لهذا المبنى الثلاثيني قيمة تراثية وأنه يجب الحفاظ عليه. تواصل من وزارة الثقافة التي أرسلت مندوباً كشف على المبنى وقرر أن لا «قيمة معمارية» له. خسر بول الدعوى وقام بإخلاء البيت وانتقل للسكن في سن الفيل. أحد المالكين القدامى قام بشراء كامل الأهمم وتسجيل المقار باسم شركة رميل في أيار ٢٠١٥ ولكن معروضة للبيع.

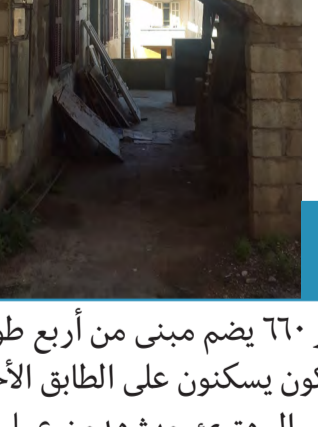
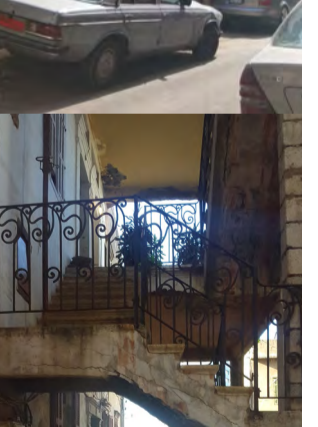


وزارة الثقافة

قرار رقم ١٠٤
إدخال درج مسعد، من منطقة الرميل المغاربية - محافظة مدينة بيروت
في لائحة الجرد العام للأبنية التاريخية
أن وزير الثقافة
بناؤه على المحرمين رقم ١١١٧٧ تاريخ
٢٠١٤/٢/١٥ (بشكل مكتوب)
بناؤه على القرار رقم ١١٦٦ الصادر بتاريخ ١٩٣٢/٨/٧
وتعدّياته (نظام الآثار القديمة)
بناؤه على القانون رقم ٣٥ تاريخ ٢٠٠٨/١/١٦
(تنظيم وزارة الثقافة)

بناؤه على تقرير المندوب العامة للأثار رقم ١٤٧٩ تاريخ ٢٠١٤/٤/١٢ المتضمن الإفادة بتسمية الكنف على الترح المعروف بـ «درج مسعد» في منطقة الرميل المغاربية حيث يبين أن لهذا الترح ليس فقط قيمة تاريخية بل هي الرابطة المنظمة مع محطات السكك الحديدية والترامواي العائدة إلى بدايات المرحلة الصناعية في تاريخ لبنان الحديث، وإنما أيضاً قيمة تراثية كونها تتضمّن هدماً في تشكيل نسيج منطقة الرميل التراثي والمعماري وقيمة ثقافية كدرج لعل والثقافة.

