



منتدى البديل العربي للدراسات
Arab Forum for Alternatives



سلسلة أوراق

منطقة في خطر!
العدالة بين الأبعاد البيئية والاقتصادية

العمران ليس حيادي: حول العلاقة بين العمران والعدالة الاجتماعية والبيئية في المنطقة العربية

نادين بكداش
مصممة بصرية وباحثة مدينية، وعضو مؤسس في إستوديو أشغال
عامة

ليلى الرياحي
ناشطة في المجتمع المدني التونسي، عضوة في المنصة التونسية للبدائل،
وأستاذة في المدرسة الوطنية للهندسة المعمارية والتعمير بتونس

يُستعمل لفظ "العمران" اليوم أساسًا، في سياق الهندسة المعمارية وممارسات البناء والتشييد والتعمير، وكأن مفهومه انحصر في الجزء البنائي منه في حين أنه يشمل في الأصل جوانب عديدة أخرى كالعلاقة مع البيئة والنظم الاقتصادية وأشكال التنظيم والاجتماع وإدارة الشأن العام. فالعمران عند ابن خلدون هو "ما يعمر به البلاد ويحسن حاله بوساطة الفلاحة والصناعة والتجارة وكثرة الأهالي ونجاح الأعمال والتمدن"¹. هو عبارة عن ديناميكية اجتماعية واقتصادية شبه عضوية، قائمة على تعاون الأفراد والمجموعات التي تربطها علاقة انتماء_عصبية_ وبحث مشترك عن الازدهار. وهو يرتكز على ثلاثة قطاعات اقتصادية طبيعية، ألا وهي الفلاحة والحرف المعاشية والتجارة، ثم تأتي الإمارة والعمارة اللتان تكملان العمران بإعطائه روحًا وجسدًا بصبغات خاصة. عند ابن خلدون، تصبو هذه الديناميكية البشرية إلى تحسين ظروف العيش المشترك وتوفير المعاش ليتسع الاجتماع ويتكاثف التعاون وتكثر فرص العمل التي تسهل الأرزاق وتفتح أبواب الكسب. فالرزق والكسب عند ابن خلدون مرتبطان أساسًا بالعمل، بينما تُعتبر وسائل الربح السهل كالريع والاحتكار مظاهر لاستشراء الفساد والظلم وإنذار بخراب العمران.

مرت ستة قرون على بلورة مفهوم العمران عند ابن خلدون، وما زالت تحليلاته تساعدنا على فهم واقعنا و تنبهنا إلى العلاقة الوطيدة التي تجمع مفاهيم، كالعدل والعمران والبيئة وتطرح علينا أسئلة ملحة متعلقة بأسباب تخلف أممنا وبظروف تحقيق الازدهار.

أما في العقود الأخيرة، فقد سيطرت متطلبات الرأسمالية بشكل متزايد على تحول المشهد الحضري فشجعت تراكم الثروة عبر الاحتكار والمضاربة ونسفت التوازنات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية المحلية وعمقت الفوارق بين "الخاصة" و"العامية" محدثة بذلك مناطق إعمارية مصطنعة موجهة نحو الاندماج في الاقتصاد المعولم بينما تعرّض بقية المجال الحضري والريفي للتهديم، والإفقار، والاستلاب، والاستنزاف. صاحب هذه التحولات إنتاج فراغات (أمكنة) فاقدة للشرعية. فراغات فرضت السيادة بالقوة على المدينة، محاولةً ترويضها لتقبل تسيد طابع موحد ومنمط لحياة ساكنيها.

إنه طابع تدفعه قوة رأس المال، قائم على إعادة التشكيل المستمرة في مساحات المدينة، من أجل تعظيم قيمة الأصول والموارد، مما يحول إدراك المدينة إلى مجرد وعاء مهمته استيعاب الفائض الاستثماري والتكيف معه. فبحسب لوفيفر، تبسط الدولة سلطتها على فراغات العمران من خلال تطبيق التقسيم والتوحيد والتجزئة الهرمية. ما يتطلب استبعاد كل ما لا يتبع فكرة رأس المال الحديث، من فضاعات أو أنشطة أو مجتمعات. فيكون الفراغ العمراني مجهزًا لتدخل المطورين العقاريين، لطرح المنتج الجاذب لفئات أو أنشطة معينة. فئات منتقاة، تتصف بتعليق المواطنة وانتزاع الصفة السياسية التي تؤهل للمطالبة بالحق (ريجيل وإيسين، ٢٠٠٧). وهو الأمر المرغوب للدول لتجنب واجبات إدارة المدينة التي تصبح ضمن مهام المطورين، وتلتفت فقط إلى الإدارة المالية والاقتصادية والعوائد والأرباح من تلك التوجهات. وكل مرة تنجح الدول في إضافة فراغات ومساحات لذلك التوجه، تجدرّ تعميم ذلك النموذج. وبالتالي، تتقلص واجبات الدول وتقتصر على جمع المكاسب وإدارتها.

لتفعيل ما سبق، فالتسويق لسرديات قائمة على تجذر أفكار، مثل: "الأخلاقيات العامة"، "المدينة العالمية"، "الطابع الحضاري"، و"المنفعة العامة"، يصبح ضروريًا لضمان خلق مفاهيم تهيمن على النضالات اليومية لمن لا تشملهم تدابير صانعي القرارات العمرانية، أصحاب الحقوق الذين لا يجدون القنوات الضرورية لتفعيل وجهات نظر مغايرة. فمصطلحات المؤسسات الرسمية مقبولة اجتماعيًا وتصور على أنها مطلب جماعي، لتضفي شرعية إضافية على ممارسات، وإن كانت مقننة، إلا أنّها، مدمرة للبيئة المبنية والطبيعية، وبالتالي للمجتمع، وللشبكات الاقتصادية، والثقافية. وبالتالي فهذه الممارسات غالبًا ما تلاقي معارضة مجتمعية، إلا أنّ القدرة على مجابتهتها تختلف بين سياق وآخر. كما أنّ مفاعيل السياسات العمرانية لا تطل فقط السكّان الحاليين، إنما أيضًا الأجيال القادمة، فالموارد التي يتم استغلالها لمقاومة الربح

¹ كتاب العبر، وديوان المبتدأ والخبر في أيام العرب والعجم والبربر، ومن عاصرهم من ذوي السلطان الأكبر، ابن خلدون، 1377.

