

"العولمة والتنمية المستدامة: دبي إلى أين؟"

د. أحمد يحيى محمد جمال الدين راشد

أستاذ مساعد - قسم الهندسة المعمارية

كلية الهندسة - جامعة المنصورة

ملخص البحث:

تشهد مدينة دبي أعلى معدلات للبناء والتنمية علي مستوي العالم، كما أنها تحظى بترقب واهتمام ومكانة دولية بما يتم بها من أنشطة في كافة المجالات السياحية والبيئية والاقتصادية والتجارية والصناعية والتقنية وكذلك الرياضية. وتعتبر دبي نتاج لمرحلة العولمة من مشروعات مختلفة وأفكار منها المرادفة ومنها المتضادة.

وقد اتخذت دبي خطوات الأعمار المختلفة بصورة متسارعة فأول مبني خرساني أنشئ في ١٩٥٧، أما اليوم فإنه لا يمكن لمتابع ملاحقة التطور السريع اليومي للبيئة العمرانية بدبي. وبين الانبهار بتلك التنمية المتسارعة وبين النقد لمعطيات هذه التنمية يقف البحث العلمي في حالة من الموضوعية لمستقبل دبي بين ضرورات التنمية العمرانية والاقتصادية والمشروعات المختلفة وبين تقييم الأثر البيئي لهذه المشروعات بل لا بد أن تمتد الدراسات لتقييم الاستراتيجية البيئية لهذه المشروعات علي مستوي اتخاذ القرار من سياسات وخطط وبرامج. ويبقى السؤال الرئيسي للبحث دراسة مستقبل دبي إلى أين في ظل القرارات السيادية والمعدلات الحالية. ويستهدف البحث دراسة كيفية أن تصبح تنمية دبي تنمية مستدامة واقعية وحقيقية لمجتمع دبي ودولة الإمارات لهذا الجيل وللأجيال المستقبلية بدلا من كونها تنمية متسارعة تبحث عن الأرقام القياسية وتستنزف مقدرات هذا الجيل والأجيال المستقبلية.

مقدمة

تواجه الدول النامية تحديات تنموية جادة نتيجة لتزايد العمران، والتي من مظاهره الارتقاء بمستويات المعيشة للمجتمع في المدى القصير والتدهور البيئي علي الأمد الممتد. نجد أن حالة دبي لا تختلف في المنتج وأن اختلفت في طريقة التكون. ففي الوقت الذي كان العمران الحديث عالميا نتيجة لخطوات عضوية منطقية لتطور عمراني وزحف سكان الريف للمناطق الحضرية، نجد أن حالة دبي تختلف من كون وجود استراتيجية تنموية تتعدي في طموحاتها قضية رفع المستوي المعيشي لسعيها أن تكون دبي مدينة عالمية، اقتصاديا وسياحيا إلا أن معدلات التدهور البيئي واقع لا يمكن تجاهله. وتشير المعدلات إلي نمو متزايد في عدد الزائرين لمدينة دبي بحوالي ١٠%:١٥%، وبالتالي زيادة في الدخل السنوي بنسبة تتعدي ٢٠%. ولكن هل تستدام معدلات تنمية المرحلة الحالية في المستقبل وحتى أي مرحلة يمكن لبيئة دبي أن تتقبل الكم الهائل من المشروعات العالمية ذات ميزانيات تفوق بمراحل الاحتياجات الفعلية لدبي. ففي الوقت التي تشير الدراسات أن أعلى معدلات للبناء والأعمار في العالم توجد بدبي، نجد الدراسات تظهر أن في دبي أعلى مؤشرات لفقد وتدهور البيئات الطبيعية في العالم أيضا.

و لتكون مدينة دبي كما تتصف مدينة المستقبل، لما تشهده من مشروعات متعددة في مختلف الاتجاهات، فإنه من المفترض ان تصاحب معدلات التنمية العالية تفاعل بين المنتج المعماري ومجالات التنمية الشاملة المختلفة والتي تتضمن بيئة وسكان وغذاء وزراعة وتصنيع ومنتجات وإسكان ومستوطنات بشرية ونقل واتصالات ومعلوماتية وتعليم وبحث علمي وتطوير تكنولوجي وقطاع مالي وتمويل تنمية ومعاملات اقتصادية وحكم أو إدارة شؤون المجتمع والدولة وثقافة وإعلام وبنية اجتماعية وقوى تغيير اجتماعي وتكامل اقليمي وأوضاع عالمية. ولمن يتتبع تطور مدينة دبي سواء في الصور والمراجع العلمية أو بزيارة لمتحف دبي (قلعة الفهيدي) يجد انه في خلال ٣٠ عام تقريبا تحولت دبي تحولا

