

طريق الجديدة

التاريخ العمراني والاجتماعي

تُعرّف تاريخيًا منطقة طريق الجديدة على أنها المنطقة الممتدة من ثانوية المقاصد في الحرج من جهة الشمال حتى آخر شارع صبرا من جهة الجنوب.

قبل أن تعرف العمران قبل نحو نصف قرن، كانت تسمى تلة زريق نسبة إلى أحد العائلات المسيحية المعروفة بأل زريق التي كانت تملك مساحة كبيرة من التلة المحاذية لمنطقة المزرعة والتي كانت تعرف من قبل باسم مزرعة العرب. وبسبب اتساع هذه الهضبة الرملية وخلوها من السكان والعمران، كان البيروتيون يتخذونها منتزهًا ويقصدونها مع عائلاتهم لقضاء عطلهم الأسبوعية. كانت المنطقة أيضًا تُسمّى بالرمل لكثرة الرمال فيها. بدأت عمليات البناء والسكن في منطقة الطريق الجديدة في أوائل القرن العشرين، تحديدًا مع بداية مرحلة الإنتداب الفرنسي عندما انتقلت إليها عائلات من المدينة القديمة.

في ذلك الوقت، كانت المنطقة يغلب عليها الطابع الزراعي وتستخدم لتربية الحيوانات والماشية. مع بداية سنوات العشرينات، قامت سلطات الانتداب الفرنسي بوهب أراضٍ في طريق الجديدة إلى بعض السكان الروم الأرثوذكس القاطنين في منطقة المزرعة شمال طريق الجديدة. خلال سنوات قليلة، قام المالكون الجدد بفرز العقارات الكبيرة من ١٠ آلاف متر مربع إلى عقارات صالحة للبناء بمساحة ١٠٠٠ أو ٧٠٠ أو ٥٠٠ متر مربع. وقامت العائلات التي انتقلت من المدينة القديمة أو البسطة بغاية تحسين وضعها السكني بشراء قطع الأرض المفرزة في الطريق الجديدة والبناء عليها^١.

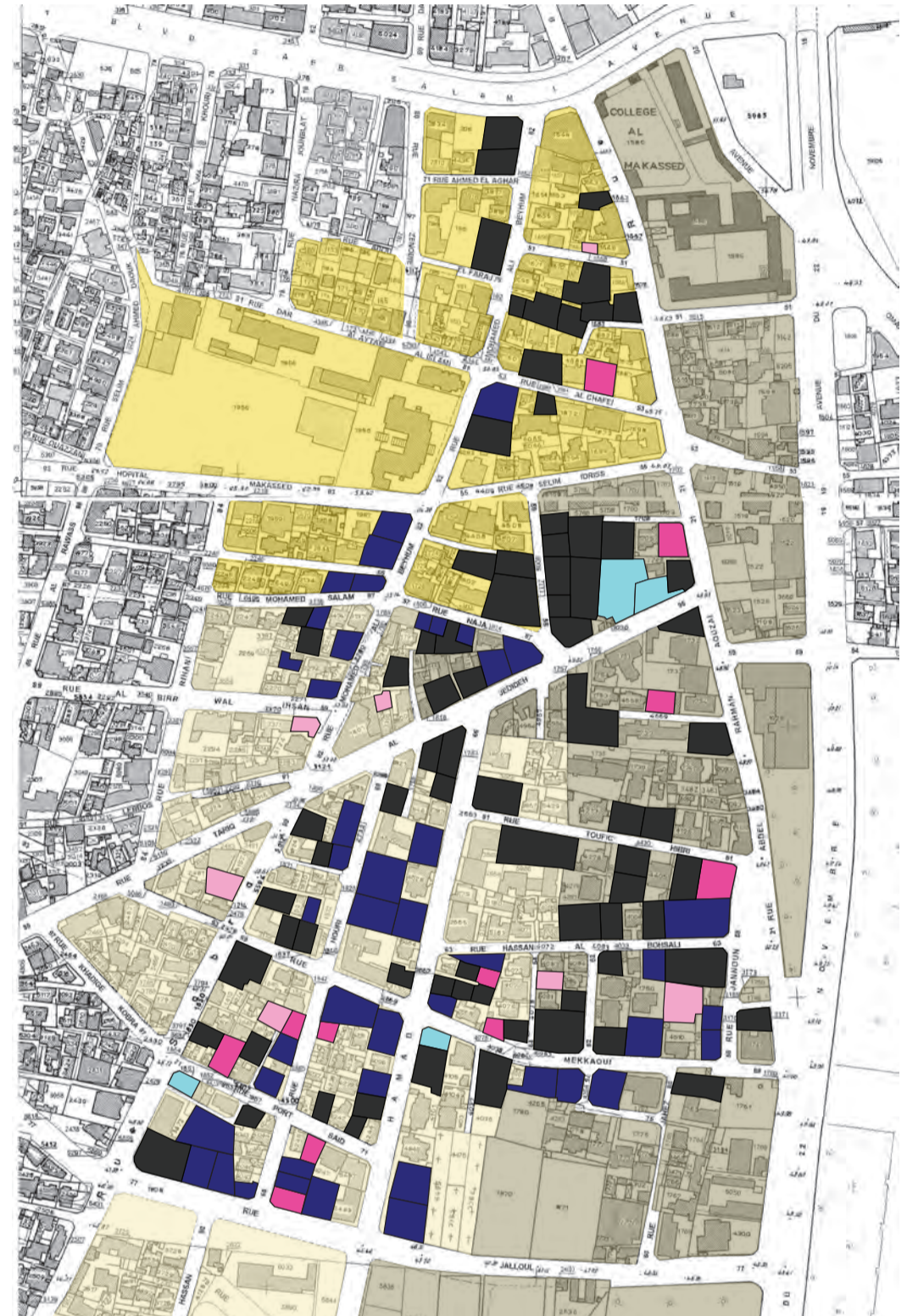
في العام ١٩٣٥ أقامت فيها سلطات الانتداب سجنًا سُمي سجن الرمل مع طريق واحد تربطه بالمدينة: الطريق الجديدة. فقد كانت للمنطقة بعيدة نسبيًا عما كان يشكل مدينة بيروت حينها، وكان فيها مدافن للجنود الفرنسيين، المهاجرين البولنديين، وآل الداوق. لكن مع توسع العاصمة في الثلاثينات، أصبحت المنطقة مأهولة بالسكن وأصبح اسم الحيّ الطريق الجديدة. قدمت إليه أيضًا عائلات لبنانية من إقليم الخروب باحثّة عن فرص العمل والدراسة في العاصمة.

سنة ١٩٤٨ نزح الكثير من عائلات الساحل الفلسطيني (حيفا، عكا، يافا) إلى الطريق الجديدة وخاصة الطبقة الوسطى والفقيرة. كان الحي حينها يعتبر منطقة عمرانية جديدة مع توفر مساكن غير مستغلة. أما العائلات الأكثر فقرًا، فقد استقرت في أراضي مدافن آل الداوق لتشكل ما سيُعرف لاحقًا بمخيم صبرا^٢. مع توافد العائلات، جرى إنشاء الملعب البلدي ومطار بئر حسن وعدد من الخدمات العامة.

