

اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا

التحضر وتغير طابع المدينة العربية

الأمم المتحدة

Distr.
GENERAL

E/ESCWA/SDD/2005/1
19 April 2005
ARABIC
ORIGINAL: ENGLISH

اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا

التحضر وتغير طابع المدينة العربية

الأمم المتحدة
نيويورك، ٢٠٠٥

تتضمن هذه الورقة مراجع لم تدقق، وتعرض هذه المراجع بالشكل الذي وردت به.

والآراء المعرب عنها في الورقة هي آراء المؤلفين ولا تعبر بالضرورة عن رأي الأمانة العامة للأمم المتحدة.

وهناك مراجع عربية لم يتسن الحصول عليها فأبقي على عناوينها بترجمتها الإنكليزية.

05-0248

تصدير

تسلط هذه الدراسة الضوء على دور التنمية في تشكيل طابع المدينة العربية، بهدف المساهمة في مناقشة موضوع التنمية الحضرية في المنطقة. وهذه الدراسة تقع في ثلاثة فصول تحلل تجربة ثلاث مدن عربية هي: عمان وبيروت ودبي.

وقد كانت هذه المطبوعة ثمرة جهود كريمة وتعاون وثيق. وفي هذا السياق، شكر خاص إلى السيد جورج عريبي الذي صاغ دراسة حالة بيروت والاستنتاجات الختامية؛ والسيد أحمد السعد الذي صاغ دراسة حالة عمان؛ والسيد هاشم سرقيس ونصر أبو الحسن اللذين صاغوا دراسة حالة دبي؛ والسيد رياض تبوني رئيس فريق سياسات التنمية الحضرية والإسكان الذي أشرف على تحديد الإطار الموضوعي لهذه المطبوعة وعلى إعدادها؛ والسيدة نادين شلق، مساعدة باحث، التي راجعت المطبوعة وعملت على تنسيقها.

خلاصة

هذه الدراسة هي مساهمة في الطروحات التي تقدم بشأن التنمية الحضرية، وهي تستهدف تحليل التغيرات التي طرأت ولا تزال تطرأ على المدن العربية بفعل قوى كبرى مثل النزوح من الريف إلى المدينة، والنمو السكاني، والتطورات الاجتماعية والاقتصادية، مع مراعاة الخلفية التاريخية للمدينة ورأس مالها الاجتماعي.

وتوخيا لتسليط الضوء على دور التنمية في تحديد طابع المدينة العربية، تتكون هذه الدراسة من تحليل مقارن لثلاث مدن تشكل كل منها حالة للدراسة، وهي عمان وبيروت ودبي، التي تجتذب الاهتمام بسبب التغيرات الهامة الحاصلة في أبعادها الاقتصادية والاجتماعية والمادية، والتي يتسم تطورها بسمات تشاركها فيها مدن أخرى في المنطقة.

وهذه المدن الثلاث، رغم اختلافها فيما بينها من حيث التاريخ الحضري، والهوية الأثرية، والبيروقراطية، والأنشطة الاقتصادية والسياحية، تشترك في خصائص منها التشابه بين السكان، وتنامي ثقافة المراكز التجارية الكبيرة، والدور الذي تؤديه رؤوس الأموال الأجنبية في التنمية. ويضاف إلى ذلك أن المدن الثلاث جميعها تضررت كثيرا من بيئة النزاعات المزمنة في المنطقة. فبيروت، التي عانت مباشرة من الدمار الذي لحقها بسبب النزاع المسلح الذي دام أكثر من ١٥ عاما، شهدت في السنوات الأخيرة إعادة إعمار ضخمة؛ أما عمان فقد كافتحت لتواجه سيل السكان الذين وفدوا إليها لأسباب منها آثار النزاعات. ومن ناحية أخرى، شهدت دبي، بسبب ابتعادها الجغرافي عن مركز النزاعات الإقليمية، تطورا حضريا مذهلا نجم عن النمو الاقتصادي السريع.

وأفضى التنوع والاختلاف اللذان أنتجتتهما هذه الأوضاع إلى نشوء أسلوب معيشة عالمي يجتمع فيه زخم التوجهات المتنوعة التي تحفل بها المدن الثلاث. وبين هذه المدن، شهدت عمان أكبر قدر من التغيرات النوعية؛ وبيروت هي الأقدم من حيث السكنى المتواصلة؛ ودبي هي الأنشطة الاقتصادية.

المحتويات

الصفحة

ج	تصدير
٥	خلاصة
ط	ملاحظة توضيحية
١	مقدمة

الفصل

٢	أولاً- عمان: تحديات النمو المستمر
---	-----------------------------------

٢	ألف- مقدمة
٣	باء- لمحة عامة
٨	جيم- تطور عمان العمراني
١١	دال- النطاق العام
١٤	هاء- التجارب الحضرية الجديدة
١٥	واو- ملاحظات ختامية

١٦	ثانياً- بيروت: طائر الفينيق ومأزق إعادة الإعمار
----	---

١٦	ألف- مقدمة
١٧	باء- بيروت قبل الحرب
١٨	جيم- الحرب وإعادة الإعمار
١٩	دال- منطقة وسط بيروت
٢٣	هاء- ضواحي بيروت
٢٤	واو- منظر المدينة
٢٩	زاي- ملاحظات ختامية

٣١	ثالثاً- دبي: عدة مدن في مدينة
----	-------------------------------

٣١	ألف- مقدمة
٣٢	باء- ازدهار دبي
٣٤	جيم- آليات التخطيط والترويج
٣٧	دال- مدن عديدة
٤٠	هاء- الطراز المعماري للمدن العديدة
٤١	واو- ملاحظات ختامية

٤٤	رابعاً- الاستنتاجات
----	---------------------

المحتويات (تابع)

قائمة الأشكال

- ٣ خريطة لعمان تظهر فيها عدة أحياء في غرب المدينة ١-
- ٨ منظر لواحد من أحدث المراكز التجارية في عمان ٢-
- ١٠ منظر جوي لأجزاء من حي الشميساني ٣-
- ١٢ منظر لمجمع رأس العين البلدي ٤-
- ١٢ منظر لحدائق الحسين تظهر في واجهته "قرية الثقافة" ٥-
- ١٣ منظر لشارع الثقافة ٦-
- ١٤ صورة أعدها فنان لمنطقة المشاة في مشروع تجديد حي العبدلي ٧-
- ١٦ منظر جوي لبيروت ٨-
- ١٨ منظر للمباني المشرفة على بيروت ٩-
- ٢٠ منظر جوي لمنطقة وسط بيروت ١٠-
- ٢١ بيت الأمم المتحدة ١١-
- ٢٢ قرية الصيفي ١٢-
- ٢٢ موظفو الأمن في الصيفي ١٣-
- ٢٥ متجر ABC في الأشرفيه والبرج المجاور ١٤-
- ٢٧ تيسير حركة وصول المعوقين ١٥-
- ٢٨ مقر بنك عوده ١٦-
- ٢٩ خريطة لبنان السكانية ١٧-
- ٣٣ منظر خليج دبي في عام ١٩٣٧ ١٨-
- ٣٤ منظر خليج دبي في عام ١٩٤٥ ١٩-
- ٣٥ منظر خليج دبي في عام ١٩٩٥ ٢٠-
- ٣٦ منظر تقاطع غرهود في أمامية الصورة والإمارات غولف كلوب في خلفيتها ٢١-
- ٣٧ منظر للميناء القديم في أمامية الصورة ومنطقة بني ياس في خلفيتها ٢٢-
- ٣٨ منظر من الجو لدبي في المستقبل ٢٣-
- ٢٤ منظر منطقة تقاطع المركز التجاري في أمامية الصورة وطريق الشيخ زايد في خلفيتها ٢٤-
- ٤١ ٤١

ملاحظة توضيحية

يقصد بالدولارات دولارات الولايات المتحدة، ما لم يبين خلاف ذلك.

مقدمة

من نقاط الانطلاق الملائمة لهذه الدراسة تعريف المدينة العربية وتصنيف المدن التي يشملها هذا التعريف. ورغم إمكان الخلوص إلى استنتاجات بشأن الهويات الوطنية للمدن الثلاث التي اتخذت منها حالات دراسية، لا يشكل هذا النقاش أهم طروحات المنشور الحاضر. والمدينة العربية هي، لأغراض هذه الدراسة، مدينة توجد في بلد عربي ويسكنها أناس من الناطقين بالعربية.

أما السؤال الثاني اللازم طرحه فهو عما يعرف طابع المدينة. فالعولمة والتنمية الاقتصادية هما، بالتأكيد، من القوى الرئيسية التي تؤثر تأثيراً ضخماً في التنمية الحضرية، لكن النتائج تتبدى في التعبيرات المادية والاجتماعية التي يمكن، في نهاية المطاف، أن تحدد تغير طابع المدينة. فبهذه الطريقة ترسم معالم السياق المقصود لهذا الجهد التحليلي. والنتيجة هي أن أي وصف لطابع المدينة لا بد له، ليكون ملائماً، من أن يأخذ في الاعتبار أساليب المعيشة الحضرية التي تسود في هذه المدينة والتقاليد والعادات الاجتماعية التي يتبعها أهلها.

وعمان وبيروت ودبي لا تمثل بالضرورة المدينة العربية. لكن تطورها كانت له، حتى الآن، سمات تقاسمها إياها مدن أخرى في المنطقة. فإلى جانب تقييم التطور المادي، يمكن إجراء تقييم نوعي لتطور المدن من خلال تقدير رساميلها الاجتماعية والمالية والثقافية. والاستيعاب الاجتماعي الحضري هو دالة من دالات الأشكال المادية للمدن. ويمكن تتبع هذا الأمر على المستوى الجزئي من خلال الفرص المتاحة أمام الأفراد للإفادة من التسهيلات الحضرية بصرف النظر عن الجنس والخلفية الاجتماعية والقدرات الاقتصادية أو المادية. أما على الصعيد الكلي، فيمكن ملاحظة التراتب الطبقي الحضري في الأمثلة الثلاثة جميعها: في ضاحية بيروت الجنوبية الفقيرة، وضاحية عمان الغربية الغنية، والتراتب السكني في إيجاد أماكن إقامة للرعيا ولجموعات المهاجرين في دبي. ويمكن معاينة خصائص مماثلة في المدن العربية الأخرى، ولا سيما منها تلك التي تضم مستوطنات عشوائية واسعة النطاق، مثل القاهرة وبغداد. واقتران عراقية مدينة مثل بيروت بديناميتها الثقافية الحالية يساهم كثيراً في رأس مالها الثقافي.

وبعبارة إيجابية، يتبع تطور المدن حركة عوامل مختلفة منها ما يلي: (أ) تعزيز المؤسسات وتأمين استمرارها، في حالة عمان، (ب) الإرادة السياسية التي رفعتها عالياً، في حالة بيروت، الشركة اللبنانية لتطوير وإعادة إعمار وسط مدينة بيروت (سوليدير)؛ (ج) النمو الاقتصادي في دبي. غير أن التطور الواضح للعيان الذي تخضع له المدن هو، إجمالاً، واحد من أهم مظاهر التنمية الوطنية الإيجابية، ومن خلاله يمكن ملاحظة وقياس ارتفاع نوعية المعيشة.

ويقصد لهذه الدراسة أن تساهم في الطروحات المتعلقة بالتنمية الحضرية في المنطقة العربية. وفريق سياسات التنمية الحضرية والإسكان في اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا يرحب بأي تعليقات تردده من القراء حول هذا الموضوع.

أولا- عمان: تحديات النمو المستمر

ألف- مقدمة

تمتد جذور عمان إلى حقبة ما قبل التاريخ، إذ إن أولى المستوطنات التي وردت عنها معلومات موثقة ترقى إلى الألف السابع قبل الميلاد. ومع ان المدينة ازدهرت خلال عصور الرومان والبيزنطيين وصدر الإسلام، لم يستمر حسن طالعها بعد انتهاء حكم بني أمية في منتصف القرن الثامن. وقد أصابها انحطاط بطيء، وهجرت تماما بحلول نهاية القرن الثالث عشر. وبقيت المدينة غير مأهولة حتى سبعينات القرن الثامن عشر، عندما أسكنت السلطات التركية فيها وفي ضواحيها عددا من الأسر الشركسية الآتية من القوقاز. وخلال العقود التالية، تحركت نحو المدينة موجات شركسية أخرى، وانتقل إليها، في الوقت نفسه، عرب من المناطق المحيطة. وبحلول عام ١٩٢١، عندما اختيرت عمان عاصمة لإمارة شرق الأردن التي أنشئت آنذاك (وسميت فيما بعد المملكة الأردنية الهاشمية)، كان عدد سكانها قد ازداد إلى نحو ٥٠٠٠ نسمة^(١).

ومنذ ذلك الحين و عمان تشهد نموا استثنائيا يمكن ان يعزى، جزئيا، إلى النمو الطبيعي للسكان وإلى نزوح الجماعات الريفية إلى المدينة. لكن نمو عمان تحدد، ضمن نطاق واسع جدا، بموجات اللاجئين وسائر المجموعات السكانية التي استوطنت المدينة نتيجة للاضطراب السياسي الذي لا تزال المنطقة تعاني منه، وخصوصا منذ النزاع العربي-الإسرائيلي الذي شهدته عام ١٩٤٨. فعشية الحرب العربية-الإسرائيلية التي وقعت في عام ١٩٤٨، كان عدد سكان عمان يقدر بـ ٦٠٠٠٠ نسمة. وفي أعقاب هذا النزاع وعلى امتداد العقدين التاليين، استقر في عمان وضواحيها زهاء ٢٤٠٠٠٠ لاجئ فلسطيني أخرجوا من ديارهم. وعلى غرار ذلك، كان من النتائج المباشرة لحرب عام ١٩٦٧ العربية-الإسرائيلية ان استقر في عمان عدد إضافي من اللاجئين يقدر بـ ١٨٠٠٠٠. وفي فترة أقرب عهدا، انتقل للسكن في عمان نحو ١٧٠٠٠٠ أردني، بينهم فلسطينيون كانوا قد نالوا الجنسية الأردنية، أتوا من الكويت ومن سائر بلدان منطقة الخليج بسبب حرب الخليج التي وقعت في فترة ١٩٩٠-١٩٩١^(٢).

وعلاوة على ذلك، انتقل إلى عمان خلال تسعينات القرن العشرين عراقيون كثير فروا من الظروف المعيشية القاسية التي سادت في العراق إثر حرب ١٩٩٠-١٩٩١ في الخليج. كما تأثرت عمان بأزمات أخرى كان منها الحرب اللبنانية التي حملت عددا من اللبنانيين على الانتقال إلى عمان عندما اندلعت الحرب في بلدهم في عام ١٩٧٥. ومع ان الأغلبية الساحقة انتقلت من عمان إلى أماكن أخرى، أحدث وجود هؤلاء، رغم قصره، تأثيرا في التكوين الاجتماعي-الاقتصادي للمدينة. وكانت المحصلة النهائية ان عمان، التي كانت موقعا مهجورا طوال خمسة قرون سبقت سبعينات القرن الثامن عشر، هي الآن عاصمة كبيرة يقارب عدد سكانها المليونين^(٣).

M. Al-Asad, "Ruptures in the evolution of the Middle Eastern city:

()

Amman" in *Population, Poverty and Politics in Middle Eastern Cities*, M.E. Bonine ed. (Gainesville: University Press of Florida, 1997), pp. 56-57; *Amman: The City and its Society*, J. Hannover and S. Shami, eds. (CERMOC, Beirut, 1996); *Amman: Realities and*

() ()

Expectations (in Arabic with English abstracts)

()

()

()

M. Al-Asad, M. "Ruptures in the evolution of the Middle Eastern city: Amman" in *Population, Poverty and Politics* ()

in *Middle Eastern Cities*, M.E. Bonine ed. (Gainesville: University Press of Florida, 1997), pp. 47-48.