جزريا من مستعمرات قبلية متعددة تعتمد علي وضعها الساحلي علي الخليج والتجارة البينية أو صيد اللؤلؤ إلي مدينة حديثة بها كافة مستجدات العصر، ويتبقي السؤال الرئيسي للبحث، ماهي الأسس التي قامت عليها عمليات التطوير والتنمية حيث من المفترض أن منهجية التقدم تقوم علي الشمول والنظرة الكلية والتركيبية للأمور التي تنطلق من تعددية التخصصات وتفاعلها، وإعادة قراءة الماضي من منظور مستقبلي، والمقارنة بخبرات الآخرين والتعلم منها، وتجاوز محدودية النظريات وقصورها والإحاطة بالواقع وتفصيلاته المعقدة بالاتجاه إلي محاكاة الواقع ذاته، والمزج بين الأساليب الكمية والأساليب الكيفية، والانفتاح علي المدارس الفكرية المختلفة والتفاعل معها، وإتاحة الفرصة للقوى الاجتماعية والسياسية المختلفة للتعبير عن اختياراتها كما تراها هي كلما كان ذلك ممكناً^٣. وأشكالية البحث تنحصر في انه لا يمكن انكار حقيقة التطور الهائل والمشروعات العملاقة دبي، وانه في واقع الأمر أصبحت دبي مدينة عالمية بكل ما تعنيه الكلمة والسؤال هل تنمية دبي مستدامة وحتي متي وإلي أين؟

دبي والدراسات المستقبلية:

مما لا شك فيه أن أي دراسات مستقبلية تنتوع الاحتماليات من جهة والسيناريوهات من جهة أخرى، ومع اختلاف معايير اختيار السيناريوهات، تتباين معها صور المستقبلات الممكنة. ولا ريب أن ذلك يتيح إثراء أكبر لمعرفة المستقبل، وي طرح أمام المجتمع خيارات متنوعة، ويترك أمامه فرصاً أوسع للاختيار والمفاضلة فيما بين الرؤي المستقبلية على أساس حساب الأرباح والخسائر المجتمعية لكل منها. وتعاني البحوث المستقبلية من وجود صعوبات تواجهها نظراً للطبيعة الخاصة لهذه البحوث ذاتها. فهي بحوث شاقّة ذات متطلبات غير يسيرة فيما يتعلق بالمنهجية، وكذلك فيما يتعلق بقواعد المعلومات اللازمة لها، من احصاءات ومؤشرات وربما تاريخ سابق للمقارنة والأسترشاد ووعي ومشاركة شعبية من مجتمع المحلي بدرجاته (صانع قرار، مفكر، منفذ ومواطن) ومن خلال العمل الجماعي التفاعلي. كما تتطلب هذه الدراسات باحثين ذوي تأهيل علمي متميز وذوي قدرات عالية على تحمل الأعباء البحثية الثقيلة للدراسات المستقبلية.

وإمارة دبي ضمن منظومة دولة الإمارات العربية المتحدة يصنع فيها مستقبل يظهر في المدى القصير انه مدروس، ولكن ما هي الأسس التي اعتمدت عليها الدراسات المستقبلية لدبي، هل توجد سيناريوهات لهذا المستقبل؟ هل تتوفر الكفاءات التي تقوم بهذه الدراسات وهل محلية أم وافدة؟ هل يمكن أن تقوم صناعة مستقبل اعتمادا علي استيراد الكفاءات والتقنية ودون حاجة فعلية للمشروعات العملاقة؟ وهل يمكن أن تكون رؤية ورغبة صانع القرار وما بها من طموح يعتمد علي الدعاية والمبالغة ضمانا لأستدامة التنمية وتلك المشروعات؟ أم أنها تعاني من قصر النظر نتيجة تركيزها في مكان وبيئة واحدة دون مبرر فعلي واقعي او أدراك لما يمكن ان تعانيه أجيال المستقبل لمجرد الصيانة وتحديث هذه المشروعات. وفي أيجاز يمكن القول أن ما يحدث في دبي هو بحثا عن تحقيق المجد (شخصي) من خلال العمارة المبالغة، كأمثلة: أطول برج في العالم، جزيرة العالم، اكبر فندق مائي، النخلتين واحد، واتنين وغيرها.