سنة ١٩٦٠، مع تأسيس جامعة بيروت العربية، تغير طابع الحي ليستقطب طلاب لبنانيين وعرب سكنوا في المنطقة وساهموا في تنوع السكان وإنشاء المقاهي. بحسب مقابلات في الحيّ، كانت أسعار الشقق في وقتها تتراوح من ٢٥-٣٥ ألف ليرة للتملك و ٥٠-٧٥ ليرة للإيجار الشهري. أما بين عامي ١٩٦٩ و١٩٨٢، فقد كان تأثير المنظمات الفلسطينية قويًا في الحي خاصة انه كان فيه قاعدة شعبية واسعة موالية للحركات الناصرية^٣. وكانت منظمة التحرير الفلسطينية هي التي تؤمن خدمات كالمياه والكهرباء في الحي. وبعد انسحابها عام ١٩٨٢، عانى الحي من نقص حاد في الخدمات. حتى بعد انتهاء الحرب الأهلية، كان دور الدولة اللبنانية شبه غائب ممّا أفسح المجال أمام الجمعيات، خاصة الإسلامية منها، بأن تلعب دورًا مهمًا جدًا في تقديم الخدمات والمساعدات للعائلات المحتاجة. معظم هذه الجمعيات تأسست في طريق الجديدة نفسها ومن قبّل سكانها.



خريطة الملكية



عقار مبني بعد العام ١٩٩٢
 عقار مبني قبل ١٩٩٢
 مَفْرَز
 عقار ملك مؤسسة دينية أو حزب
 عقار انتقلت ملكيته مؤخرًا
 عقار معروض للبيع

أرخص
 أعلى
 ١٩٧/م^٢
 ١٣٣/م^٢
 ٤٠٠/م^٢

الناطق الأكثر ارتفاع لأسعار متر الشقة فيها
 MUPP-MUD Planning Workshop
 ٢٠١٦-٢٠١٧

الجامعة الأمريكية في بيروت، متى حرب وارايم منيمنة
 الطلاب الذين أنتجوا هذه الخريطة: فيكي نجمة، فاليري كساب، ساره مرعبي، ندى أبو زينب، عيسى الحاج، مريم حاميه، زين الدروني، دانيا عز الدين، غريتا الأسمر، روني حنيقة، ناميتا مرشاق

حيّ العرب: حسب الروايات فإنّ أول من سكن منطقة الحرج كان آل العرب حتى أن منطقة المزرعة كلها عرفت باسم مزرعة العرب وهم قبائل عربية وفدت من شبه الجزيرة العربية والعراق ونزلت في عكار ومنها إلى بيروت، منطقة الحرج حاليًا.

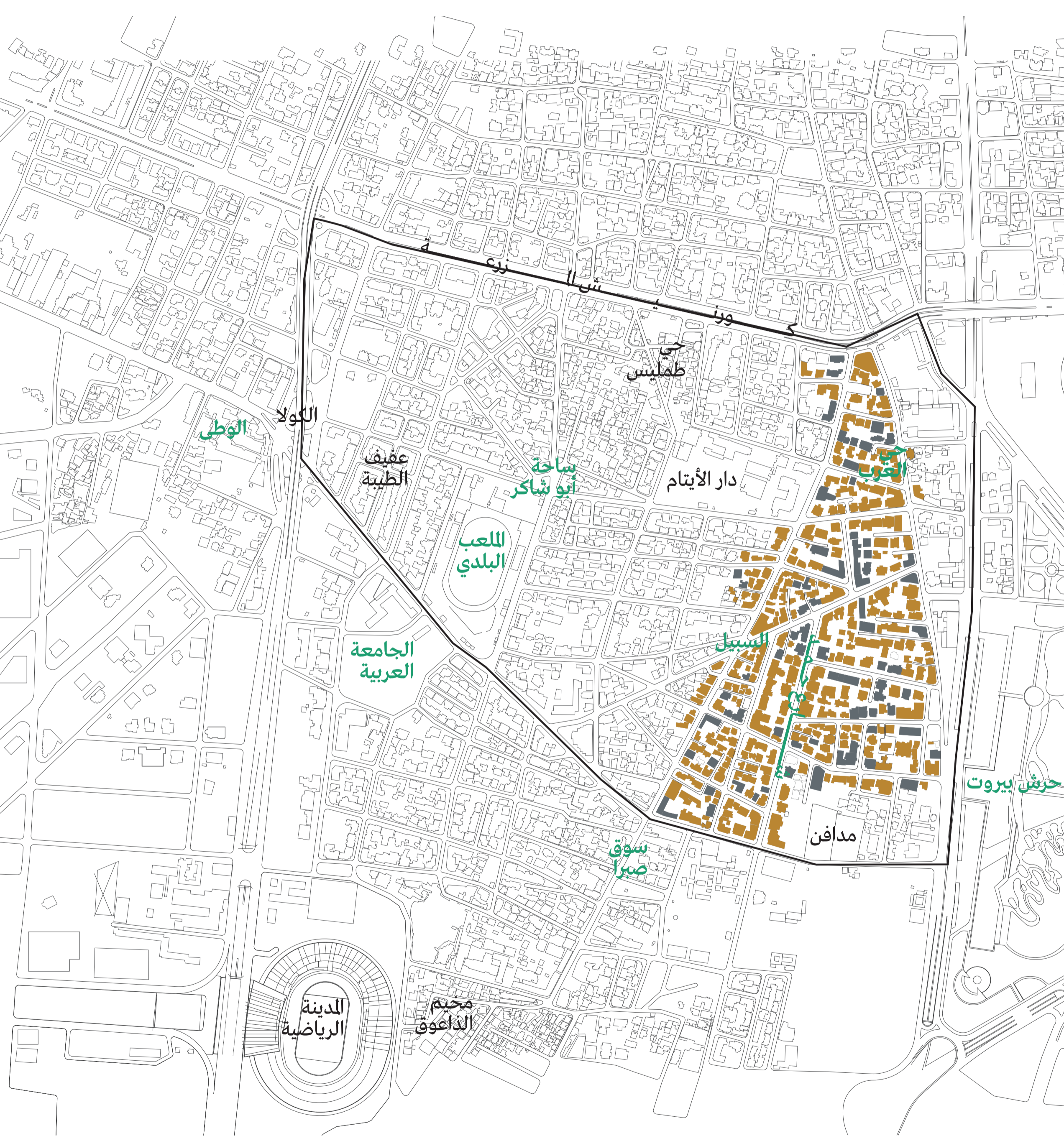
الملعب البلدي: بناه الجيش الفرنسي عام ١٩٣٦ لإقامة الاحتفالات والمباريات الرياضية على أرضه. تملكه اليوم بلدية بيروت. في العام ١٩٨٢ تعرض لتدمير إسرائيلي، ثم تم تأهيله وتوسعه تحديدًا لاستضافة الدورة العربية في العام ١٩٩٧. الملعب اليوم غير متاح إذ يسيطر عليها الجيش اللبناني بشكل كامل.

