

إضاءة

«كهربة» الوعي

هذا المسكوت عنه. لن تقوم ثورة، أو حتى انتفاضة، من بوابة الكهرباء، بعد الآن. في مرحلة لاحقة، شرعنت السلطة وجود «قطاع» المولدات الخاصة. صارت تفاوضهم على التسعيرة، يجتمعون بالوزراء، يرفضون و«يتدلّعون» ويقبلون ويُشاعبون، إلى أن تمّ تكريسهم، وصلوا إلى مناطق الأطراف كلها، إلى المناطق الحدودية. انتهى كل شيء.

في آب الماضي، كتب هيو نايلو في صحيفة «واشنطن بوست» الأميركية مقالاً عن كهرباء لبنان، شارحاً تخلفها، ومادحاً بلدية زحلة تحديداً، التي نجحت بأن تُقصي «مافيا» أصحاب المولدات، وأن تريح المواطنين من تسلطهم واحتكارهم، وبالتالي أن تحصل على الكهرباء بلا تقنين، إنما عبر «مشروع خاص». فرح بعض اللبنانيين بأن ذكر الأميركي كهرباءهم، ولو من نافذة التخلف «والشرشحة». حتى حكاية زحلة، ثمة من يُريد تميمها لتكون نموذجاً، فتُصبح، وقد أصبحت، أمراً واقعاً. ترسيخ «دولة المزارع». قبل مدة كان أحد أهل السلطة يحتفل بافتتاح سجن جديد، مزهواً، هذا فيما تحتفل دول أخرى بإقفال سجونها. هل لا يزال هناك، في هذه البلاد، من يتكلم، ولو مجرد كلام، عن مصانع كهرباء جديدة؟ لقد تكفل أصحاب المولدات بالمهمة. يُحاول البعض، في إعلامنا، أن يُصوّرهم كجماعة أقوى من «الدولة»... والناس يُردّون هذا خلف الإعلام. خديعة أخرى داخل الخديعة الكبرى. هم ليسوا إلا إحدى أدوات السلطة. الجزء الخفي من أذرعها. أحدهم، دخل قبل نحو عامين السجن في جرم يتصل ب«إثارة الفتنة». أيام قليلة ويُطلق سراحه، فيكتب، على صفحته الإلكترونية، شاكرًا الجهة الحزبية التي أخرجته. الجهة التي قيل إنّه «يُبلعها» بعض الاشتراكات المجانية.

كتب دوستوفسكي يوماً، في الجريمة والعقاب، أنهم: «في بادئ الأمر ذرفوا دمعاً سخياً، لكنهم سرعان ما اعتادوا وألفوا. إن الإنسان يعتاد كل شيء... يا له من حقير».

انبعاثات الإطارات المشتعلة تزيد في حرارة أجوائها. تناولت وسائل الإعلام تلك الأحداث في اليوم التالي. كئناً في تلك الليلة، وصنوها من الليالي التاليات، أمام حزب من الغاضبين. لا تجمعهم بطاقة حزبية، ولا أيديولوجيا موحدّة، ولا طائفة دينية واحدة، فسواء علموا أو لم يعلموا، كانوا - وربّما ما زالوا - حزب تلك الطبقة من الناس الذين نهبت السلطة كهرباءهم، وهم، في الوقت عينه، لا يقدرّون، أو يُرهقهم، أن يدفعوا بدل اشتراكات خاصة. يُرهقهم هذه تعني حدّ المفاضلة بين طعامهم و«المروحة»... أو حتى مُجرّد «لمبة». هؤلاء الذين، وباستعارة المصطلح الذي صكّه جورج أورويل، يُندرجون في خانة «اللابشر». هم كذلك في عيون من هم «فوق».