دبي والاستثمار العقاري

يشهد القطاع العقاري في دولة الإمارات في الوقت الحاضر بوجه عام وبمدينة دبي بوجه خاص تغييرات نوعية هامة سيكون لها انعكاسات على الأوضاع الإقتصادية بشكل عام وعلى نمو العديد من القطاعات الإقتصادية غير النفطية كقطاع صناعة مواد البناء والتشييد بشكل خاص، وتشير البيانات المتوفرة إلى أن حجم الإستثمارات العقارية فاق كل التوقعات والتنبؤات التي سبق وأن وضعت في أواخر التسعينات، فحجم الإستثمارات العقارية في السنوات السبع القادمة ٢٠٠٤-٢٠١٠ يتوقع لها أن تصل إلى ٢٣٠ مليار درهم (٦٣ مليار دولار)، وهو ما يفوق حجم

الإستثمارات العقارية في العقدين الماضيين تقريبا ٦٥ مليار درهم ١٩٩٦-٢٠٠٢ . وقد أدت مرونة التشريعات بدبي وفي الجوانب القانونية والتشريعية والتي سمحت لأول مرة للوافدين بامتلاك الفلل والشقق السكنية إلى ارتفاع الطلب بصورة ملحوظة على العقارات السكنية في السنوات القليلة الماضية، ويفترض أن يستمر هذا الإرتفاع في الطلب مع استكمال العديد من المشاريع العمرانية التي يسمح فيها للأجانب بالتملك وفق الأنظمة والقوانين المعمول بها حاليا.

هذه الأرقام تظهر في الدراسات الرسمية والتي يظهر فيها مبررات لتخطيط وانشاء مشروعات مستقبلية، ولكن في نفس الوقت يظهر الفائمين الفعليين بالأمر أن البيانات والتصاريح الرسمية تخفي الواقع من أن هناك دعاية أكثر من واقع وأن دبي قد تكون سوقا لغسيل الأموال وأن المشروعات لا ولم ولن تجد المشترين المستهدفين وأن حجم الثروة العقارية تفوق الأحتياج الفعلي للمجتمع المحلي وحتى علي مستوى مجتمع الوافدين والعالم.

تخطيط دبي والمشروعات المفترضة°:

تعتمد مخططات المدن في مستوياتها المتعددة علي مرحليات ورؤي مستقبلية وفقا لدراسات سياسية واجتماعية واقتصادية وصناعية وسياحية وبيئة تتفاعل فيما بينها ويتحدد علي اساسها مجموعة المشروعات العمرانية والتموية التي تحقق الإستراتيجيات، والسياسات والبرامج. وفي حالة مدينة دبي تتولي بلدية دبي تنفيذ المخطط المعتمد للمدينة والأمانة من مرحلة الدراسات وحتى مرحلة التنفيذ ومن ثم المتابعة والاستدامة. ومخططات مدينة دبي بدأت وفقا لما هو مقرر لها في المراحل الأولى وكانت تعتبر في وقت تنفيذها خطط طموحة. وأوصت دراسة استعمالات الاراضي بدبي انه يجب اعتماد مبدأ التنمية المستدامة كهدف أثناء تطوير المعايير والسياسات والبرامج للقطاعات التخطيطية المختلفة من خلال اعتماد سياسات عملية قابلة للتطبيق وتعالج المشاكل المستحدثة من خلال التسارع المتوقع للتنمية في المرحلة المقبلة. وانه يجب تجميد تخطيط اية مناطق سكنية وصناعية جديدة حتى عام ٢٠٠٥ في ضوء وجود أراض كافية داخل المناطق المخططة حاليا، ويجب التركيز على التحول من تخطيط الاراضي الى تنمية وتطوير المناطق المخططة والى حماية مناطق المحميات والعمل على المحافظة على الطابع الريفي الزراعي لبعض المناطق وحمايتها من زحف النمو العمراني، وان تطوير نظام متكامل وكفاء للنقل الجماعي هو ضرورة ملحة لترشيد استعمالات الاراضي، وانه من الضروري توفير معايير تخطيطية ومعايير لتقدير الاستدامة وطرق تطبيقها وذلك بهدف المحافظة على الارض كمورد للاحتياجات المستقبلية ويكون ذلك بالغ الاهمية في ضوء عدم وجود سوق حر للأراضي، وان متابعة ومراقبة وتطوير وتنمية المخطط الهيكلي يجب ان ترى من خلال نظرة شمولية لاستراتيجية التنمية الحضرية لامارة دبي. ولكن الواقع الفعلي الذي تعيشه دبي بإشكالياته يعتبر نتيجة تجاهل تام للرؤية المستدامة ونجد في المرحلة الحالية معظم المشروعات ذات الصدي الدولي وبميزانيات مرتفعة قد تمت بدون أي ارتباط بالمخططات الموضوعه وانه قد أصبح يتواجد هيئة متوازية لبلدية دبي تندرج تحت إدارتها معظم المشروعات الحديثة في دبي في تحديدها وتنفيذها. ويساهم السماح للوافدين بشراء عقارات وفق مفهوم الملكية الحرة في دبي في ايجاد المبرر الظاهري لهذا الكم من المشروعات. والبحث من خلال أمثلة لمشروعات دبي يثير التساؤل عن مدي المبررات الواقعية لكل منها وما الفائدة المستقبلية لها، ومدي تجاوب بيئة المجتمع المحلي لها والتي منها علي سبيل الحصر:

- **مشروعات الجزر (نخيل الجميرا، نخيل جبل علي، العالم) ٢٥.٧٦٠ مليار درهم:** يركز مشروع جزر النخيل على إنشاء جزيرتين من صنع الإنسان على هيئة شجرة نخيل هما نخيل جميرا ونخيل جبل علي. وتبنى كل جزيرة على هيئة شجرة نخيل تتكون من ١٧ سعة وجذع. تمتد كل جزيرة منهما بطول ٥ كم في المياه، ويبلغ قطرها أيضاً ٥ كيلومترات. وتقام على الجزيرتين ٢٠٠٠ فيلا و ٤٠ فندقاً ومرفاًين وحديقة ألعاب مائية، بالإضافة إلى جسور

وأفاق ومجمع تسوق والتسهيلات الترفيهية. أما مشروع العالم فيشمل حوالي 300 جزيرة (300 مستثمر) تم تصميمها لترسم خريطة قارات العالم فوق سطح مياه الخليج بتصميم مبتكر يشكل محمية طبيعية فوق جزيرة خاصة تتيح لصفوة قليلة من المستثمرين فرصة الحصول على جزيرة بشهادة موقعة بملكيته في الماء وتعكس التصميمات نمط الحياة في البلاد التي تأخذ شكلها. ويتم في المشروع إنشاء سلسلة من الممرات المائية والقنوات والبحيرات. وسيتم استخدام وسائل النقل البحري والجوي للوصول إلى الجزر. وفي المشروعات الثلاثة وصلت أعمال الردم الخاصة بهذه الجزر إلى عمق 14 متر تحت سطح البحر، وإرتفاعها المحدد وهو 3 أمتار فوق سطح البحر، والشركة التي تقوم بتنفيذ تلك المشروعات لا تكتفي بذلك وأعلنت بالإضافة لمشروعات النخلة-جميرا والنخلة-جبل علي وجزر العالم عن مشروعات جزر الجميرا ومركز الحدائق للتسوق وأبراج بحيرة الجميرا والمدينة العالمية والحدائق ومن خلال شركة واحدة فقط يكون التساؤل هل هناك أي مبررات وضرورات لهذا الكم من المشروعات وإلى أي مدى تكون جراحة البيئة مستدامة.

- **اتفاقيات مشاريع جديدة في "أرض دبي أو دبي لاند (18 مليار درهم):** دبي لاند مجموعة مشروعات طموحة تأتي في إطار خطة الإمارة لاستقطاب 15 مليون سائح بحلول عام 2010. وتتضمن مشروعات دبي لاند، مجموعة مشروعات مصاحبة منها: الفندق الفضائي وعالم الأطفال ومشروع عالم المرأة ومدينة دبي الرياضية ومجمع دبي للسيارات والقرية العالمية ونادي الفروسية والبولو ورؤية دبي التراثية ومدينة دبي المائية، بالإضافة إلى مدينة الأسطورة العربية. والمدينة تشمل 45 مشروعاً أساسياً وأكثر من 200 مشروع فرعي. وتبلغ مساحة دبي لاند ملياري متر مربع وسيجري تنفيذها على 4 مراحل تنتهي المرحلة الأولى عام 2006 فيما تكتمل المراحل الأربعة خلال الفترة من عام 2015 - 2018، ومن المخطط للمدينة أن تضم 54 فندقاً وأن تستوعب زائرين يبلغ عددهم نحو 200 ألف شخص يومياً عند اكتمال مراحلها الأربعة. وتثير هذه الدراسات تساؤل هل هناك ضرورة فعلية لهذا العدد من المشروعات المتنوعة ولل 54 فندق الإضافية لمدينة دبي.
- **دبي تشيد أعلى ناطحة سحاب في العالم:** وسط تنافس شديد لبناء الأعلى بين ناطحات السحاب في أنحاء مختلفة من العالم، تقوم الدراسات في دبي بأكثر من مشروع تحت عنوان خطة لبناء أعلى ناطحة سحاب في العالم. والبرج سيكون أعلى من برج بترونا في كوالالامبور وهما أعلى برجين في العالم في الوقت الحاضر، ويفترض أن يكون أعلى من ناطحة سحاب مدينة شنغهاي الصينية. ولم تتجح التنبؤات بأنه لم يعد هناك مستقبل لناطحات السحاب بعد أحداث الحادي عشر من سبتمبر، لا بل إن بعض المشاريع تلقت دفعة إلى أمام بسبب تلك الأحداث.
- **مدينة دبي للأترنت وسعيها لتصبح وادي سليكون الشرق الأوسط 3.680 مليار درهم:** من المشروعات الطموحة لدبي في سعيها لأن تصبح مركزاً إقليمياً لتقنية المعلومات كمنطقة حرة التي قد تصبح وادي السليكون في الشرق الأوسط. الهدف عمل أنشطة تجارية وسياحية وعلمية وصناعية يعوض المدينة عن انخفاض عائدات النفط، ويضع المدينة على خريطة صناعة تكنولوجيا المعلومات. ودبي تتصف بأنها أحد أسرع أسواق تكنولوجيا المعلومات نموها في العالم إذ تتسع بنحو 20% في العام بالرغم من التباطؤ الاقتصادي العالمي. وفعلياً نجحت مدينة الأترنت في جذب أسماء في مجال تكنولوجيا المعلومات مثل أوراكل و (IBM) وسيسكو ومايكروسوفت. غير أن هناك آراء لا تشعر بالتفاؤل من هذه المدينة ووصف المشروع بأنه نزوة لحكومة دبي بينما وصفه آخرون بأنه مشروع عقاري أكثر منه مركزاً لتكنولوجيا المعلومات. وفعلياً تم تخصيص منطقة أخرى سميت بوادي السيلكون