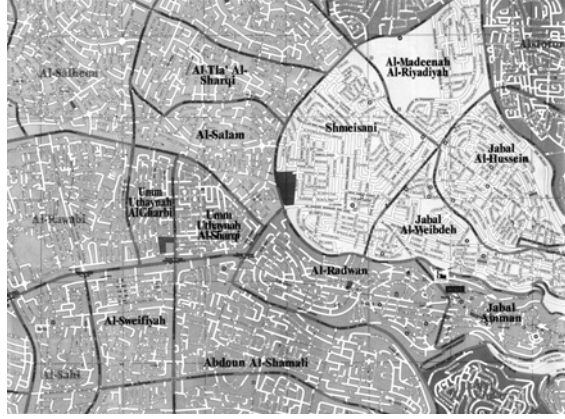
() ()

()

باء- لمحة عامة

١- خلفية تاريخية

الشكل ١ - خريطة لعمان تظهر فيها عدة أحياء في غرب المدينة



صورة تُلطفت بتقديمها لى خلف وأمانة عمان الكبرى

وكما هي الحال مع جميع المراكز ذات الطابع العالمي، ليس هناك خاصية وحيدة تختصر كل أوصاف عمان. فللمدينة عناصر ووجوه مختلفة متنوعة يمكن تلخيصها كما يلي:

(أ) الشباب: معدل النمو السكاني مرتفع في الأردن، والنتيجة هي ارتفاع النسبة المئوية للسكان المتدنية أعمارهم عن ١٥ عاما وكثرة الشباب في عمان^(٤)؛

(ب) النوع الاجتماعي: الأردن هو، من الناحية الاجتماعية أقل محافظة من غالبية بلدان منطقة الخليج، لكنه يظل، رغم ذلك، بلدا محافظا نسبيا. ومن مقاييس النزعة المحافظة في أي مدينة: درجة الحضور النسائي في مختلف حيزاتها العامة؛

(ج) الوضع الاجتماعي-الاقتصادي: تقسم عمان، عموما، بين قسم غربي وقسم شرقي، وأحيائها الغربية أغنى بكثير من الأحياء الشرقية وأشد منها تأثرا بأساليب المعيشة الغربية، بينما الأحياء الشرقية أقرب إلى الفقر وأكثر سكانا وأشد محافظة^(٥)؛

(د) الانتماءات الدينية: لا يزال المسيحيون أقلية في الأردن، لكن وجودهم واضح في كنائس عمان التي تشكل جزءا من المشهد العام للمدينة، وكذلك في احتفالاتهم التي تشمل مبيعات وأغذية خاصة تقترن

()

()

بالأعياد المسيحية التي منها، مثلا، الميلاد والفصح^(٦). وحتى سبعينات القرن العشرين، كان المسيحيون يشكلون الأكثرية بين سكان بعض الأحياء، ولكن منذ ذلك الحين، ومع التحضر السريع، فقدت الأحياء خصائصها الطائفية؛

(•) اللاجئون: بالرغم من ان معظم اللاجئين الذين انتقلوا إلى عمان اندمجوا في المدينة، ثمة عدد كبير منهم لا يزال يسكن في مخيمات للاجئين القليلي الدخل تقع داخل عمان، ومنها الحسين والوحدات. ويظهر لهذه المخيمات، بسبب تكوينها المادي والظروف الاجتماعية-الاقتصادية السائدة فيها، طابع خاص يميزها عن سائر أنحاء المدينة^(٧)؛

(و) الانتماءات الوطنية: يعتبر بعض السكان، رغم مشاركتهم للأردنيين في جنسيتهم، انهم فلسطينيون. وحتى الفلسطينيون يمكن ان يصنفوا بين من انتقلوا إلى عمان نتيجة للنزاعات التي وقعت في الأعوام ١٩٤٨ و ١٩٦٧ و ١٩٩٠-١٩٩١. كما ان بين القاطنين في المدينة مجموعات كبيرة من الوافدين، وبينهم مواطنون عراقيون؛ وعشرات الألوف من العمال المصريين، وكلهم تقريبا من الذكور^(٨)؛ وكذلك عمال وافدون من اندونيسيا والفلبين وسري لانكا، غالبيتهم من الشابات اللواتي يخدمن في المنازل؛ وقلّة، ولو مهمة، من الغربيين تضم الدبلوماسيين والعاملين في المنظمات غير الحكومية وفي عدد متزايد من الشركات المتعددة الجنسيات^(٩)؛

(ز) الأثنيات: من الأقليات الأخرى في المدينة المتحدرون من الشركس الأصليين الذين سكنوا عمان في أواخر القرن التاسع عشر؛ والأرمن الذين فروا من تركيا أثناء النزاعات التي وقعت في عشرينات القرن الماضي.

وما من شك في ان هذه المجموعات المختلفة، مع ان سكانها ليست محصورة دائما بأحياء معينة من المدينة، تؤثر على الطابع المادي لهذه المدينة لأن بعض الأحياء تصبح شديدة الارتباط ببعض هذه المجموعات وتتطور على أساس تلبية احتياجاتها. ونتيجة ذلك هي ان عمان، شأنها شأن سائر المراكز الحضرية الكبرى، لا يمكن ان ينظر إليها على انها مدينة متجانسة. بل انها تزداد بروزا باعتبارها مركزا غير متجانس تقطنه مجموعات تجسد خلفيات اقتصادية واجتماعية واثنية ووطنية مختلفة. وواضح ان هذه المجموعات، كلما ازدادت قدرتها على التعايش بسلام والتفاعل فيما بينها، ازداد ما تقدمه للمدينة من عناصر التنوع التي تثري نوعية معيشة سكانها. ولكن إذا اتسمت العلاقة بين مختلف الفئات بالعداء أو التهميش، تحولت

()

()

()

()

المدينة إلى بؤرة للنزاع والتوتر وحتى العنف. وبوجه الإجمال، تسعى عمان إلى تلبية احتياجات الفئات المختلفة التي تقطنها، ولو ان معاملة العمال الوافدين والساكنين في البلد ليست مثالية دائما.

ويضاف إلى ذلك ان سكان عمان يزدادون، حسب التقديرات، بنسبة لا تقل عن ١٠ في المائة خلال أشهر الصيف، عندما يقصدها الأردنيون المهاجرون الذين يعملون في منطقة الخليج والسياح الذين يفدون من عدد من بلدان الخليج لقضاء عطلتهم الصيفية فيها^(١٠). وعلى غرار ذلك، تجتذب عمان عددا كبيرا من مواطني منطقة الخليج وبلدان عربية أخرى فيأتونها للاستفادة من مرافقها الطبية وللخضوع للعلاجات الطبية.

٢- التطورات الحاصلة منذ تسعينات القرن العشرين

خلال تسعينات القرن العشرين، أتيح لعمان، بفضل الظروف الاقتصادية والسياسية السائدة، ان تتحول من مدينة ذات طابع ريفي نسبيا إلى مدينة كبرى تزداد الآن ترابطا وتكاملا مع البيئة العالمية.

وهذه التحولات التي طرأت آنذاك على عمان هي تحولات فريدة من نوعها من حيث صلتها بالتغيرات التي سبق ان شهدتها أقدار المدينة. فمع ان موجة المهجرين الذين استقبلتهم المدينة في ذلك الحين لم تكن أولى موجات المهجرين في تاريخ المدينة الحديث، كانت هذه المجموعة شديدة الاختلاف عن سابقتها لأنها ضمت الكثير من ذوي المؤهلات الفنية الأتية من الكويت وسائر بلدان منطقة الخليج حيث كانوا ينعمون بمستويات معيشية عالية، وبالتالي كان لدى غالبيتهم مدخرات كبيرة^(١١). ثم انها كانت تختلف عن موجات اللاجئين الذين وفدوا إلى عمان بعد نزاعات ١٩٤٨ و ١٩٦٧ العربية-الإسرائيلية، وكانوا، عموما، من الريفيين الذين اضطروا إلى الفرار من ديارهم غير حاملين معهم إلا الثياب التي يلبسونها.

وقد ضخ الوافدون الجدد، في تسعينات القرن الماضي، مبالغ كبيرة من مدخراتهم في الاقتصاد الأردني. كما انهم اشتروا أملاكاً، واستثمروا في الشركات الموجودة، وبدأوا أعمالاً تجارية جديدة. بل ان مجيئهم إلى البلد أثمر ازدهارا اقتصاديا سريعا امتد أثره على عدة سنوات. ثم انهم أوجدوا أنماط استهلاك جديدة في عمان. فهم، بالنظر إلى ارتفاع مركزهم الاقتصادي، كانوا قد استقروا في معيشتهم عند مستويات استهلاكية عالية تجد تعبيرها في أنشطة مثل شراء السلع الاستهلاكية والأكل في المطاعم. وسرعان ما استجابت عمان لاحتياجاتهم الاستهلاكية فوسعت المؤسسات التجارية مجموعة السلع التي تبيعها وأقيمت مؤسسات جديدة. وبالمثل، تسبب القادمون الجدد بظفرة في القطاع العقاري لأنهم زادوا الطلب على الأملاك السكنية والتجارية وفرص الاستثمار^(١٢).

وكانت المجموعة الأخرى التي أتت بعد هؤلاء العائدين من الكويت تتشكل من عراقيين كثر انتقلوا إلى الأردن فرارا من الأحوال السياسية والاقتصادية الشاقة التي استفحلت بعد حرب ١٩٩٠-١٩٩١ في الخليج. وقد

()

()

P.J. O'Rourke sarcastically commented, these new

residents of Amman left Kuwait "because their bank cards wouldn't work in Kuwaiti cash machines any more". P.J. O'Rourke, *Give War a Chance* (New York: The Atlantic Monthly Press, 1992), p. 172.

O. Schlumberger, "Transition to development" in *Jordan in Transition: 1990-2000*, G. Joffe ed. (Hurst, London, () 2002).

جاء هؤلاء العراقيون من خلفيات اجتماعية-اقتصادية مختلفة. فبعضهم كان من الثراء بحيث انه استطاع أن يتحمل تكاليف العيش الميسور في عمان، وأن يستثمر كثيرا في الاقتصاد الأردني. وبعضهم الآخر كان في حال أفقر ويسعى إلى كسب عيش الكفاف بأي طريقة يستطيعها. ومع أن عددا ممن غادروا العراق كانوا يعتبرون الأردن محطة مؤقتة يتوخون الهجرة منها إلى بلدان أخرى، استغرقت هذه المرحلة المؤقتة في كثير من الأحيان عددا من السنوات. وهؤلاء المغتربون الذين وصلوا في موجات مختلفة امتدت على فترة التسعينات، أضافوا إلى الاقتصاد الأردني أنشطة جديدة. وكان بينهم فنانون وأصحاب اختصاصات مختلفة، وبعضهم كان متميزا في ميدانه وقدم مساهمات إيجابية في الأنشطة الثقافية والاقتصادية في الأردن^(١٣).

ولم تكن فترة التسعينات أول فترة يستقبل فيها الأردن لاجئين ذوي إمكانات مالية كبيرة. فقد حصل، من قبل، في منتصف السبعينات، نتيجة لاندلاع الحرب اللبنانية. لكن عدد اللبنانيين الذين انتقلوا إلى الأردن آنذاك كان صغيرا قياسا بعدد غيرهم، ثم ان هؤلاء، جميعهم تقريبا، غادروا البلد بعد وصولهم بفترة قصيرة نسبيا. وكان من التعليقات التي أبدت بهذا الشأن أن الأردن خسر فرصة ذهبية وأخفق في اجتذاب العديد من مؤسسات الأعمال الإقليمية التي تقع مقارها في بيروت والتي كانت تفكر في الاستقرار في عمان، باستثناء بضع شركات. ولم تكن نوعية الخدمات، والحوافز والقوانين ذات الصلة بالاستثمار، متطورة بما يكفي لاجتذاب تلك المؤسسات ونجم عن ذلك أن أثر انتقال بعض السكان من لبنان بسبب تلك الحرب لم يدم طويلا.

ولم يكن هذا التدفق للمجموعات السكانية الجديدة يمثل التغيير الوحيد الذي شهدته عمان منذ عام ١٩٩٠. فقد شهد عقد التسعينات، بالمثل، انتهاء سياسات هامة للتحرير والانفتاح الاقتصادي والسياسيين، فضلا عن ازدياد الاندماج بالنظم العالمية الناشئة. وفي عام ١٩٨٩، أعيدت الحياة البرلمانية إلى الأردن ضمن إطار سياسة جديدة للانفتاح السياسي. وفي عام ١٩٩٤، أبرمت بين الأردن وإسرائيل معاهدة سلام أنهت حالة الحرب بين البلدين وحلت مسائل مختلفة تتعلق بالأمن. ثم أن عقد التسعينات كان عقد زيادة الانفتاح على العالم الخارجي، وأثناءه انتشرت التلفزة بالأقمار الاصطناعية والإنترنت في كل أنحاء البلد، فسهل الحصول على المعلومات بلا انقطاع وبلا رقابة.

وعلاوة على ذلك، حفزت الحكومة الأردنية على انتهاء سياسات التحرير الاقتصادي، وكانت ثمرة ذلك أنها انضمت، في عام ٢٠٠٠، إلى منظمة التجارة العالمية. وقد تضمنت تلك السياسات التركيز على الخصخصة، وتجلت في بيع حصص كبيرة من شركة الاتصالات الأردنية وشركة مصانع الاسمنت الأردنية لشركتين متعددي الجنسيات هما فرانس تيليكوم، التي اشترت الأولى، ولافارج، التي اشترت الثانية. وثوبر على اتباع هذه السياسات، إجمالا، رغم الصعوبة الفائقة للظروف السياسية التي مرت بها المنطقة خلال العقد الفائت، ولا سيما استمرار النزاعات في اثنين من البلدان المجاورة للأردن: العراق وفلسطين.

وفي سياق مرتبط بذلك، كان للتعديلات التي أدخلت في عام ٢٠٠٠ على قانون الإيجارات السكنية والتجارية أثر كبير في أنشطة البناء في الأردن، ولا سيما أنشطة مشاريع البناء. فحتى تاريخ إصدار تلك التعديلات، كان لمستأجر العقار السكني أو التجاري، وكذلك لورثته، أن يستمروا في إيجار هذا العقار إلى ما لا نهاية، حتى عندما تنص عقود الإيجار على مدد محددة. وإضافة إلى ذلك لم يكن يجوز لمالك العقار أن يزيد مبلغ الإيجار إلا استنادا إلى قرارات حكومية محددة لم تكن تصدر إلا نادرا لتقضي بتعديلات شاملة للإيجارات. ووفقا للقانون المعدل، أصبحت مدة الإيجار في كل عقود الإيجار الجديدة مقيدة بما

هو محدد في العقود. أما عقود الإيجار الموقعة قبل صدور القانون المعدل، فسينطبق عليها هذا القانون ابتداء من عام ٢٠١١.

وهذا القانون المعدل يشجع المستثمرين على تنفيذ مشاريع لبناء عقارات للإيجار من نوع المراكز التجارية الكبيرة. وإضافة إلى ذلك، خصصت أموال كثيرة لبناء مجمعات الإسكان، وخصوصا مباني الشقق^(٤). وبفضل هذا القانون أيضا، ازدادت وحدات المساكن الجاهزة للإيجار وللبيع معا، كما تشجع مستأجرون كثر على تملك المنازل بدلا من استئجارها، وازداد استعداد المالكين لتأجير الوحدات السكنية التي يملكونها^(٥).

ولا تزال التغييرات التي بدأت في التسعينات ماضية في مسيرتها. كما أن ثورة الاتصالات السلكية واللاسلكية مستمرة بوتيرة سريعة. وعلاوة على انتشار الإنترنت، ينتشر استخدام الهواتف النقالة على نطاق واسع. ومع ان هذه الخدمة بدأت في عام ١٩٩٥، ظلت الأسعار باهظة خلال عدد من السنوات. ولكن منذ عام ٢٠٠٠، وخصوصا منذ مجيء متعهد ثان للهواتف النقالة، بدأت أسعار خدمات هذه الهواتف تتدنى بقوة، ونجم عن ذلك ارتفاع حاد في عدد مستخدميها، وأصبح معدل الانتشار في الأردن يقارب الآن ٢٥ في المائة^(٦). وقد كان لهذا الارتفاع في استخدام الهواتف النقالة أثر تحريري على الأسلوب الذي يتبعه الناس في إجراء مختلف المعاملات الاجتماعية والتجارية.

وعلاوة على ذلك، أصبحت عمان الآن، لحسن طالعها أو لسوءه، أقوى اندماجا بالشبكات الاقتصادية والاستهلاكية العالمية. ويتجلى هذا الأمر بوضوح في مختلف سلاسل الفنادق الدولية والمتاجر ومطاعم الوجبات السريعة التي انتشرت في كل أنحاء المدينة. لكن موقع عمان باعتبارها مدينة دولية لم يكتمل بعد. ومن أمثلة ذلك أن مطار الملكة علياء الدولي لا يخدم إلا ما متوسطه ٧٠ رحلة يومية، قياسا بأكثر من ٤٠٠ رحلة يومية في أكثر مطارات المنطقة نشاطا، أي مطار دبي الدولي^(٧).

الشكل ٢ - منظر لواحد من أحدث المراكز التجارية في عمان



()

()

)

()

“Subscriptions to mobile phones rises 40 per cent,” *Jordan Times* (20 November 2003)

:

A. Stensgaard, “Jordan’s Mobile Phone Wars” (AME Info, 5 October 2002)

www.ameinfo.com/news/ Detailed/16682.html

()

صورة تفضلت بتقديمها داليا الحسيني

وحتى التسعينات، كان شائعا بين سكان المنطقة، وكذلك بين زوار عمان، ان يشيروا إلى المدينة باعتبارها "ناعسة" أو "ريفية". لكن الحالة لم تعد كذلك الآن. فخلال العقد الماضي، قامت عمان بدور بوابة رئيسية للفلسطينيين والعراقيين، مؤمنة لهم نقطة ارتباط بالعالم الخارجي ومنفذاً يعتقدون بواسطته من مشقاتهم الاقتصادية والسياسية الضخمة. وفي حين أن مدنا مختلفة في المنطقة، منها بغداد وبيروت ودمشق والقاهرة، فقدت، خلال العقود الثلاثة الماضية، بعضاً من وزنها الإقليمي، السياسي والثقافي والاقتصادي، كان هناك مدن أخرى، وخصوصاً دبي وغيرها من مدن منطقة الخليج الغنية، تؤدي دوراً أكثر أهمية في حياة المنطقة. وقد لا تكون عمان في موقع الصدارة السياسية والثقافية والاقتصادية، لكنها حافظت، رغم ذلك، على مركزها الخاص، بل ازدادت، منذ التسعينات، قدرة على التأثير داخل المنطقة.

جيم- تطور عمان العمراني

وفقاً لما جرى التركيز عليه آنفاً، يمكن تقسيم المجموعات التي يتألف منها سكان عمان حسب معايير متنوعة، منها ما هو اجتماعي-اقتصادي ومنها ما هو وطني. وهذه المجموعات تشغل في بعض الأحيان نطاقات عمرانية مختلفة ضمن المدينة، وتتقاسم، في أحيان أخرى، نفس النطاقات، أو تتقاطع، في أحيان غيرها، في استخدامها لتلك النطاقات العمرانية. وعمان ليست ذات مستوى تنظيمي رفيع جداً من حيث التخطيط الحضري وممارسات التنظيم المناطقي، ولا هي خاضعة لنظام سياسي وثقافي يتشدد في سلطويته ويسعى إلى الفصل بين السكان. وفضلاً عن ذلك، يستحيل وصفها بأنها مدينة تامة التكامل تضم نطاقات عمرانية واجتماعية وثقافية يمكن أن تجمع بين مختلف سكانها. بل يمكن وصفها، عوضاً عن ذلك، بأنها خليط من الأحياء المتباعدة فيما بينها اقتصادياً واجتماعياً وكذلك من الأحياء المتمازجة و"المتسترة" التي لا يشكل فيها السكان فئة اجتماعية-اقتصادية أو دينية أو وطنية غالبية.