وتخزين رأس المال، لا يمكن إعادة إنتاجها، بل يوازئها عنف معنوي وحسّي، كالإخلاءات القسرية التي تسمّى تطويرًا عمرانيًا، واقتلاع الجبال وحفر السهول والشواطئ يبرّز بالتنمية والنمو الاقتصادي. يغيب بشكل فاضح، في مناطق الجنوب، وتحديدًا في المدن العربية، عن هذه العمليّات التي تؤثر مباشرة على نوعية حياة الناس، الناس أنفسهم. فبالرغم من هيمنة السرديات التي تنذر بالتطوّر والرخاء، فإن الواقع المعاش يتصادم بشكل فاضح معها. فمن الواضح أن معايير التنمية لم تُوضع وفق مصالح الأكثرية أو بناءً على ممارسات اقتصادية اجتماعية قائمة تاريخيًا، بل تمّ القضاء على الموارد، التنوّع والاستدامة بشكل ممنهج كنتيجة لأحادية الرؤية التي تناسب أصحاب رؤوس الأموال - كما سنستعرض في حالات درسناها في كلّ من لبنان، تونس ومصر.

أولاً: دراسة حالة تونس: خليج قابس، الكارثة متعددة الأوجه

لطالما ذكر المؤرخون في تدويناتهم "جنة" تقع على الساحل الجنوبي لإفريقية (تونس) تتميز واحاتها بأنظمة فلاحية إيكولوجية خاصة في مشاهد متميزة لطراز الزراعة ذات الثلاثة طوابق.² منظومة واحدة متكاملة قائمة على تقسيم حكيماً لمياه العيون الطبيعية وعلى أشكال ملكية اشتراكية للبنى التحتية والمباني وعلى ملكية جماعية للموارد والمعارف والخبرات المنظمة لتسيير الواحات. وتترامى الواحات على طول شاطئ رملي في شكل حوض ترتاده الكائنات من كامل المتوسط للتكاثر. تقع هذه الجنة في منطقة جغرافية خاصة، وهي عبارة عن سهل رطب، واجهته الشرقية على البحر ومحاط شمالاً وغرباً وجنوباً بسباسب جافة وجبال صخرية وصحاري. إنها واحة قابس الفريدة.

عمر البشر هذه المنطقة منذ قديم الزمن وعرفت ازدهاراً متواصلاً منذ الحضارة الأمازيغية معتمدة على الموارد الطبيعية المتوفرة وعلى موقعها الإستراتيجي في شبكة التجارة بالمنطقة. نشأت بهذا أنماط عمرانية خاصة تتأقلم بذكاء مع العوامل الطبوغرافية والمناخية وتعتمد المواد المتوفرة من حجر وطين، وجبس وخشب وغيرها. وحتى بداية القرن العشرين، كان العمران الحضري في المنطقة يتخذ شكل تجمعات سكانية ذات أحجام متشابهة تربطها علاقات اقتصادية واجتماعية وطيدة، منها المستقرة بالواحة³ ومنها المستقرة بالجبال.⁴ فمثلت مدينة قابس قطباً فلاحياً وتجارياً وثقافياً للعمران البدوي السائد جنوباً وملتقىً للإثنيات المختلفة (البربر، العرب، اليهود، السود). ومع سيطرة الاستعمار الفرنسي- عليها، تمت عسكرة المنطقة فأثرت سياسات الترحيل والتوطين والاستحواذ على الأراضي بشكل عميق في التوازنات المحلية. وشهدت قابس نتيجة لذلك انتكاس حركات الرعي والتجارة في محيطها الجنوبي، وبداية توسع العمران على حساب الواحة لاستيعاب موجات النزوح القسري إليها.

المனால் الاقتصادي "الجديد"

بعد الاستقلال، كان الأمل الشعبي في استرجاع الأراضي المسلوبة وإعادة إحياء الأنشطة الاقتصادية الأساسية وإقرار مبدأ السيادة على الموارد الطبيعية بما يعيد للمدن والأرياف التونسية توازنها وإشعاعها التنموي، غير أن الدولة الفتية اتجهت إلى سياسة مخالفة، تحت شعار "تعصير الاقتصاد".

تمثل أهم مميزات المனால் الاقتصادي بعد الاستقلال:

الاستحواذ لفائدة الدولة على المخزون العقاري الذي كوّنه الاستعمار. مضاعفة التشغيل المباشر في الوظيفة العمومية مع اعتماد سياسة الأجور المتدنية. التعاضد القصري في الفلاحة والتجارة تحت إشراف الدولة (في فترة الوزير أحمد بن صالح⁵، ثم تم التخلي عن هذه السياسة).

مزيد الرهان على أنماط الإنتاج الاستخراجية وتركيز صناعات تحويلية في إطار منشآت وشركات وطنية عمومية. الانفتاح على التجارة العالمية والارتكاز على المواد ذات الميزات المقارنة (في فترة الهادي نويرة⁶).

على هذا الأساس، رُسمت خارطة تنمية مستجدة تحدد مناطق الإنتاج ومسالك النقل والمرافئ وتعيد النظر في صبغة الأراضي ووظائفها وأشكال ملكيتها. صاحبت هذه الخارطة منظومة قانونية و مؤسساتية تحتكر عبرها الدولة التصرف في الموارد وتوجه العملية الاقتصادية. واعتمد تمويل هذا المனால் الجديد أساساً على التداين من المؤسسات المالية العالمية ومن دول الشمال.

² يظل النخيل على شجيرات الحنة والرمان وشتى أنواع الثمار التي تحمي بدورها الزراعات الأرضية كالخضر والبقول والحبوب من الحر ومن الشمس.

³ كجارة والمنزل وشننني وغنوش وبوشامة والحامة والمطوية.

⁴ كمطامة وتوجان.

⁵ وزير نقابي أسند إليه بورقيبة في أوائل الستينيات كل الوزارات الاقتصادية، ثم عزله في 1969.

⁶ محافظ البنك المركزي إبان الاستقلال، عينه بورقيبة وزيراً أولاً عوضاً عن بن صالح في 1970 وهو مهندس سياسة "الانفتاح" (تحرير الاقتصاد).

في الحقيقة، لا يمكن القول إن المنوال المتبع في فترة حكم بورقيبة جديد، فهو في جوهره يمثل تواصلًا للسياسات الاستعمارية الفرنسية في تونس بتوجيه الإنتاج نحو استيفاء احتياجات السوق الفرنسية. وإن وضع بورقيبة يده بهذا المنوال على كافة خيرات البلاد ونظم الإنتاج، إلا أنه واصل الإنتاج بنفس الأسلوب ومن أجل نفس الأهداف، مستعينًا في ذلك بكتلة اجتماعية ذات مكانة مهمة في المعادلة الاقتصادية/الاجتماعية الجديدة، ألا وهي فئة الأجراء والموظفين.