الآن، بعد ست سنوات، أين هم هؤلاء؟ لماذا خلت طرق القطع التقليدية منهم؟ لم نعد نراهم. كانوا «قضية» صيفية، على مدى سنوات، في وسائل الإعلام. الجواب: لقد أصبح لديهم، كلهم تقريباً، اشتراكات كهرباء من أصحاب المولدات الخاصة. هذه هي. آنذاك كانت تلك المولدات موجودة، صحيح، ولكن لم يكن الجميع قد «طبّع» معها بعد. كان عرق «الحق الطبيعي» بالكهرباء، ما يُسمى كهرباء الدولة، لا يزال يُنبض فيهم. لم يعد يُنبض الآن... أقلّه تجاه الكهرباء. لقد فعلتها السلطة. تمّ تخديرهم. نشأ حلف شيطاني، والشيطان مجازاً ومِنه السماح، بين زعماء السلطة، في كل المناطق، ومجموعة من المحسوبين عليهم، هؤلاء الذين يُطلق عليهم اليوم «مافيا أصحاب المولدات». أذعن «اللابشر» أخيراً، جرى تدجينهم في هذه، فصاروا يقنعون من دخلهم مبلغاً شهرياً لصاحب المولد، ولو عنى هذا تقنياً ذاتياً في الطعام والشرب والدواء وأساسيات الحياة. الكهرباء أساسية أيضاً. أصبح لا بدّ لهم من المفاضلة بين الأساسيات، أو بالأحرى توزيعها بحسب ما يسمح دخل كل منهم. كانت هذه أكبر جريمة - خديعة تركتها السلطة في لبنان تجاه «اللابشرا» في مطلع القرن الحادي والعشرين. هكذا جرى امتصاص «الغضبة».

محمد نزال

قبل ست سنوات، في إحدى ليالي آب الحارّة، كان طريق المطار القديم على مدهاء... يشتعل. الإطارات المطاطية الملتهبة في كل مكان. هتافات، أجساد عارية من فوق، غضب، قطع طرق، عراكات، جيش، شُرطة، حزبيّون، وجهاء، شتائم، مُطاردات، دماء من الأنوف، اعتقالات، كرفال صخب متفاقم، ثمّ مع بزوغ الفجر يضع «الشغب» أوزاره. في أتون تلك الليلة، نأى أحدهم مع رفيقه بضعة أمتار عن ساحة النار، وعلى صدى القرآن الذي بدأ ينبعث من مسجد المحلّة، قال له: «من هنا، ومن الأماكن الأخرى على مساحة البلد، التي تشهد هذا الغضب، ستولد انتفاضة لن يكون بعدها كما قبلها. هذه الغضبة، هذه تحديداً، هي آخر أمل يُمكن أن يُعوّل عليه». كانوا نحو مئتي شاب، في نزوة غضبهم، جمعهم الحرّ الشديد، فخرجوا من منازلهم. كانوا يُريدون من السلطة أن تتوقّف عن «التقنين القاسي» في الكهرباء، الذي استجدّ آنذاك، وأن تُعيد «التقنين العادي» إليهم. هكذا فقط.

منطقة طريق المطار، في تلك الحقبة، كانت مكاناً تقليدياً للغضب الدائم. لطلما هرعنا إلى هناك ووسائل الإعلام وعربيات البثّ المباشر. لم يعد هذا يحصل الآن. ما السبب؟ هل أذعننا السلطة وأصبحت «تهب» الناس كهرباء كافية؟ أبداً. ما حصل شيء آخر تماماً. شيء يأتي على شاكلة «فخ». على هيئة «خديعة كبرى». على نكهة «إبرة في العضل». تُغرّز في عضل الوعي، سيكولوجياً، إن جاز المجاز رمزياً.

في الواقع، كانت الكثير من المناطق اللبنانية تشتعل، في تلك الليلة، بالطريقة عينها، وللسبب نفسه. الأزمة كانت «وطنية». في عكّار، بعد قطع الطرقات، أقام الغاضبون خيماً ثابتة. من طرابلس شمالاً إلى زحلة بقاعاً، وصولاً إلى مناطق متفرّقة في الجنوب، وليس أخيراً طريق الجديدة في بيروت... كلها مناطق كانت

عويضات

على مدى عشرين عاماً، تقاضت الشركة نحو 2256,5 مليون دولار، لقاء أعمال لم تُنجز الكثير منها. مثلاً تقاضت الشركة على مدى السنوات الماضية، نحو 700 مليون دولار لقاء أعمال المُعالجة، فيما كانت تلجأ إلى طمر نحو 80% من حجم النفايات (باعتراف الشركة نفسها)، علماً أن الشركة كانت تتقاضى نحو 700 مليون دولار أيضاً لقاء أعمال الطمر. بمعنى آخر، الشركة كانت تتقاضى لقاء أعمال الطمر مرتين!