لقبول الطلب المفترض في مستقبل البرمجيات والمعلومات وتوفير مرافق تصنيع رقائق الكمبيوتر وأشباه الموصلات.

- **مشروعات المواصلات^٧: توسيع مطار دبي الدولي (١٦.٥٦٠ مليار درهم)** تنفذ حكومة دبي المرحلة الثانية من خطة توسيع مطار دبي، وتشمل تلك المرحلة إنشاء محطة جديدة (٣)، وملتقى ممرات ٣ و٢ ومحطة بضائع ضخمة في مطار دبي الدولي. أيضاً يتم طرح مناقصة في أوائل ٢٠٠٦ لمشروع دبي للنقل عبر السكك الحديدية الخفيفة (٨ مليارات درهم) الذي يشمل إنشاء خطي مترو خفيفين يمتدان لمسافة إجمالية قدرها ٥٠ كيلومتر وسيستغرق إنشاؤه ٣٠ - ٣٦ شهراً. وكذلك يتم عمل برامج لتوسيع موانئ دبي (٤.٧٨٤ مليار درهم) بهدف تعزيز قدرة محطة الحاويات في جبل علي لتلبية النمو المتوقع والمتزايد للميناء على المدى البعيد.
- **مدينة دبي للرعاية الصحية (٦.٦٢٤ مليار درهم):** يتضمن المشروع إنشاء جامعة ومجمع طبي يسع حتى ١٠ مستشفيات متخصصة حيث يبلغ العدد الإجمالي للأسيرة نحو ٣٠٠ سرير، ويضم كذلك كلية تستوعب نحو ٥٠ طالب لدراسة علوم الطب، وكلية تمريض تسع ٢٠٠ طالب، ومركز أبحاث علوم الحياة، وتجمع العيادات الطبية، ومختبر تشخيص متخصص ومركز إعادة تأهيل، كما سيبنى كذلك مركز للطب الرياضي وعيادة للكشف.
- **مساكن شاطئ جميرا (٥.١٥٢ مليار درهم):** المشروع يتضمن إنشاء ٣٥ برجاً يتألف البرج من ٤٠ طابقاً لاستيعاب ٣٠٠٠ وحدة سكنية، وخمسة فنادق ومراكز تسوق ومطاعم ومجمعات سينما وثلاثة أندية على الشاطئ، ويقام المشروع على البحر بالقرب من الميناء السياحي. ومن المتوقع إنجاز المشروع في أوائل عام ٢٠٠٥.
- **مدينة الصين (٢.٣٩٢ مليار درهم):** يقوم المشروع بتشييد ٢٥ بناية على مرحلتين، شقق تشاينامكس (١) وتشمل تشييد ١٣ بناية تتكون كل بناية من ٤-٥ طوابق، وتبلغ المساحة الكلية المبنية نحو ١٢ مليون قدم مربع. ثم شقق تشاينامكس (٢) وتشمل تشييد ١٢ بناية، تتكون كل بناية من ٤-٥ طوابق، وتبلغ المساحة الكلية المبنية نحو مليون قدم مربع، بالإضافة إلى إنشاء مركز تجاري لتعرف باسم سوق تشاينامكس.
- **مشروع المدينة الضائعة في دبي (٦٠٧.٢٠٠ مليون درهم):** المشروع تصميم وإنشاء فندق ومسبح والعديد من المرافق الترفيهية في المدينة المفقودة في دبي، تشمل فندق خمس نجوم يسع ٣٤٠ غرفة. ويشمل المشروع أيضاً إنشاء غابة مطر اصطناعية وشلالات وظواهر مائية، ومساحات صحراوية وواحة وسبعة مطاعم ومرافقها أما الفندق المقترح باسم الكهف/الحديقة فسيبلغ ارتفاعه ٣٧ متراً ويبنى بالقرب من المسبح.
- **مركز الحدائق للتسوق (٧٣٦ مليون درهم):** يقوم المشروع بإنشاء مركز تسوق كبير الحجم سيضم مناطق تسوق لعرض منتجات خمسة بلدان (المغرب ومصر وإيران والهند والصين).
- **مركز دبي المالي الدولي (٥٥٢ مليون درهم):** أعلنت حكومة دبي عن خططها لتطوير منطقة مالية على مساحة ٣٥ مليون متر مربع على مقربة من أبراج الإمارات، وسيبنى المشروع على ثلاث مراحل، تشمل المرحلة الأولى إنشاء البوابة وبناية جديدة للمكاتب تتكون من ١٥ طابقاً لتكون مقراً لسوق دبي المالي ومقراً لمركز دبي المالي الدولي، ومساحات خضراء شاسعة وشبكة أنفاق تحت الأرض.
- **حديقة حيوانات دبي (٦١٠ مليون درهم):** يشمل المشروع دراسات مبدئية وإعداد المخطط الشامل ووضع التصاميم المبدئية والتفصيلية، حيث تُقام حديقة الحيوانات الجديدة على مساحة قدرها ٥٦٠ هكتاراً بجانب حديقة المشرف الوطنية، يشمل المجمع حديقة حيوانات مفتوحة تتألف من ستة مواطن رئيسية، ويشمل أيضاً عدداً من العناصر الجذابة مثل رحلات القنص في البيئة البرية، ومتحف بيولوجي متنوع ومراكز لحفظ الطيور المفترسة.

