

تحقيق

مشروع بعبدات السكني إلى الواجهة مجدداً:

شقق للبيع بلا أرض ولا تراخيص

ما إن خضت صدق إعلان «بدك بيت بأربعين ألف دولار»، الذي انتشر العام الماضي، مشجماً الشباب على التملك في أحد المشاريع السكنية في المتن الشمالي، حتى حلت مكانه بعد نحو سنة لافتات أخرى تدعو الباحثين عن شقق بأسعار مدروسة إلى التملك في مشروع «شروق» بسعر 850 دولاراً أميركياً للمتر الواحد. للمفارقة، يحمل المشروع الأول، الذي أثار الشبهات حول مدى جدّيته، لكونه بدأ الترويج له قبل تملك الأرض. الفكرة نفسها التي يقدمها المشروع الثاني الذي اختار الأرض نفسها دون تملكها. لكن مع فوارق عدّة هذه المرة. أبرزها عدم الترخيص للجمعية، والاستعاضة عن مبلغ 100 دولار بدك تقديم طلب الحصول على وحدة سكنية، بدفعة أولى تشكّل 15% من ثمن الشقة (أي بين 12500-17850 دولاراً) يجب تسديدها بعد دراسة الطلب وقبوله، وطبعاً دون وجود أي ضمانات لانطلاق المشروع، وفي حال بدء الحفر لا يوجد ما يضمن عدم تعرّضه وتوقفه لاحقاً

فيضان عقيقي

تنتشر على طول ساحل قضاءي المتن وكسروان والطرق الداخلية، لافتات عملاقة تدعو إلى «التملك في موطنك على قدر إمكاناتك»، وتحديدًا في محلة بعبدات - الزهرية (المتن الشمالي)، حيث تسعى جمعية «تمتّن» الخيرية (لرئيستها ماغدا شلالا) إلى بناء مشروع شروق الضخم، بسعر يقارب 850 دولاراً أميركياً للمتر الواحد. إعلان، لا شك في أنه يدغدغ أحلام الشباب اللبناني وذوي الدخل المحدود للتملك في بلد، خصوصاً في ظل استقرار أسعار العقارات في لبنان، منذ عام 2010، على معدّلات مرتفعة تآبى الانخفاض انسجاماً مع تراجع الطلب، وذلك نتيجة سياسة الدعم التي ينتهجها مصرف لبنان لحماية مصالح المطوّرين العقاريين. ففي متابعة لحركة السوق العقارية، لا يبدو السعر غير واقعي، ولو أنه يُعدّ أقل 50% من سعر المتر الرائج حالياً (إذ يراوح سعر المتر المربع

السكني بين 1500-1700\$)، بل هو منطقي لمن يريد البناء في مواصفات مقبولة مماثلة مع تحقيق هامش ربح ضئيل. لكن ما يثير الريبة هو الخوف من إعادة سيناريو مشروع جمعية CR Group الذي أطلق العام الماضي لمساعدة الشباب اللبناني على تملك شقق بأربعين ألف دولار أميركي. يومها تبين أن الجمعية لم تشتتر الأرض ولم تستحصل على أي تراخيص لمباشرة البناء. كل ما في الأمر أنها كانت تتلقّى طلبات من الراغبين في الحصول على شقة مقابل 100\$، دون أن يكون ذلك مضموناً 100%. واليوم تعود «تمتّن» مع الفكرة نفسها، وتخوي بناء المشروع وفق المواصفات نفسها وفي الأرض نفسها. فهل نحن أمام سيناريو مشابه؟ أم أن «تمتّن» هي الواجهة الجديدة للمشروع المزعوم؟

مواصفات المشروع

تشير جمعية «تمتّن» إلى أن «شروق» هو مشروع سكني متكامل في

منطقة بعبدات - الزهرية، بندرج في إطار سلسلة النشاطات التي تقوم بها الجمعية، لمساعدة ذوي الدخل المحدود من أبناء منطقة المتن الشمالي تحديداً. أمّا صاحبة المتن الجمعية، فهي ماغدا شلالا التي تسعى إلى الترشح عن أحد المقاعد النيابية في المتن، ووجدت في «شروق» انطلاقتها الواعدة. وبحسب البروشور (الملصق الإعلاني)، يمتدّ المشروع على مساحة 42 ألف متر



**في السجلات
العقارية ما هن مستند
أو طلب يدلة على
امتلاك «تمتّن» أرضاً
في بسفرين**



مربع، يتضمّن 560 وحدة سكنية تراوح مساحاتها بين 100 و120 و140 متراً مربعاً بسعر 850 دولاراً أميركياً للمتر الواحد، ويتضمّن مراكز ترفيهية وسوقاً تجارياً ونادياً رياضياً ومسحاً وحدائق ومساحات عامة. ومن المتوقع أن تبدأ الحفريات بداية عام 2017 لتسلّم الوحدات السكنية بعد ثلاث سنوات وتباعاً حتى خمس سنوات.