جنة قابس: ضحية المنوال الاقتصادي

عمومًا، كان لهذا المنوال أثر عميق على تركيبة المجتمع التونسي— ونظامه الاقتصادي والعمراني. فقد أفقر فئة الفلاحين بحرمانها من الأرض وبتحديد أسعار منتجاتها على مستويات متدنية وإجبارها على تغيير أنماط إنتاجها.⁷ وأثر سلبيًا على أصحاب الحرف والصناعات التقليدية بإغراق السوق بالمواد الموردة وساهم في تفهقر منظومة التجارة الحدودية. كما كرس هذا المنوال التفاوت الجهوي بين الساحل والداخل وبين الشمال والجنوب وعمّق تصدّع العلاقات بين الأرياف والمدن. وفي قابس تحديدًا، يتخذ هذا المنوال أبشع صورته، لفضاعة الجرائم البيئية التي يقترفها وكارثية تداعياتها الاجتماعية والاقتصادية.

أُخذ إذًا القرار منذ 1962 بإنشاء منطقة صناعية في قلب خليج قابس على أرض "خيس" ⁸، تتمثل في مرفأ صناعي و معمل كيميائي لتحويل الفوسفات المستخرج من الحوض المنجمي وتصديره. لم تنطلق الأشغال إلا في 1972 وكانت تلك النواة الأولى لسرطان سيتمدد ويرتبط عبر سكك حديدية بمنطقة المناجم ليتوسع تدريجيًا ويشمل اليوم أكثر من 44 مصنعًا كيميائيًا وأكثر من 1000 مؤسسة أغلبها ملوثة. منطقة صناعية-عسكرية مغلقة تمتد على مساحة 828 هكتارًا ويطلق عليها الأهالي اسم "ألبرت". يمثل "المجمع الكيميائي التونسي"- أهم مؤسسة في "البرط" وهي شركة وطنية تشغل قرابة 6500 فرد، بين عمّال وموظفين وعدد كبير من المناولين، وهي المصدر الخامس لمشتقات الفوسفات في العالم.

لم نعد نتساءل اليوم عن جدوى هذا المشروع الضخم فالتحليل الاقتصادية الحديثة تخلص إلى أن الكلفة البيئية والاجتماعية والاقتصادية للربط تتجاوز مداخله.⁹ وقد أصبح اليوم عنصر توتر اجتماعي متواصل محاوره: الحق في الصحة وفي البيئة (خاصة الموارد البحرية) وفي الماء وفي الأرض. فالمصانع تنفث غازاتها السامة على مدار اليوم منذ أربعين سنة، وتضخ 6000 طن من الفوسفوجيبس يوميًا مباشرة في البحر وتدفن نفاياتها الصلبة المشعة والملوثة في التراب أو تكومها فوقه في الهواء الطلق. ولاستيفاء حاجاتها الهائلة من الماء، تستنزف الطبقة المائية دون أي اكتراث لجفاف العيون ودمار الواحة. ولكل هذا تأثير مباشر على كافة القطاعات والفئات المنتجة، من فلاحين وصيادين وحرفيين وتجار صغار والعمالين في قطاع الخدمات.¹⁰

يمثل المركب الكيميائي المشغّل الأساسي في المنطقة، مما يجعله محور المطالبة بالتشغيل وقبلة الحراك الاجتماعي من أجل الحق في العمل، حيث يلجأ الشباب إلى غلق منافذه وتعطيل إنتاجه لإجبار السلط المحلية والوطنية على الإصغاء والاستجابة لمطالبهم¹¹ المتمثلة أساسًا في وظائف في المجمع أو لدى مناويله.

من الناحية العمرانية، أدى تمركز التشغيل في المنطقة الصناعية إلى توسع التجمعات السكنية القريبة على حساب الواحة فتضاعفت مساحة قرية غنوش قرابة عشر مرات بين 1951 و 2020، وامتدت كل من شني و بوشامة حتى التصقتا، أما جارة والمنزل والنحال وقابس القديمة فاختلفت تحت أنقاض الكارثة العمرانية والبيئية التي تسمى اليوم مدينة قابس. فالبرنامج الحكومي للتهيئة والسكن والصحة كان بعيدًا عن تحقيق متطلبات الديموغرافيا الجديدة للمنطقة. ورغم استعماله لتقنيات البناء الحديثة، من أسمنت وآجر وحديد وأسفلت، فإنه لم يتمكن من استيعاب النمو العمراني الناتج

⁷ ما سبب ارتفاعًا في الكلفة وخلق بذلك حالة تبعية للأسواق الخارجية.

⁸ أوقاف.

⁹ Etude de l'impact de la pollution industrielle dans la région de Gabès ; Commission européenne ; 2018 : <https://bit.ly/3siIPDmu>

¹⁰ De l'anthropocène à l'écozoïque. Reconquérir et habiter la zone industrielle de Gabès. Achref Gharib. Mémoire de fin d'étude. Ecole

Nationale d'Architecture et d'Urbanisme; 2020.

2018، 2019، 2020. ¹¹

عن تضاعف عدد السكان. ومع ضغط الأنشطة الصناعية على الموارد المائية ونقص المرافق العمومية وغياب البنية التحتية، سرعان ما انتشر البناء الفوضوي داخل الواحة وخارجها واختفت الأنماط العمرانية التقليدية الصديقة للبيئة تاركة المجال لزحف الأسمنت المسلح. نتج عن هذا التوسع العمراني تدهور الفلاحة بالواحة وتغير أنماط العيش التقليدية والأصيلة إضافة إلى تسجيل ارتفاع حاد في كمية النفايات المنزلية التي أصبح التخلص منها معضلة بيئية حقيقية.



لا عدالة اجتماعية دون عدالة بيئية

يعبّر مثال قابس عن عنف الخيارات الاقتصادية المتبعة في تونس والتي، بتدميرها للمنظومات البيئية والعمرانية، قصفت أسس المعادلات الاقتصادية-الاجتماعية المحلية. فمنذ تركيز المجمع الكيميائي بالمنطقة، توقف تقريبًا نشاط الصيد التقليدي من جراء تسمم البحر، وسبب استنزاف المياه تعطل الزراعة والحرف. كما سبب تلوث الهواء والتربة والمياه مشاكل بيئية وصحية تعد ولا تحصى، تعمقت باكتظاظ السكان وانتشار البناء الفوضوي وغياب المرافق. وجب الإشارة أيضًا إلى الخطر المحدق الذي يمثله هذا المجمع على سلامة المواطنين وأمنهم¹²، حيث أنه لا يمكن استبعاد خطر حلول كارثة به بحجم تلك التي أصابت بيروت أو أكبر.

على المستوى الاقتصادي-الاجتماعي البحث، تسبب المجمع مباشرة في:

تطور نشاط صناعي مدمر للقطاعات الأخرى.
استغلال طاقة العمل الجهوية في ظروف هشّة وغير لائقة وبأجور ضعيفة.
استلاب القيمة المضافة المنتجة محليًا باحتكار المركز/الدولة لهذا النشاط وتوجيه مداخيله للعاصمة.
تكريس منوال "التشغيل المضاعف" في الدولة suremplei بما ينقل كاهل هذه الأخيرة دون أن يحسن أداءها أو مداخيلها، بل يورطها أكثر فأكثر في منوال فاشل.