- **دبي فستيفال سيتي (٦.٦٢٤ مليار درهم):** تعتبر مدينة مهرجان دبي مجمع سياحي وتجاري يتكون من المقر الدائم لفعاليات مهرجان دبي للتسوق التي تُقام سنوياً تشمل المرحلة الأولى إنشاء مرسى وممشى مواجه للمياه يمتد لمسافة ٣ كيلومتر و ٤٠ مطعم مظل على المياه. وتشمل المراحل التالية إنشاء فنادق ومطاعم وبوتيكات ومحلات بيع بالتجزئة ومناطق ترفيه للعائلات.
- **إقامة فندق تحت الماء بدبي بتكلفة مليار و ٨٣٥ مليون درهم** من اواخر المشروعات التي تضاف إلى مشاريع وعجائب دبي مشروع يعتبر الأول من نوعه على مستوى العالم وهو إقامة فندق هيدروبوليس الذي يعد أول فندق من نوعه في العالم يقام تحت الماء. ويعد المشروع مفهوماً جديداً بالكامل للإقامة المترفة ضمن اجواء فريدة. حيث تتمثل أهمية هذا الفندق في الانسجام الفريد بين موقعه الاستثنائي وتصميمه العمراني والاجواء التي يوفرها ويتألف تصميم فندق هيدروبوليس من أجزاء، الجزء البري الذي يشمل قسم الاستقبال والترحيب بالضيوف، الجزء المائي وهو عبارة عن الفندق نفسه بما يضمنه من تشكيلة واسعة من مرافق وتسهيلات راقية، وقناة الاتصال التي لا تمثل فقط ممراً لانتقال الزوار، إنما يتم من خلالها أيضاً تزويد الفندق بمختلف المستلزمات الضرورية.
- **مشروع المدينة الشطرنجية ٩.٦ مليار درهم:** تتعاون دبي مع بعض المستثمرين الروس، في بناء مدينة عالمية للشطرنج في المدينة ستتألف من ٣٢ مبنى ستضم فنادق على شكل قطع الشطرنج باللونين التقليديين، الابيض والاسود، ويهدف المشروع ان تكون المدينة العالمية للشطرنج في دبي مركزاً رئيسياً لجميع عشاق ومحترفي هذه اللعبة العالمية من مختلف انحاء العالم، حيث سيتم فيها تنظيم مباريات عالمية للعبة الشطرنج على مدار الاربعة والعشرين ساعة طوال العام، يشارك فيها اكثر من ٦٠ مليون لاعب وهاو من انحاء العالم، بالاضافة الى اكثر من ٥٠٠ مليون متابع حول العالم، عن طريق الشاشات الإلكترونية التفاعلية.