حرش بيروت: حرش تاريخي في بيروت كان لسكان طريق الجديدة علاقة متينة معه ومتصل مع الحيّ اتصالًا مباشرًا من خلال تداخل أشجاره الصنوبر ضمن زوارب الحيّ. خلال أعياد الفطر والأضحى كانت عائلة عرب تلعب دور رئيسي في تنظيم حرش العيد: العنازيق والمراجيح وبيع المأكولات. في العام ١٩٥٥ (في عهد الرئيس شمعون) تم شق أوتستراد فصل الحرش عن طريق الجديدة. تنهّد أحد السكان قائلًا: "لقد سلبتنا شمعون الحرش". منذ نهاية الحرب الأهلية، تم إغلاق الحرش وما زال مغلقًا حتى اليوم.

حارة اليهودي: كان في الطريق الجديدة ما سُمي بحارة اليهودي، وهي قطعة أرض فيها دار لعائلة سلمون المن وهم يهودي الديانة. تقول الرواية إن سلمون المن طلب من محاسب لديه هو أبو عمر الأسطه أن يدلّه على أرض لبناء دار عليها فأرشده إلى أرض يملكها آل يموت في طريق الجديدة، وجاء يومها سلمون علم ١٩١٠ مع عمال يهود من تركيا وبنى البناية الملاصقة لمدرسة عائشة أم المؤمنين. كان آخر من اشترى هذا العقار المرحوم رشدي ياسين حتى الحرب الأهلية عندما نُهبت الدار، ثم دمرتها غارات إسرائيلية عام ١٩٨٢ خلال اجتياح بيروت.

منطقة السبيل: سمّيت كذلك نسبة إلى سبيل الماء الذي بناها عبد الرحمن جلول في الأربعينات من القرن الماضي. بقيت مغلّمًا أساسيًا في تاريخ المنطقة حتى اليوم.

ساحة أبو شاكر: حيّ أبو شاكر وطمليس من الأحياء الأكثر فقرًا في طريق الجديدة اليوم. وكانت تاريخيًا الساحة والأحياء السكنية من حولها مركزًا للعمل السياسي وتنظيم العمل الفدائي الفلسطيني.



وطى المصيطبة: قبل العام ١٩٥٠ ونشوء وطي المصيطبة كحيّ سكني غير رسمي، كان هذا الموقع مساحة أساسية للسييران بالعسكرة السنغال، فالمنطقة كان اسمها كرم العسكر لوجود حامية عسكرية أجنبية فيها. وتطورت كحيّ سكني يُعتبر الأقدم في المنطقة.

شارع حمد: كان شارع حمد حتى العام ١٩٣٥ عبارة عن زاروب ضيق يقف على بوابته لجهة شارع البستاني حارسان من الجامعة كمية كبيرة من الطلاب العرب إلى المنطقة حيث استقروا وساهموا في تنويعها.

الجامعة العربية: أنشأتها جمعية البر والإحسان في العام ١٩٦٠ في مكان سجن الرمل سابقًا. قبل الحرب الأهلية، جذبت الجامعة كمية كبيرة من الطلاب العرب إلى المنطقة حيث استقروا وساهموا في تنويعها.

شارع صبرا: يمتد شارع صبرا من تقاطع السبيل وصولًا إلى مستشفى عكا والسفارة الكويتية جنوبًا. يعتبر السوق اليوم أكثر شوارع الطريق الجديدة اكتظاظًا وحركة ونشاطًا لجميع سكان المدينة.

خريطة التشكل المكاني



مبنى قبل ١٩٥٤
 عدد الطوابق: حتى ٤
 مبنى بين ١٩٥٤ و١٩٧١
 عدد الطوابق: ٥ حتى ٨
 مبنى بين ١٩٧١ و١٩٩٢
 عدد الطوابق: ٩ حتى ١١
 مبنى بعد ١٩٩٢
 ورشة بناء (٢٠١٥)
 مبنى غير سكني (مدارس، معامل، شركات، محطة مراكز)
 مبنى لم يشملها للسح

١ عبد اللطيف فاخوري، منزل بيروت، ٢٠٠٣
 ٢ Mohamed Hafeeda, Bordering Practices: Negotiating and Narrating Political Sectarian Conflict in Contemporary Beirut, PhD UCL, 2014
 ٣ مقابلة مع مروان غفور، من سكان طريق الجديدة وأستاذ في قسم العمارة في جامعة أوبا
 ٤ أسامة العرف، ذاكرة الرمل، محفّرات (الزقاق)، ٢٠٠٥
 Abir Saksouk, Expanding the network of municipal public libraries in Beirut, Neighborhood study: Tariq al Jadidah, Assabil Association - o tion, 2006

طريق الجديدة

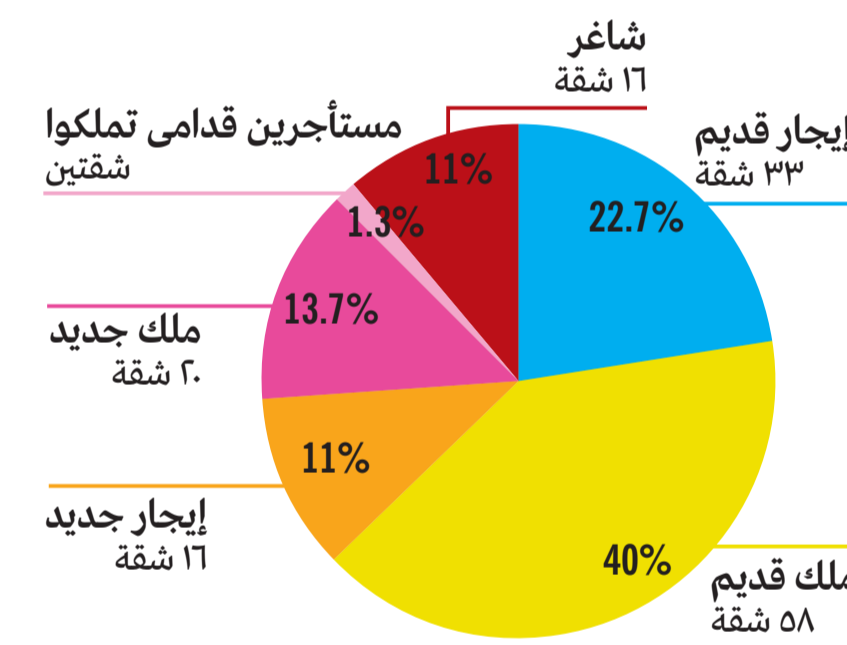
الوضع السكني للحى

يسكن في طريق الجديدة اليوم حوالي الربع مليون نسمة. تميّز المنطقة بإرثها الثقافي، فهي تضم أكبر تجمّع للمؤسسات الإجتماعية والتعليمية في بيروت، وتنتشر فيها المعالم الثقافية كالمقاهي، الأبنية التاريخية، والملاعب البلدي. كما تشتهر بأسواقها، فنجد فيها سوق القماش وسوق عفيف الطبيعية، بالإضافة إلى سوق صبرا وهو أكبر سوق شعبي في بيروت. تحوي المنطقة على عدد كبير من المدارس، تم من مرور الزمن هدم البعض منها. على سبيل المثال، كان يوجد مدارس قديمة مثل ماما نجاح والأنوار، تم هدمها سنة ٢٠٠٠ لتشييد مبنى فخم. وكانت مدرسة ماما نجاح مُحاطة ببعض البيوت التي تم شراؤها من قبل مستثمر سعودي من آل عجمان (بحسب سكان الحى) الذي قام بضم هذه العقارات في عقار واحد عبر الاتفاق مع المالكين القدامى بدفع مبالغ عالية. في العام ٢٠٠٠ كان يتم بيع الشقة فيها بمبلغ يتراوح بين ٧٥-٩٠ ألف دولار.