¹² ما حدث في مرفأ بيروت يمكن أن يتكرر في أي لحظة في قابس.

ثانيًا: دراسة حالة مصر: مدينة العلمين الجديدة: عملية إنتاج فائض جديد، وثنمه على البيئة والمجتمع



صورة من أرض الواقع لعمليات إنشاء أبراج مدينة العلمين الجديدة

توجهت الدولة أخيرًا، وأكثر من أي وقت مضى، إلى الاقتصاد القائم على الاستثمار العقاري. فعلى مدار ٤٥ عامًا، ما بين عامي ١٩٧٠ و٢٠١٥، امتدت ٢٣ مدينة جديدة لتوسع الرقعة العقارية في المدن المصرية. والتي تقوم بشكل رئيسي على احتواء مئات الآلاف من الوحدات السكنية في مشروعات إسكان حكومي، أو أراضٍ مطروحة للاستثمار الخاص. وتلك المدن تخطط لاستيعاب الملايين من السكان. وبالرغم من تعثر المدن الجديدة في جذب أعداد السكان المستهدفة حيث إن نسب إشغالها بالغة التدني، بما يعني أن التوسعات لا تخدم الغرض الأصلي منها وهو استيعاب السكان،¹³ فإنه منذ عام ٢٠١٥ بدأت الدولة في طرح مصطلح مدن الجيل الرابع¹⁴، والذي يضم ٢٠ مدينة جديدة، مستهدفةً جذب ٣٠ مليون ساكن/ة، والمخطط افتتاحها خلال السنوات القليلة القادمة.¹⁵

وهو ما يثير تساؤلات عن جدوى طرح المزيد من المدن وإضافة امتدادات عمرانية جديدة، بعد تعثر الامتدادات السابقة في جذب السكان. وهل ينذر بإنتاج فائض عمراني/ عقاري إضافي على الفائض السابق؟ وما هي التأثيرات على البيئة، وعلى المجتمع؟

¹³ عمرو عادل، ٢٠١٦.

¹⁴ مدن الجيل الرابع: مدن مبنية على طراز معماري يعتمد على التخطيط السليم واستخدام الطاقة الحديثة ووسائل التكنولوجيا، ويضم مقومات عصرية متكاملة للسكن والحياة، ويخلو من العشوائية. تهدف إلى تعظيم تنافسية مصر لجذب الاستثمارات، وربط شبكة مراكز التنمية بالمناطق الإنتاجية وتحفيز التنمية خارج الوادي. (مدبولي، ٢٠١٨، جريدة العربية).

¹⁵ نقلًا عن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، ٢٠١٨.

التمن البيئي:

"المدن وحدها مسؤولة عن إنتاج ٧٨٪ من انبعاثات الكربون، عالمياً"¹⁶

تشمل مدن الجيل الرابع نوعين من المدن، مدن كامتدادات الظهير الصحراوي لمدن قائمة، ومدن أخرى كبرى تستهدف الاستثمار العقاري الفاخر، كالعاصمة الإدارية الجديدة، ومدينة العلمين الجديدة بالساحل الشمالي. ومدينة العلمين الجديدة هي مدينة ساحلية تستهدف مليوني ساكن/ة، للسكن والمعيشة المتكاملة أمام شواطئ البحر المتوسط. وتسوّق الدولة مدينة العلمين الجديدة كأول مدينة صديقة للبيئة¹⁷ (Eco-City) لأنها تحتوي على محطات للطاقة الشمسية وتحلية المياه. وذلك بالإضافة إلى كونها مدينة استثمارية، تحتوي على فنادق ومناطق ترفيهية ومنتجعات وأبراج إدارية وسكنية فاخرة¹⁸. إلا أنه بالتوازي مع تلك الرؤية، تتزايد مخاوف وإنذارات باحثين/ات المناخ والبيئة من ارتفاع منسوب البحر المتوسط، الذي قد يتسبب في غرق الأطراف الشمالية للدلتا¹⁹. وتطرح تلك المخاوف المزيد من التساؤلات عن الجدوى الاقتصادية لمشروع ضخم كمدينة العلمين الجديدة.

وإضافة إلى المنذرات السابقة، فالنماذج المعمارية المطروحة للمشروع تضاف إلى المخاوف البيئية السابقة. فقد بُدئ بوضع ناطحات سحاب ملاصقة لشاطئ البحر، وتحميل بنية تحتية كثيفة نتيجة التكديس الرأسى للأبراج، وإلى الأضرار البيئية الناتجة عن تأثير التنوع البيولوجي في المنطقة من خلال حفر وردم آلاف الأمتار. وأيضاً فالطرز المعمارية المطروحة للمشروع وباقي مشروعات المدن الجديدة الكبرى لا تعكس أي تجاوب مع بيئة منطقتنا الحارة. فتسويق المشروع كمدينة عالمية، فرض هوية بصرية على المشروع. فمعظم المباني التي يتم إنشاؤها حالياً أو المطروحة في التصميم، إما ناطحات سحاب وإما مبانٍ ضخمة ذات واجهات زجاجية بمساحات شاسعة. وهو ما يضيف تساؤلاً جديداً، بخصوص الطاقة المطلوبة لتشغيل تلك المباني من تكييف أو تدفئة أو حركة. وهو ما قد يشكل حملاً إضافياً على استهلاك الموارد، كالمياه في ظل أزمة أكبر.

¹⁶ Stern N., 2009. "A Blueprint for a Safer Planet: How to Manage Climate Change and Create a New Era of Progress and Prosperity".

London: Bodley Head

¹⁷ المدن الصديقة للبيئة: هو مصطلح جديد، نسبياً، تم طرحه من البنك الدولي لمساعدة الدول النامية في التعامل مع المستقبل البيئي، والاجتماعي والاقتصادي.

Dabayeh, M. Mahdy, D. Maguid, D, 2018. "Towards Adaptive Design Strategies for Zero Carbon Eco Cities in Egypt. Sustainable Cities: Authenticity, Ambition and Dream". IntechOpen

¹⁸ وفقاً لمصطفى مدبولي، ٢٠١٨.