ومع أن تطور عمان منذ التسعينات مرتبط بعوامل سكانية وسياسية واقتصادية مختلفة أثرت في المدينة خلال هذه الفترة، لم يتحدد هذا التطور بالعوامل المشار إليها. وللتطور العمراني لهذه المدينة، رغم شدة تسارعه خلال التسعينات، جذور تعود إلى العقود السابقة.

وعلى وجه التحديد، وعلى الأقل حتى سبعينات القرن العشرين، كانت طوبوغرافية المدينة، الفريدة من نوعها، تؤثر تأثيراً عظيماً في طريقة تطورها. فمن واد خصيب تطور حتى أصبح وسط مدينة عمان، توسعت المناطق السكنية من المركز بالتدرج وانتشرت على التلال المحيطة به. وكان وسط المدينة هذا يؤدي وظيفة مركزية للأعمال التجارية ويضم أحياء دينية وحكومية وتجارية وسكنية. ثم انه كان يربط بين تلال المدينة الغربية وتلالها الشرقية، ويردم الهوة الاجتماعية-الاقتصادية، ويؤمن بيئة عمرانية يمكن أن يتفاعل فيها السكان الأغنياء والفقراء.

ولا يزال وسط المدينة، في هذه الأيام، جزءاً من عمان يعج بالنشاط. لكنه لم يعد يؤدي الدور المركزي الذي كان يضطلع به سابقاً في حياة المدينة. فغالبية المكاتب الحكومية ومكاتب مقار الشركات والمؤسسات التجارية الفخمة التي كانت في وسط المدينة هجرت مواقعها قاصدة أماكن أخرى خارج المدينة. وحتى جامع الأردن الرسمي انتقل من جامع الملك حسين في وسط المدينة إلى جامع الملك عبد الله، الذي أكمل بناؤه خلال أواخر الثمانينات في حي العبدلي بعمان. وقد حصل نقل المؤسسات والأنشطة التجارية هذا، بالدرجة الأولى، في السبعينات، وتأثر خصوصاً بالازدهار السريع لقطاع البناء الذي شهدته عمان بعد نزاعين إقليميين هما الحرب العربية-الإسرائيلية، التي وقعت في عام ١٩٧٣، والحرب اللبنانية. فالحرب الأولى تسببت بارتفاع مذهل في أسعار النفط كان من نتائجه الفرعية دعم المداخل الوطنية لبعض البلدان غير المنتجة للنفط ومنها الأردن^(١٨). وضمن سياق النزاع الثاني، كان انتقال عدد كبير من الأشخاص والمؤسسات التجارية من بيروت إلى عمان، ولو مؤقتاً، مساهمة أكيدة في الازدهار السريع للبناء في المدينة.

ويشكل انتقال المباني الرسمية والتجارية هذا من وسط المدينة، بالرغم من أنه اتبع ولا يزال يتبع التوسع العضوي إلى خارج عمان، عملية تعرقل حسن الاستمرارية في حياة المدينة. وفي بضع حالات منعزلة، استقرت في أحياء محددة من عمان قطاعات اقتصادية كان من أبرزها القطاع المصرفي الذي تركز في حي الشميساني الواقع في النصف الغربي من المدينة.

وفي الوقت الحاضر، تضم حدود المدينة، التي رسمت عندما أنشئت أمانة عمان الكبرى في عام ١٩٨٧، مساحة مقدارها ٥٢٦ كلم^٢. وحتى أواخر الثمانينات، بقي أكثر من ٦٠ في المائة من هذه المساحة خالياً^(١٩). ومع أن الكثير من المباني شيد منذئذ في عمان، وخصوصاً في التلال المحيطة بوسط المدينة، لا يزال هناك العديد من قطع الأرض الخالية في كل أنحاء المدينة ما عدا أجزاءها الأقدم. ويمكن أن تعزى هيمنة الأراضي غير المستغلة في البناء إلى قصور سياسات تقسيم المناطق، والغلو في المضاربات المتصلة بالأموال العقارية، وقوانين الإرث التي تقسم العقارات بين عدد كبير من الورثة، وهي كلها أمور تعرقل اتخاذ القرارات والإجراءات بشأن الملكية العقارية المشتركة.

الشكل ٣ - منظر جوي لأجزاء من حي الشميساني



()

()

صورة تفضلت بتقديمها أمانة عمان الكبرى

وبالنظر إلى سرعة التوسع الحضري لعمان الكبرى، أدمجت بالعاصمة الآن البلدات المحيطة بها، ومنها مثلا صويلح ووادي السير، ففقدت هذه البلدات طابعها المستقل وسماتها المميزة التي تجعل منها بلدات منفصلة. وضمن هذا السياق، كان في البلديتين المشار إليهما سكان شركس كثيرون إلى أن ضمتا إلى عمان في الثمانينات. وإضافة إلى ذلك، لم تنفذ قط، للأسف، فكرة إحاطة مثل هذه البلدات بأحزمة خضراء؛ ولم يوضع حد للتوسع الحضري فضاعت تحت طبقات الاسفلت والاسمنت قطع من الأراضي الزراعية الخصبة التي هي سلعة نادرة في الأردن. وحتى المدن الكبيرة المحاذية، ومنها الزرقاء والرصيفة، التي لا تزال منفصلة عن عمان من الناحية العمرانية، هي الآن مرتبطة بها اقتصاديا ارتباطا وثيقا، وبين سكانها أعداد كبيرة تنتقل يوميا للعمل في عمان.

ومع أن عددا من الخطط صمم لعمان، اقتصر أمر هذه الخطط دائما على أن تكون عمليات نظرية لم تجتز أي مرحلة جديدة. وكثيرا ما وجه نمو عمان في شكل إدارة أزمات وليس في شكل اتباع استراتيجيات وقائية تعالج النمو المستقبلي. وبوجه الإجمال، يتركز التخطيط على تسهيل المرور عبر مختلف أجزاء المدينة. ويتخذ ذلك شكل بناء أنفاق وممرات فوقية عند التقاطعات الرئيسية، فلا يعود هناك مفر من أن تصبح مهمة بعض شوارع المدينة مهمة طرق مرور سريع وطرق خدمات. والنتيجة هي أن هذه الإنشاءات تعرقل كثيرا حركة المشاة التي تعاني، فعلا، من أرصفة هي إما مفرطة في الضيق وإما مفرطة في الارتفاع وإما غير مترابطة وإما، على أي حال، غير ملائمة. ويضاف إلى ذلك أن القيادة الفوضوية للسيارات، والعادات السيئة المتبعة في ركن السيارات والمتفشية في أنحاء المدينة تزداد تعقدا بعدم ملائمة شبكة النقل العام التي تستخدمها، على الأكثر، الفئات الفقيرة العاجزة عن شراء السيارات الخاصة وعن تحمل تكاليف سيارات الأجرة الخاصة.

وقد نشأ من ذلك وضع رديء جدا تشكل فيه السيارة طريقة النقل الفضلى وبتراجع فيه التخطيط الحضري أمام السيارة ويصبح خادما لها. وبالرغم من وجود طرق المرور السريع والممرات الفوقية والأنفاق، تعاني المدينة من اختناقات مرور شديدة وتعجز عن مواكبة تزايد أعداد السيارات على الطرق، وهي أعداد نمت نموا مذهلا بسبب النمو السكاني وارتفاع مستويات المعيشة وانخفاض الرسوم الجمركية المفروضة على السيارات^(٢٠). ومنطقة المشاة الوحيدة ذات الشأن في المدينة هي وسط المدينة. لكن هذه المنطقة تضيق بالناس الكثيرين الذين يستخدمونها ولم تعد تمثل، كما سلف القول، المكان الذي يجمع سكان عمان على اختلافهم.

وعلى غرار ذلك، طرأ تغير كبير على مشهد آفاق المدينة خلال التسعينات. وقد كان بين الخصائص المبهجة لعمان قبل الثمانينات انسجام مقاييس مبانيها، بحيث ان ارتفاع غالبية المباني لم يكن يتجاوز أربعة طوابق. وخلال الثمانينات شيد عدد من المباني المرتفعة ضم، خصوصا، سلاسل فنادق دولية؛ ومنذ أواسط التسعينات تنامي هذا الاتجاه كثيرا.

وهذه المباني المرتفعة، بالإضافة إلى انها تفسد وحدة المقاييس التي تشكل خاصية من خصائص المدينة، قد زادت من الضغوط الواقعة على البنى الأساسية، ولا سيما الطرق، التي يحصل فيها، بالفعل، اختناقات مرورية شديدة. وفي هذا السياق، تشيد غالبية هذه المباني في أجزاء المدينة الأقدم نسبيا بدلا من ان تشيد على أطرافها، حيث يمكن التغلب على التحديات بسهولة أكبر.

وتمثل سلاسل الفنادق الدولية نوعا من المباني يتكاثر في المدينة ويؤثر في منظر آفاقها وفي نسيج أحيائها التي تحتضن هذه الفنادق. أما النوع الآخر الذي أخذ يظهر في عمان في السنوات الأخيرة فهو نوع المراكز التجارية، مع ما يقترن به من منافع وتحديات. ففي نطاق المنافع، تشجع المراكز التجارية والمخازن الكبرى التسوق العارض والتسوق الذي يستمر طوال العام. لكن هذه المراكز المخصصة للبيع بالتجزئة تشكل أيضا بنى مؤذية للتنظيم الحضري لأنها تتألف من كتلات ضخمة منعزلة تحيط بها مواقف سيارات واسعة، فيصعب على المشاة ولوجها، وهذا يؤكد، من جديد، أن وجودها في المدينة غير مناسب، وأنها تقطع استمرارية النسيج الحضري. ثم أنها تنقل ثقل نشاط تجارة التجزئة في المدينة من المساحات العامة التي تشمل الشوارع والمساحات إلى المساحات شبه العامة التي تخضع للتحكم والتملك الخاصين. ولعل ما يبعث على السخرية أن المراكز التجارية تمثل، في عمان، واحدا من الأماكن القليلة التي يستطيع المشاة، عندما يكونون داخلها، أن يتنقلوا بحرية وأمان.

دال- النطاق العام

قبل عام ١٩٩٠، كان أبرز الحيزات والصروح الكبرى العامة ما يلي: نصب الجندي المجهول، الذي أقيم في عام ١٩٧٧؛ والساحة الهاشمية، التي أنشئت في عام ١٩٨٦ في وسط المدينة قرب المسرح الروماني؛ وجامع الملك عبد الله، الذي بني في عام ١٩٨٩.

ومنذ التسعينات وأمانة عمان الكبرى، التي استفادت من دمج عدة أمانات ثم من تجميع مواردها، تتحرك باتجاه اعطاء تكاليفات بعدد من المشاريع الكبرى^(٢١). وهذه القوة المالية الجديدة حملت معها شغفا ببناء وتوسيع صروح عامة متنوعة منها ما يلي: (أ) المجمع البلدي في رأس العين؛ (ب) حدائق الحسين؛ (ج) شارع الثقافة^(٢٢).

١- رأس العين

مجمع رأس العين هو الآن أحدث مشروع للتنمية الحضرية عرفته عمان في تاريخها. تبلغ مساحته ١٤ هكتارا، ويشغل حيا متهدما من عمان القديمة يقع بين نصفي المدينة الغربي والشرقي، ويستهدف، بما له من طموحات، تجديد الحي بتشييد عدد من الأبنية العامة والثقافية الهامة تشتمل على قاعة المدينة، التي يعتزم لها أن تضم صالات عرض ومحاضرات ومكاتب للأمين ولموظفي أمانة عمان الكبرى الرفيعة المستوى؛ وعلى مبنى البلدية الإداري المتصل بقاعة المدينة بواسطة جسر؛ ومركز الحسين الثقافي بقاعاته المخصصة للمحاضرات، ومكتبته وستوديوهاته المخصصة للفنانين؛ وجامع؛ ومتحف الأردن الوطني؛ ومساحة مفتوحة مزينة تقوم بوظيفة حديقة عامة حضرية.

الشكل ٤ - منظر لمجمع رأس العين البلدي

()

. "GAM Announces 2004 Budget", *Jordan Times* (15 October 2003).

()



صورة تفضلت بتقديمها داليا الحسيني

٢- حدائق الحسين

تشغل حدائق الحسين حيزا تبلغ مساحته ٧٠ هكتارا ويقع في طرف عمان الغربي. وهي تضم مساحات مختلفة مزينة، وحدائق تمثل مواضيع محددة، ومرافق ترفيهية، ومتاحف، ومباني ثقافية. وهذا المشروع، الذي لم ينجز بعد، هو أكبر حديقة حضرية في عمان على الإطلاق.

الشكل ٥- منظر لحدائق الحسين تظهر في واجهته "قرية الثقافة"



صورة تفضلت بتقديمها جعفر طوقان

٣- شارع الثقافة

مشروع شارع الثقافة صغير جدا قياسا بمشروع رأس العين وحدائق الحسين. وهو يقوم على تحويل الشريط المتوسط لشارع عريض طوله ٣٦٠ مترا ويقع في حي الشميساني المصرفي النشط إلى ممر للمشاة. ويضم الشريط المتوسط حيزات مزينة ومتاجر ومساحات للمعارض.

الشكل ٦- منظر لشارع الثقافة



صورة تفضل بتقديمها توم بوستما

ومع أن حسنات وعيوب تصميم هذه المشاريع تقع خارج نطاق هذه الدراسة، من المهم إبراز بعض الخصائص التي تدرج في سياق ترابط هذه المشاريع وتفاعلها مع المدينة. وبوجه التحديد، يشكل شارع الثقافة، في عمان، مثالا نادرا على تقييد دخول السيارات إلى هذا المكان خدمة لمصلحة المشاة، في حين أن المشروعين الآخرين، وهما أكبر من هذا، يمعنان في تأكيد الهيمنة التي تتمتع بها السيارة على حساب مصلحة المشاة. ومجمع رأس العين هو، على الأخص، جزيرة حضرية تحيط بها طرق سريعة متعددة الممرات غايتها استيعاب مرور كثيف. ولذلك، ولأنه يصعب على المشاة دخول المجمع، يقصر هذا المجمع في تأدية دوره الرمزي في الربط بين نصفي المدينة الغربي والشرقي. وعلى غرار ذلك، تقع حدائق الحسين في حي قليل السكان نسبيا وواقع في طرف المدينة على امتداد طريق عام يشكل تحديا واضحا للمشاة.

ورغم العيوب المذكورة، تشكل هذه المشاريع، في عمان، توجهها إيجابيا جديدا يستهدف إيجاد حيزات ومبان تخدم عامة الناس. فعمان مدينة حصرت فيها المساحات العامة، إلى حد ما، بالشوارع، وهذه، بدورها، تقع تحت هيمنة السيارات، فتكون النتيجة تهميش المشاة وإبعادهم. وفيما سوى ذلك، تحصل غالبية أنشطة المدينة في نطاقات خاصة أو شبه خاصة. وهذا التشديد على إيجاد مساحات مفتوحة للجميع (ولو لم يكن ولوجها سهلا، بالضرورة، على الجميع) هو تطور مستحسن يعطي الحيزات المفتوحة للعامة حضورا ماديا أقوى في المدينة.

هاء- التجارب الحضرية الجديدة

تباشر عمان في الوقت الحاضر تنفيذ المشروع الأبعد طموحا بين مشاريع التنمية الحضرية التي تضطلع بها، وذلك في حي العبدلي. وتقارب المساحة التي يمتد عليها المشروع ٤, ٣٣ هكتارا، وكانت تشغلها، منذ أربعينيات القرن العشرين حتى فترة قريبة، مؤسسات للجيش والشرطة ومؤسسات أمنية غيرها. وقد نقلت هذه المؤسسات إلى أماكن أخرى بغية تنمية هذا الجزء من حي العبدلي وتحويله إلى مجمع فخم متعدد الأغراض يضم جامعة ومساكن ومكاتب ومتاجر. ويعتزم تنفيذ المشروع بواسطة شراكة بين القطاعين العام والخاص

سيتمتعون فيها لأول، ممثلاً بمؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها، "موارد"، مع "سعودي اوجيه"، لإنشاء شركة لتنمية الأراضي ستضطلع لاحقاً بإدارة أملاك الموقع^(٢٣). وهذا هو أول مثال لمشروع للتنمية الحضرية يضطلع به في عمان على هذا النطاق. وتؤكد "موارد" ان الحي سيطور وفقاً لأرفع معايير الهندسة المعمارية والمعايير الحضرية، وسيأخذ في الاعتبار المسائل ذات الصلة بحركة المشاة داخل الموقع. وبينما لا يزال المشروع في مراحل مبكرة من تنفيذه، يتوقع ان تؤثر نتائجه على تطور المدينة وان توفر نموذجاً للنمو الحضري في المستقبل^(٢٤).

الشكل ٧- صورة أعدتها فنان لمنطقة المشاة في مشروع تجديد حي العبدلي



الصورة كما عرضت في موقع المشروع على الإنترنت، المتاح على العنوان الإلكتروني:

www.alabdaliproject.jo

واو- ملاحظات ختامية

عمان مدينة تتغير على الدوام. ومع ان نموها منذ عشرينات القرن الماضي متواصل وخارج عن المؤلف، يبرز في التطور الذي حققته خلال العقد المنصرم تغير نوعي بالنسبة إلى النمو الذي اتسمت به العقود السالفة. وهي أخذت في التحول إلى عاصمة كبيرة نشطة وقوية على المستويات الاقتصادية والمالية والثقافية. لكنها، باعتبارها مركزاً حضرياً، تعاني على جبهات أخرى، وتواجه التحديات التالية: (أ) التوسع الحضري المفرط؛ (ب) ارتفاع مستويات تلوث الهواء الناجم، بالدرجة الأولى، عن أدخنة عوادم السيارات؛ (ج) الشوائب المهيمنة على منظر المدينة، والناجمة عن انتشار اللوحات الإعلانية، وصحون الاستقبال من الأقمار الاصطناعية، وهوائيات التلفزيون، وكلها غير خاضعة لأي نظام، (د) تهمة المشاة وإبعادهم؛ (هـ) عدم وجود وسط تجاري للمدينة. وعلى أساس التوجهات التي ستسير فيها السلطات في معالجة هذه التحديات المختلفة، سنتقرر، على نحو حاسم، الطريقة التي سيتبعها نمو المدينة. وإذا لم يوضع حد للمسار الحالي للتنمية في عمان، فقد تنضم المدينة، خلال فترة أقرب من المتوقع، إلى صفوف مراكز العواصم الكبيرة التي يضمها العالم النامي والتي تنزايد فيها صعوبة الحياة اليومية وتتناقص متعة السكن.