بيروت في ٢ تموز ٢٠١٤
وزير الثقافة
ريدون عريجي

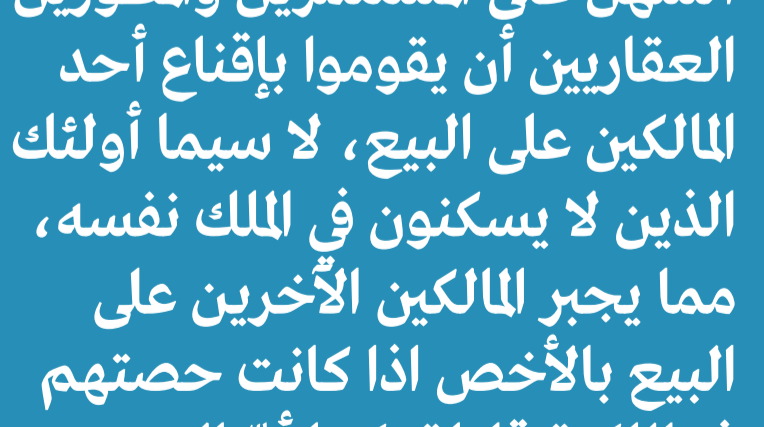


المقار ٦٦٠ يضم مبنى من أربع طوابق، المبنى المكون يسكنون على الطابق الأخير من المبنى المهترئ، ويشهدون عمليات البيع والشراء في الحيّ، ويجدون في أسعار بيع العقارات ربحاً كبيراً بإمكانه تأمين شيخوختهم، فقاموا بإخلاء الطابقين الأرضي والأول من المستأجرين القدامى، باستثناء مستأجرة قسنة. وهم الآن بصدد عرض المقار للبيع بسعر سبعة آلاف دولار للمتر المربع. وقد حاولوا سابقاً بيعه بالمزاد العلني لكنهم لم يحصلوا على السعر الذي يرغبون فيه. هم يسكنون على الطابق الأخير.

11

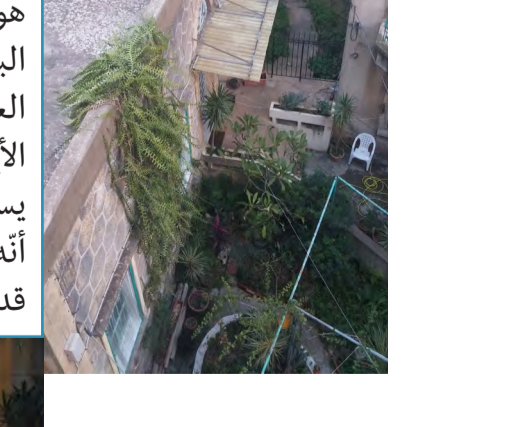
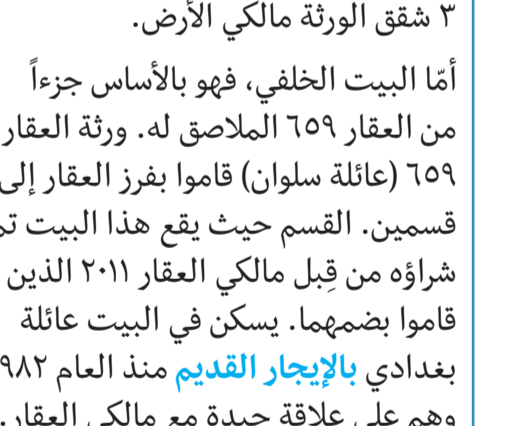
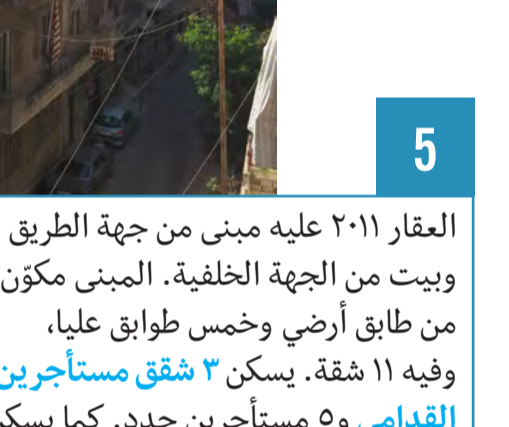
درج مسعد والمقار ٦٥٧: في أيار ٢٠١٣، قامت بلدية بيروت بإعطاء رخصة بناء على هذا المقار لملكه المستثمر عسنان زرق لتشييد برج ضخم «زرق تاور» كغيل بأن يكون أول برج في هذا الحيّ وأن يغيّر مساره العمراني. والمفارقة أن هذا المقار كان بحسب القرار البلدي ١٥٧ في العام ٢٠٠٦ قد تم إعلان المنفعة العامة عليه وتحويله إلى حديقة عامة. لكن في العام ٢٠٠٨، صدر قرار بلدي آخر (رقمه ١٠١) يلغي القرار السابق، وتزامن هذا التغيير مع شراء.... لم تنته القصة هنا. بل أن هذه الورشة كان مرخصاً لها أن تدمر وتهدم درج مسعد تمهيداً لمرور الشاحنات إلى الورشة ولربط البرج السنوي إقامته بشارع مار مخايل الرئيسي. بجهود وتحركات من قبل أهالي وسكان الحيّ وبعض الجمعيات الناشطة، تدخل جرج مسعد إلى قضية عامة ونجحوا بالتصدي لإزالة درج تاريخي يعود بناؤه إلى أكثر من قرن، ويشكل واحد من المعالم العامة الأساسية للمنطقة. تم الحفاظ على الجزء الأكبر من الدرج ووضعه في لائحة الجرد العام للأبنية التراثية، ولكن الورشة مستمرة على المقار وتتسبب بصعوبة لسكان هذا الشارع الضيق.