Underwood, E., 2018. "How fast is the Nile Delta sinking?", Eos, 99. <https://doi.org/10.1029/2018EO097325>

El Deberky, Y. 2011. "Coastal adaptation to sea level rise along the Nile delta, Egypt". Coastal Processes, Volume: 149

Hereher, M. 2010. "Vulnerability of the Nile Delta to sea level rise: An assessment using remote sensing". Geomatics, Natural Hazards and Risk Natural Hazards and Risk (4):315-321



صور للتصميمات المعمارية التي يتم تنفيذها على أرض الواقع

الثمن الاقتصادي:

على الصعيد الاقتصادي، حصل مشروع العلمين الجديدة على ميزانية ٧ مليارات جنيه لعام ٢٠١٩، وارتفعت لتصل إلى ٣١ مليار جنيه كميزانية متوقعة لعام ٢٠٢١. وذلك لاستكمال أعمال البناء التي تشمل ١٥ برجًا سكنيًا بارتفاعات تصل إلى ٤١ دورًا، بتكلفة ١٢ مليار جنيه لأعمال الهياكل الخرسانية و١٨ مليار جنيه لتشطيب وتركيب الواجهات الزجاجية، فقط.²⁰ وبناءً على تلك التصريحات، فتكلفة الأبراج التي وصلت إلى ٣٠ مليار جنيه وحدها، لتستهدف تسكين مقرات الشركات الكبرى ومجموعات الدخل الأعلى في مصر فقط. فالمدينة تعتبر امتدادًا لمنتجات الساحل الشمالي الفاخرة، حيث لا مكان لمجموعات الدخل الأدنى سوى توفير الخدمات، ثم الاختفاء عن الرؤية.

وبناء مشروعات تستهدف الاستثمار في أماكن مختلفة وعديدة، قد تطرح فائضًا آخر. ويعد ذلك التوجه كنزاع اقتصادي على المستوى الإستراتيجي، تنافس فيه الدولة نفسها. وذلك من خلال تضارب تسويق مراكز الاستثمار في مناطق مختلفة. فهل الاستثمار الأمثل يجب أن يكون في أبراج العاصمة الإدارية، أم أبراج مدينة العلمين، أم أبراج الحديقة المركزية بالشيخ زايد، أم أبراج مثلث ماسبيرو، أم أبراج مدينة سفنكس الجديدة؟ وهل حجم المستثمرين داخليًا وخارجيًا، بهذا الحجم، الذي يتطلب توفير كل تلك المشروعات وكل تلك الأبراج لتسكينها؟

الثمن على المجتمع والمدينة:

تسويق مدينة العلمين الجديدة وغيرها من المشروعات الكبرى المماثلة كنموذج استثماري، ووسيلة لراكمة الثروة وتعظيم مدخرات المقتدرين، أو كطرح مدينة بكاملها كصكوك مالية يتم تداولها في الأسواق المحلية أو العالمية، هو تسليع مباشر للسكن. وهو ما ينتزع القيمة الاجتماعية للمسكن، وبالتالي لفكرة المدينة. ويساهم في استدامة الفصل العمراني والاجتماعي، وتشجيع الاستطباق (الإحلال الطبقي العمراني) وإبدال بمجموعات فقيرة، غيرها ممن يستطيعون تحمل تكاليف الاستثمار. والعمل على مشروعات كأبراج مدينة العلمين الجديدة بتكلفتها الباهظة، هو زحف بدون توقف يتغافل عن كارثة دخول ملايين الأسر المصرية في خط الفقر. والفقر مقترن بتدني جودة الحياة بشكل عام في قلب المدن، والذي أصبح في تآكل مستمر بسبب نقص ميزانيات الصيانة، أو بسبب الهدم والإخلاء لبناء المزيد من المشروعات الاستثمارية.

²⁰ جريدة المال، ٢٠٢٠، "١٨ مليار جنيه تكلفة تشطيبات الأبراج الشاطئية بمدينة العلمين الجديدة". عدد ٢٧ يوليو ٢٠٢٠. <https://bit.ly/2NgCnGl>

فكما دفعت القاهرة ثمن متاخمتها للعاصمة الإدارية الجديدة، تدفع الإسكندرية ثمنًا مماثلًا، أو أكبر، لتاخمتها لمدينة العلمين الجديدة. فالتدهور الذي طال المدينة، والتباين الشديد بين جودة المشروعات الرسمية داخل الإسكندرية، وبين جودة المشروعات التي يتم تسويقها في مدينة العلمين الجديدة، كافي لإثبات عدم اكتراث الحكومة للمدن الأقدم التي تأوي نسبة مرتفعة من الفقراء، وتوجيه كل الطاقة للمستخدمين من ذوي شرائح الدخل الأعلى.

ثالثاً: دراسة حالة لبنان:

التنظيم المدني لا يخدم الصالح العام: الأرض والسكان رهينة قطاع الأسمنت

يشكّل قطاع البناء في لبنان أحد أهم ركائز الرؤية الوطنية للتنمية الاقتصادية، ويتطلب هذا القطاع استخراج 3 ملايين متر مكعب من البحص والرمل سنويًا كحدّ أدنى، ما يعني تحويل 50 هكتارًا من الأراضي اللبنانية كمقالع²¹، مع كل ما يعني ذلك من تشويه للبيئة الطبيعية وإلحاق الضرر بالمجتمعات المحليّة. ولطالما اعتمدت هذه العملية على أطر تنظيم وتشريع تناسب مصالح النافذين المهيمنين على القطاع، وتحقيق أقصى قدر من الربح في الأسواق المحليّة والخارجية على حساب تنمية قطاعات منتجة.

تموضع شركات الأسمنت

في عام ١٩٣١، أسست البطيريكية المارونية بالشراكة مع شركة فرنسية "شركة الترابية اللبنانية"²²، التي باتت تعرف اليوم بشركة "هولسيم لبنان"، أوّل معمل لصناعة الأسمنت في لبنان على ساحل بلدي شكا والهري في الشمال. وبعد حوالي عقدين على بدء أعمالها، تم إنشاء أيضًا على الساحل الشكاوي معمل آخر لصناعة الأسمنت، تابع لـ "شركة الترابية الوطنية" أسسته عائلات نافذة في المنطقة. في ذلك الوقت، لم يكن هناك وزارة تصميم ولا قانون للتنظيم المدني ولا أنظمة لاستخدامات الأراضي لأيّ من بلدات شكا أو تلك المحيطة بها حيث تموضعت الشركتان، أو حتى على الصعيد الوطني. تأسست "شركة الترابية اللبنانية" في ظلّ الانتداب الفرنسي، وارتبطت بمصالح أوروبية وحلفائها المحليين. التشريعات الوحيدة التي كانت قائمة عند تأسيس الشركتين تعلقت بتنظيم قطاع المقالع والكسارات (1935) وبتطبيق أحكام على صناعة الأسمنت (1938)²³. إنما الرؤية أو التنظيم المطلوب لتوجيه استخدامات الأراضي ولاختيار مواقع إقامة المنشآت الصناعية، فقد كان غائبًا.