شارع حمد

كان شارع حمد حتى العام ١٩٣٥ عبارة عن زاروب ضيق يُسمى بكرم العسكر لوجود حامية عسكرية أجنبية فيها. تطوّر كحى سكني يُعتبر الأقدم في المنطقة. تاريخياً حى مرتفع الدخل في طريق الجديدة، وبعد الحرب الأهلية أصبح تجمّع لعائلات متوسطة الدخل في المنطقة. عمرانياً هو من أكثر الأحياء التي تعتبر مبانيه القديمة في وضع جيّد ومُحافظ عليها.



١٤٥ شقة سكنية في ١٨ مبنى



أسعار وصيغة الإيجارات الجديدة

ظهر في الآونة الأخيرة نوع جديد من الإشغال تحت خانة الإيجار الجديد، حيث يقوم المالك القديم باستغلال مساحة المأجور إلى أقصى حدود بمقابل أجر نسبيًا مرتفع.

في العقار ١٧٩٢ والعقار ١٨١٥، ٤١٣٢ و٢٤٧٥ مبان يشغلها مستأجرون قدامى أو أحياناً المالكون القدامى أنفسهم يشغلونها ويحولون الطابق الأرضي غالباً أو السطح إلى غرف عديدة مقسمة ويقومون بتأجيرها بـ ٥٥٠ لثلاث غرف مثلاً. يشغل هذه المساحات المشتركة والمكتظة الأجانب العاملون في لبنان، فيتشاركون السكن في أسفل أو أعلى المباني (لتفادي الإختلاط) ويتناقصوا كلفة الأجار فيما بينهم. هو أيضاً استغلال مؤقت لمأجور خالٍ ومهدّد بالهدم، حيث يشغله عمال أجانب بموجب إتفاق مع المالك لا يتطلب مكوّنهم إستمرارية أو ضمانة بعقد الإيجار.

عقار صامد في نسيجه بفضل مشاكل الورثة أو ما شابه

نتحدث عن صمود بعض العقارات في نسيجها القديم حيث يعود الفضل إلى خلافات عvisية على الحل بين الورثة (عقار ٤٦٠٧) أو صغر مساحة العقار (عقار ١٧٩٤) مما ينقذ المستأجرين القدامى من خطر الإخلاء أو حتى ينقذ المبنى نفسه من الزوال.

شارع عفيف الطبيعي

شارع مكون من مباني سكنية فيها على الطابق الأرضي محلات تجارية، سكانها خليط من المستأجرين القدامى وملكين للشقق.

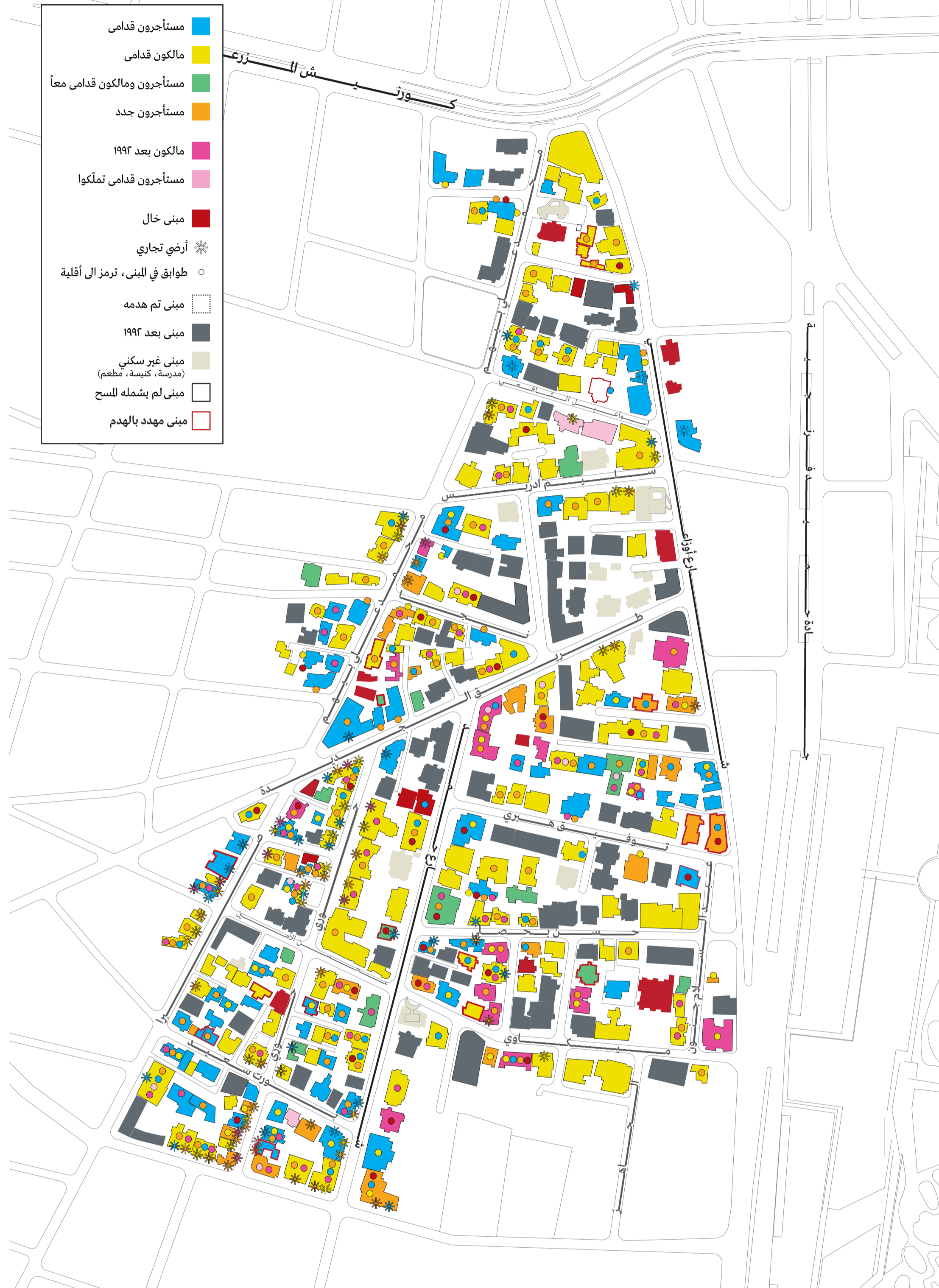
أحياء أبو شاكرا والطمليس

الأحياء الأفقر في المنطقة، بأكثرها مباني غير مرتفعة ولكن تم اختراقها بعدد كبير من المباني الجديدة التي استبدلت المباني القديمة.

شارع الرواس ومحيطه

كان بأكثره مكوّنًا من سكان مستأجرين قدامى، لكن تحوّل الحى بشكل جذري خلال السنوات العشر الماضية، حيث لم يبق من المباني القديمة سوى عدد قليل. فمن خلال مستثمرين قاموا بشراكة مع مالكي الأراضي، تم هدم المباني القديمة واستبدالها بأبراج سكنية، حصل ضمنها المالكين القدامى على عدد من الشقق.