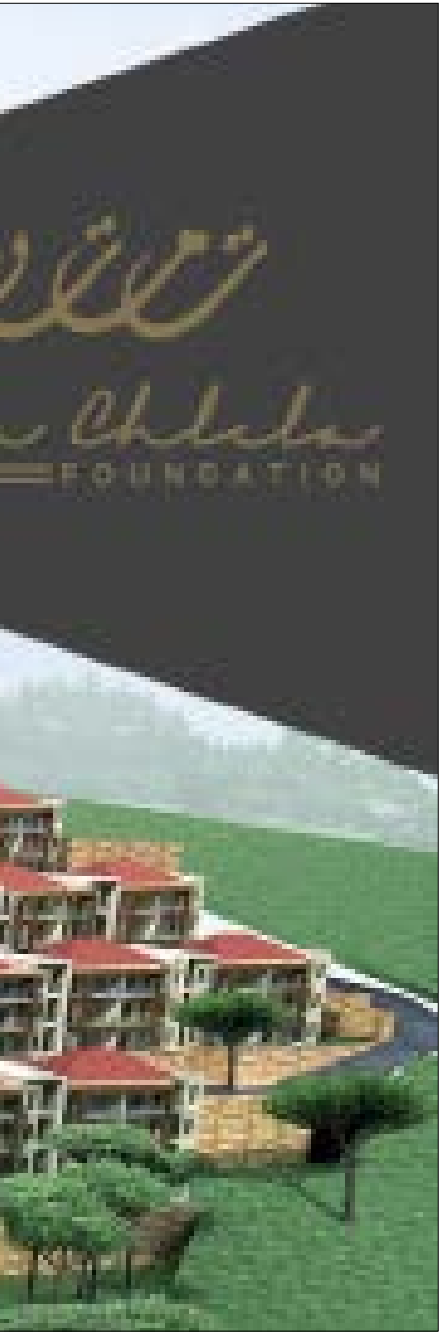
اتصلت «الخبار» بالأرقام المدرجة على الإعلان، مزّت عدّة وبأسماء مختلفة. بداية حاولنا معرفة تفاصيل الدفع، وهي بحسب أحد العاملين في الجمعية كالاتي: يدفع الشاري 15% من ثمن الشقة بعد حصوله على موافقة على طلبه، وهي تراوح بين 12500 و17850 دولاراً (وفق حجم الشقة). أمّا الدفعات الشهرية، فيُتفق عليها بحسب قدرة الشاري المالية. ولا ينسى تذكيرنا التوجّه إلى مكتب الجمعية في المطيلب بين الساعة التاسعة صباحاً والخامسة مساءً لتقديم الطلب، والاطلاع على التصاميم ومواصفات البناء. لكن ماذا عن الخرائط؟ يردّ: «يمكن الاطلاع عليها نهاية الشهر فور إنجازها».

في اتصال آخر، طلبنا معرفة مكان الأرض لمعاينتها، فدُلنا على «ساحة بعبدات»، ومن ثمّ التوجّه إلى طريق العريانية، وتخطّي مركز حزب الكتائب في المحلة بـ200 متر، لنصل إلى أرض هي عبارة عن حرج صنوبر شاسع المساحة. هناك سيبنى المشروع. ولكن لا يوجد ما يدل على أن هناك مشروعاً قائماً أو سيبدأ العمل به. يردّ: «عند بدء الحفر سنضع اللافتات». بعدها توجّهنا إلى المكتب لتقديم الطلب، المكتب مغلق، فطلب منا الذهاب إلى معمل خشب في مزرعة بشوع (تملكه صاحبة الجمعية ماغدا شلالا).

هناك لم يطلب منا أي أوراق ثبوتية أو إفاذات سكنية ومالئة، يكفي ملء الاستمارة مع وعد بالردّ بالموافقة أو عدمه بعد عشرين يوماً، لدفع الـ15% من ثمن الشقة، وإن لم تتوافر الـ15%، يمكن «تزييت السعر»، بحسب إحدى العاملات في الجمعية.