توسّع القطاع، وبعد حوالي العشرين سنة من بدء أعمال الشركة الأولى، تمّ إنشاء معمل آخر لصناعة الأسمنت على ساحل شكا - تابع لـ "شركة الترابية الوطنية" أسسته عائلات نافذة في المنطقة. حصل هذا التوسّع عبر عدد من الممارسات التي سمحت وأجازت بها الدولة اللبنانية، مثل الحصول على ترخيص نقل الترابية في 1956 (خلالاً لأحكام مرسوم 1938)، وإشغال أملاك عامة بحرية (خلالاً لقانون 1925 تحديد الأملاك العامة)، وتأسيس مكتب جمركي ومرافق مستقلة للتصدير (1967)، واستثمار نهر الجوز ونبع الجراي وحرمان السكان منهما²⁴. مع الوقت، بدأت الشركات تسحب مزارعين وصيادين وتشجعهم على العمل لديها وتغريهم بأن الوظيفة ثابتة بمعاش ثابت، ما شجع الكثيرين على ترك الصيد أو الزراعة. فصار للشركات جمهور يشجع ويحمس، وبات العامل يجلب ابنه ليعمل مكانه. وقد تموضعت هاتان الشركتان اللتان تحتكران معظم صناعة الأسمنت في لبنان على ساحل منطقة الكورة لتسهيل عملية التصدير من البحر ولطبيعة التربة المجاورة المكوّنة من نوعي الكلس والأراجيل (الصلصال)، كما لتوفّر المياه العذبة من نهر الجوز ونبع الجراية كمصدر للطاقة والتصنيع.

²¹ دار الهندسة - إيوريف، التقرير النهائي للخطة الشاملة لترتيب الأراضي اللبنانية، مجلس الإنماء والإعمار، 2005.

²² بولس صفيّر، "نبذة تاريخية مستندة إلى المراجع والوثائق الأولية: بركي في محطاتها التاريخية 1703-1990"، منشورات معهد التاريخ في جامعة روح القدس، 1990.

²³ إستوديو أشغال عامة، تحوّل أرض الكورة من مورد خصب إلى مادة أولية لشركات الأسمنت، مجلة المفكرة القانونية، 19 كانون الثاني 2019.

²⁴ راجعوا الجدول الزمني الكامل: إستوديو أشغال عامة، أبعد من الأسمنت: نحو رؤية تنموية بديلة لشكا وبلدات الطوق، 2019.

في خدمة مصالح قطاع الأسمنت

في بداية السبعينيات، صدرت مراسيم لتنظيم أجزاء صغيرة من الكورة وساحلها، إنما لم تكن كافية لضبط وتنظيم عمليات توسع الشركات وتغلغل غبارها في المنطقة، في ظل سياسات وطنية أسهمت بشكل كبير في نجاحها وتطوُّرها:

صناعة سوق الأسمنت

عزّزت الدولة الرابط بين صناعة الأسمنت والشؤون الجيوسياسية الإقليمية من خلال اعتماد سياساتٍ للتصدير والاستيراد تفضّل قطاع الأسمنت على غيره من القطاعات الإنتاجية كالزراعة. ففي العام 1993 منعت الحكومة اللبنانية استيراد الأسمنت من الأسواق الخارجية، ما أدى إلى زيادة سعر الطن بشكل متكرر، وذلك تحت غطاء ودعم سياسي مستمر لا سيّما في علاقة الشركتين بالبطيركية المارونية وبالقوى السياسية في زغرتا²⁵، بالإضافة إلى علاقة شركة ترابة سبلين مع قوى سياسية أخرى (جنبلات وحريري).

اليوم، ثمة ثلاث شركاتٍ تحتكر صناعة الأسمنت في لبنان: شركة التراب الوطنية (أسمنت السبع) بطاقة إنتاجية تبلغ 3 ملايين طن وحصّة 43٪ من السوق، هولسيم بطاقة إنتاجية تبلغ 2.2 مليون طن وحصّة 38٪ من السوق، وسبلين بطاقة إنتاجية تبلغ 1.3 مليون طن وحصّة 19٪ من السوق²⁶.

وقد تم ربط هذا التوسع المستمر بحاجات البناء وإعادة الإعمار والمشاريع الكبيرة في لبنان والمنطقة. فمع كل نكسة لتصريف الإنتاج، تتواجد مشاريع للإبقاء على مصالح القطاع. فمثلاً لم ينخفض الإقبال المحلي على الأسمنت مع تعليق قروض الإسكان في عام 2018 وتراجع الاستثمارات الأجنبية، بل تغيرت وجهة استعماله فقط. ومنذ عام 2015، سارع قطاع الأسمنت إلى الاستثمار في أزمة النفائات المستمرة، ما أدى إلى بروز مطامر سامية على طول الساحل. كذلك كان متوقعاً للقطاع أن يستفيد من مشاريع "سيدر" التي طال انتظارها، وغيرها من مشاريع البنى التحتية الضخمة الإشكالية والمثيرة للجدل مثل السدود والأنفاق²⁷.

عدم تطبيق الخطة الشاملة لترتيب الأراضي اللبنانية

الخطة الشاملة لترتيب الأراضي اللبنانية، التي صودق عليها بموجب مرسوم عام 2009، تشكّل وثيقةً رئيسةً للتنمية المستدامة والتخطيط، وتهدف إلى توجيه الاستثمارات العامة الكبيرة مع الحرص على التنمية المتوازنة وترشيد استخدام الموارد. لكن هذه الخطة لا تحظى بالاحترام اللازم، بل على العكس، تتجاهلها السلطات تمامًا. منذ صدورها حتى اليوم، تم التصديق على 42 تصميمًا توجيهيًا وتم تعديل 69، ولم يذكر سوى 5 منها في الخطة الشاملة²⁸. أما باقي المراسيم فلم تستخدم حتى مفردات الخطة الشاملة، مثل الحديث عن شبكة مساحات طبيعية وثروات طبيعية ومناطق زراعية ذات أهمية وطنية ومناطق معرضة لخطر تلوث المياه الجوفية وغيرها.

وقد أقرّت الخطة الشاملة بالقيمة الاستثنائية للجزء الشمالي من الساحل اللبناني كحاجز طبيعي وخليج بارز واقترحت حماية صارمة حيث تتواجد حاليًا شركات الأسمنت.

²⁵ لمعلومات عن السياق السياسي ارتكزت على مقابلات أجريتها خلال تشرين ثاني وكانون أول 2018 مع سكان في الكورة، لا سيّما مع المهندس فارس ناصيف. والجدير بالذكر أنه كان هناك صراع ما بين حزب المردة وحزب الكتائب على عائدات الأسمنت، بحسب كتاب "تاريخ لبنان المقاوم في مئة عام 1900-2000 لعبد الله الحاج حسن، دار الولاء للطباعة والنشر والتوزيع 2008.

²⁶ DAVID WOOD, JACOB BOSWALL, YASMINE MINKARA, UNFAIR GAME: LEBANON'S RIGGED MARKETS ARE KILLING COMPETITION, Triangle, November 2020

²⁷ إستوديو أشغال عامة، قطاع الأسمنت في لبنان: الأرض والسكان رهينة رأس المال، أبعد من الأسمنت: نحو رؤية تنموية بديلة لشكا وبلدات الطوق، 2019.