فضلاً عن أن أسعار المُناقصات الجديدة البديلة «فضحت» خيالية الأرقام التي كانت تتقاضاها الشركة. مثلاً في ما خص الفرز والمعالجة، تُشير أرقام مجلس الإنماء والإعمار إلى أن الشركة الفائزة في المناقصة (شركة الجهاد للتجارة والمقاولات) قدّمت أسعاراً أقل من الأسعار التي كانت تُقدّمها «سوكلين» بنحو مرتين ونصف مرة. كذلك أسعار مناقصتي تلميز أعمال الكسب والجمع في كل من مناطق المن وكسروان ومناطق الشوف وعاليه وبعيدا. هذه الأسعار كانت بمثابة نصف الأسعار التي كانت تُقدّمها سوكلين، على حدّ تعبير مصادر الإنماء والإعمار.

عندما سُئل المكتب الإعلامي لشركتي «سوكلين» و«سوكومي» عن سبب عدم إبلاغ العمال بانتهاء العقود وبالتالي إعلامهم مُسبقاً بانتهاء خدمتهم، أشار المكتب الإعلامي إلى أن ملف التسليم والتسليم المتعلق بالموارد البشرية لم تتضح أليته بعد (http://www.266769/al-akhbar.com/node). ربّما لأن الشركتين بقيتا تُراهنا، حتى اللحظة الأخيرة على تمديد عقودهما أسوة بما كان يحصل منذ الـ 2004. في حديث سابق لـ «الأخبار»، قال أحد الموظفين إنه عندما كانوا يسألون الإدارة عن مصيرهم مؤخراً، كان أحد المديرين يقول لهم: «إن عقودنا تُحدّد من الـ 2004، فلماذا الخوف على عملكم؟». بعد هذا الحديث، تحوّل تخوّف العمال من فقدان عملهم إلى واقع بسبب فشل رهانات الشركة التي يبدو أنها، لا تريد أن تدفع ثمن خروجها من إدارة النفايات.

أضرت الأسعار المتدنية للمسلع الأولية ببلدان الأسواق الناشئة والبلدان النامية المصدرة للمسلع الأولية، لكن هبوطها بلغ منتهاه في ما يبدو الآن. ومن المتوقع أن يكون معدل النمو في هذه المجموعة من البلدان قريباً من الصفر في ذلك العام. وينبغي لوضع السياسات، حيثما أمكن، اتباع استراتيجيات لتعزيز النمو، مثل الاستثمارات في مرافق البنية التحتية، والصحة، والتعليم، في إطار خطة ذات مصداقية للمالية العامة على الأمد المتوسط.

عقارات

مساحات البناء المرخصة:

أزمة تجارة العقارات مستمرة

الأمر يختلف بين تاجر وآخر بحسب القدرات المالية لكل منهم. وفي الواقع، فإن السنوات الخمس الأخيرة، أي منذ اندلاع الأزمة السورية وبدء تأثيراتها على لبنان، بدأت مبيعات القطاع العقاري تتقلص بسبب تراجع الطلب على فئة الشقق الكبيرة والفخمة، ثم انتقلت عدوى التراجع إلى الطلب على الشقق المتوسطة ولا سيما تلك التي تُنشئ في المدن الساحلية الأقرب إلى العاصمة، وهو اليوم يصيب الشقق الأصغر حجماً.

نسبة التراجع في الأسعار، بلغت 25% وفق بعض الوسطاء في السوق، لكن هذا التراجع ليس أمراً عاماً أصاب الجميع، بل هو متفاوت بين تاجر وآخر. وهذا التراجع في الأسعار يأتي رغم أن المبيعات مدعومة من مصرف لبنان عبر عدد من قنوات الدعم المباشرة وغير المباشرة. فالمصارف تحصل من مصرف لبنان على قروض وإعفاءات تتيح لها تقديم قروض سكنية مدعومة القوائد سواء كانت هذه القروض من مصرف لبنان مباشرة، أو بواسطة المؤسسة العامة للإسكان وغيرها من البرامج الإسكانية الخاصة.