سُمي درج مسعد على اسم مسعد أبو شبل الذي قدم إلى الحيّ من كفيّا خلال سنوات الثلاثينات للعمل في النقل في مرفأ بيروت وبعدها أسس مصلحة الكيوانات وترأس نقابة سابقى الشاحنات في لبنان لمدة ٤٢ سنة. قام ببناء أولى الممارات في «الحيّ الفوقاني» حيث سكن ومن ثم أضاف طوابق وأجرهم.



المقار ٦٥٩ عليه مبنى من جهة الطريق وبيت من الجهة الخلفية. المبنى مكون من طابق أرضي وخمس طوابق علية، وفيه ١١ شقة. يسكن ٣ شقق مستأجرين القدامى و٥ مستأجرين جدد. كما يسكن ٣ شقق الورثة مالكي الأرض.

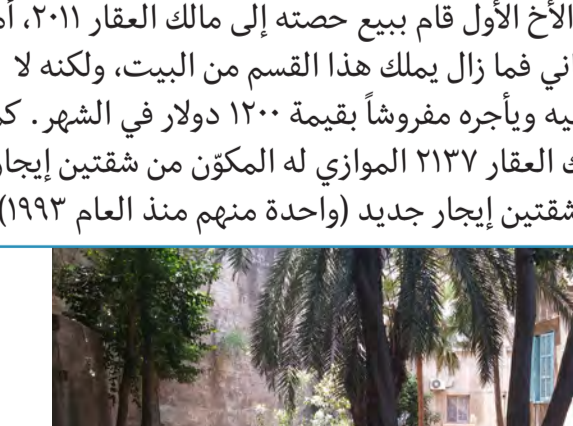
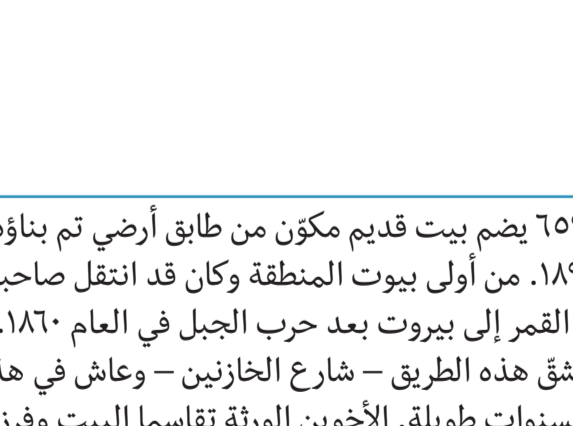
تم شراء المقار ٦٨٤ من قبل المطور المغاربي مارك جعارة منذ حوالي السنتين وعلى أثره قام بهدم البيت التاريخي ذات القرميد الأحمر المتواجد على المقار.



المقار ٦٥٩ يضم بيت قديم مكون من طابق أرضي تم بناؤه في العام ١٨٩٠. من أولى بيوت المنطقة وكان قد انتقل صاحبه من دير القمر إلى بيروت بعد حرب الجبل في العام ١٨٦٠. هو من شقّ هذه الطريق - شارع الخازنين - وعاش في هذا البيت لسنوات طويلة. الأخوين الورثة تقاسما البيت وفرزا المقار. الأخ الأول قام ببيع حصته إلى مالك المقار ٢٠١١. أما الأخ الثاني فما زال يملك هذا القسم من البيت، ولكنه لا يسكن فيه وأجره مفروضاً بقيمة ١٢٠٠ دولار في الشهر. كما أنه يملك المقار ٦١٣٧ الموازي له المكون من شقتين إيجار قديم وشقتين إيجار جديد (واحدة منهم منذ العام ١٩٩٣).