²⁸ إستوديو أشغال عامة، إنتاج اللامساواة في تنظيم الأراضي اللبنانية، 2017.

السيطرة على الأرض والمؤسسات:

استفحلت شركات الساحل الشمالي في شراء العقارات لتوسيع المعامل وإنشاء المقالع، كخطوة أولى للسيطرة على الأرض ومواردها. الخطوة التالية كانت إعداد كل ما يلزم لاستخدام الأرض بالشكل والوقت الذي يحلو لها. من ناحية، تتواطأ قوَى سياسية وإدارات عامة عدة وتغض النظر عن عمل المقالع القائمة هناك بالقوة خلافاً للقانون، ومن دون الحصول على أي ترخيص رسمي. تتموضع مقالع شركتي الأسمنت في مواقع تتعارض مع الأطر القانونية القائمة. من ناحية أخرى، يساعدهم في ذلك حالة "اللاتنظيم" المتعمّدة، إلى أن وصل الأمر إلى أن قامت إحدى الشركتين برفع دعوى قضائية ضد الدولة اللبنانية وريحتها عندما حاولت الأخيرة تنظيم بلدة بدهون التي تعرضت لتدمير هائل جراء أعمال مقلع شركة السبع.³⁰²⁹

أصبح التخطيط في لبنان مجالاً مركزياً لعمل الأحزاب الطائفية والسياسية والمطورين العقاريين الباحثين عن الربح. في الواقع، يتم استخدام الأدوات "العادية" المتاحة في قانون التنظيم المدني بشكل شائع من قبل جهات فاعلة بطريقة حزبية علنية أو لخدمة مصالح ضيقة. إنّ التخطيط المستمر لمصالح قلّة يفسر العبارة الشائعة بأن "التخطيط يفتقر إلى التخطيط" في لبنان. في كثير من الأحيان، فإن الغياب المتعمد للتخطيط يصبُّ أيضاً في مصلحة هذه القلّة: 85% من مساحة الأراضي اللبنانية ما زالت غير منظمة وتعرض لإهمال اعتباطي يتمثل في عدد التنظيمات الجزئية وكثافة القرارات غير القانونية، ممّا يتناسب تماماً مع إفساح المجال لسوء استخدام السلطة على المستويين المحلي والوطني.

مواجهة مظالم التخطيط المدني

منذ الانتداب الفرنسي. وحتى اليوم، تأثرت مهنة التخطيط في لبنان بشكل استثنائي بأنظمة وأطر التخطيط الفرنسية. بينما شهدت فرنسا تغييرات وتحسينات أساسية في قطاع التخطيط، لا يزال لبنان يعتمد على أدوات التخطيط التقليدية التي تم تطويرها وتطبيقها خلال القرن الماضي. نظام التخطيط الحالي تمليه التصاميم التوجيهية (خطط استخدام الأراضي - land use plans) التي يشيع استخدامها في لبنان بشكل مادي بحت (تصنيف للأراضي) ومجتزأ، لا يضع في صلب رؤيته للأرض أيّ منظور اجتماعي أو اقتصادي أو بيئي. وبالتالي، هو "تخطيط من دون تنمية". وتُصمّم هذه التصاميم التوجيهية لتكون غامضة ومفتوحة للتفسير من قبل الفاعلين السياسيين والقطاع الخاص، مما يمنح هذه الأحزاب القدرة على المناورة لتحقيق مكاسب خاصة. بالإضافة إلى ذلك، يُرَوّج لهذه الخطط ويتم نشرها كآليات "محايدة" يستخدمها التقنيون، بينما في الواقع يجب أن تكون عملية اجتماعية وسياسية يتفاعل معها الأشخاص ويتأثرون بها ويمكن أن يكون لهم تأثير عليها.

لا يكتفي قانون التنظيم المدني في لبنان بعدم ذكر مشاركة المجتمعات المحلية أو الفئات المتأثرة فحسب، بل إنّ المؤسسة الرئيسية المسؤولة عن التخطيط، أي المديرية العامة للتنظيم المدني، تمنع صراحةً الشركات المتعمّدة من استشارة الناس. عملياً، تمثّل المجالس البلدية الإطار التمثيلي المحلي الوحيد في عملية وضع الخطط الشاملة. لكن من المعروف أن البلديات غالباً ما تفتقر إلى الموارد وإلى القدرة على تمثيل كافة السكان نظراً إلى عوامل اجتماعية وسياسية عديدة، لا سيما السكان من غير المقترعين وغير المالكين. وفي ظلّ عدم مشاركة الفئات الأكثر تأثراً بالسياسات والمشاريع المُنفّذة، استحالت دوائر صنع القرار إلى مساحات تكنوقراطية يعمّها الفساد، وتحكمها المصالح الشخصية النخبوية، وتفلّت باستمرارٍ من المحاسبة.

²⁹ للمزيد عن حالة بدهون: إستوديو أشغال عامة، تحوّل أرض الكورة من مورد خصب إلى مادة أولية لشركات الأسمنت، مجلة الفكرة القانونية، 19 كانون الثاني 2019.
³⁰ في أيار 1997، صدر قرارٌ لا سابق له عن مجلس الوزراء يعلن تخصيص وتصنيف واعتماد بلدة بدهون منطقة خاصة لمقالع شركات التراب لمدة عشر سنوات. كانت بدهون وما زالت بلدة غير منظمة، أي أنه لم يصدر إطلاقاً أيّ تصميم توجيهي لترشيد استخدامات الأراضي فيها. فقام هذا القرار الوزاري _بشخطة قلم_ باستباحة بلدة بكاملها ووضع أرضها وهوائها وبيوتها تحت سيطرة المقالع. وبعد مرور السنوات العشر على صدور القرار، تم تجديده في العام 2007 لمدة سنتين إضافيتين. وربما كان الضغط المجتمعي واقترب موعد انتهاء صلاحية القرار الدافع حينها لاتخاذ المديرية العامة للتنظيم المدني قراراً بتنظيم بدهون والبلدات المحيطة بها (زكرون، برغون، قلحات) لأول مرة في تاريخها. صدر التصميم التوجيهي بقرار من المجلس الأعلى المذكور في العام 2011 وتضمن التصميم تصنيف منطقة القلع ومحيطها في بدهون "منطقة حماية"، وذلك للحد من تأثير المقالع وتنظيم نطاق عملها وتوسّعها. بعد شهور قليلة، وتحديداً في شباط 2016، ادّعت شركة التراب الوطنية على الدولة (وزارة الأشغال العامة والنقل) أمام مجلس الشورى لإبطال قرار المجلس الأعلى (2011). ومن دون أيّ مواكبة إعلامية أو دعم لقرار التنظيم المدني، جاء رد مجلس شورى الدولة في آب 2016 بوقف تنفيذ القرار وإبقاء المنطقة غير منظمة. في النهاية، ربحت شركات الأسمنت المعركة، وهذا أكبر دليل على أنّها الأقوى نفوذاً في الدولة اللبنانية.