تراجع مساحات البناء المرخصة سيترجم خلال الأشهر والسنوات المقبلة المزيد من التراجع في تنفيذ المباني السكنية والتجارية أيضاً، وبالتالي سيضغط هذا الأمر أكثر على الأسعار.

واقع التمويل في السوق. فالتجّار غير قادرين على تمويل المشاريع العقارية من المصارف بأكثر من 60%، علماً أن هذه النسبة هي الحد الأقصى المسموح به من مصرف لبنان. وبالتالي فإن تمويل النسبة الباقية (40%) يكون من خلال مكونين: رأس المال، المبيعات على الخريطة. ومن المتعارف عليه بين التجّار، أنه عندما تبلغ نسبة المبيعات 25% من مجموع الشقق ضمن المشروع، فهذا يعني أن تجّار العقارات استردوا رأس مالهم أو القسم الأكبر منه، ما يعني أن كل ما يتحقق لاحقاً من المبيعات، سواء بقيت الأسعار على حالها أم ارتفعت، هي أرباح. ولذا، فإن هذه الآلية تتيح للتجار الرهان على ارتفاع الأسعار وفرض السعر الذي يناسبهم، وإن كان

مليون متر مربع في نهاية أيلول 2010. وكالعادة استحوذت محافظة جبل لبنان على أعلى مساحات مرخصة خلال الأشهر التسعة الأولى من السنة الجارية وبلغت حصتها 57,9%، ثم تلتها محافظة الجنوب بحصة 17,5%، والبقاع بحصة 12,4% والنبطية بحصة 12,3% وبيروت بحصة 4,9% والشمال بحصة 0,8% (لا تتضمن إحصاءات الشمال الرخص المعطاة من قبل نقابة المهندسين في الشمال).

وتعدّ إحصاءات «مساحات البناء المرخصة» التي تصدرها نقابة المهندسين، مؤشراً على توقعات القطاع العقاري للسنوات الخمس المقبلة. فهذه الرخص تحمل أجلاً للتنفيذ تمتد إلى خمس سنوات. نبض السوق يكمن في هذه التوقعات، إذ إن هؤلاء التجّار يحتاجون إلى ثلاث سنوات بالحد الأدنى لتكوين مخزون من الشقق السكنية يتيح لهم الاستفادة من تحقيق أرباح ريعية وضخمة وسهلة، وهذا إذا لم يتلاعبوا هم بالسوق لتضخيم الأسعار ونفخها. وبالتالي فإن شروط تكوين مخزون الشقق يتطلب شراء الأرض ودراسة المشروع هندسياً ثم استصدار التراخيص القانونية تمهيداً لبدء عملية البناء التي تتطلب ثلاث سنوات وسطياً. هكذا تعكس الإحصاءات توقعات متشائمة نسبياً، لكنها أصلاً تعكس

في نهاية أيلول 2016 سجّلت نقابة المهندسين أدنى مستوى لمساحات البناء المرخصة منذ ثماني سنوات. يعكس هذا الأمر أزمة مبيعات القطاع العقاري ولا سيما «المبيعات على الخريطة»، التي كانت تموّل 40% من كلفة المشاريع. هكذا باتت تجار العقارات رهائن التمويل المصرفي الذي يحدّد سقفه الأقصى مصرف لبنان بنسبة 60%. فيما بدأ تدهور المبيعات يضغط على قدراتهم في تمويل مشاريع جديدة

محمد وهبة

تشير إحصاءات نقابة المهندسين إلى أن مساحات البناء المرخصة بلغت في نهاية أيلول 2016، 7,4 ملايين متر مربع مقارنة بـ 7,7 ملايين متر مربع في نهاية أيلول 2015 و8,7 ملايين متر مربع في نهاية أيلول 2014 و11,3