المقار ٦٥٨ يضم مئتين مهجورين. تم إخلاء المستأجرين القدامى من المبنى الأمامي من المقار. كانت عائلة أرمنية - من قدامى سكان الحيّ - وكان لديهم عيادة طب أسنان على الطابق الأرضي وسكن على الطابق الأول. تم إخلاءهم بجهة أنهم غابوا عن الحيّ لمدة عشر سنوات خلال الحرب الأهلية. أما البيت الخلفي في المقار ذاته، قد تم إقناع المالكين القدامى ببيع بيتهم ذات على شقة في المبنى الذي سيتم تشييده على المقار من قبل المالكين الجدد؛ شركة عقارية يملكها مستثمر سعودي ستتقوم بالهدم وبناء برج سكني.

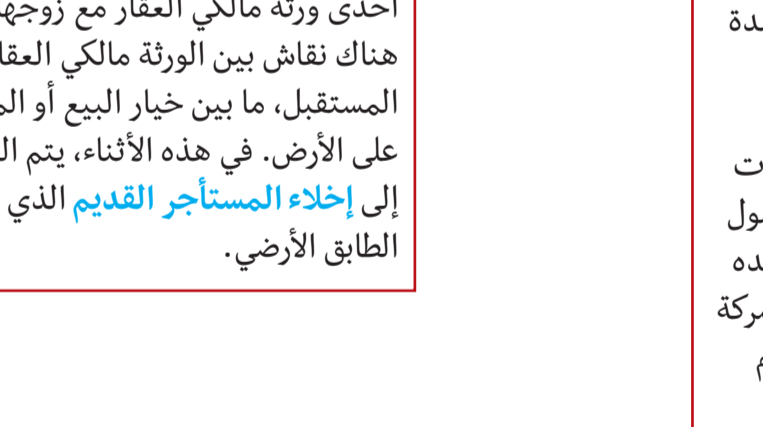
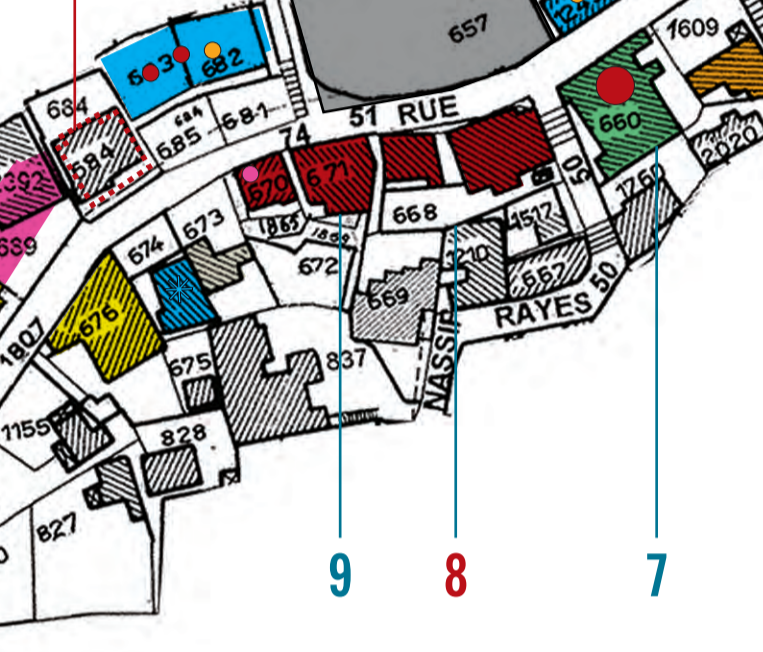


المقار ٦٥٩ يضم بيت قديم مكون من طابق أرضي تم بناؤه في العام ١٨٩٠. من أولى بيوت المنطقة وكان قد انتقل صاحبه من دير القمر إلى بيروت بعد حرب الجبل في العام ١٨٦٠. هو من شقّ هذه الطريق - شارع الخازنين - وعاش في هذا البيت لسنوات طويلة. الأخوين الورثة تقاسما البيت وفرزا المقار. الأخ الأول قام ببيع حصته إلى مالك المقار ٢٠١١. أما الأخ الثاني فما زال يملك هذا القسم من البيت، ولكنه لا يسكن فيه وأجره مفروضاً بقيمة ١٢٠٠ دولار في الشهر. كما أنه يملك المقار ٦١٣٧ الموازي له المكون من شقتين إيجار قديم وشقتين إيجار جديد (واحدة منهم منذ العام ١٩٩٣).