اليوم، يساهم قطاع الخدمات والريـع العقاري اليوم في حوالي 77% من مجمل الاقتصاد اللبناني³¹، وهو اقتصادٌ مدينيٌّ ذو امتيازات، إذ عليه أن يتركز ضمن نطاق العاصمة كي يحقّق الأرباح التي تُعلّل وجوده، وبالتالي هو يساهم على نحوٍ واسعٍ في إقصاء المناطق الأخرى وتهميش اقتصادها المنتج.

بالتالي، بدل أن تفرض خصائص المناطق شكل النشاطات الاقتصادية التي تتناسب معها، جرى العكس تمامًا، إذ تعرّضت العديد من القطاعات المنتجة، لا سيما الزراعة وصيد الأسماك والسياحة الداخلية، للخطر، وكذلك صحة الناس وحياتهم، بحجة التنمية وفرص العمل التي يجلبها قطاع الخدمات والريـع العقاري، وبالتالي أيضًا قطاع البناء. ومع التدمير لقطاع الزراعة وغيرها من القطاعات المنتجة في لبنان جراء السياسات المتتالية، أصبحت المناطق تعاني الإفقار والبطالة، وبتات تخطيطها هو ترجمة بسيطة للرؤية الاقتصادية الأحادية هذه. من هنا، لا بدّ للنقاش أن يركّز بشكلٍ خاصٍ على الأسئلة المتعلقة بنوع التنمية الاقتصادية التي يحتاجها لبنان، وكيفية ضمان حقّ الناس في معيشةٍ مستدامةٍ وعملٍ لائقٍ وبيئةٍ نظيفةٍ وخدماتٍ عامةٍ أساسية.

³¹ تقرير دائرة الإحصاء المركزي، 2016.

"المدن لها القدرة على توفير شيء للجميع، فقط لأنها فقط عندما تُخلق من الجميع." جين جيكوبز، ١٩٩٣

المجتمعات المحرومة والمهمشة هم من يدفعون الثمن الأكبر في الأضرار الناتجة عن التغيرات المناخية. لذلك، يأتي مصطلح العدالة البيئية ليؤكد حق الناس جميعًا في حماية متساوية ومتكافئة. وعدم تحميل أي مجموعة حصة غير متناسبة مع النتائج البيئية السلبية، الناتجة عن السياسات وتدخلات الحكومات للتنمية الاقتصادية والصناعية والعقارية. ومع ذلك، تستمر تحذيرات باحثين/ات وناشطين/ات العمران للحكومات من مخاطر التوجهات الفوقية التي لا تأخذ السكان كمعطى رئيسي- في معادلات التنمية. فتخطي الأساليب والرؤى التقليدية في مجالات العمران، أصبح حتميًا للمساعدة على بناء قواعد جديدة تتيح قبول استخدام المجتمعات المحلية للبيئة العمرانية من خلال تخطيط عمراني ومعماري أكثر حساسية وخصوصية لثقافات واقتصاديات المجتمعات المستهدفة. بدلاً من التعامل مع المدينة كخريطة، وإلزام شعوب كاملة يجمعها التباين في الثقافات والاحتياجات والإمكانات، بقبول نماذج موحدة ومنمطة. نماذج غير قابلة لإدراك تداخلات الاقتصاد والبيئة والعلوم الاجتماعية في صميم التخطيط العمراني.

ولكن لا يسعنا اليوم، عندما نتأمل واقع منطقتنا، إلا أن نتساءل عن علاقة ما يحيط بنا من مدن وأرياف ونظام سياسي واقتصادي واجتماعي بمفهوم العمران، هل يمكننا الحديث عن العمران في ظل سياسات ظالمة، مضرّة بالبشر وبالبيئة وفاقدة للحد الأدنى من الحكمة والعدل؟ فما نشهده من "تطوير عقاري"، "مشاريع إعمار" و"أسواق استثمارية" هو في الواقع يقوم على تدمير هائل لا يمسّ فقط حاضرنا، بل أيضًا مستقبل الأجيال القادمة. وقد ساهمت هذه القوالب في تحويل الأرض إلى سلعة وتجريدها من قيمتها الاجتماعية، وبالتالي من قدرة الناس على إنتاج مدن تناسب حاجاتهم وتطلعاتهم. علاوة على ذلك، جرى هذا التدمير عبر وسائل متجذرة في فساد وزبائنية وسلطوية النظام الحاكم في الدول الثلاث المذكورة. ففي لبنان تمازج رأس المال مع أمراء الحرب يتجلى في حالة هيمنة شركات الأسمنت على البيئة والعمران. أمّا في مصر، فالمقدرة في تشييد مدن جديدة لمجتمعات وهمية ومستخدمين غير موجودين تتبع من سلطوية النظام الحاكم. وفي تونس تتزاوج رؤية الدولة "التنموية" مع الفوائد العقارية، ليصبح المجال العقاري/العمراني أساسيًا لتجليات الرشوة والفساد (فرشيشي-). مع أن السياقات مختلفة، فإن تسخير الأرض والموارد لمراكمة رأس المال تمّ إنجازها بكم هائل من العنف وبفضل غياب الأطر والقنوات التي تشرك المجتمعات في صياغة السياسات المدنية. فالقوانين التي ترعى استخدامات الأراضي والتوسع العمراني هي بأغلبها امتداد لسياسات وضعت في ظل الاستعمار وتم التعديل عليها عندما تناسب النافذين. فكثرة الأراضي غير المنظمة والإهمال الاعتباري لأحياء بأكملها، هو الوجه الآخر لغياب مفهوم التنمية في ترشيد استخدام الأراضي. لم تتعامل هذه الدول مع الاضطرابات المدنية التي واجهتها على مرّ العقود، إن كانت نتيجة السياسات التي تمركزت على المدن وأفقرت الأرياف أو موجات اللجوء والتهجير بسبب الحروب. تجاهلت هذه الدول أولوية تعافي المجتمعات الممزقة، بل استغلت الظروف الاجتماعية الصعبة لتمرير مشاريع تستحوذ على البيئة والعمران لتفاقم هشاشة المجتمع. ففي ظل عدم مشاركة الفئات الأكثر تأثرًا بالسياسات والمشاريع، أصبحت دوائر صنع القرار مساحات تكنوقراطية يعمّها الفساد، وتحكمها المصالح الشخصية النخبوية، وتفلت باستمرار من المحاسبة. في النهاية تصبح تعرية رؤى السلطة المسلوخة عن مصالح الناس، من أدوات الناشطة الأساسية للوصول إلى عدالة بيئية واجتماعية.