المشروعات السابقة ومعيار قياس استدامتها:

البعد الاجتماعي: عدد سكان دبي بلغ عام ٢٠٠٤ حوالي مليون وربع نسمة يوجد فقط حوالي ١٥٠ الف من المواطنين والباقي من الوافدين العاملين^١. لا يزال برغم التطور الهائل لدبي يسيطر المجتمع القبلي بأبجائياته من قيم وعقيدة وعادات وتقاليد وعرف، ولكن مع النمو في كافة المجالات بدأت تعاني دبي من تمزق بين الهويات المختلفة والثقافات المتضاربة وخلق مجموعة مجتمعات متنافرة من شرق آسيا والتي تختلف علي حسب العقيدة والموطن، والمجتمعات العربية المتعددة، والمجتمعات الغربية، وظهور مشاكل متعددة قد تنتج من تغيرات سياسية أو اقتصادية، وظهور اسواق متنافرة مع المجتمع المحلي نتيجة لمتطلبات السياحة والمجتمع المفتوح مثل سوق البغاء وغيرها من سلبيات التسارع الغير مدروس للأمتداد والتنمية. والتنمية والمشروعات التي تقام في دبي لا يمكن ان تقوم بها الكفاءات المحلية، لا في الفكر ولا التصميم، ولا الانشاء، ولا الإدارة، ولا الصيانة ولا حتي الأشغال؟

البعد الاقتصادي: من المفترض ان اقتصاديات السوق هي المحرك لما يحدث في دبي من تنمية ومشروعات، واقتصاديات السوق تعتمد علي احتياجات المجتمع المحلي الحالية والمستقبلية من جهة، وإلي احتياجات السوق المفتوح والاستثمارات الخارجية التي تجد بيئة تسمح لها بتداول المال بحرية من جهة أخرى. ودبي وضعت من القوانين والتسهيلات ما يسمح بعمل استثمارات بدون تعقيدات روتينية أو ضرائب. ولكن السوق لا بد أن يعتمد علي احتياجات فعلية ليس في المدى القصير فقط ولكن الاستثمارات تتطلب التفكير في المدى البعيد. والسؤال لماذا تكون دبي وليس مكان آخر للاستثمار رغم التضارب في السوق بمشروعات متشابهة لا يقابلها عملياً الطلب المتوقع.

البعد السياسي: لماذا دبي، وليست ابوظبي رغم أن اقتصاد الدولة يعتمد علي أمانة ابوظبي، وفعليا قامت دبي علي رؤية فرد واحد وهو الشيخ راشد ال مكتوم، وبخطط طموحة محددة خمسية وعشرية وعلي مدي ٢٥ عام. ولكن دبي تقوم حاليا علي رؤية فرد وهو الشيخ محمد بن راشد ولي العهد، والذي تعدت مشروعاته طموحات الخطط السابق ذكرها إلي مدي يتعدى كل توقعات. هل هو نظام أم رؤية فرد، وما الضامن للأستدامة. السؤال الأخر ماذا عن التقلبات السياسية بالمنطقة والدول المحيطة ماذا عن إيران، دول الخليج. ما الضامن لعدم تكرار اشكاليات المنطقة واثر ذلك علي التنمية المستدامة. وماذا يمكن أن يحدث اذا هاجرت العمالة الوافدة بدبي والتي تشمل اكثر من ٨٥% من سكانها.

البعد البيئي: أمانة دبي محدودة المساحة تم حاليا وضع مشروعات علي كافة الواجهة البحرية، والتي أثرت علي البيئة المائية ومن امثلتها مشروعات النخلتين ومشروع العالم، والفندق تحت الماء. تم كذلك تغيير فعلي علي البيئة الصحراوية وفقد للكائنات النباتية والحيوانية والمحميات الطبيعية، كما فقدت دبي الحد الأدنى من البيئة الزراعية. ورغم وجود قسم للدراسات البيئية بلدية دبي وبعض التشريعات وقانون لتقييم الأثر البيئي^٩ إلا أن الدراسات أكدت فجوة التنفيذ بين القانون الذي يعتبر معوق للمشروعات الطموحة وما يحدث فعليا علي البيئة بدبي بنوعياتها المختلفة^{١٠}.

