



سياسة النظام في إعادة إعمار المدن المدمرة (حمص نموذجًا)

إعداد: خالد التركاوي
باحث رئيسي في مركز جسور للدراسات

دراسة تحليلية

تشرين الأول / أكتوبر 2022

جسور للدراسات
JUSOOR FOR STUDIES





مؤسسة بحثية مستقلة، ومركز تفكير متخصص في إدارة المعلومات وإعداد الدراسات والأبحاث السياسية والاقتصادية والاجتماعية، كما يهتم بالأنشطة والفعاليات والتدريب لصناعة التأثير المتبادل بين المسؤولين وصناع القرار وكافة دوائر التأثير والرأي على المستوي المحلي والإقليمي والدولي، في كافة تخصصات الدولة وقطاعات التنمية المتصلة بالشأن السوري، للمساعدة في الوصول للأهداف والاستراتيجيات من خلال المعطيات والأفكار والتوصيات بشكل مهني واقعي دقيق.

المحتويات

- 4:مقدمة
- 5 أولاً: حالة حمص كأول مدينة مدقّرة يُسيطر عليها النظام السوري ...
- 6 ثانياً: مُقارَبة السلطات المحلية في حمص لإعادة الإعمار.....
- 7 ثالثاً: تطبيقات على القانون رقم (10).....
- 13 رابعاً: أهداف وسياسة النظام من قضية إعادة الإعمار.....
- 14:الخلاصة

مقدمة:

طرح النظام السوري قضية إعادة الإعمار للمرة الأولى عام 2014، خلال لقاء جمع بشار الأسد مع وفد أردني يضم بعض التجار كان قد زار دمشق حينها، وتم التأكيد على أنّ نهاية العمليات العسكرية ستتبعها عملية إعادة إعمار، كما طرح الأمر مع وفد لبناني أيضاً سبق وزار دمشق⁽¹⁾. في تلك الفترة، كانت حدّة العمليات القتالية مرتفعة وكانت المدن التي تُسيطر عليها المعارضة السورية المسلحة مدمّرة بشكل كبير؛ نتيجة قصف قوات النظام بالبراميل والصواريخ والمدفعية والاشتباكات داخل المدن.

هذا الطرح المبكر جاء في سبيل إقناع الجميع بأنّ النظام اقترب من تحقيق نصر مؤكد على المعارضة، وك محاولة لإقناع التجار العرب بالدخول في عملية إعادة الإعمار مقابل إعادة تطبيع العلاقات معه بعدما تم قطعها من قبل الدول العربية والغربية.

مع استمرار العمليات القتالية أصبحت قضية إعادة الإعمار تقتصر على التداول الإعلامي فقط، لكن بعد تدخل روسيا عام 2015 وسيطرتها على مدن كثيرة بعد قصف عنيف طال مختلف المواقع السكنية باتت القضية أكثر قرباً للواقع، فقد بادر رجال الأعمال المقربون من النظام لاتخاذ خطوات في هذا الصدد بدفع مباشر منه.

في 2018 افتتح النظام قناة تلفزيونية باسم إعادة الإعمار، وخصصت الصحف والقنوات التابعة له مساحة للحديث عن هذه القضية في سبيل دعوة رجال الأعمال للمبادرة فيها، وقد قام وكلاؤه بالترويج لإعادة الإعمار خاصة في الإمارات إلّا أن الاستجابة لم تكن موجودة فعلياً.

كان لاعتراض الولايات المتحدة والاتحاد الأوروبي على منح روسيا والنظام فرصة لتحويل الحسم العسكري إلى إنجاز سياسي -عبر مرحلة إعادة بناء ما دمّرتة الحرب- دوراً كبيراً في استبعاد رؤوس الأموال الأجنبية من قضية إعادة الإعمار. ولطالما اشتربت الدول الأوروبية البدء بعملية سياسية تُفضي إلى حلّ سياسي مستدام ودعم عملية الاستقرار في سبيل المساهمة في عملية إعادة إعمار البنى التحتية⁽²⁾.