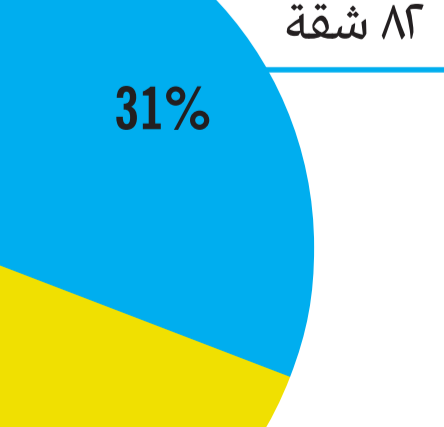
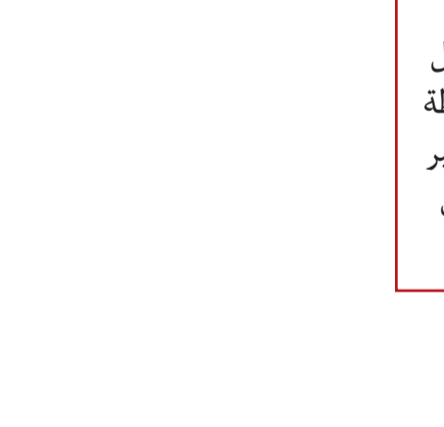
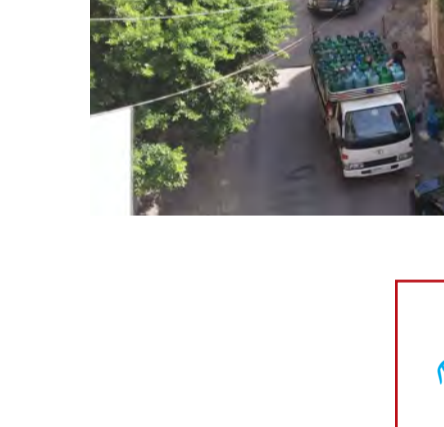
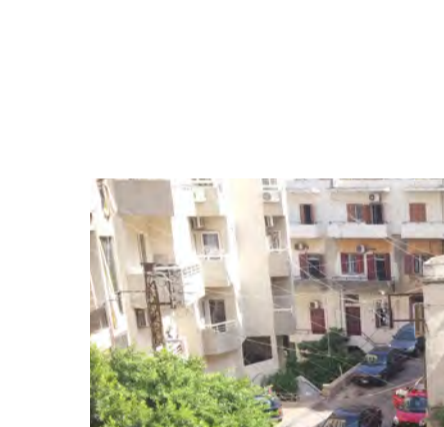
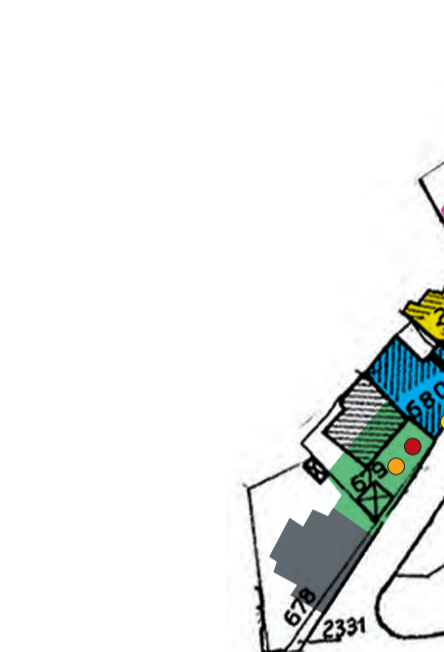
المقار ٢٣١٩ يضم مبنى من خمس طوابق يسكن فيه ١٣ عائلة عبر الإيجار القديم و٧ عائلات مالكين قدامى، بالإضافة إلى ٧ شقق إيجار جديد و٣ مالكين جدد.