()

()

ثانيا- بيروت: طائر الفينيق ومازق إعادة الإعمار

ألف- مقدمة

يقال إن بيروت دمرت، خلال تاريخها الطويل، سبع مرات، وعادت إليها الحياة سبع مرات. فأسطورة الفينيق الذي ينبعث من رماده لا تزال حية، إلا ان الكثيرين من المحللين يستفهمون عن كلفة الانتعاش الأخير ويتساءلون، ضمن موضوع أهم منه، عما إذا كان نفعه سيظل حكرا على نخبة من الناس. لقد كانت التنمية تعتمد اعتمادا قويا على سياسة عدم التدخل التي تعود بجذورها، في لبنان، إلى فترة ما بعد الاستقلال، أي الأربعينات، وكان القطاع الخاص هو المحرك الذي يسير هذه التنمية بمعزل عن مراقبة الدولة. وعلى مدى عقود، لم تتحول قصص النجاح العديدة التي عاشها بعض اللبنانيين على المستوى الفردي إلى سياسات ملموسة تتوخى تحسين ميدان النشاط العام. بل ان سياسات التخطيط والتنمية المستدامة اعتمدت، باستمرار، على الأفراد وليس على الدولة، وعلى قدرة العمل التي يتمتع بها هؤلاء الأفراد.

الشكل ٨- منظر جوي لبيروت



والمدينة العربية هي، لأغراض هذه الدراسة، مدينة تقع في بلد عربي ويقطنها سكان ناطقون بالعربية. وعلى أساس هذا التعريف، تكون بيروت مدينة عربية. لكن سمة الثقافة الحضرية العربية والإسلامية التي تتسم بها بيروت ليست واضحة بقدر وضوحها في القاهرة أو حلب، مثلا، ولا بقدر وضوحها في مدن لبنانية مثل طرابلس أو صيدا. فبيروت مسكونة منذ الألف الثالث قبل الميلاد؛ وتراثها يشهد على انها خضعت لتشكيلة متنوعة من التأثيرات، ضمنها الفينيقي، والفارسي، والهلنستي، والروماني، والبيزنطي، والصليبي، والمملوكي، والعثماني، إضافة إلى التأثير الفرنسي الذي خلفه الانتداب وانتهى بالاستقلال في عام ١٩٤٣.

وتعتبر فترة إعادة الإعمار التي تلت الحرب اللبنانية (١٩٧٥-١٩٩٠) شرطا لازما وعلامة فارقة لهضبة لبنان. ونتيجة لذلك، اكتسبت نهضة بيروت معنى يحمل في ثناياه شيئا من الرمزية. فمع أنه يرتقب للبنان، إجمالا، أن يظهر من جديد نقطة التقاء رئيسية للأعمال التجارية والخدمات والسياحة في المنطقة، لا يزال من غير الأكيد أن بيروت ستكون على مستوى سمعتها الأسطورية وستقوم مجددا لتؤدي مهمة محور إقليمي.

وقد زار لبنان، في عام ٢٠٠٣، أكثر من مليون سائح يمثلون أعلى رقم خلال ٢٤ عاماً، وكان ٤٣ في المائة منهم من المواطنين العرب^(٢٥). ومع أن بيروت، ولبنان إجمالاً، يجتذبان زائرين كثيراً من بلدان الخليج، لا تزال الاضطرابات الحاصلة الآن في المنطقة تعيق تدفق السياح من سائر البلدان والقارات. ولهؤلاء السياح الذين يأتون إلى بيروت بعض التأثير على طابع المدينة، لأن هناك حافزاً واضحاً على تأمين مستلزماتهم من حيث الخدمات ومن حيث الأنشطة، وكذلك فيما يتعلق بالمظاهر العمرانية التي منها، مثلاً، الهندسة المعمارية والزخرفة.

باء- بيروت قبل الحرب

يمكن ربط تاريخ بيروت ونموها، كما هي الحال مع غالبية المدن الواقعة على الساحل الشرقي للبحر الأبيض المتوسط، بالتجارة، وخصوصاً منذ النصف الثاني للقرن التاسع عشر. وقد تبدلت تقديرات عدد سكانها من ٢٢٠٠٠ في عام ١٨٥٦، إلى ٧٠٠٠٠ في عام ١٨٦٣، إلى ١٢٠٠٠٠ في عام ١٩٠٠، إلى ٣٠٠٠٠٠ في عام ١٩٥٠، إلى ١٢٠٠٠٠٠ في عام ١٩٧٠. ويقدر عدد سكان بيروت الكبرى في الوقت الحاضر بـ ١,٣ مليون نسمة، من أصل عدد إجمالي لسكان لبنان يقارب ٤ ملايين نسمة.

وفي السياق الحديث، يمكن العودة بنهضة بيروت إلى عشرينات القرن الماضي، عندما بدأت المدينة تقوم بدور ريادي في المنطقة. وبعد الاستقلال، في عام ١٩٤٣، استفاد الاقتصاد اللبناني من ظروف مؤاتية للتجارة والتبادل أخذت تتوطد وتزداد تبعية للرأسمالية الجامحة. وقد نما قطاع الخدمات بسرعة، جاعلاً من بيروت مركزاً إقليمياً رئيسياً للأعمال التجارية والمصرفية وللنقل الجوي والبري والاتصالات والسياحة وخدمات المهن الحرة. واستفاد لبنان أيضاً من السمعة التي اكتسبها وأظهرته بمظهر الملاذ الآمن في زمن الاضطرابات السياسية في بعض البلدان العربية الأخرى، من توسع إنتاج النفط في منطقة الخليج. واستمر تزايد النمو عندما وقعت أزمة السويس، في عام ١٩٥٦، التي نجم عنها انتقال عدة شركات كبرى من مصر إلى بيروت، وكان بينها مكاتب إقليمية لمصارف وشركات طيران ونفط. وأدى الازدهار السريع للاقتصاد اللبناني إلى تزايد الصفقات المتصلة بالأراضي وأنشطة البناء. واجتذبت التسهيلات المعيشية والمناخ المؤاتي السياح والمستثمرين الأجانب معاً، وأدت إلى انتشار الفنادق، وأبنية المكاتب، والمصارف، والمجمعات السكنية الفخمة. وخلال الفترة نفسها، تكاثرت المستثمرون الماليون والعقاريون مع نشوء أحياء تجارية وسكنية جديدة لتلبية احتياجات الطبقة الوسطى المتنامية.

لكن الاقتصاد المزدهر ظل مجرد صورة براقية بالنسبة إلى بعض السكان. فقد أتى النزوح الريفي إلى بيروت بمجموعة سكانية تبحث عن التعليم وفرص العمل. وبينما اهتدى نازحون غير قليلين إلى هذه الفرص، حرم منها كثيرون غيرهم ظلوا فقراء في حزام بؤس بدأ يتشكل حول العاصمة. ويعتقد ان الافتقار إلى برنامج للإسكان الاجتماعي، الذي تفاقم بانعدام الاهتمام الرسمي، إجمالاً، برخاء القادمين الجدد وظروف معيشتهم، تسبب وساهم في استفحال التوترات التي أفضت إلى حرب ١٩٧٥-١٩٩٠ في لبنان^(٢٦).

جيم- الحرب وإعادة الإعمار

() / - /

" " ()

L. Lebreton, "Besoins et possibilités de développement du Liban".

Liban", vol. I, in Situation Economique et Sociale, (Ministry of Planning, IRFED Mission, Beirut, 1961).

أثناء الحرب، تسبب النزاع في الفصل بين السكان وفقا لخطوط طائفية، وقسمت المدينة إلى نصفين: بيروت الشرقية، ذات الهيمنة المسيحية، وبيروت الغربية، ذات الهيمنة الإسلامية. ونجم عن تهجير الكثيرين من الناس، ونقلهم إلى أماكن أخرى، نشوء أقطاب سكنية جديدة. فقد ازداد سكان ضاحية بيروت الجنوبية ازديادا كبيرا بسبب التهجير الذي حصل من جنوب لبنان. كما شهدت الضاحية الشمالية فورة إعمار فتح منها امتداد حضري غير منقطع وصل إلى جونييه، على بعد ١٥ كلم إلى الشمال من العاصمة.

وبعد توقف القتال، في عام ١٩٩٠، وجد البلد نفسه وقد أصيب بخسائر بشرية ومادية واقتصادية ضخمة. فالخسائر البشرية قدرت كما يلي: ١٧٠ ٠٠٠ قتيل، و٨٠٠ ٠٠٠ مهجر، و٩٠٠ ٠٠٠ مهاجر. وكانت الخسائر المادية، هي أيضا، ضخمة. فهناك ما مجموعه ٣٠٠ ٠٠٠ منزل تضررت؛ وهناك مستشفيات ومدارس وطرق وتمديدات مياه وكهرباء واتصالات أصيبت بأضرار جسيمة؛ وقدرت الأضرار المادية الإجمالية بـ ١٢ مليار دولار، بينما ارتفعت تكاليف الفرص الضائعة إلى ٦٠ مليار دولار على الأقل^(٢٧).

الشكل ٩- منظر للمباني المشرفة على بيروت



صورة تفضل بتقديمها ناجي عاصي

وإزاء عدم وجود وزارة للتخطيط، أنيطت بمجلس الإنماء والإعمار مسؤولية إدارة وتنسيق جهود الإعمار في البلد. ولأن بيروت الكبرى ضاقت بالسكان، لم تكن إعادة إعمار وسط المدينة هي المسألة الوحيدة

F. Baz, "The macroeconomic basis of reconstruction" in *Projecting Beirut: Episodes in the Construction and Reconstruction of a Modern City*, P.G. Rowe and H. Sarkis eds. (Prestel-Verlag, Munich, 1998).

اللازم معالجتها. وقد تركت السلطات المدينة تتوسع دون أي مراقبة. وخارج محيط وسط المدينة، تركت إعادة الإعمار، على طول خط التماس، لإرادة الأفراد ولقدراتهم الضئيلة، ولا يزال القسم الأكبر من هذه المنطقة في حالة إهمال. وثمة أحياء لم يصيبها الدمار بالقدر الذي أصاب غيرها ولكنها رغم ذلك تأثرت كثيرا. فمنطقة الحمراء مثلا، التي كانت قبل الحرب منطقة تجارية، لم تنهض بعد تماما من ركودها الاقتصادي.

ويضاف إلى ذلك ان أداة التخطيط الرئيسية التي كانت الحكومة تملكها قبل الحرب كانت تتمحور خصوصا حول مسائل وصلات الطرق والنقل البري. وهذا التركيز مستمر الآن، وهو يظهر بوضوح في الطرق العادية والطرق السريعة وتفرعات الطرق التي بنيت في مختلف أنحاء البلد، ولا سيما في مخرجي الطرق الشمالي والجنوب؛ ويظهر أيضا في التحسينات التي أدخلت على المرفأ والمطار. وضمن سياق هذا الأخير، صممت مباني المطار الدولي، الجديدة نسبيا بحيث تستوعب ٦ ملايين مسافر في السنة. ورغم أهمية النقل بالنسبة إلى الاقتصاد الوطني، ينتشر على نطاق واسع اعتقاد مفاده ان هذا التركيز الحكومي المحدود لم يعالج المسائل المجتمعية ولم يسع إلى تأمين نوعية معيشة أفضل في المدينة.

دال- منطقة وسط بيروت

بالنظر إلى موقع منطقة وسط بيروت وما لهذه المنطقة من تداعيات اقتصادية ورمزية، وإلى الأضرار الجسيمة التي أصيبت بها، اعتبرت هذه المنطقة بندا منفصلا في برنامج إعادة الإعمار. وقد اضطلعت شركة استشارية، هي دار الهندسة، بوضع مشروع للحكومة لم يتسن تنفيذه بسبب نفاذ موجودات الخزينة العامة. ونتيجة لذلك، أنشئت شركة عقارية وحيدة، هي "سوليدير" لتطوير وسط المدينة^(٢٨). وهذه الشركة، التي جمع جزء من رأسمالها بالاكتتابات النقدية التي أجراها المستثمرون وجزء آخر بإصدار سندات، استمكت محيط المنطقة الوسطى^(٢٩). وواضح من النظر إلى ما حصل حتى الآن ان خطة إعادة الإعمار كان يفترض فيها أن تحفظ حقوق الملاكين الأصليين. فلو بني وسط المدينة في إطار جهد جماعي لاجتذاب سكانا ولاشترك فيه الأفراد المعنيون وليس فقط السياح. وأهم من ذلك أنه، رغم التكوين الطائفي لمجلس سوليدير، الذي يتبع النمط التوافقي للحكومة، لم يؤد تطوير وسط مدينة بيروت إلى تزويد المدينة والبلد بالحيز المدني الذي كانت آمال العلاج والشفاء معقودة عليه.

ومن الناحية البيئية، كان مشروع سوليدير، بلا ريب، إيجابيا في حل المشكلة الضخمة الناجمة عن موقع النفايات الذي أوجد على شاطئ منطقة وسط بيروت والذي يمتد على مساحة ٢٥٠ ٠٠٠ متر مربع ويبلغ ارتفاعه ١٤ مترا. وقد أدرجت الردميات ضمن المشروع وعولجت، ويعتزم تحويلها إلى أرض سيجري تطويرها وستشمل شوارعاً للمتنزهين وحوضين للقوارب واليخوت وحديقة عامة مساحتها ٨٠ ٠٠٠ متر مربع.

الشكل ١٠ - منظر جوي لمنطقة وسط بيروت



()

صورة تفضلت بتقديمها سوليدير

وبالمثل، أتاحت التنقيبات الأثرية، أثناء إعادة الإعمار، فرصة فريدة من نوعها لدراسة تاريخ بيروت، ولا سيما ماضيها الفينيقي، ولتوثيق الطبقات المتتالية.

وعلى الصعيد المجتمعي، أظهرت دراسة أجريت عن النسيج الحضري والذاكرة الجماعية أن هناك اختلافات مفاهيمية حادة بين الفئات العمرية المختلفة^(٣٠). ففي حين يعلق المسنون أهمية كبرى على بعض الساحات والشوارع والمعالم، تعتبر الأجيال الحديثة التي كبرت أثناء الحرب أو بعدها أن هذه الساحات والشوارع والمعالم متنافرة كثيرا مع محيطها. فهناك إذن موقف فيه شيء من السخرية يرى أصحابه أن وجود اختلاف كبير بين وسط المدينة الجديدة ووسط المدينة الذي تتذكره الأجيال السالفة لم يعد أمرا ذا شأن.

والواقع أن آلات هدم المباني دمرت، أثناء إعادة إعمار وسط بيروت، كثيرا من المباني التي كانت الحرب قد تركتها منتصبة. وبين بحث أجري بشأن وسط المدينة أن عدد المباني التي هدمت بعد الحرب فاق عدد المباني التي دمرت أثناء الحرب^(٣١). وكان بين المباني والأحياء التي نجت من سياسة التدمير التام: المباني الدينية، وشارع رياض الصلح (المعروف أيضا بشارع المصارف)، ومنطقة فوش-اللنبي. ويمكن، بالنظر إلى ثلاث عينات من مشاريع سوليدير، الخروج بفكرة عن مآزق إعادة الإعمار.

١- فوش-اللنبي

ما جرت العادة على تسميته بمنطقة فوش-اللنبي هي حي من أحياء منطقة وسط بيروت بني في فترة الانتداب الفرنسي في أواخر عشرينات القرن الماضي وأوائل ثلاثينياته. وقد ثبتت فائدة تجديد المباني الجميلة الملونة بلون المغر والمزينة بصفوف الأشكال الفنية المتشابهة والدرابزينات الحديدية الأنيقة، على الأقل باعتبار هذه المباني موقعا لأقوى الأنشطة أثرا بين الأنشطة اللاحقة للحرب، وبالذات موقع مقاهي الأرصفة، والمطاعم، والبارات. ومما يبعث على شيء من السخرية أن تكون الهوية والكبرياء الوطنيتين الحاليتين مرتبطتان، في غياب النسيج الحضري الذي يعود إلى العصور الوسطى، بهذه المباني التاريخية التي تعود إلى فترة الانتداب الفرنسي^(٣٢).

٢- بيت الأمم المتحدة

() R. Saliba, *Morphological Investigation of Downtown Beirut* (American University of Beirut, 1991)

() H. Schmid, *Comparative Map for the Demolitions in the City Center* (Heidelberg University, 1997)

() R. Saliba, *Beirut City Center Recovery: The Foch-Allenby and Etoile Conservation Area* (SOLIDERE, Beirut, 2004).

أنجز بيت الأمم المتحدة، الذي هو مقر الإسكوا، في عام ١٩٩٧، وصمم ليكون نموذجا لانتعاش لبنان. وتتشكل جهتا المبنى الشرقية والغربية من أشرطة تقليدية متعاقبة من الغرانيت المصقول والزجاج؛ وقلب البناء هو علبة لها شكل U تواجه حديقة عامة يمتد بعدها الطريق السريع إلى المطار. ومع أن جدران الزجاج تجعل للمبنى منظرا مستقبليا موسوما بالحدائثة المفرطة، اتضح أن التصميم غير مناسب بسبب تعرض المبنى للحرارة ولأشعة الشمس.