¹ "وفد أردني يلتقي الأسد". هو الأردن، 2014/02/13، [الرابط](#)

² "سورية: تصريحات صحفية من الممثل الأعلى للاتحاد الأوروبي للشؤون الخارجية والسياسة الأمنية جوزيب بوريل في مؤتمر بروكسل السادس حول دعم مستقبل سورية والمنطقة". Delegation of the European Union to Syria، 2022/5/11، [الرابط](#)

بالمقابل، كان النظام -وما زال- مصرّاً على رفض اتخاذ أيّ تدابير لا تضمن اعتراف الغرب بانتصاره وإعادة تطبيع العلاقات معه؛ لذلك عمل على تنفيذ الخطوة التالية وهي إصدار القانون رقم (10)، الذي يضع إطاراً تشريعياً يضمن السيطرة على عقارات المهجّرين خارج سورية⁽³⁾.

تُقدّم هذه الدراسة حمص كحالة لسياسة النظام في مسألة إعادة إعمار المدن المدمّرة، باعتبارها أول مدينة مدمّرة سيطر عليها، وتشمل مقارنة السلطات المحلية لإعادة الإعمار، وتطبيقات عملية على القانون رقم (10)، لتخلص الدراسة إلى استعراض سياسة وأهداف النظام في هذه القضية.

أولاً: حالة حمص كأول مدينة مدمّرة يُسيطر عليها النظام السوري

بعد استكمال سيطرة النظام على مدينة حمص في شهر أيار/ مايو 2014، بدأ مشروعاً تحت اسم "إعادة الحياة" وأعطى الصلاحيات للمحافظة باعتبارها السلطة المحلية المشرفة، وبدأ مجلس المحافظة سلسلة عمليات بخطوات متتابعة تركز على مركز المدينة بالدرجة الأولى، حيث باشر بالمهامّ السهلة والأقل تكلفة فأعاد ترتيب ساحة الساعة التي شهدت اعتصاماً في أيار/ مايو 2011، قُتل على إثره عدد من المتظاهرين بطريقة دموية.

لم تكن ساحة الساعة قد تعرضت لدمار فعلياً، لكونها تقع ضمن مناطق سيطرة النظام، غير أنّ فصائل المعارضة الموجودين في حمص القديمة كانوا يسيطرون عليها نارياً مما جعل فيها الحركة معدومة فنمت فيها الأعشاب وتراكت الأتربة، إلى أن تم إعادة افتتاحها رسمياً بعد عام كامل من السيطرة على المدينة أي في العاشر من أيار/ مايو 2015.

في الوقت ذاته، تم تقديم خدمات المياه والكهرباء والصرف الصحي لشارع الدبلان التجاري المشهور في مدينة حمص، والذي افتتح أغلب محاله التجارية بعد فترة قصيرة من سيطرة النظام على المدينة، بمبادرة من بعض التجار المحليين، ويبدو أنّ موافقة النظام على تفعيله أنتت من أجل كسب الطبقة الغنية في السوق، والتي يُحسب تجار سوق الدبلان عليها.

أما أسواق المدينة القديمة ذات الأهمية التجارية والتاريخية فكان التقدم فيها بطيئاً للغاية؛ حيث وقّعت محافظة حمص برنامج إعادة ترميم الأسواق الأثرية بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة الإنمائي (UNDP) الذي مَوّل ترميم السوق على عدة مراحل لَمَّا تنتهي بعدُ حتى هذه اللحظة لأسباب مختلفة. يعمل البرنامج على ترميم السوق القديم على 4 مراحل بدأت المرحلة الثالثة في

³ "القانون رقم 10 لعام 2018 القاضي بجواز إحداث منطقة تنظيمية أو أكثر ضمن المخطط التنظيمي العام للوحدات الإدارية بمرسوم بناء على اقتراح وزير الإدارة المحلية والبيئة وتعديل بعض مواد المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012". مجلس الشعب، 2018/4/2،

أيار/ مايو 2018⁽⁴⁾، بعد انتهاء مرحلتين تم خلالهما تركيب جزء من السقف وتركيب أبواب ونوافذ للمحلات التجارية، ويُتوقع تركيب مصابيح طاقة شمسية وتسوية الأرضيات وتركيب واجهات لـ 600 محل تجاري في السوق الأثري⁽⁵⁾، فيما بقي سوق الناعورة والذي يُعتبر السوق الشعبي الأكبر في مدينة حمص دون أي صيانة ولم يشهد طوال السنوات الماضية افتتاح محالٍ أو مكاتب تجارية. كما بقيت أحياء المدينة المدمرة على وضعها، فمنذ سيطرة النظام على أحياء بابا عمرو والسلطانية وجوبر وجورة العرائس في عام 2012⁽⁶⁾ لم تشهد المنطقة أي عمليات ترميم أو "إعادة إحياء" على مستوى البنى التحتية المدمرة أو على مستوى الأبنية؛ حيث يُعتبر حي السلطانية مهجوراً تقريباً حتى هذه اللحظة فيما تسكن عشرات الأسر حي بابا عمرو، ونحو الشرق أكثر في الخالدية والبيضاة شهد الحيّان المتجاوران عودة عشرات الأسر دون تقديم خدمات تُذكر لهم من قبل السلطات المحلية باستثناء منطقة معارض السيارات التي تم إيصال الكهرباء لها وتم إعادة افتتاح بعض المعارض فيها.