المقار ٢٣٢٠ يضم مبنى من ستة طوابق، ١١ شقة سكانها من المالكين القدامى و ٢ إيجار قديم و ٣ مالكين جدد وإيجار جديد واحد.



المقار ٦٥٩ يضم بيت قديم مكون من طابق أرضي تم بناؤه في العام ١٨٩٠. من أولى بيوت المنطقة وكان قد انتقل صاحبه من دير القمر إلى بيروت بعد حرب الجبل في العام ١٨٦٠. هو من شقّ هذه الطريق - شارع الخازنين - وعاش في هذا البيت لسنوات طويلة. الأخوين الورثة تقاسما البيت وفرزا المقار. الأخ الأول قام ببيع حصته إلى مالك المقار ٢٠١١. أما الأخ الثاني فما زال يملك هذا القسم من البيت، ولكنه لا يسكن فيه وأجره مفروضاً بقيمة ١٢٠٠ دولار في الشهر. كما أنه يملك المقار ٦١٣٧ الموازي له المكون من شقتين إيجار قديم وشقتين إيجار جديد (واحدة منهم منذ العام ١٩٩٣).

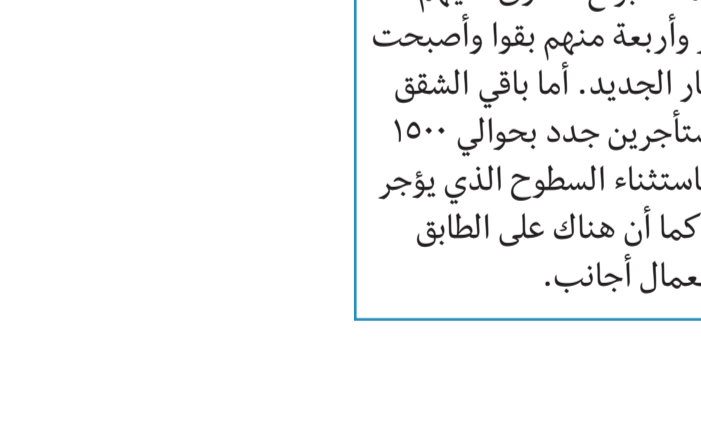
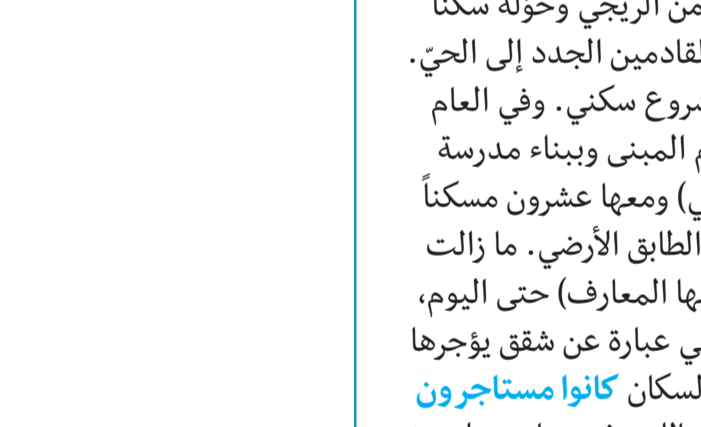
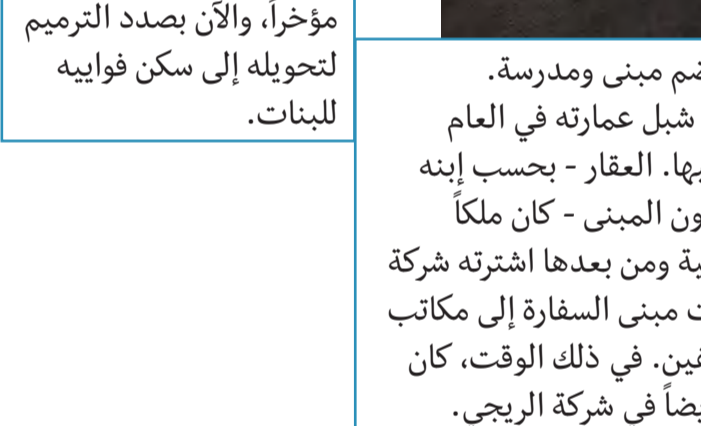
المقار ١٢٤٨-١٢٤٩ يضمان مبنى قديم مؤلف من خمس شقق ومعروض للبيع. المالكان اثنان: أخ يسكن في كندا وأخ في جل الديب، ينتظر بيع المبنى للاتحاق بأخيه في كندا. يرغبان بالبيع قبل وفاتهما وقبل انتقال الملك إلى الورثة خشية من المشاكل فيما بينهم لاحقاً. المبنى مؤلف من طابقين علويين وطابقين سفليين، فيهم ستة شقق؛ شقة تسكنها رغبة ووالدتها بالإيجار القديم، وشقة تسكنها رحيل وصدقتها (عاملات أجنبيات) بالإيجار الجديد. رغبة لن تترك بيتها إلا بمقابل تمويش كبير. المالك لا يضغط عليها بالإخلاء، فهو يعرض المبنى للبيع بمن فيه، بقيمة مليون وثمان مئة ألف دولار.