لا أرض ولا رخص

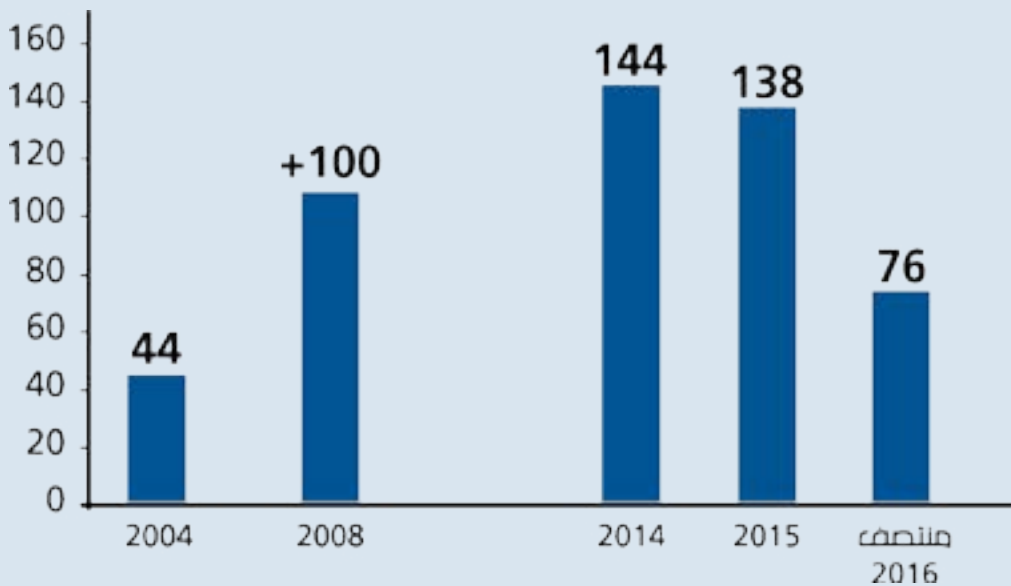
الأرض التي يدلّ عليها الموظفون في «تمتّن» تعود ملكيتها إلى شركة VIP Pine Villas التي اشترتها منذ



شهر من مالكيها من آل عون (فؤاد وجورج ولودي عون). يؤكد رئيس مجلس إدارتها فيصل إيليا سلامة لـ«الخبار» أن «المالكين الأساسيين عرضوا عليهم العقارات 73 و89 و2، لكنه اشترى العقارين 73 و89 منذ شهر، لبناء مشروع خاص به لا علاقة له بجمعية «تمتّن»، ويتابع: «لقد اتصلنا بهم لمعرفة أين يريدون بناء مشروعهم، ودلّونا على أرضنا ثم أرض أخرى مُتأخمة

مؤشر

138 حالة انتحار في لبنان عام 2015



زيادة بنسبة 122%. وعليه فقد بلغ متوسط عدد حالات الانتحار سنوياً خلال الأعوام 2004-2007، 59 حالة. ليصبح هذا المتوسط خلال الأعوام 2008-2015، 115 حالة. عالمياً، يموت شخص كل 40 ثانية انتحاراً، وهناك كثيرون آخرون يحاولون الانتحار، وفق تقرير منظمة الصحة العالمية. فقد سجلت المنظمة وفاة أكثر من 800 ألف شخص سنوياً إنتحاراً. وفي البلدان المرتفعة الدخل، تكون نسبة جميع الوفيات الناجمة عن الانتحار 1,7%، أعلى من النسبة المقابلة في البلدان المنخفضة والمتوسطة الدخل التي تبلغ 1,4%. ويعود ذلك إلى ارتفاع أعداد الوفيات الناجمة عن الأمراض المعدية وغيرها من الأسباب في البلدان المنخفضة والمتوسطة الدخل مقارنة بالبلدان المرتفعة الدخل.

ضجت وسائل التواصل الاجتماعي ووسائل الإعلام في الفترة الماضية بحالات انتحار لشباب في مقتبل العمر. نورمان حمود، حسن رابح وكثر غيرهما إنتحروا، ما فتح نقاشاً مهماً عن حالات الإنتحار في البلد. 138 حالة إنتحار سُجّلت في لبنان عام 2015، وحتى نهاية تموز من العام الحالي سجّلت قوى الأمن الداخلي 76 حالة إنتحار وفق «الدولية للمعلومات». منذ عام 2004 حتى 2016 ارتفعت حالات الإنتحار في لبنان بشكل كبير لتصل إلى ذروتها عام 2014 عندما انتحر 144 شخصاً. 62 حالة انتحار جرى تسجيلها عام 2004 ليرتفع العدد بشكل سريع ويتجاوز الـ100 حالة عام 2008 ويستمر على هذا النحو. بين الرقم المسجل عام 2004 والرقم المسجل عام 2015 هناك 76 حالة جديدة أي