لكن يُلاحظ أنّ تركيز السلطات المحلية انصبّ على أحياء القرابيص وجورة الشياح والقصور، إضافة لأحياء حمص القديمة التي شهدت عودة مئات الأسر، لكن منظر الدمار المرعب وتراكم الأنقاض في الشوارع بات يعيق عملية تنشيط هذه الأحياء.

قامت بعض الجمعيات المحلية بتفعيل برامج ترميم أولي وتقديم مبالغ مالية للأسر الراغبة بالعودة لحمص القديمة واستفادت فعلاً أعداد جيدة من الأسر التي عادت من هذه البرامج، إلا أنّ قلة عدد الورش المتوفرة وارتفاع أسعار المواد اللازمة للترميم شكلت عائقاً كبيراً لهذه العملية.

ثانياً: مقاربة السلطات المحلية في حمص لإعادة الإعمار

أعطى القانون رقم (10) الصلاحية للمحافظات في المدن والبلديات في المدن والقرى باتخاذ إجراءات عملية في تنظيم الوضع العقاري الجديد باعتبار هذه المهمة -أي إصدار المخططات التنظيمية- كانت منطوية بها فعلياً من جهة، ومن جهة أخرى أراد النظام أن يقوم بترهيب الدول الغربية التي استضافت اللاجئين من خلال البدء بالمحافظات والمناطق ذات النزوح والهجرة الكبيرين؛ فلا يُلاحظ وجود أي تحركات في طرطوس واللاذقية على سبيل المثال، رغم أن بعض الأحياء كمخيم الرمل تعرضت لهدم جزئي نتيجة العمليات العسكرية.

⁴ أسواق حمص القديمة تكسر صمت الحرب... صور وفيديو، "سبوتنيك"، 2021/8/9، [الرابط](#)

⁵ Michael Jansen, "Politics stymies reconstruction of ancient Souq in Homs", The Irish Times, 19/3/2017, [Link](#)

⁶ "تحقيق - أحياء حمص ما زالت مدمرة بعد مرور سنوات على انتصار الأسد". رويترز، 2018/8/18، [الرابط](#)

في حمص قامت مقارنة السلطات المحلية في إعادة الإعمار على مفهوم الجدوى الاقتصادية من عملية الترميم وإعادة الإعمار، فأحياء بابا عمرو وجوبر والسلطانية هي مناطق شعبية منازلها عبارة عن أبنية من طابقين إلى 3 طوابق، مما يجعل من إعادة تأهيل البنى التحتية فيها عملية خاسرة؛ حيث يجب أن تكون الأبنية 6 إلى 12 طابقاً مما يعني كثافة سكانية أكبر، يمكن عندها إيصال الخدمات الرئيسية وتأهيل البنى التحتية اللازمة.

تتسحب هذه المقاربة على أحياء البياضة والخالدية وجورة الشياح والقراييص والقصور وباب هود والصفصافة والباب المسدود وكلها أحياء في وسط مدينة حمص كما تطبق هذه المقاربة على أحياء خارج المدينة، ففي مدينة تدمر الأثرية يدرج حي المتقاعدين الذي يُشكّل مدخل المدينة وموطن الطبقة الوسطى فيها ضمن هذه المقاربة ويتم دراسة أحياء أخرى في كل من الرستن والقصير.

أي أن السلطات المحلية وجدت أن إعادة بناء بعض المناطق أجدى اقتصادياً من ترميمه، فوضعت أحياء مثل بابا عمرو ومحيطها في إطار مخطط تنظيمي شامل يعيد تشكيل المنطقة بمفهوم جديد كلياً، ويعتمد على إزالة الأبنية القديمة وبناء أخرى حديثة.