الشكل ١١ - بيت الأمم المتحدة



صورة تفضل بتقديمها بيار الخوري

٣ - قرية الصيفي

قرية الصيفي هي واحد من الأحياء القليلة التي نجت من الحرب والتي يتجلى فيها توازن سليم بين الاحتياجات والأنشطة التجارية، والمساحات الخارجية، والمساكن غير المرتفعة. وأثناء إعادة إعمار القرية، أجريت دراسة مفصلة أوصت بالإبقاء على مقاييسها وتخصيص الحي بأنظمة حضرية وأنظمة بناء تحمي طابعه وفي الوقت ذاته تسمح بتشييد مبان جديدة. ولكن بالرغم من هذه التوصيات، تراجع المشروع، للأسف، أمام مزيج لا عناء فيه من الهندسات المعمارية التقليدية. وأصبحت المعالجة السطحية للأقواس وللشرفات ولسطوح القرميد مجرد مراجعة تاريخية هيئت بتسرع. ويضاف إلى ذلك أن شوارع قرية الصيفي وساحاتها، التي تعتبر مفتوحة للجمهور، يحرسها بعض موظفي الأمن حراسة من التشدد بحيث يشعر الزوار بأنهم غير مرغوب فيهم.

الشكل ١٢ - قرية الصيفي



صورة تفضل بتقديمها جورج عربيد

الشكل ١٣ - موظفو الأمن في قرية الصيفي



صورة تفضل بتقديمها جورج عربيد

ورغم الجهود التي تبذل لتأمين مساحات خارجية تفتقر إليها المدينة افتقارا شديدا، لم يتحقق هذا الهدف تماما لأن مساحات قرية الصيفي أخذة في التحول إلى منطقة أغنياء. ويجب، لكي يقصد هذه المساحات أناس

بيتغون السكنى فيها، أن تكون ملائمة للأنشطة العامة. ومؤخراً، شهد الحي افتتاح معارض فنية تساندها عروض فنية مؤقتة، وذلك في إطار جهد غايته اجتذاب المزيد من الناس.

٤ - الأسواق

يؤمل للأسواق، أكثر مما يؤمل للأحياء السكنية الفخمة، أن تفلح في اجتذاب شريحة سكانية أوسع. وقد أصاب الأسواق دمار شديد خلال الحرب، لكنها أصبحت موضع منافسة دولية في عام ١٩٩٤^(٣٣). وإثر انقطاع دام ثماني سنوات وكان مرده إلى أسباب سياسية وإدارية، وبعد حصر التنفيذ بالمرآب الواقع تحت الأرض، أعيد تجهيز المشروع الذي تبلغ كلفته ١٠٠ مليون دولار والذي ينتظر له أن يشمل، بعد إنجازه، ٢٠٠ متجر يندرج بينها مخزن كبير وسوق للصاغة؛ ومجمع ترفيهي يضم قاعات سينما ونظام إيماكس (IMAX) لعرض الأفلام؛ ومطاعم ومقاهي؛ وعدة مساحات للمعارض.

ومع أنه يستحيل إجراء تقييم تام للمشروع، يمكن تجميع بعض الملاحظات حتى في هذه المرحلة المبكرة من التنفيذ. فغاية التصميم هي حفظ سوق الطويلة وسوق أياس، أهم شارعين تجاريين في بيروت قبل الحرب، بما يحمله من أهمية رمزية عند اللبنانيين. لكن الخطة تقضي بأن تكون هاتان السوقان مغطاتين على الدوام، على غرار الأسواق التي توجد، مثلاً، في اسطنبول. ومن تقاليد السوقين أنهما كانتا غير مسقوفتين، فيما خلا بعض الهياكل العارضة والمؤقتة. وأهم من ذلك أن ثمة مخاوف من أن المتاجر التي تهيأ للأغنياء ولعلية القوم يمكن ألا تلبى احتياجات الطبقة الوسطى المحلية التي كانت، في الأصل، مصدر زبائن السوقين. والنتيجة هي أنه لا يعرف ما إذا كانت السوقان المزمع إنشاؤهما ستفلاحان في استعادة روح الهوية التي كانت لهما قبل الحرب.

هاء - ضواحي بيروت

تضم أنحاء من المنطقة الغربية لضاحية المدينة الجنوبية مساكن غير شرعية منذ الحرب. وتبلغ المساحة الإجمالية لهذه المنطقة ٥٦٠ هكتاراً، أي خمس مرات مساحة منطقة وسط بيروت، ويقع ٤٥ هكتاراً منها على الواجهة البحرية التي تختزن إمكانات كبيرة لتنمية السياحة. ويشكل نقل هؤلاء السكان غير الشرعيين إلى ٧٥٠٠ وحدة سكنية لذوي الدخل المنخفض، مع المحال والصناعات التي تمدهم بالدخل، جزءاً من مشروع تضطلع به مؤسسة إيسار، وهي مؤسسة عامة تعمل في مجال التخطيط والتنمية. وهذا المشروع، الذي كان من المتوقع إتمامه بكلفة قدرها ١,٨ من مليارات الدولارات، مول في الأساس من منحة حكومية قدرها ٤٠٠ مليون دولار. غير أن المشروع اصطدم بعثرات، ولا سيما لأسباب تتعلق بصعوبات مالية وبمسائل شائكة تتصل باستملاك الأراضي.

ورأى محللون بارزون أن "الاعتبارات الاقتصادية هي التي تحدد الخيارات التي يعتمدها المشروع وأي نقاش لا يجري حول أبعاده الحضرية والاجتماعية"^(٣٤). وإضافة إلى ذلك، وقع المشروع الذي كان يتوقع أن

()

M. Harb, "Transforming the site of dereliction into the urban culture of modernity: Beirut's southern suburb and () Elisar Project" in *Projecting Beirut: Episodes in the Construction and Reconstruction of a Modern City*, P.G. Rowe and H. Sarkis eds. (Prestel-Verlag, Munich, 1998), pp. 173-181.

يكون نموذجاً للمشاركة في الإدارة الحضرية، يجمع بين الدولة والسكان المعنيين، في شرك المفاوضات السياسية، وهو أسير الجدل المتواصل بين الحكومة وجهات محلية^(٣٥).

ويخضع الامتداد الساحلي الشمالي لبيروت للتطوير أيضاً، وذلك في إطار مشروع كبير يعرف بمشروع لينور. ومع أن الهدف الرئيسي للمشروع هو تطوير بيئة حضرية حديثة، لم ينجز حتى هذا التاريخ سوى تنفيذ الردميات وتشبيد شبكة طرق تحيط بقطع من الأرض، تمهيدا لبناء العقارات^(٣٦).

واو- منظر المدينة

١- الانقياد للضخامة

شهد العقد الماضي زيادة كبيرة في حجم المشاريع. ويتجسد هذا الاتجاه في عدد رخص البناء الصادرة عن نقابة المهندسين المدنيين والمعماريين في بيروت، وقد بلغ محسوبا بالمساحة المبنية ٨٣٣ هكتارا في عام ٢٠٠٣، مقابل ٧٦٣ هكتارا في عام ٢٠٠٢.

وبدأ منظر المدينة يتغير في السبعينات على أثر صدور قانون البناء الذي ألغى حدود الارتفاع. غير أن الأبنية الأولى الشاهقة الارتفاع، ومنها برج المر وبرج رزق، بقيت، عموماً، معلماً استثنائياً في صورة المدينة حتى انتهاء الحرب.

ومنذ التسعينات، يشهد عدد المباني الشاهقة زيادة كبيرة ويستمر تشييدها في مختلف المناطق، ومنها الواجهة البحرية لعين المريسة، والتلال المشرفة على بيروت، مثل مجمع كاب سور فيل والواجهة البحرية لمنطقة وسط بيروت، التي استطاعت جذب مستثمرين من منطقة الخليج نظراً لموقعها المميز. وفي ذلك السياق، يتألف برج بيروت الذي تقدر تكاليفه بنحو ١٣٥ مليون دولار، من ٦٤ شقة موزعة على ٢٧ طابقاً؛ ويتألف كل من برج مارينا وبرج بلاتينوم من أكثر من ٢٥ طابقاً.

وعلاوة على ذلك، من المشاريع الرئيسية لشركة سوليدير مشروع بناء برج من ٤٠ طابقاً في ساحة رياض الصلح في منطقة وسط بيروت يعرف بمركز بيروت التجاري. ويتوقع لهذا الصرح الشاهق الذي تقدر كلفته بنحو ٢٠٠ مليون دولار، منها ٦٠ مليون دولار لشراء الأرض، أن يصبح أضخم بناء في لبنان، إذ يقع على مساحة ٧١ ٠٠٠ متر مربع، تضم مكاتب وقاعات للمؤتمرات ومطاعم وصالات للاحتفالات، إضافة إلى موقف تحت الأرض يتسع لنحو ٦٠٠ سيارة.

ونتيجة لذلك، يتعرض التوازن الذي كان قائماً بين المنازل اللبنانية التقليدية المؤلفة من طبقتين والأبنية المؤلفة من ستة طوابق، للاختلال بفعل أبراج عملاقة يحدث مظهرها تغييراً جذرياً في منظر الأحياء وطابعها.

وكذلك الفنادق الكبرى التي أعيد ترميمها في التسعينات، ومنها فندقا فينيسيا وريفيرا، بحيث استعيض عن الأنفة التي كانت تتسم بها قبل الحرب بفضامة لافتة، يراد بها استقطاب الزبائن الوافدين من منطقة الخليج.

M. Harb, "Urban governance in post-war Beirut: resources, negotiations and contestations in the Elyssar Project" in () *Capital Cities: Ethnographies of Urban Governance in the Middle East*, S. Shami ed. (Toronto University Press, 2001), pp. 111-133.

J. Atallah, "The northern sector: projects and plans at sea" in *Projecting Beirut: Episodes in the Construction and Reconstruction of a Modern City*, P.G. Rowe and H. Sarkis eds. (Prestel-Verlag, Munich, 1998), pp. 202-216.

وإضافة إلى ذلك، شيدت فنادق ضخمة داخل بيروت وفي محيطها، ومنها فندق متروبوليتن في منطقة سن الفيل وفندق لورويال في ضبيه.

وتكرر هذا الاتجاه إلى الضخامة في مشهد المخازن التجارية ومراكز التسوق. وبينما كانت مجمعات الأسواق الكبيرة لبيع التجزئة تقع في ضواحي بيروت الكبرى، ومنها مثلاً مونوبري/BHV في منطقة الجناح وABC في ضبيه، يسود، حالياً، ميل لنقلها إلى قلب العاصمة.

وفي هذا السياق، فتح متجر ABC أبوابه في ٣٠ تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠٠٣^(٣٧)، وقد بلغت كلفته نحو ٨٠ مليون دولار، وتشمل مساحته ٤٠ ٠٠٠ متر مربع من المحال لبيع التجزئة. وهذا المركز التجاري يفرض حضوره الطاعي على محيطه المباشر والأحياء المجاورة له، وبوجهات الحجر الصلب التي تمتد على مقطع كامل من الشارع. ويشير أدائه التجاري الحالي إلى أن مركزاً أصغر حجماً كان يمكن أن يحقق توازناً أفضل بين جدواه الاقتصادية وتأثيره على الأحياء المجاورة. وعلى الرغم من هذه الثغرات، يملك المبنى مساحات خارجية شاسعة للمشاة ويتمتع بتصميم معماري جذاب يشمل حيزات انتقالية في الهواء الطلق تغطيها قباب زجاجية وأشكال مشدودة على أعمدة فولاذية تتخذ شكل الأشجار. ومن المراكز التجارية الضخمة الأخرى التي هي قيد التشييد مركز بيروت الذي يشمل مساحة ١٧٥ ٠٠٠ متر مربع من المحال لبيع التجزئة والذي يقع عند المنفذ الشمالي لبيروت في منطقة الدورة، ومتروبوليتن سيتي سنتر في سن الفيل.

الشكل ١٤ - متجر ABC في الأشرفيه والبرج المجاور



صورة تفضل بتقديمها عامر سالم

وبالمثل تتنافس الصروح الدينية على حيز لفرض طرازها على المدينة. فبعد تخطي بعض العراقيل السياسية والمالية التي أخرت بناء مسجد محمد الأمين، يشارف المسجد الضخم ذو القباب الأربع على الإنجاز، وهو قائم في الناحية الغربية من ساحة الشهداء. وبوجود هذا المسجد جنباً إلى جنب مع كندرائية مار جرجس المارونية، يصعب عدم اعتبار موقعه وجهاً من أوجه المنافسة الدينية حتى في زمن السلم^(٣٨).

٢- الحيز العام

ABC ()

()

لا يزال كورنيش بيروت، الذي هو منتزه المدينة، نقطة جذب رئيسية، وكثيرا ما يوصف بأنه الحيز العام الحقيقي الوحيد في العاصمة. وعلاوة على ذلك، الكورنيش هو الحيز الحضري الذي تمنع السلطات في تكرار تفضيلها له^(٣٩). فالمنتزه الآخر الذي أقيم في التسعينات، ويقع في المنفذ الشمالي لبيروت في منطقة أنطلياس/ضبيه، لا يؤدي مهمته الأساسية، بسبب الحاجز المرتفع الذي شيد في محاذاته وهو يحجب منظر البحر.

وتنشأ مراكز اجتماعية مؤقتة في منطقة وسط بيروت، ولا سيما لاستضافة أحداث ثقافية. وتؤدي هذه المراكز دور الحيزات العامة، وإن تكن مؤقتة، فضلا عن أنها مقيدة وخاضعة لضوابط. وإضافة إلى ذلك، يجري تحديد ممر تراثي يسمح باكتشاف المعالم الثقافية والتاريخية للمدينة سيراً على الأقدام، وهو مصمم بحيث يكمل مناطق المشاة في وسط المدينة^(٤٠).

وليست سمعة "لبنان الأخضر" بمنأى عن الخطر سواء أكان في المناطق الجبلية النائية أم في العاصمة، حيث الافتقار الشديد إلى الحدائق العامة. وتبين الأرقام أن بيروت تضم شجرة واحدة لكل ٣٣ نسمة من سكانها، مقابل أربع شجرات لكل نسمة في برلين، و٣٤ شجرة لكل نسمة في أبوظبي. وإضافة إلى ذلك، أطلق مشروع لإعادة تشجير حرج الصنوبر في منطقة سباق الخيل في عام ١٩٩٢. وهذه الحديقة التي تغطي مساحة ٣٤ هكتارا جاهزة لتفتح للجمهور. وكذلك أنجز عدد من المشاريع لتحسين المناظر الطبيعية في وسط المدينة، ومنها حديقة جبران خليل جبران المواجهة لبيت الأمم المتحدة، والبركة الساكنة المتاخمة لبلدية بيروت، وحديقة الحمام الروماني.

وخارج حدود منطقة وسط بيروت، لا يخفف من ندرة الأشجار والمساحات الخضراء في النطاق العام سوى حدائق خاصة وشتول مزرعة في أصص على شرفات الأبنية وسطوحها.

()

SOLIDERE, *Accessibility for the disabled: a design manual for a barrier free environment* (SOLIDERE, Beirut, () 1998). For a detailed account of the operation and a post-occupancy evaluation, see R. Tappuni, "Access in rebuilding Beirut's city centre" in *Universal Design Handbook*, W.F.E. Preiser and E. Ostroff eds., (McGraw-Hill, New York, 2001).

الشكل ١٥ - تيسير حركة وصول المعوقين



٣- فن العمارة

في الخمسينات والستينات، شهد لبنان حقبته حداثته في مجال فن العمارة. وبعيدا عن تطبيع منظر المدينة، أتاحت الاستجابة للظروف والاتجاهات المناخية المحلية فرصا لتقديم مجموعة متنوعة من التصاميم الإبداعية. فمن الأروقة الواقية من الشمس في مبنى بان أم، إلى جدار الإسمنت الغربي الحاجب لمبنى دار الصياد، إلى الجدار الساتر الشمالي لمبنى الهورسشو، كست الخيارات العقلانية المباني بطبائع متميزة. ولم يكن عدم الاكتراث بهوية المكان ليشكل عائقا أمام إخراج صورة الحداثته، بلامح محلية مرصعة بروح مشرقية.

والنماذج الأكثر انتشارا وشيوعا حاليا هي إما مزيج من التقليد أو مزيج من الحداثته المفرطة. وفي السياق الأول يتمثل التقليد في الرجوع الصارخ إلى التاريخ، والقرميد الأحمر والقبة والقناطر المتنوعة الأحجام والأصول. وفي الإطار الثاني، تقتصر الحداثته على هياكل ذات تصاميم حديثة جدا بأطر زجاجية لا تلائم المناخ المحلي على الإطلاق.

وإذا كان الحنين إلى المعالم التقليدية يمكن أن يفسر بشعور فقدان الهوية بسبب الحرب، حل النمط المفرط في الحداثته محل الظروف الاجتماعية والثقافية للانعاش الاقتصادي من خلال الظهور بمظهر الثراء باستخدام أشكال الزجاج والغرانيت الداكن.

ولحسن الحظ ظهرت نهج أخرى لتواجه هذه الأنماط السطحية في العمارة. وهذه النهج التي تركز طابعا مميذا يمكن تسميته الحداثته المكيفة، تشمل المباني الجديدة لمقر بنك عوده في منطقة وسط بيروت والمبنى المكمل لمدرسة عبد القادر.

الشكل ١٦ - مقر بنك عوده



صورة تفضل بتقديمها جورج عريبيد

٤ - المحافظة على التراث

يلقي الضغط العقاري بظلاله على بعض الأحياء التقليدية. وعلاوة على ذلك، يلحق عدم اعتماد الحكومة سياسة حاسمة ومنسقة لحماية هذه الأحياء أضراراً جسيمة بطابعها الخاص. ففي عام ١٩٩٧، عندما سرت أخبار مفادها أن لجنة من المهندسين المعماريين كلفت بوضع قائمة بالمباني والمواقع التي تتسم بأهمية تراثية بالغة، سارع الكثير من المالكين إلى هدم ممتلكاتهم فجأة خوفاً من إمكانية تصنيفها. ومنذ ذلك الحين، تجري حماية المباني كيفما اتفق، وكثيراً ما تأتي نتيجة لعمل يقوم به ناشطون أفراد. وهذه هي حالة بناء بركات في السوديكو، الذي شيده افطيموس في العشرينات، وكان مهندساً معمارياً رائداً في ذلك الحين. وبعد حملة شاقة مارس فيها الناشطون ضغطاً على السلطات، وافقت بلدية بيروت على حيازة العقار وتحويله في المستقبل إلى متحف لمدينة بيروت.