خريطة نوع الإشغال



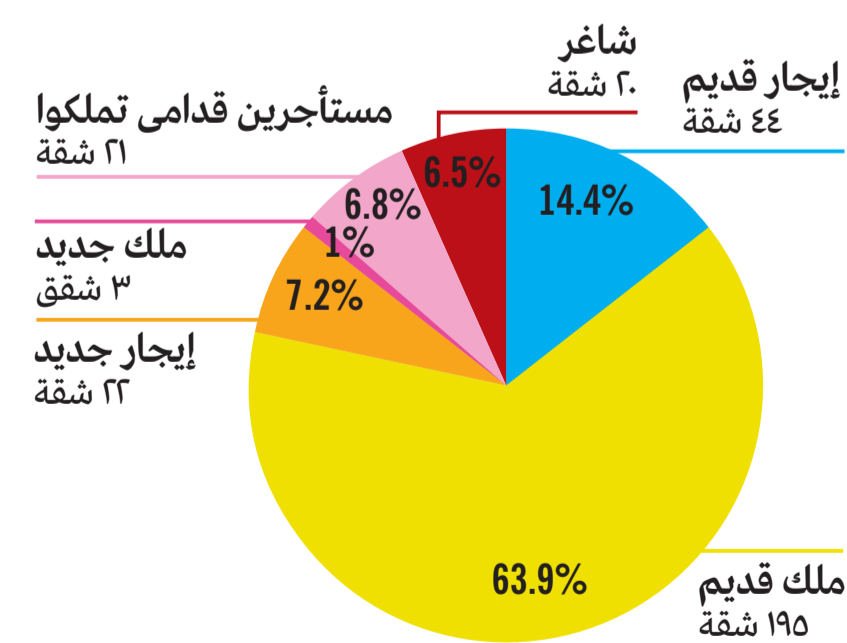
- مستأجرون قدامى
- مالكون قدامى
- مستأجرون ومالكون قدامى معاً
- مستأجرون جدد
- مالكون بعد ١٩٩٢
- مستأجرون قدامى تملكوا
- مبنى خال
- أرضي تجاري
- طوائف في اللبس، ترمز الى أقلية
- مبنى تم هدمه
- مبنى بعد ١٩٩٢
- مبنى غير سكني (مدرسة، كنيسة، مطعم)
- مبنى لم يشمل السج
- مبنى مهدد بالهدم

نسب الإشغال السكني

| النوع | العدد | % |
|---|-------|-----|
| المباني التي شملها المسح | ٣٨١ | ١٠٠ |
| مباني جديدة تم تشييدها بعد ١٩٩٢ | ٨٨ | ٢٣ |
| مباني أكثرية سكانها مالكين قدامى | ١٤٢ | ٣٧ |
| مباني أكثرية سكانها مستأجرين قدامى | ٧٥ | ٢٠ |
| مباني سكانها خليط من مالكين ومستأجرين قدامى | ١٤ | ٣,٥ |
| مباني أكثرية سكانها مستأجرين جدد | ٢٥ | ٦,٥ |
| مباني أكثرية سكانها من مالكين جدد | ١٧ | ٤,٥ |
| مباني خالية | ١٧ | ٤,٥ |
| مباني فيه مستأجرين قدامى تملكوا | ٣ | ١ |

حى العرب

مزرعة العرب هو الإسم السابق لحى العرب الحالي ومعظم سكانه من آل العرب. هو حى قديم من أحياء طريق الجديدة وما زال يحتفظ ببعض مبانيه القديمة. كانت المنطقة أشبه بقرية بيوتها مؤلفة من طبقتين كأقصى حد وتكسوها الخضرة من كل صوب. قبل أن تقوم الدولة اللبنانية بشق طريق بين حرش الصنوبر وحى العرب، كانت علاقة هذا الحى قوية جداً بارتباطها مع الحرش. وكان يوجد مقابل الحرش قهوة قصص لأن صاحبها من بيت قصص. وعندما كانت القذائف أيام الحرب تنزل على القهوة سُميت المنطقة بعد الحرب بإسم قصص. يخضع حى العرب اليوم الى تحولات جذرية عبر اتفاقات بين مُطوّرين عقاريين ومالكي الأراضي وغير تجار بناء محليين، البعض منهم مهندسون من آل عرب.