البعد التقني: تم استيراد كافة معطيات حضارة دبي، بكفاءات وتقنية عالية تتطلب تشغيلها نوعا من العمالة المدربة، ولصيانة دائمة، واعتماد تام علي الخبرة والتقنية الوافدة، اما امكانية أن يقوم شباب دبي أو دولة الإمارات بتولي مهام التشغيل فخارج احتماليات البدائل. فكيف يمكن الاستدامة لهذه الاندفاع في التحضر.

الخلاصة والتوصيات:

- إن دبي تتنافس من خلال الترغيب والأبهار دون دراسة أو تنسيق بينها وبين الدول المحيطة (إيران، السعودية،...) فيروز عدد من المناطق الحرة والمشروعات العملاقة في دبي يعتبر توجهاً غريباً حيث لا تملك الإمكانيات البشرية التي تؤهلها للقيام بها معتمدة علي نفسها كما ان ما يتم ويقترح يتعدى حدود طاقتها الاستيعابية.
- حيوية مدينة دبي وتنوع مصادر معمارها خلق جوا مثاليا لدى الباحثين والمختصين للتعلم في دراسة تلك الاختلافات والوقوف على تأثيرها على الناحية العمرانية والتخطيطية وفرصة للتعرف على تلك التجربة وإبداء الرأي حولها بكل حرية وحرافية. وعليه فإن التغيير غير المعقول الذي طرأ على الناحية العمرانية في فترة وجيزة وتنوع الافكار والتصاميم المتبعة في دبي خلق تمزق وانفصام بين الطابع المحلي وعمارة العولمة في مشاريعها التنموية واستخدامها المكثف للتكنولوجيا في عمليات البناء.
- ان مفهوم التنمية المستدامة كما هو متداول في اوساط الاكاديميين والمختصين في مجالات التنمية اليوم لا ينحصر في علاقة التنمية بالبيئة الطبيعية فحسب بل انه يتعدى ذلك الى علاقة التنمية بالأبعاد الاقتصادية والاجتماعية. وبمعنى آخر فإن مفهوم التنمية المستدامة يحمل معنى اوسع واشمل يهدف الى ايجاد نوع من التوازن في قرارات التنمية بين المكونات الثلاثة الرئيسية للتنمية (البعد السياسي و البعد البيئي والبعد الاقتصادي والبعد الاجتماعي والبعد التقني). وما يحدث في دبي لا يمكن أن يكون ضمن أطار التنمية المستدامة بمختلف المعايير.
- اتباع منهج النظام الشامل لتخطيط استعمالات الاراضي لتحقيق التنمية المستدامة بدبي قد يكون المدخل العملي لتهدئة الأنفدفاع الغير مدروس من خلال استغلال الاراضي الفضاء غير المستغلة والتي تؤدي التوسع في المشروعات الى انخفاض مستوى استغلال الاستثمارات العامة في مجال المرافق العامة نتيجة عدم استغلال تلك المرافق بصورة كاملة.

- دبي حققت نجاحا علي مستوي الدعائي والعملي في الأمد القصير وهذا لا مجال في انكاره والبحث استعرض عددا في سبيل الحصر لمشروعات عملاقة ميزانيته وحجما ولا يوجد ضامن لمرودها وبالتالي الاستدامة أمرا غير مؤكد وعليه فأن ما قد يواجهه الأجيال القادمة مغامرة تتعدي قدراتهم علي تحمل نتائجها.



المراجع

¹- Dubai Economic Department, yearly report, 2001.

²- World Resources Institute, Annual Carbon Dioxide Inventory Report, 2003.

³ - هطل، حامد: "تقديرات البيانات الاجتماعية والاقتصادية للمراحل الزمنية ٢٠١٥-٢٠١٠-٢٠٠٥ سنة الهدف"، بلدية دبي، ادارة التخطيط والمساحة، ١٩٩٩.

⁴ - <http://www.thepalm.ae/thepalm>

⁵ - غرفة تجارة وصناعة أبوظبي: "قطاع البناء والتشييد في دولة الامارات العربية المتحدة"، مركز المعلومات، ابوظبي، ٢٠٠٤
^٦ - بلدية دبي، "دراسة الآثار التخطيطية الأستراتيجية لسياسات تنمية الأراضي بمدينة دبي"، تقرير دراسي من قسم تخطيط المدن ببلدية دبي، ١٩٩٩.

^٧ - <http://www.dubaiairport.com/diainternet>

[^]-Dubai Municipality; “**Dubai Urban Area Revised Community Facilities Standards**”, Planning Department, report, 2004.

⁹- U.A.E-federal law No (24) of the year 1999.

¹¹- Al Sharid, Abdulrahman M., “**THE ROLE OF ENVIRONMENTAL IMPACT ASSESSMENT IN THE URBAN DEVELOPMENT PROCESS**”, MS.C in Environmental Science, UAEU, 2004