المقار ٢٠٣ يضم مبنى ومدرسة. بني مسعد أبو شبل عمارته في العام ١٩٥١ وسكن فيها. المقار - بحسب ابنه الذي يدير شؤون المبنى - كان ملكاً للسفارة الروسية ومن بعدها اشترته شركة الريجي وحولت مبنى السفارة إلى مكاتب وبيوت للموظفين. في ذلك الوقت، كان مسعد يعمل أيضاً في شركة الريجي. اشترى المقار من الريجي وحوله سكناً للمستأجرين القدامى الجدد إلى الحيّ. كان بمثابة مشروع سكني. وفي العام ١٩٦٠ قام بهدم المبنى وبناء مدرسة (المبنى الخلفي) ومعها عشرين مسكناً للأستاذة على الطابق الأرضي. ما زالت المدرسة (اسمها المعارف) حتى اليوم، والمبنى الأمامي عبارة عن شقق يؤجرها مسعد الإبن. السكان كانوا مستأجرين قدامى. قام المالك برفع دعاوى عليهم؛ منهم من غادر وأربعة منهم بقوا وأصبحت منازلهم بالإيجار الجديد. أما باقي الشقق فهي تؤجر لمستأجرين جدد بحوالي ١٥٠٠ بـ ٤٥٠ دولار. كما أن هناك على الطابق الأرضي سكن لعمال أجنبية.



المقار ١٢٤٨-١٢٥٠-١٥١٣ تضم مبنى من ثلاثة طوابق ويقع على ثلاثة عقارات. جميع سكانه من المستأجرين القدامى، باستثناء شقتين إيجار جديد. الإفادة المقاربية للمقار ١٢٥٥ تشير إلى أنه قيد البيع.



المقار ٢٠٣ يضم مبنى ومدرسة. بني مسعد أبو شبل عمارته في العام ١٩٥١ وسكن فيها. المقار - بحسب ابنه الذي يدير شؤون المبنى - كان ملكاً للسفارة الروسية ومن بعدها اشترته شركة الريجي وحولت مبنى السفارة إلى مكاتب وبيوت للموظفين. في ذلك الوقت، كان مسعد يعمل أيضاً في شركة الريجي. اشترى المقار من الريجي وحوله سكناً للمستأجرين القدامى الجدد إلى الحيّ. كان بمثابة مشروع سكني. وفي العام ١٩٦٠ قام بهدم المبنى وبناء مدرسة (المبنى الخلفي) ومعها عشرين مسكناً للأستاذة على الطابق الأرضي. ما زالت المدرسة (اسمها المعارف) حتى اليوم، والمبنى الأمامي عبارة عن شقق يؤجرها مسعد الإبن. السكان كانوا مستأجرين قدامى. قام المالك برفع دعاوى عليهم؛ منهم من غادر وأربعة منهم بقوا وأصبحت منازلهم بالإيجار الجديد. أما باقي الشقق فهي تؤجر لمستأجرين جدد بحوالي ١٥٠٠ بـ ٤٥٠ دولار. كما أن هناك على الطابق الأرضي سكن لعمال أجنبية.