وفيما يتعلق بالأحياء التي تتسم بطابع تقليدي، تأثرت منطقة عين المريسة كثيراً بالمضاربة والتنمية العقارية، بينما استطاعت الجميزه حماية طابعها بفضل نشاط جمعية محلية ومنظمات غير حكومية أخرى. ومثلت حماية المعالم الثقافية تحدياً كبيراً في زمن التنمية المتجهة وجهة الاستهلاك. وخير مثال على هذا الاتجاه هو تحويل مسرح بيروت الكبير، الذي هو معلم ثقافي في منطقة وسط بيروت، إلى مطعم.

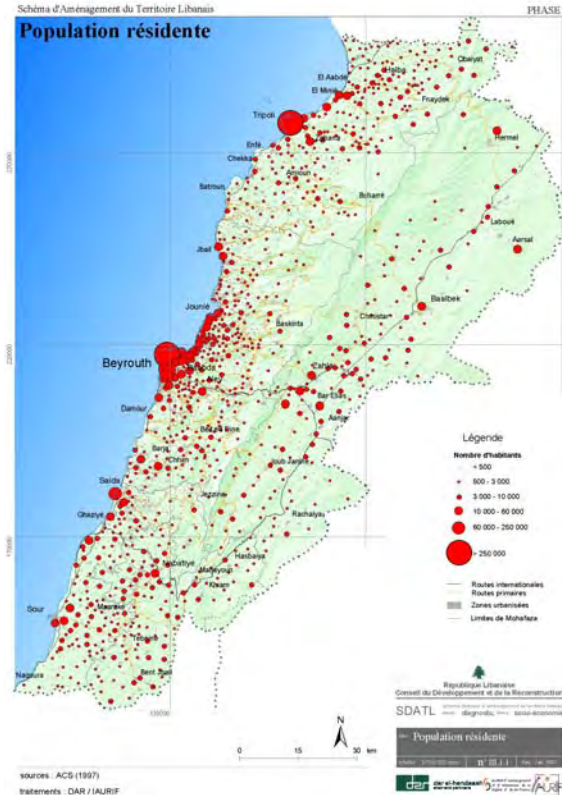
٥ - توقعات المستقبل: الخطة الوطنية اللبنانية الرئيسية

في آذار/مارس ٢٠٠٢، أطلق مجلس الإنماء والإعمار دراسة الخطة الوطنية اللبنانية الرئيسية التي يجريها معهد التنظيم والتخطيط المدني في منطقة إيل دوفرنس في باريس (IAURIF) بالتعاون مع دار الهندسة وغيرها من المستشارين والشركاء المحليين.

وأنجزت المرحلة الأولى من الدراسة في كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٢، وهي تتم عن قلق، لأنها تنذر بأن التخطيط الشامل أصبح مسألة حيوية، ويمكن أن يكون الخيار الأخير للانتعاش الاقتصادي. وإذ يلاحظ تقرير المرحلة الأولى من الدراسة أن معظم جهود الإعمار والإنماء تركزت على بيروت، يستنتج أن هناك حاجة ماسة إلى اعتماد سياسات إنمائية مستدامة ومتوازنة وشاملة. ويشدد الخبراء على أن التنمية الوطنية الشاملة والكفوءة يلزم أن تحل محل النظام الذي يزعم له الإنصاف والذي تزود بموجبه المناطق والتجمعات بمرافق كثيراً ما تكون فائضة وغير لازمة. وبناء على ذلك، يشدد التقرير، إضافة إلى تركيزه على التنمية المتماسكة والمتوازنة، على الهدف المتمثل في تحقيق وحدة البلد. وسيضمن التقرير النهائي للدراسة خريطين تحددان سياسة استغلال الأراضي والبنية التحتية الوطنية. وعلاوة على ذلك، تشدد التوصيات على

ضرورة الحفاظ على دور بيروت، لما تتمتع بها من تطلعات وقدرات على منافسة عواصم كبرى أخرى في المنطقة.

الشكل ١٧ - خريطة لبنان السكانية



صورة تفضل بتقديمها مجلس الإنماء والإعمار

زاي - ملاحظات ختامية

فيما يتعلق بمنطقة وسط بيروت، لم يحسم الجدل بعد حول شرعية سوليدير وإنجازاتها. ويلاحظ النقاد، على وجه حق، وجود جو عام يغلب عليه طابع العرض وغياب الأنشطة المرتجلة التي يمكن أن تساهم في الحياة العامة في الحيز العام. فالثقافة غائبة، باستثناء بعض الأحداث النادرة التي تحظى بدعاية قوية وتحتضنها الشركة العقارية. وتؤدي المبالغة في التدابير الصحية وتعمد تكريس الطبقة في المدينة إلى تهيمش شريحة واسعة من السكان. وفي الوقت نفسه، يعج قلب المدينة بسكانها وبالزوار ويحيا بهم. وعلى الرغم من شرعية هذا النقد، لا بد من الإقرار بشعبية منطقة وسط بيروت؛ وإنما هي بدلت روادها وأنشطتها. فبدلاً من أن تكون منطقة وسط بيروت منتدى لإعادة توحيد الشعب اللبناني، أي فردوساً زائفاً، أصبحت المكان الذي يدعو اللبنانيون إليه زائريهم هروباً من متاعب ماضيهم القريب.

وحتى تنهض المدينة من كبوتها وتنفض عنها غبار الحرب، تحتاج إلى أكثر من مركز للعرض. وبينما يؤمل أن يحدث فصل منطقة وسط بيروت عن محيطها ونجاحها المحتمل أثراً مؤتياً على الاقتصاد الوطني وكذلك على الأحياء المجاورة لهذا الوسط، لا بد من جهود متضافرة تبذل لصالح المدينة بأكملها. فعن طريق المشاركة العامة وتقديم الحوافز، يجري تحسين أحياء مجاورة مثل الحمراء وكليمنصو والأشرفيه. إلا أن

مناطق أقل حظاً مثل حي السلم وبرج حمود والنبعة، تضم شريحة واسعة من سكان بيروت الكبرى ولا تزال بانتظار التنمية. وفي تلك المناطق الأقل حظاً يكمن التحدي الحقيقي لبناء مدينة تحلو فيها الحياة.

ثالثا- دبي: عدة مدن في مدينة

ألف- مقدمة

يشير ازدهار دبي المستمر إلى سياسة إنمائية مدروسة. ففي المراحل الأولى أخطأ النقاد إذ اعتبروا أن النمو الاقتصادي للمدينة هو حصيلة تلاقي ظروف مؤقتة، واعتقدوا أن الاستراتيجيات الوطنية لا تقوم على المبادئ والتطلعات اللازمة لتعزيز النمو الحقيقي. وسرعان ما ثبت أن هؤلاء النقاد على خطأ إذ بدأت أهداف القطاعات الاقتصادية، بما فيها الإنترنت وتجارة الذهب والعبور الجوي والصحة، تندرج معا في صورة اقتصادية أوسع، تتجسد معالمها في سلسلة من الخطط المتعاقبة القصيرة والطويلة الأجل. وأصبحت أشهر السنة التي تحمل عناوين لأحداث معينة، مثل مهرجان التسوق ومفاجآت صيف دبي وغير ذلك، مواعيد ثابتة في روزنامة مضبوطة على إيقاع المواسم.

ففي العقد الماضي، شهدت الإمارات العربية المتحدة نموا اقتصاديا متواصلا اعتمد على إنتاج النفط. ويتركز معظم الاحتياطي الوطني من النفط في أبو ظبي ودبي، وهما تؤمنان معا أكثر من ٨٠ في المائة من الدخل الوطني.

غير أن دبي هي أقل اعتمادا على النفط من الإمارات الأخرى. ويمثل النفط حاليا أقل من ١٠ في المائة من ناتجها المحلي الإجمالي، الذي قدر بنحو ١٨ مليار دولار في عام ٢٠٠٢. وتسعى حكومة دبي جاهدة إلى تنويع اقتصادها بدعم الصناعات غير النفطية، لا سيما وإن احتياطي النفط في الإمارة يتوقع أن ينفد بحلول عام ٢٠١٠.

وقد جذب هذا الوجه الاقتصادي لحكاية دبي اهتمام كثيرين من المحللين المنشغلين بدراسة الأنماط المتغيرة في الأسواق العالمية. فدبي التي تتمتع بصفة "المدينة العالمية"، توضع في مصاف مراكز تجارية إقليمية مثل سنغافورة وفرانكفورت. وعلاوة على ذلك، تنافس دبي مدينة لاس فيغاس في الولايات المتحدة الأمريكية، باعتبارها من المدن الأسرع نموا في العالم. وعلى الرغم مما حققته دبي من مكاسب اقتصادية، لا يزال النقاد يطرحون تساؤلات حول هذا النمو ويزعمون بأن التنمية الجارية ليست إلا مظهرا من مظاهر المغالاة في المضاربات وأن القلاع الهزيلة التي تبنى على الرمال معرضة للانهييار الكامل أمام أي صراع إقليمي.

وتستهدف خطة التنمية الاستراتيجية لدبي التي تغطي الفترة ٢٠٠٠-٢٠٣٠، تأمين إطار طويل الأجل للتخطيط بفعالية للمستقبل. وفي ذلك الإطار، تسعى دبي إلى أن تصبح اقتصادا متقدما بحلول عام ٢٠١٠. واعترافا منها بأن التكنولوجيات الجديدة، إذا سخرت في الوجهة الصحيحة، يمكن أن تسد الفجوة في التنمية والدخل ضمن البلدان وفيما بينها، احتلت دبي موقعا رياديا في احتضان الصناعات والأنشطة التي تركز على الخدمات والصناعات ذات القيمة المضافة، ولا سيما في الخدمات المالية واللوجستية، ومجالات السياحة والرعاية الصحية والنقل. وهذا المنحى، بدوره، أحدث تأثيرا على طابع دبي الحضري والمعماري.

وعلاوة على ذلك، استحوذت دبي على اهتمام علماء الاجتماع والأنثروبولوجيا، بتركيبتها السكانية المتعددة القوميات والإثنيات، والعلاقات المتشعبة التي تنشأ في هذا النوع من المجتمعات العابرة ذات التوجه الخدماتي. وعلى الرغم من التحول الحضري اللافت أيضا الذي شهدته المدينة، لم تحظ دبي بالقدر نفسه من اهتمام الدارسين في مجالي التحول الحضري والمعماري. ولذلك يلزم تقويم هذا الوضع ودراسة مدى تأثير

التurf المعماري على عملية النمو الاقتصادي في دبي ومدى ارتباط النمو الاقتصادي بخطة عمرانية وحضرية معينة.

ففي دبي كثيرا ما تسند إلى مشاريع الأعمال الجديدة قطاعات حضرية جديدة أو "مدن" معينة، منها مثلا، منطقة التجارة الحرة، ومدينة الإنترنت، ومدينة الرعاية الصحية. ويؤدي تخطيط هذه المدن وطرازها المعماري دورا هاما في تعزيز المشاريع الاقتصادية ونجاحها. فهي بمثابة كيانات تتمتع باكتفاء ذاتي وطابع خاص وتعتمد على استقلاليتها المادية وهويتها المعمارية لتحقيق نجاحها الاقتصادي. ولذلك يمكن وصف دبي بأنها مجموعة مدن متعددة. وتستهدف الأجزاء التالية من هذه الدراسة ما يلي: (أ) استعراض آليات تجمع هذه المدن المتعددة؛ (ب) تسليط الضوء على التحديات المستقبلية المتصلة بالتنسيق بين الوحدات الحضرية المختلفة والمتباينة؛ (ج) إيجاز الصفات العمرانية للمدينة ببحث أنماط النمو والتنمية منذ القرن التاسع عشر وصولا إلى المشهد الحضري الجديد لدبي المعاصرة.

باء- ازدهار دبي

تبلغ مساحة إمارة دبي في الإمارات العربية المتحدة ٣٩٠٠ كيلومتر مربع، ويناهاز عدد سكانها مليون نسمة، ٨٠ في المائة منهم مغتربون من جنسيات عربية وأسيوية وأوروبية. وتضم الإمارة منطقة جبل علي التي تبعد ٢٠ كيلومترا عن دبي، وهي أكبر منطقة للتجارة الحرة في منطقة الخليج^(٤١). وعلاوة على ذلك، تمثل دبي محطة رئيسية للعبور من وإلى أوروبا والشرق الأقصى بفضل موقعها الجغرافي المتوسط بين المنطقتين. وفي هذا السياق، يؤدي مطار دبي الدولي دورا رائدا في المنطقة، ويسهم النقل بنسبة ١٣,٣ في المائة من الناتج المحلي الإجمالي للمدينة. وتحتل دبي المرتبة الثالثة في إعادة التصدير في العالم بعد هونغ كونغ وسنغافورة.

وعلاوة على ذلك، تتمتع دبي بعدد من المزايا الأخرى التي تضعها على الخريطة العالمية. ومن هذه المزايا: أكبر مركز تسوق في العالم؛ وأطول مبنى في العالم؛ وأكبر جزيرة من صنع الإنسان في العالم؛ وأسرع المدن نموا في العالم (في موقع يضاهاي موقع لاس فيغاس في الولايات المتحدة الأمريكية)، والمركز العالمي لتجارة الذهب؛ والمطار والمرافأ الأكثر اكتظاظا في الشرق الأوسط؛ وأعلى معدل نفاذ إلى الإنترنت في الشرق الأوسط.

ويظهر تاريخ دبي أن الذين توالوا على الحكم فيها تعمدوا أن يجعلوا منها مدينة خدمات. وتثبت دلائل أثرية اكتشفت مؤخرا أن المدينة كانت مرفأ لصيد الأسماك على الخليج العربي منذ أزمنة ما قبل التاريخ. غير أن جذور دبي الحديثة ترقى إلى الثلاثينات من القرن التاسع عشر، عندما أنشئت عقب هدنة بين حكام المنطقة من الشيوخ والسلطة البريطانية، مستوطنة تقع حول محطة تجارية وميناء للغوص على اللؤلؤ قرب خور دبي، وهي منطقة خليج دبي التي أنشئت على مساحة عشرة كيلومترات وكانت بمثابة ميناء طبيعي^(٤٢). وأصبحت دبي مركزا من المراكز التجارية الرئيسية للؤلؤ في المنطقة، يقصدها تجار من شبه القارة الهندية وغواصون من أفريقيا ليشكلوا النواة الأساسية لمجتمع دولي لا يزال يسكن المدينة. وفي مطلع القرن العشرين، بلغ عدد سكان

Dubai:

()

Global City (in French) R. Marshall ed. (CNRS Editions, Paris, 2001); and S. and R. Nowell, *Dubai: Now and Then* (Zodiac Publishing, Dubai, 2000).

()

المدينة ١٠ ٠٠٠ نسمة. واشتد النفوذ البريطاني بعد سقوط الأمبراطورية العثمانية، مع أن حضور البريطانيين العسكري والبيروقراطي لم يكن ظاهراً بوضوح. وبعد تراجع تجارة اللؤلؤ على أثر ظهور مزارع اللؤلؤ الياباني، ارتكز اقتصاد دبي على دورها كميناء إقليمي، وقدم حكماها حوافز مغرية للتجار لتأسيس أعمال لهم في المدينة. وأطلق حكام دبي، وهم شيوخ آل مكتوم، مشاريع شتى استهدفت توسيع الميناء وإجراء إصلاحات قانونية لتسهيل التجارة الدولية وبناء مطار، وذلك قبل الاكتشافات النفطية الكبرى في أواخر الستينات.

ومع الاستقلال، وسعت دبي مرافق مينائها واستثمرت في قطاع الخدمات. وهذه السياسة الرامية إلى تقديم الخدمات التجارية وخدمات الأعمال لدول الخليج الغنية بالنفط، استمرت وتعززت في ظل انخفاض احتياطي الإمارة من النفط. وفي التسعينات، حققت دبي نمواً في الناتج المحلي الإجمالي بلغ معدله ٨,٤ في المائة. وازداد هذا المعدل بأطراد في الأعوام الأخيرة، بدفع جزئي من الإصلاحات الرامية إلى تحرير القوانين والتي سمحت للأجانب بالتملك^(٤٣). وقد بلغ هذا النمو من الارتفاع حداً يثير بعض المخاوف من أن تكون الطاقة الاقتصادية للمدينة متأخرة عنه.

ومع أن تاريخ التخطيط الحضري لدبي لم يكتب بأكمله بعد، من الأهمية تسليط الضوء على المعالم الأساسية للتنمية الحضرية. فالمرحلة الأولى لهذه التنمية في حقبة ما بعد الاستقلال حدث معظمها في جوار خليج دبي. وقد تركزت المستوطنة الأصلية لقبيلة آل مكتوم على الميناء وقلعة الفهيد التي حمت الخليج واحتضنت قصر العائلة الحاكمة. وتشهد المباني المتبقية من تلك الحقبة حتى الخمسينات على شدة تأثير فن العمارة الفارسي، بمعالمه الخاصة مثل الدواوين ومصائد الرياح، والتي ميزت نسق العمارة في دبي عن النسق المتمسم بالتكشف والتركيز على الداخل الذي طبع الإمارات الأخرى.