٣٠٥ شقة سكنية في ٥٦ مبنى



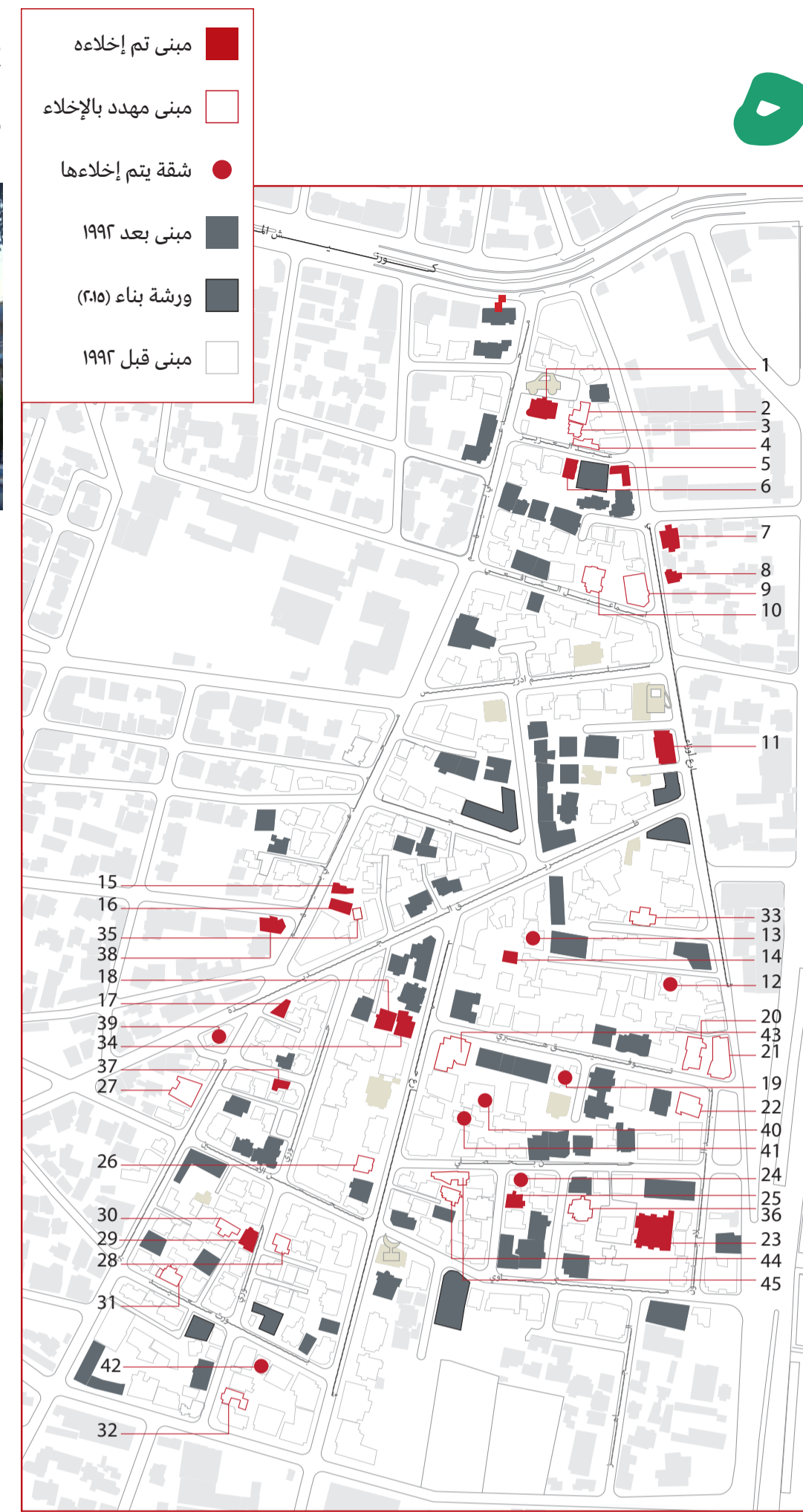
طريق الجديدة

الإخلاء والأبنية المهتدة بالهدم

خلال العمل الميداني الذي أجريته، رصدنا اثني وثلاثين مبنىً خاليًا أو يتم إخلاؤه أو مهددًا بالإخلاء. وللفت أن أحد تلك المباني مؤلف من ثماني وعشرين شقة، معظمها يسكنها مستوطن، مع وجود بعض الأشخاص المفقدين.

تجدر الإشارة إلى أن التغيير السكاني والإقتصادي الذي يشهده الحيّ والناتج عن عملية إخلاء السكان القدامى ووجود مصالح تجارية صغيرة، يؤثر على حياة الحيّ وديمومة السكن المتيسر فيه.

والانتقال من البيت الذي لطالما سكنته الفرد، وخصوصاً عندما يضطر إلى الانتقال خلال شيخوخته، يشكل تعييفاً نفسياً وعاطفياً. يجابه هؤلاء من خلال البقاء في الحيّ حيثما استطاعوا، والذي يساعدهم في ذلك هي علاقاتهم الإجتماعية. وجدنا هذا الإصرار في طريق الجديدة، توضح تفاصيله قصص جمانة والحاجة وبقية والحاج عبد القادر وغيرهم.



| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|---|--|--|---|--|--|--|--|---|--|---|--|---|---|--|--|--|--|---|--|---|---|---|---|--|--|--|--|---|---|--|--|--|---|--|---|---|---|---|--|---|
| 1 5 طوابق، 9 شقق تم إخلاء جميع الشقق من السكان. مهدد بالهدم. رقم العقار 1265 | 2 3 طوابق بعد إخلاء السكان القدامى، يسكن 4 شقق عقال في ورش مجاورة. مهدد بالهدم. رقم العقار 1268 | 3 3 طوابق سكاناً أساساً من اللاكين القدامى ولكن معظم الشقق أصبحت خالية. رقم العقار 1269 | 4 طابقين شقة ملك قديم والثانية إيجار. اللاكون يفاوضون مستمر على البيع مقابل شقق في اللبني الجديد. رقم العقار 1271 | 5 3 طوابق تم هدم اللبني في أواخر سنة 2017 وبدأت أعمال ورشة بناء جديد رقم العقار 1272 | 6 طابقين مهدد بالهدم. رقم العقار 1274 | 7 4 طوابق تم إخلاءه وبيعه. مهدد بالهدم. رقم العقار 1288 | 8 طابقين، بني عام 1950 اشتره لالك عام 1972 وأجر الشقق. تم إخلاء السكان مؤخراً بخلو 5 ألف دولار، ويتم إخلاء اللحات الآن استعداداً للهدم وبناء مبنى من 8 طوابق رقم العقار 1291 | 9 3 طوابق، 6 شقق شقتين خاليتين واحدة فيها مالك محاكم الآن. مهدد بالهدم. رقم العقار 1298 | 10 3 طوابق شقتين خاليتين واحدة فيها مالك محاكم الآن. مهدد بالهدم. رقم العقار 1308 | 11 5 طوابق تم بيعه وسيتم هدمه. يسكنه حالياً عقال. رقم العقار 1310 | 12 4 طوابق 3 شقق إيجار قديم و 3 ملك. وقد تم إخلاء أول طابق. رقم العقار 1311 | 13 5 طوابق، 10 شقق 5 منها إيجار قديم و 5 ملك وتم إخلاء شقة سابقاً. رقم العقار 1312 | 14 طابقين خال، مهدد بالهدم. رقم العقار 1313 | 15 4 طوابق خال، مهدد بالهدم. رقم العقار 1314 | 16 طابقين خال، مهدد بالهدم. رقم العقار 1315 | 17 طابقين خال. رقم العقار 1316 | 18 طابقين خال. رقم العقار 1317 | 19 5 طوابق، 5 شقق جميع الشقق إيجار جديد، ويخطط لهدم البناء. رقم العقار 1318 | 20 3 طوابق، 3 شقق جميع الشقق إيجار جديد، ويخطط لهدم البناء. رقم العقار 1319 | 21 5 طوابق يتم تأجير شقق من دون عقود. دعاوى مستمرة وتم سابقاً إخلاء الطابقين الآخرين لهدم اللبني. رقم العقار 1320 | 22 4 طوابق، 4 شقق الطابق الأول خالي، وبقية الطابقين حصوا على الخلو ليغادروا قريباً ليتم هدم البناء. رقم العقار 1321 | 23 5 طوابق، 5 شقق تم إخلاؤه منذ 4 أشهر وتم نزع جميع ملاب الأبواب والشبابيك للثق. رقم العقار 1322 | 24 5 طوابق، 7 شقق 2 إيجار قديم وه إيجار جديد. تم إخلاء مستأجرين قدامى واستثمار الشقق بعد تقسيمها إلى غرف لحين صدور رخصة الهدم. متوقع الإخلاء عند نهاية اللوسم الصيفي. رقم العقار 1323 | 25 4 طوابق تم إخلاؤه منذ عدة أشهر من للمستأجرين واللبني يخضع للهدم الآن. رقم العقار 1324 | 26 طابقين خال. رقم العقار 1325 | 27 3 طوابق ورثة وأخوة واتفقوا جمعياً على هدمه. رقم العقار 1326 | 28 3 طوابق، 6 شقق ملك و 3 إيجار قديم. اشتراها من الورثة تمهداً. ورفض دعاوى على الملتأجرين. رقم العقار 1327 | 29 طابقين اشترى اللبني ج. ب. منذ سنتين ويعمل على شراء اللبني الجاور لهدمها معاً لبناء مبنى جديد. تم إخلاؤه وقد رحل سكانها إلى صيدا. رقم العقار 1328 | 30 3 طوابق، 9 شقق هناك محاولات لشراؤها وتهديد للسكان من قبل ج. ب. رقم العقار 1329 | 31 8 طوابق، 28 شقة إيجار قديم و 2 إيجار جديد. معظم السكان مسنين أو أرامل بينهم امرأة مسنة مقعدة تسكن مع أولادها. يتم التهديد بالإخلاء من قبل المستثمر ج. ح. رقم العقار 1330 | 32 7 طوابق، 18 شقة 10 شقة إيجار قديم و 3 ملك مالك العقار يرفض قبول الإيجار للبنى بيع حديثاً بهدف هدمه وإنشاء مبنى جديد مكانه. 3 شقق مهددة بالإخلاء. رقم العقار 1331 | 33 4 طوابق، 7 شقق 3 إيجار قديم و 4 إيجار جديد للبنى بيع حديثاً بهدف هدمه وإنشاء مبنى جديد مكانه. 3 شقق مهددة بالإخلاء. رقم العقار 1332 | 34 3 طوابق أخلي بالكامل باستثناء الطابق الأرضي ما زال يشغله مستأجر قديم. رقم العقار 1333 | 35 مبنى مؤلف من طابق أرضي بمستأجر قديم واللاك يسكن الطابق الأول ويرغب بيع العقار وضمه للعقار الجاور الذي يخضع لإنشاء جديد. رقم العقار 1334 | 36 6 طوابق، 12 شقة العائلة وهم بصدد إخلاء المستأجرين القدامى السبع بنية هدم اللبني. رقم العقار 1335 | 37 طابق أرضي وطابق أول خاليان. رقم العقار 1336 | 38 4 طوابق مبنى خال معرض للبيع ومهدد بالهدم. رقم العقار 1337 | 39 5 طوابق 6 شقق للاكين القديمان بالسكان الرابع والخامس وقد أخليا الأول والثالث من الملتأجرين القدامى رقم العقار 1338 | 40 8 طوابق، 6 شقة مستأجر قديم مهدهون مع معظم الشقق للاكين قدامى، الأول مؤجر لعمال سوريين وتم إخلاء الطابق الأرضي رقم العقار 1339 | 41 6 طوابق 18 شقة يقبله بالكامل مستأجرون قدامى وتم الطابق الأول وبويعهم على الشراء أو إخلاء السكن. هم آج واخته تجاوز عمرهما الستين سنة في انتظار حكم المحكمة رقم العقار 1340 | 42 8 طوابق 14 شقة بناء منذ أكثر من 50 سنة هناك محاكم بين صاحب اللك والإخلاء بسبب دعاوى قضائية من قبل اللاكين الذين أخلوا 4 شقق لحد الآن. رقم العقار 1341 | 43 8 طوابق 11 شقة 10 مستأجر قديم مهدهون مع معظم الشقق بالسكان قضاة في الإخلاء بسبب دعاوى أخلوا 4 شقق لحد الآن. رقم العقار 1342 | 44 3 طوابق 3 شقق مستأجر قديم باعوا اللبني لعدم قدرتهم على ترميمه وهو مهدد بالإخلاء. رقم العقار 1343 | 45 6 طابقين، شقتين بكل طابق، مفروز اللاك قام بغزو اللبني منذ أربع سنوات وهو الآن بصدد فتح دعاوى ضد كل مستأجر قديم. رقم العقار 1344 |
|---|--|--|--|---|--|--|---|--|--|--|--|---|--|---|--|---|---|--|--|--|--|---|--|---|---|---|---|--|--|--|--|---|---|--|--|--|---|--|---|---|---|---|--|---|