الشكل ١٨ - منظر خليج دبي في عام ١٩٣٧



صورة تفضلت بتقديمها بلدية دبي

وفي الخمسينات، وضعت خطة رئيسية لدبي كان الهدف منها وضع تصميم هندسي لشبكة المناطق الجديدة، تمهيداً لتوجيه التوسع إلى خارج المدينة القديمة. وبمقتضى هذه الخطة، تم تحديد الارتفاع الأقصى للمباني بخمسة طوابق. ومع أن هذا القيد لم يكن دائماً موضع التزام، حمل على "إنشاء المجلس البلدي

لتنفيذ الخدمات العامة وضبط تطور المباني^(٤٤). وفي مطلع الستينات أنشئ أول جسر على خليج دبي بعد تنفيذ مشاريع تفريغ واسعة النطاق أدت إلى فتح الخليج للسفن الكبيرة. وفي المراحل الأولى حدثت معظم عمليات وأعمال التنمية الحضرية إلى الناحية الشمالية الغربية من الخليج حول منطقة الديرة. ومنذ إنشاء جسر مكتوم وعقب تأسيس الإمارات العربية المتحدة وتزايد التجارة مع أبو ظبي، توسعت دبي نحو الشرق.

الشكل ١٩ - منظر خليج دبي في عام ١٩٤٥



صورة تفضلت بتقديمها بلدية دبي

ونتيجة للنهج الذي اتبع مؤخرا في مشاريع التنمية الحضرية، انتشرت معظم عمليات التنمية على غير اتساق في الأطراف الخارجية للمدينة، وخصوصا على طول الطريق إلى أبو ظبي، فنتجت عن ذلك مدينة خطية نسبيا. وباستثناء طريق الشيخ زايد والجميرا وخليج دبي، تتخذ عملية التنمية الحضرية منحى مجزءا وتجري بمعزل عن باقي عمليات التنمية. ولذلك ينبغي إيجاد رابط وثيق يربط جميع هذه المشاريع الإنمائية بسائر نسيج المدينة. ولا بد من الإشارة إلى أن الإمارة تمكنت من تأمين دعم واسع النطاق من حيث البنية التحتية لجميع مشاريع التنمية الجديدة. وبالرغم من ذلك، يولد هذا النهج الذي تسبق فيه المشاريع الخطط تحديات كثيرة على مستوى التخطيط والتنظيم الحضريين. وتستعرض فيما يلي بعض هذه التحديات.

جيم- آليات التخطيط والترويج

يلقي منطق التنمية على أساس المشاريع المنفردة بظله على أية عملية تخطيط عمراني في دبي. فالمدينة تتمتع بنموذج شراكة قوي بين الحكومة والقطاع الخاص. وهذا النموذج يتجسد في استراتيجية تقاسم المخاطر التي تتخذ الحكومة بمقتضاها، عادة، المبادرة اللازمة لرعاية وترويج المشاريع الضخمة التي قد يعجز القطاع الخاص عن إطلاقها بمفرده^(٤٥). وترتبط هذه التطورات الرائدة الضخمة بمجموعة واسعة من القطاعات والصناعات، ومنها الصناعة التحويلية والصحة والنقل والسياحة والترفيه. وعلاوة على الدعم الكامل الذي تحظى به هذه المشاريع من الحكومة، الأهم أنها تنفذ بتوقيت دقيق يتيح لها أن تحصد النجاح المالي الأولي وأن تزيد استجابة المستثمرين. وتحل سرعة إتمام المشاريع، من مرحلة التصميم إلى مرحلة التنفيذ الكامل، بين أعلى معدلات السرعة في العالم. وذلك يمكن أن يعزى في جزء كبير منه إلى قلة البيروقراطية في مجال التنمية.

D. Haider, "The growing pains of global cities: struggles in the urban environment of Dubai and Singapore" ()
(Massachusetts Institute of Technology, 1999), p. 24.

الشكل ٢٠ - منظر خليج دبي في عام ١٩٩٥



صورة تفضلت بتقديمها بلدية دبي

وتبدأ معظم هذه المشاريع بمبادرة تشترك في رعايتها الحكومة والقطاع الخاص. ويحدث طرح الأفكار والعمل على تطويرها في إطار فرق التفكير المخصصة التي أنشأها الشيخ محمد. وبعد الموافقة على التقييم المالي الأولي للمشروع، يزود بهيكلية الشركة اللازمة وبوجود عقاري في المدينة. ويتم إعداد بعض المجسمات الهندسية الأولية لإيضاح مزاياه وتسويقه.

ومع أن هذه السرعة في تنفيذ المشاريع لافتة للغاية، تنطوي على بعض الثغرات. ففي مقام أول، على البنية الأساسية في دبي أن تؤدي باستمرار دور التابع لمشاريع "المدن" هذه. فبينما يجري تنفيذ هذه المشاريع على عجل، يكون على دبي أن تتعامل مع مستلزمات البنية الأساسية، مثل الجسور والطرق. ونظرا لعدم القدرة على التخطيط الفعال لحاجات المستقبل، كثيرا ما يلاحظ في دبي أن الجسور مثلا إنما تشيد لتهدم بعد أعوام قليلة وتوسع بحيث تصبح ذات طاقة أكبر. وفي حالات كثيرة، يتطلب الموقع الاستراتيجي لبعض المشاريع المشيدة على التخوم الخارجية للمدينة استثمارات ضخمة في تجديد البنية الأساسية، مما يؤدي إلى وجود الكثير من المساحات الخالية بين المناطق. وفي مقام ثان، تأتي السرعة في تنفيذ المشاريع ذات المنحى الإنمائي على حساب جودة التصميم والمراقبة. وعلى نقيض لافت مع مدن أخرى تتهاافت لتكليف مهندسين معماريين بارزين بصروحها ومعالمها الهامة، يعهد بالمشاريع المعمارية في دبي لشركات كبيرة. وفي ذلك اتجاه إلى الاعتماد على سرعة التسليم والتنفيذ يغلب الحرص على جودة التصميم.

وإضافة إلى ذلك، كثيرا ما يجري التغاضي عن مسألة شح المياه في تصميم بعض المشاريع. وبما أن المياه هي سلعة أساسية نادرة وباهظة في المنطقة، تشكل ملاعب الغولف الممتازة عبئا كبيرا على البلد، ولا سيما لأن التحلية تواجه تحديات كثيرة على المستوى العالمي.

الشكل ٢١ - منظر تقاطع غرهود في أمامية الصورة والإمارات غولف كلوب في خلفيتها



صورة تفضلت بتقديمها بلدية دبي

ولذلك، من الضروري بناء أو تعزيز القدرات اللازمة لقيام كيان رسمي يعنى بالإشراف على توجهات التنمية الحضرية، بما في ذلك خصوصا، فرض قواعد لمراعاة الجانب الجمالي من التنمية الحضرية، وتقييم آثار المشاريع الفردية، وصياغة سياسة تنظيمية للحد من الآثار غير المباشرة.

ومع أن هذه المشاريع كثيرا ما يمكن أن تكون ذاتية التنظيم من الناحية الحضرية، لا تخضع عموما للأنظمة والقوانين التي تفرضها المدينة. فعلى سبيل المثال، كثيرا ما تنشأ الكيانات التجارية في مناطق صناعية؛ وتفتقر بعض مراكز التسوق إلى مستلزمات البنية الأساسية الكافية التي يمكن أن تضمن نجاحها. وكما يتضح من التغيرات في البنية التحتية التي تضطر إليها المدينة والتي تنطوي على عمليات إعادة تقييم وتقويم باهظة الكلفة للطرق والجسور، هناك حاجة ماسة إلى تخطيط متماسك ومتكامل يوفق بين حاجات مجتمع الأعمال والضوابط الحضرية.

وفي الأجل الطويل قد يحدث ذلك تأثيرا بالغا على الكفاءة. ونظرا إلى أن هذه المشاريع الواسعة النطاق توضع خارج إطار خطة حضرية رئيسية، يتوقع أن تبقى كلفة مستلزمات البنية الأساسية، مثل الطرق وشبكات الكهرباء ونظم الصرف الصحي، مرتفعة جدا، وأن تدفع المدينة إلى الاستمرار في تعديل النظم التي تعتمد عليها. وهذا بدوره سيزيد النفقات الحكومية، وهذه الزيادة ستعكس ارتفاعا في رسوم الخدمات على المستهلك. ويتوقع أن تطرح صيانة البنية التحتية في الأجل الطويل التحدي الأكبر الذي يمثل أمام نجاح هذه المشاريع. وإضافة إلى ذلك، تسعى مدينة دبي جاهدة إلى ترويج نفسها كحالة ناجحة و"مشروعا متكاملًا" يستهدف جذب المستثمرين الإقليميين والدوليين، وكذلك السياح من الشرق الأوسط وأوروبا. وبينما أعطت هذه الجهود

ثمارها، يبقى من الضروري التحرك نحو هدف أبعد يفي بمستلزمات الجودة والأمان^(٤٦). ولا بد لدبي من التركيز على معالجة هذه المسائل إذا ارادت الانتقال من التنمية السريعة إلى الإدارة والتنسيق، وبلوغ مراتب الاقتصادات المتقدمة بحلول عام ٢٠١٠.

دال- مدن عديدة

تقسم "المدن" التي تضمها مدينة دبي حسب وظائفها وبرامجها الخاصة، وتحضن أنماطا تتراوح بين الأبنية العملاقة والمناطق التي تستغل فيها الأراضي. وهذه المدن الكثيرة تشمل، ضمن ما تشمل، مدينة دبي للرعاية الصحية التي تسعى إلى ان تصبح المحور الطبي للمنطقة بجذب مراكز عديدة متخصصة في البحث الطبي من مختلف أنحاء العالم وباحتضان مستشفيات وعيادات ومراكز للمعالجة الخاصة؛ والمدينة الأكاديمية التي تسعى إلى جذب مؤسسات التعليم العالي إلى المنطقة. وهذه المدن **تدل** على توجه دبي نحو جذب المتخصصين من ذوي المهارات الرفيعة في مجالات متنوعة مثل الرعاية الصحية وتكنولوجيا المعلومات والمال.

الشكل ٢٢ - منظر للميناء القديم في أمامية الصورة ومنطقة بني ياس في خلفيتها



صورة تفضلت بتقديمها بلدية دبي

وفي إطار استيعاب هذه المجتمعات المهنية الابتكارية، تركز دبي حاليا على إجراء عمليات تطوير واسعة النطاق في عنصري المساكن والمكاتب في قطاع الأملاك العقارية. وإضافة إلى ذلك، تقدم دبي لهذه المشاريع عناوين ومواضيع مختلفة، منها مثلا، واحة في الصحراء وجزر من صنع الإنسان ومشاريع سكنية تحيط بها ملاعب الغولف ومزارع الأحصنة. وقد ازدادت جاذبية هذه المشاريع للمستثمرين الأجانب بعد إصلاحات التحرر التي اتبعتها الحكومة بهدف السماح للمغتربين بالتملك^(٤٧)، وتزايد المؤسسات المالية التي تسهل عمليات الرهن العقاري وتمويل القروض العقارية.

والمشروع الأبرز والأوسع نطاقا في قطاع السياحة والترفيه هو مشروع "دبي لاند". وهذا المشروع يقع على مساحة ١٨ ٦٠٠ هكتار تقريبا، ويضم، إلى جانب مركز التسوق الضخم "اربيبا" وغيره من مراكز

The Wall Street Journal, The Economist, the British Broadcasting Corporation (BBC) and the Cable News Network (CNN).

()

()

التسوق والفنادق، ما مجموعه ٤٥ حديقة وموضوعا ترفيهيا منها: عالم الرياضة العجيب، وعالم الأطفال، وعالم الديناصورات، وعالم الرياضة، وعالم الصوت والضوء، وعالم الحيوان، ومدينة الأفلام.

وتعالج المشاريع التي يضمها مشروع "عدة مدن في مدينة" حسب الموضوع. وأكثر المشاريع الموضوعية ذكرا في هذا السياق هو مشروع جزر النخيل الذي يضم جزيرتين من صنع الإنسان هما نخيل الجميرا ونخيل جبل علي. وتمتد كل جزيرة على مساحة ستة كيلومترات، وقد صممتا على شكل شجرتي نخيل تطوفان على مياه ساحل دبي. وتضم جزيرة نخيل الجميرا، وهي الجزيرة الأولى، أكثر من ٤٠ فندقا مميزا و ٢٠٠٠ فيلا ومنتجات صحية عديدة وأنشطة ترفيهية أخرى. وتصور الدعاية لجزر النخيل، التي تروج على أنها أكبر جزر من صنع الإنسان في العالم، على أنها "الأعجوبة الثامنة في العالم". وفيما يلي تستعرض مشاريع أخرى حسب القطاع الاقتصادي التي تنتمي إليه.

الشكل ٢٣ - منظر من الجو لدبي في المستقبل



صورة تفضلت بتقديمها نخيل

١ - الصناعة التحويلية

تضم الإمارات العربية المتحدة ٢٣٠٠ مصنع يعمل فيها حوالي ١٨٨٠٠٠ عامل^(٤٨). وأبرز شركة للصناعة التحويلية في دبي هي شركة دبي للألمنيوم، التي تصنف في المرتبة الثالثة عشرة بين صانعي الألمنيوم في العالم وتعتبر من أئمن ممتلكات الحكومة. وبالتركيز على إنتاج الألمنيوم المرتفع القيمة، تشكل شركة دبي للألمنيوم مثالا على قرار الحكومة عدم الاستثمار في منتجات الصناعة التحويلية المنخفضة القيمة التي تتمتع فيها بلدان الشرق الأقصى بميزة أقوى. وفي المقابل، أولت اهتماما كبيرا لفرع صناعي متخصص بهدف اكتساب مزايا التخصص والميزة التنافسية الهامة.

٢ - تكنولوجيا المعلومات

أطلقت مدينة دبي للإنترنت في تشرين الأول/أكتوبر ٢٠٠٠. وهي منطقة حرة تستهدف شركات تكنولوجيا المعلومات والاتصالات وتشجعها على إنشاء مراكز إقليمية لها في دبي، لخدمة المنطقة العربية وشبه القارة الهندية وأفريقيا وبلدان رابطة الدول المستقلة. وفي الهيكل التنظيمي لهذه المنطقة الحرة، تقدم مدينة دبي للإعلام البنية التحتية الحديثة للأعمال الإعلامية وتتيح لها آفاق النفاذ العالمية. ومن الوظائف الأخرى التي تؤديها مدينة دبي للإعلام أنشطة الدعاية والعلاقات العامة والبت الإذاعي.

٣- القطاعان المصرفي والمالي

أطلق مركز دبي المالي الدولي بهدف تقديم الخدمات في مجال إدارة الأصول وإعادة التأمين والعمليات المكتبية الخلفية. ويقع المركز على مساحة ٤٤٦ ٠٠٠ متر مربع ويرمي إلى أن يصبح المحور الذي يجذب مجمل التجارة في الأسواق المالية الإسلامية^(٤٩). وهذا المشروع، الذي يقسم إلى مرحلتين، يشمل خطة لإنشاء مبنين شاهقين، هما مبنى البوابة، وهو بناء يتألف من ١٥ طابقاً لاستضافة مكاتب المركز المالي الدولي وتأمين منطقة حرة للمؤسسات المالية الدولية والإقليمية والشركات والمؤسسات المتخصصة بالخدمات لتعمل من دبي؛ ومنطقة ترفيهية تضم مكاتب ومسكن ومراكز للتسوق ومطاعم ومرافق ترفيهية أخرى. ويدل الاستثمار في مركز دبي المالي الدولي على تصميم الحكومة على الانتقال بالاقتصاد إلى مجال الخدمات ذات المستوى الرفيع والقيمة المضافة.

٤- السياحة

تطورت السياحة والصناعات المتصلة بها طوال العقد الماضي لتصبح قطاعاً متزايد الأهمية في الاقتصاد الوطني. وحالياً يزور الإمارة حوالي خمسة ملايين سائح كل سنة، وتمثل السياحة نسبة تناهز ١٥ في المائة من الناتج المحلي الإجمالي. وتعزم الحكومة زيادة هذين الرقمين بحيث يبلغان ١٥ مليون سائح و ٢٠ في المائة من الناتج المحلي الإجمالي بحلول عام ٢٠١٠.

وتحقيقاً لهذين الهدفين، تنفذ دبي عدداً من المشاريع الطموحة منها: (أ) "مشروع العالم" الذي يقع على بعد أربعة كيلومترات من الساحل بين برج العرب وميناء راشد، وهو مصمم ليضم عند إنجازه ٢٥٠ جزيرة على مواقع محددة بطريقة استراتيجية بحيث ترسم شكل الكرة الأرضية؛ (ب) مشروع "مارينا دبي" الذي هو قيد الإنشاء حالياً وتقدر كلفة إنشائه بـ ٤،٤ من مليارات الدولارات على مدى ١٤ عاماً، وهو يقع في بحيرة اصطناعية على مساحة ٢٨٠ هكتاراً تقريباً، وسيضم في شكله النهائي ٤٥٠ هكتاراً تقريباً تخصص لأغراض تجارية وسكنية^(٥٠)؛ (ج) مشروع برج دبي، ويقع على مساحة ١٦٠ هكتاراً على طريق الشيخ زايد، ويتوقع أن يضم، إضافة إلى ستة أبراج سكنية فخمة، علامتي تفوق هما أطول برج في العالم وأكبر مركز تسوق في العالم^(٥١).

وهذه المشاريع هي شاهد على حرص دبي على جذب الاهتمام الإقليمي والدولي. ويتوقف نجاح هذه المشاريع الضخمة أكثر ما يتوقف على استمرار تدفق السياح والمستثمرين، وكذلك على سكان دبي. ولذلك

()

()

()

تسعى المدينة جاهدة إلى تسويق نفسها بطريقة ممتازة، لأن سبل معيشة دبي تعتمد بشدة في الواقع على إثارة الاهتمام والتفوق.