قصة جومانا

تميش جومانا وعائلتها المؤلفة من سبعة أشخاص معاناة منذ انتقالهم من البيت الذي ولدوا وترعرعوا فيه في منطقة الطريق للجديدة (ساحة أبو شاكرا) للسكان في برج الواقعة خارج بيروت.

أجبرت العائلة على ترك بيتها «التاريخي» والانتقال إلى «منطقة لا يربطها بها سوى البيت الجديد، الذي تعيش فيه» بعد بيع المبنى القديم لشركة عقارية قرّرت هدمه واستبداله بمبنى جديد. لم تكن عائلة جومانا الوحيدة المتأثرة بهذا الوضع، بل المستأجرون القدامى كلهم، كون التمييز الذي دفعته الشركة لهم بسيطاً جداً، ولا يسمح باستئجار أو شراء منزل ضمن بيروت.

إشترت العائلة البيت في برج منذ عشر سنوات، إلا أنها عرضته للبيع مزارت عذبة بسبب ترددها. وبعدما تأكدت من عدم قدرتها على العيش في بيروت، حصلت العائلة على قرض من المصرف لتجهيز البيت، وجعله صالحاً للسكن.

إن الإبتعاد عن المحيط الذي كبروا فيه، والمعدات التي تزروا عليها، والجيران والأصدقاء الذين عاشوا بينهم، ولد «شعوراً بالغربة... غربة لم يستطيعوا التأقلم معها». أضف إلى ذلك المسافة الطويلة التي عليهم اجتيازها يومياً للذهاب إلى عملهم في بيروت، وتخلل زحمة السير وكلفة المواصلات.

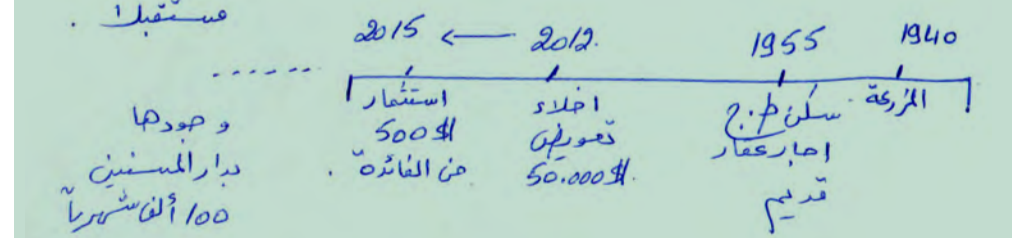
بعد ستة من العيش في برج، قرّرت جومانا ترك منزل العائلة والعودة إلى بيروت. فاستأجرت غرفة في شقة تتشاركها مع عدد من الفتيات. كان قرار مشاركة السكن بالنسبة إليها صعباً في البداية، لكنه كان الأشهل والأوفر، كون بدلات الإيجار باهظة وقرّرتها على شراء بيت من سابع المستحيلات.

إن جو التوتر والإرباك هذا طال عائلة جومانا كلها، وتحديدًا والدتها، التي شعرت بالوحدة، وصعب عليها الاختلاط بالمجتمع الجديد بعد انسلاخها من مكان قضت فيه ستة سنين سنة من عمرها. فدهورت صحتها، وأدخلت المستشفى مزارت عديدة.

وعن الوضع السيئ الذي تعانيه عائلتها وغيرها من العائلات، تقول جومانا: «إن الجيران كلهم للأسف يتعرضون للضغوطات والمعاناة نفسها، واضطروا إلى الانتقال إلى الحيّة وجدارا وسيلين.»

مقابلة 1

سيدة كبيرة في السن من مواليد 1922 تسكن بأحد شوارع طريق الجديدة.