٥- النقل

دعماً لهذا التوجه إلى زيادة السياحة، توظف شركة طيران الإمارات استثمارات ضخمة في أعمال التوسيع، وتسعى إلى الحفاظ على موقعها باعتبارها إحدى شركات الطيران الرائدة وعلامة فارقة للمدينة. وفي غضون الأعوام العشرة المقبلة، يتوقع أن تزيد الشركة اسطولها من ٤٢ طائرة إلى أكثر من ١٠٠ طائرة، أي بنسبة ١٣٨ في المائة. وهذه الزيادة التي تسير بالترادف مع توسيع الشبكة تأتي في وقت يشهد قطاع الطيران العالمي بطناً في النمو. وبناء على ذلك، تتخذ ضخامة الاستثمار في الخطوط الجوية الوطنية التي تملكها الدولة، منحى مشجعاً ويدل على الإرادة السياسية الهادفة إلى زيادة الزائرين الوافدين إلى دبي. وفي ذلك السياق، يوسع مطار دبي الدولي عملياته وبناء التحتية أيضاً. فهذا المطار استقبل ١٨ مليون مسافر في عام ٢٠٠٣، ويستهدف استيعاب ٤٠ مليون مسافر بحلول عام ٢٠١٠، أي أن يحقق معدل نمو قدره ١٣ في المائة^(٥٢).

وفي مجال تجارة إعادة التصدير، تحل دبي في المرتبة الثالثة في العالم بعد هونغ كونغ وسنغافورة. وإضافة إلى ذلك، يحل مرفأ دبي في المرتبة الثالثة عشرة بين المحطات النهائية لاستقبال الحاويات. وفي عام ٢٠٠٣، تناول المرفأ حوالي خمسة ملايين حاوية من وحدات فئة عشرين قدماً، ما يمثل نمواً لافتاً نسبته ٢٣ في المائة عن عام ٢٠٠٢. ويخضع مرفأ دبي لعمليات تطوير ضخمة لزيادة قدرته بحيث يستوعب ٢٠ مليون حاوية من وحدات فئة عشرين قدماً بحلول عام ٢٠٢٠.

وتدرس بلدية دبي موضوع إنشاء شبكة ضخمة للسكك الحديدية، يخطط لوضعها موضع التشغيل الكامل بحلول عام ٢٠١٠، وهي تشمل خطين، الخط الأحمر الذي يتجه من الشرق إلى الغرب من الحدود مع الشارقة إلى جبل علي؛ والخط الأخضر الذي يمتد من مطار دبي الدولي إلى الغبيبه. وستكون المحطة الرئيسية في ساحة الاتحاد في بر دبي. وإزاء ازدحام السير الذي أصبح تحدياً متنامياً، ويتوقع أن يتفاقم مع تزايد السكان، يتوقع أن يساعد هذا المشروع في تخفيف الاختناق عن الشوارع والطرق المزدهمة.

هاء- الطراز المعماري للمدن العديدة

يشهد تطور الطراز المعماري في دبي على الأثر البالغ للنهج المتبع في المشاريع على فضاء المدينة. ففي أعوام الاستقلال الأولى وأعوام الطفرة النفطية، سمح الطراز المعماري بنشوء مدينة متعددة المراكز. ولا يزال تركيز المباني حول الديره وخليج دبي يتميز باعتدال الارتفاع وبأسلوب معماري يمزج بعض الحداثة من السبعينات مع الزخرفة العربية، ويتكامل ذلك في إطار شامل من الحداثة. وقد عهد بالمشاريع الرئيسية لمهندسين أجانب، ولا سيما لشركات بريطانية، حفاظاً على شيء من روح الاستمرارية مع حقبة ما قبل الاستقلال.

الشكل ٢٤- منظر منطقة تقاطع المركز التجاري في أمامية الصورة
وطريق الشيخ زايد في خلفيتها



صورة تفضلت بتقديمها بلدية دبي

ومع انتشار نهج المشاريع المتبع في التسعينات اتخذ الطراز المعماري في المدينة منحى موضوعيا يعالج بمقتضاه مشروعا كاملا أو مدينة كاملة باعتباره مسرحا معدا. وأصبح فن العمارة أكثر ميلا إلى السينوغرافيا، وفقدت المباني الحس المادي وحتى الحس بالحجم، لتكتسب حيزا لافتا في فضاء المدينة. وبينما أضعف هذا الحدود الفاصلة بين فن العمارة والدعاية مما أدى إلى تجديد في التصميم، يبقى الطراز المعماري في جزء كبير منه أسير مفهوم سطحي، وخاليا من حس المسؤولية من الناحية الحضرية. وقد بدأ بعض الدارسين في جامعات المنطقة يثيرون هذه المسائل. غير أن أصواتهم أخفتت، إلى حد بعيد، بفعل الانقياد للتنمية السريعة والحماس الكبير لها. والمسائل الأكثر إشكالية والأقل وضوحا تتصل بهوية دبي. فالمدينة تواصل الاستجابة لمتطلبات التسويق والترويج المتغيرة، وذلك وفقا لما يخدم مصالح السياح والسكان العابرين ويتفق ومنشأهم. ومن الضروري أن يكون لدبي طابع حضري ومعماري يتجاوز الإثارة والإبهار إذا أرادت أن ينمو لدى سكانها حس بالمواطنة الراسخة الأسس.

واو- ملاحظات ختامية

دبي هي عن حق حكاية نجاح. وبالمعنى الملموس، تجاوزت المدينة مرحلة المقارنة مع مدن أخرى، ولا سيما مع بيروت في الستينات والسبعينات، وهونغ كونغ في الثمانينات. ولم تكتف بأنها خلقت لنفسها قالباً فريداً، إلا أنها أصبحت نموذجا لمدن أخرى، منها المنامه والدوحة، وحتى بيروت. غير أن من الضروري التحقق مما إذا كان من الممكن تكرار هذا النموذج في مدن أخرى دون المساس به. وفي عرض قدم مؤخرا عن دبي، صورت المدينة كمكان فريد وكذلك كنموذج يمكن محاكاته^(٥٣).

فمن الناحية الديمغرافية، شهدت الحياة الحضرية وسوق الأملاك العقارية تحولا جذريا بفعل الإصلاح الذي سمح للأجانب بالتملك. وهذا يشير إلى تحول هام في استخدام الأراضي ووضع السكان الدوليين، الذين بات لديهم خيار، إما أن يبقوا عمالا عابرين أو أن يستقروا في المدينة. وبناء على ذلك، يكمن التحدي للأعوام المقبلة فيما إذا كانت دبي المجهزة لاستيعاب الزبائن من السياح والعابرين ستتمكن من الحفاظ على الجاذبية نفسها في نظر سكان أكثر استقرارا. وهذا التحول الديمغرافي يمكن أن يصبح قضية انقسامية في الأجل الطويل، فدبي تتميز بين مدن أخرى في المنطقة بانفتاحها على الممارسات الثقافية لسكانها المغتربين. غير أن السكان الدوليين يمكن أن يصبحوا، شأنهم شأن المستقرين في المجتمع، منخرطين في عملية اتخاذ القرار على الصعيدين الاجتماعي والسياسي. وهذا بدوره يمكن إما أن يحول دبي إلى نموذج للمواطنة الدولية، أو أن يكون مؤشرا لبداية صراعات داخل الجماعات السكانية وفيما بينها.

وفي مجال البيئة، شكلت الصحراء عائقا في المراحل الأولى لتنمية دبي ونموها. وإزاء التوسع المستمر في حدود المدينة وتزايد الأعباء المالية والبيئية، تبدأ دبي النظر في طرق لمعالجة الشأن البيئي بفعالية أكبر. فالسياسات المعتمدة أهملت النهج السليمة بيئيا في تنمية الصحراء لصالح مشاريع معمارية موضوعية، منها المزارع والواحات. وعلى الرغم من البحوث التي أجريت مؤخرا عن النباتات المالحة وإمكانات استخراج الطاقة من مصادر الطاقة السالبة، لا تزال إمارة دبي تفرط في الاعتماد على موارد المياه والطاقة. وإضافة إلى ذلك، توظف دبي استثمارات ضخمة في الإمكانيات السياحية على شواطئها، وقد اخفقت في تقييم الأثر السلبي الذي تحدثه أعمال التفريغ والردم وحفر الأحواض على الحياة البحرية. ولذلك يبقى الاتساق بين التنمية الحضرية وحماية البيئة تحديا بالإمكان معالجته بل لا بد من معالجته.

وفي سياق النسيج الحضري، تتطلب سرعة التنمية والنمو في المشاريع الجديدة مراجعات وتعديلات مستمرة ومكلفة على مستوى البنية التحتية. وعلى الرغم من جاذبية نهج المشاريع في التنمية، يلاحظ أن تكاليفها بدأت تلمس بالنمو الاقتصادي في دبي وبدأت تسلط الضوء على الحاجة إلى التخطيط على مستوى يستيق التوقعات الإنمائية إن لم يسبقها. ولا يزال الجدل قائما حول ما إذا كانت دبي تستطيع أن تبقى حتى ما لا نهاية عبارة عن مزيج من العناصر، أو من الضروري أن تنصهر في كيان واحد متماسك. وفي الواقع ليس من الواضح بعد ما إذا كان هذا النوع من الانصهار سينجز أو سيكون ضروريا. فمن المجدي أن يبقى هذا النموذج الذي يضم مدنا عديدة مفتوحا باعتباره بديلا مبتكرا للحيز الحضري يحل محل الحيزات العامة المترابطة للمدن التقليدية. ويختلف المراقبون في موضوع مراكز التسوق والحيزات العامة في المدينة، بين من يأسف لإضفاء الطابع التجاري على الحياة العامة ومن يرى في المدن الكثيرة إمكانية نشوء حياة حضرية من نوع جديد لا يزال في طور التكوين. وفي هذا السياق، من المهم الإشارة إلى أن برج الساعة الذي هو رمز المدينة القديم، قد استعيض عنه ببرج العرب الفخم، وهو فندق مصمم لجمهور محدود جدا.

ومن الناحية المعمارية، دفع التركيز على المشاريع والمدن الموضوعية العمارة إلى حدود السينوغرافيا والمؤثرات الخاصة، بهدف إنتاج صور مبهرة يمكن فهمها على أنها شعارات للمدن التي تحتضنها. وهذا النهج القائم على "الحدائق الموضوعية" ليس حكرا على دبي، بل أجادته وتميزت به لاس فيغاس في التصميم. غير أن هذا النموذج في دبي توسع ليشمل العمارة الصناعية والتجارية والسكنية، مما حول المدينة بأكملها إلى مشروع حديقة موضوعية مستمرة. والمفارقة أن هذا أنتج فضاء رتيبا تسعى في ظله المباني إلى التفرد. وفي محاولة لبناء تنميتها على نهج تراثي، تواصل دبي استعادة بعض طرازها المعماري من القرن السابق. وهنا أيضا ينظر إلى التراث من ناحية الموضوع مع المبالغة في الزخارف المعمارية على حساب التماسك في النسيج الحضري الأصلي، ومن غير دراسة دقيقة عن كيفية تحقيق التكامل بين استخدامات السكان وحاجاتهم.

وعلى الصعيد الجغرافي السياسي، تخضع منطقة الخليج لتغيرات كبرى نتيجة للأحداث والصراعات التي شهدتها المنطقة مؤخرا. وإزاء حجم هذه التغيرات ونطاقها، من الأهمية التساؤل حول ما إذا كانت حكاية نجاح دبي تستطيع استيعاب هذه التغيرات أو تلافيها. ومع أن من الصعب التنبؤ بنتيجة هذه التغيرات، واجهت دبي الحروب السابقة في منطقة الخليج، وخرجت منها من غير أن يمسه أي ضرر. وإن أصابها شيء، فقد استفادت من تدفق رؤوس الأموال إليها من مناطق أخرى أشد تأثرا في المنطقة. ويتطلب الحجم الاستراتيجي لحرب الخليج الثانية تقييما أكثر جدية لمرونة دبي وقدرتها على التكيف. ومع توسع الفجوة الثقافية بين الشرق والغرب، تؤمن دبي ملاذا من القوالب النمطية التي تصف العالم العربي.

وأخيرا، هناك حاجة ماسة إلى إجراء دراسات مفصلة ومعقدة عن الإدارة الحضرية في دبي. وبتخاذ الملاحظات الواردة في دراسة الحالة هذه باعتبارها نقطة انطلاق أو استرشاد، من الضروري إجراء بحوث متخصصة لاستكشاف أو تقييم أثر التنمية السريعة على النسيج الحضري.

رابعاً- الاستنتاجات

ليست عمان وبيروت ودبي وحدها مثال المدينة العربية. لكنها كانت محط اهتمام لما شهدته من تغيرات بالغة في أبعادها الاقتصادية والاجتماعية والمادية. وبين المدن الثلاث، عمان هي المدينة التي شهدت أبرز التغيرات من الناحية النوعية، وبيروت هي أقدم مدينة مأهولة بلا انقطاع، ودبي هي المدينة الأكثر حيوية من الناحية الاقتصادية.

وهذه المدن الثلاث متقاربة من حيث عدد السكان، إذ يتراوح بين ١,٣ ومليوني نسمة، وهي تتشابه من حيث الدور الهام الذي يؤديه رأس المال الأجنبي في تنميتها، سواء أكان عن طريق السكان اللاجئين أم النازحين، أم بسبب تطلع رواد المشاريع إليها سعياً إلى فرص للاستثمار. والفوارق والتباينات الناجمة عن هذا الوضع أتاحت حياة مختلطة بدرجات متفاوتة في المدن الثلاث. وفي حالة عمان كان يمكن أن تكون التغيرات الديمغرافية التي هزت المدينة مدمرة لو لم ترافقها الإدارة السليمة.

وبينما تتمتع عمان وبيروت بتاريخ حضري أطول من تاريخ دبي، ساهمت الاكتشافات الأثرية مؤخراً في دبي، والتي أكدت الجذور التاريخية القديمة للمدينة، في إضفاء نوع من المشروعية التاريخية على المدينة.

ومن الناحية المعمارية، تواجه المدن الثلاث تحديات متشابهة، إذ تتأرجح بين الطراز المعماري التقليدي للمنطقة والرغبة في التميز بما يعرف عموماً بطراز الزمن الحاضر. وبدلاً من أن يكون الحل مزيجاً متناغماً بين أسلوبين، كثيراً ما تأتي النتيجة هجيناً تائهاً يحمل بوادر أزمة هوية في الأشكال المعمارية.

فثقافة مراكز التسوق، التي تشكل اتجاهاً آخر مشتركاً بين المدن الثلاث، أنتجت حيزات تجارية ذات طبيعة حضرية بعيدة كل البعد عن الأسواق التقليدية. وبينما تؤدي الإعلانات المرافقة والطراز المعماري نفسه أحياناً دوراً يؤثر في سحر نموذج الأسواق، كثيراً ما تكون مراكز التسوق معزولة عن محيطها بمساحات شاسعة تخصص لوقوف السيارات. أي أنها لا تؤدي الدور نفسه في الانصهار الاجتماعي الذي تؤديه الشوارع والمساحات. والمنافسة في مهرجانات التسوق بين بيروت ودبي هو مثل آخر على الجهود الهادفة إلى جذب الزبائن الأجانب. ففي لبنان يمكن أن تكون المنافسة الاقتصادية حافزاً للنهوض العمراني إذا أتت بالفائدة على مناطق أكبر من البلد وشريحة أوسع من السكان. لكن هذا النهوض لا يزال يتركز حالياً في جيوب صغيرة من بيروت.

وإذا كان لدبي أن تفاخر بقلة البيروقراطية في مجال التنمية، فلا يسع عمان وبيروت أن تدعي لنفسيهما هذا الامتياز في ظل ما لهما من ماضٍ في الإدارة الحضرية. فمن الضروري في عمان وبيروت إدراك أن حماية بعض التجارب الحضرية من حيث حجم الأنشطة ونوعها ونوعية الإدارة الحضرية تشكل رافداً للتنمية وليس عبئاً عليها. وتستطيع كل من عمان وبيروت تغذية خصوصياتهما، بدلاً من اتباع نموذج دبي الذي لن تحققاً جدوى في منافسته. وهذا لا يعني أن مجمع العبدلي الفخم المتعدد الأغراض في عمان أو نموذج سوليدير المعتمد في وسط بيروت هو النموذج الصحيح. ففي عمان وبيروت حاجة ماسة إلى تفكير أكثر تكاملاً يتجاوز مجرد إنتاج جزر إنمائية تحيط بها طرق رئيسية سريعة. وفي ذلك السياق، تتشابه المدينتان في التركيز على شبكات الطرق والعداء المزمن لحركة المشاة. وفي تاريخ التخطيط في المدينتين وباستثناء الطرق فقط، كانت الخطط الحضرية تصاغ وكأنها مجرد تمارين أكاديمية، وتبقى على الرفوف حتى يمر عليها الزمن فلا تعود تصلح للتنفيذ.

ولا يمكن مقارنة المدن الثلاث من حيث الأنشطة الاقتصادية أو السياحية. فعلى سبيل المثال، لا يمر على مطار الملكة علياء الدولي إلا ما متوسطه ٧٠ رحلة يومية مقابل أكثر من ٤٠٠ رحلة يومية لمطار دبي الدولي. ولا بد من المزيد من الدراسة والتحليل لأثر هذا النمو اللافت في دبي الذي لا تضاهيه أية منطقة عربية. فقد انتهزت دبي في نموذجها التوسعي والناجح مختلف الفرص التي يتيحها عالم سريع التغير. والمنافسة مع دبي على جذب الشركات لا يمكن أن تتحقق ما لم تقدم عمان وبيروت خدمات إدارية وتسهيلات اقتصادية وتقنية مناسبة، منها تخفيض رسوم الهاتف الجوال وتأمين الاتصال بالإنترنت عبر النطاق العريض.

وعلى الرغم من النجاح الذي يؤمن ملاذا من القوالب النمطية في العالم العربي، يبقى على دبي أن تثبت قدرتها، من خلال التنمية المخططة والمستدامة، على تجنب قالب نمطي آخر، هو العرض السخي والتبديد المفرط للترف المتراكم. ونظرا إلى أن اقتصاد دبي أقل اعتمادا على النفط، فأمام دبي كل فرصة لتناى بنفسها عن هذه القوالب النمطية وتتطلع إلى النجاح الاقتصادي المستدام.