1955: والداها استأجروا بيتاً في طريق الجديدة وهي سكنت فيه معه لمدة سبعة وخمسين عامًا.
1960: تم إخلاؤها بعمر الثمانين من قبل مالك الشقة بجهة أنه يريد هدم المبنى وتبين فيما بعد أنه سكن بالعقار. تم إعطاؤها تمويش بقيمة خمسين ألف دولار. ومن جهها للمنطقة، بحثت عن سكن بديل في المنطقة نفسها.
1965: بمساعدة الأصدقاء والأهالي، وجدت شقة في ذات الشارع، تدفع إيجارها الشهري 500 دولار من التمويش الذي أخذته والذي سيكفيها بضعة سنوات ومن دون أي ضمان للشيوخوة في حال مرضها.



| | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|--|---|--|---|---|---|---|--|---|
| 34 3 طوابق أخلي بالكامل باستثناء الطابق الأرضي ما زال يشغله مستأجر قديم. رقم العقار 1333 | 35 مبنى مؤلف من طابق أرضي بمستأجر قديم واللاك يسكن الطابق الأول ويرغب بيع العقار وضمه للعقار الجاور الذي يخضع لإنشاء جديد. رقم العقار 1334 | 36 6 طوابق، 12 شقة العائلة وهم بصدد إخلاء المستأجرين القدامى السبع بنية هدم اللبني. رقم العقار 1335 | 37 طابق أرضي وطابق أول خاليان. رقم العقار 1336 | 38 4 طوابق مبنى خال معرض للبيع ومهدد بالهدم. رقم العقار 1337 | 39 5 طوابق 6 شقق للاكين القديمان بالسكان الرابع والخامس وقد أخليا الأول والثالث من الملتأجرين القدامى رقم العقار 1338 | 40 8 طوابق، 6 شقة مستأجر قديم مهدهون مع معظم الشقق للاكين قدامى، الأول مؤجر لعمال سوريين وتم إخلاء الطابق الأرضي رقم العقار 1339 | 41 6 طوابق 18 شقة يقبله بالكامل مستأجرون قدامى وتم الطابق الأول وبويعهم على الشراء أو إخلاء السكن. هم آج واخته تجاوز عمرهما الستين سنة في انتظار حكم المحكمة رقم العقار 1340 | 42 8 طوابق 14 شقة بناء منذ أكثر من 50 سنة هناك محاكم بين صاحب اللك والإخلاء بسبب دعاوى قضائية من قبل اللاكين الذين أخلوا 4 شقق لحد الآن. رقم العقار 1341 | 43 8 طوابق 11 شقة 10 مستأجر قديم مهدهون مع معظم الشقق بالسكان قضاة في الإخلاء بسبب دعاوى أخلوا 4 شقق لحد الآن. رقم العقار 1342 | 44 3 طوابق 3 شقق مستأجر قديم باعوا اللبني لعدم قدرتهم على ترميمه وهو مهدد بالإخلاء. رقم العقار 1343 | 45 6 طابقين، شقتين بكل طابق، مفروز اللاك قام بغزو اللبني منذ أربع سنوات وهو الآن بصدد فتح دعاوى ضد كل مستأجر قديم. رقم العقار 1344 |
|---|--|--|--|---|--|---|---|---|---|--|---|

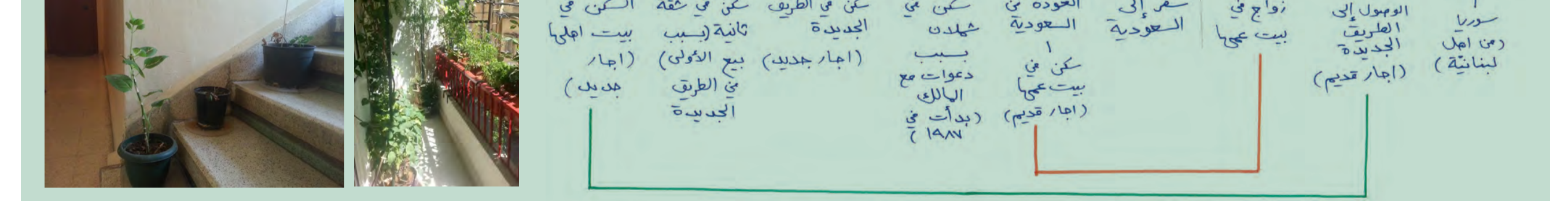
مقابلة 2

من مواليد البسطة التحتا في العام 1946. عندما كنت موظفًا بالمقاصد، كنت أقدم خدمات لأهالي المنطقة كخدمات مدرسية وإجتماعية وكنت أساعد أهالي منطقتي بهذه الخدمات لتخفيض الأقساط المدرسية أو تسجيلهم بمدارس المقاصد. لهذا السبب، كانت تربطني بأهالي المنطقة علاقة متينة بحيث كنت أشاركهم في أفراحهم وأحزانهم.

1960: عند زواجه من بنت خاله، سكن معها في بيت أهلها في البسطة فوقا. أراد أن يستأجر بيتاً له ولزوجته في البسطة فوقا بقيمة 120 ليرة شهرياً. لكن عندما عرض الأمر على والد زوجته رفضاً قاطعاً لأنه لا يستطيع دفع إيجار لأن معاشه زهيد. كان والد زوجته يقوم ببناء مبنى في طريق الجديدة وعرض عليهما أن يسكنا بشقة فيه.
1975: انتقلوا للسكن في طريق الجديدة في المبنى الجديد من دون دفع إيجار.
1988: تم ذات الشارع، تدفع سعره 70 ألف ليرة لبنانية. ولكن لم يقبلوا بالتقسيت.
1990: قام الأب ببيع الشقة لابنته الثانية وصهره.



مقابلة 3



1963: أنه لا يحق لنا السكن في هذا البيت، ولو كان زوجي وحيداً. ولو كان الفعل ممنوعاً السكن علينا، كان من المفترض أن يعارض منذ البداية، منذ انتقالنا إليه، لأننا كنا فيه منذ سنوات. رفض استلام المال ورفع علينا دعوى قائلاً أننا محتلين للبيت. كانت هذه الدعوى «الموضحة» فترة الحرب. وهكذا رفع دعوى على 4-5 بيوت (بيت السعدي، وبيت القبيسي مثلاً)، وحكمت علينا القاضية سلام شمس الدين أننا محتلون. ولكن كان زوجي يعمل مع رجل اسمه أيوب الشامي، وكان يعرف جنابنا، وأظن أنه كان وزير المهجرين، ذهب يحكي معه وأعلن أننا مهجرون، «يعني ممنوع حدا يشخطنا». ولكن كان سبق وأن تركت عائلتنا المبنى.
1980: ذهبنا إلى السعودية لمدة 5 سنوات.
1985: سكنا في بيت أهل زوجي في حي العرب، كان هذا البيت طابق أول، بوجه بيت عصام العرب، زعيم في الحرب. فكانت المنطقة معرضة للقصف. عندما توفي أب زوجي، قرر المالك، محمد شعيتو،



بعدها، وفاة أختي، استلمت البيت، وأنا أعيش هنا منذ 8 أشهر مع ابني. لم أزد أرشاته لأن فيه ذكريات ويقع في نصف البلد. هنا، نتابع الأمور مع وكالة وليس مع المالك، فهو فلسطيني يعيش في الكويت.
2007: سكنت في بناية «مقابل مستوصف بلزق تيار المستقبل»، في الطابق الثامن، ما كنت مسبوطة. البناية كلها إستثمار، «آخر همن المالكين». عندما توفت أمي، تشاورت مع أختي وقررنا أننا لا نريد أن نخسر البيت. كان يحق لي أن أسلم البيت على العقد القديم لأنني أرملة. ولكن كنت في بيتي الجديد منذ وقت قليل، فقررنا أن نأخذ أختي البيت. وبما أنها تسكن في السعودية، استلمت البيت على عقد إستثمار. سالنا إذا كان بالإمكان شراء البيت... لكنهم لم يريدوا البيع.