ثالثاً: تطبيقات علم القانون رقم (10)

أتاح القانون رقم (10) لعام 2018 جواز إحداث منطقة تنظيمية أو أكثر ضمن المخطط التنظيمي العام للوحدات الإدارية، وضمن هذه النافذة القانونية وبعد الاستفاضة من تجربة المرسوم رقم (66) القاضي بتنظيم مناطق في دمشق⁽⁷⁾، وبعد إجراء التعديلات في القانون رقم (10)⁽⁸⁾ عملت السلطات المحلية في محافظة حمص مستفيدة من التغذية الراجعة حول المرسوم 66 على تقسيم أحياء المدينة إلى ثلاثة أقسام رئيسية:

⁷ نص المرسوم التشريعي رقم 66 لعام 2012، مديرية تنفيذ المرسوم 66، الرابط

⁸ Law No. 10: Property, Lawfare, and New Social Order in Syria, Syria Untold, 26/7/2018, [Link](#)

مناطق عشوائية مدمرة:

وهي المناطق التي تتراوح نسبة الدمار فيها بين 70 و80%، وتحتوي على قسم من السكن العشوائي كبابا عمرو والسلطانية والبياضة والخالدية في مدينة حمص، وكذلك حي المتقاعدين في مدينة تدمر والجزء الأكبر من منطقة الحصن غرب حمص وأجزاء من مدينة القصير جنوب حمص.

هذه المناطق سيتم هدمها وإعادة إعمارها من جديد وفقاً لمخطط تنظيمي تم العمل عليه من قبل مكتب التخطيط الإقليمي في مجلس محافظة حمص وبالتعاون مع أساتذة من كلية الهندسة المعمارية في جامعة البعث ونقابة المهندسين في حمص، حيث مرت هذه العملية بـ 3 مراحل هي:

- **مرحلة الدراسة الفنية والتقييم:** قامت بها الشركة العامة للدراسات والاستشارات الفنية فرع المنطقة الوسطى التي شكلت لجنة من المتخصصين برئاسة محمد بشار الأيوبي⁽⁹⁾ وإشراف المهندسة نور خليل والمهندس دمر العلي، وقد قدرت أن قدرة 80% من مباني السلطانية وبابا عمرو هي دون القدرة الفنية المطلوبة وأن الخرسانة والهياكل الإنشائية ضعيفة مما يعني لزوم هدمها، خاصة في منطقة جورة العرائس والسلطانية ومنطقة المجردة والحاكورة في بابا عمرو.
- **مرحلة إعداد المخطط التنظيمي:** تمت تسمية السلطانية وبابا عمرو منطقة تنظيمية ووضع لها مخطط تنظيمي جديد تم إقراره وفقاً لتعديلات القانون رقم عشرة في نهاية عام 2018. علماً، أنّ العمل على المخطط كان جاهزاً بصيغته الأولية عام 2017 من قبل محافظة حمص وبمشاركة من مدرسين في جامعة البعث هما الدكتور مزاحم زين الدين والدكتور أيمن الدالاتي من كلية الهندسة المعمارية.
- **مرحلة التنفيذ:** التي لم تبدأ بعد فعلياً، ويتوقع فور صدور الموافقات أن يعطى عام كامل لأصحاب الأملاك لإثبات ملكيتهم ثم يتم تعيين خبراء لصالح تقدير أملاك أصحاب العقارات من أجل تشكيل لجنة تقدير الأملاك ويتم تحويل هذه الملكية لحصة سهمية في مشروع المنطقة التنظيمية الكلي وفقاً لأسعار السوق السائدة قبل صدور المرسوم⁽¹⁰⁾، لتحل محل جميع المالكين جهة واحدة هي المنطقة التنظيمية (منطقة بابا عمرو والسلطانية) عبر إدارة مشكّلة من السلطة المحلية ويصبح مالك العقار حامل أسهم، وله الحق ببيع أسهمه التي تخصص بها من قبل

⁹ الشركة العامة للدراسات والاستشارات الفنية هي مؤسسة حكومية تتبع وزارة الإسكان، ومقرها الرئيسي في دمشق يرأسها محمد يسار عابدين حالياً خلفاً لأيمن حبوس، ولها عدة فروع في المحافظات منها فرع المنطقة الوسطى الذي كان يرأسه محمد بشار الأيوبي ويرأسه منذ مطلع العام الحالي 2019 طيف عواد.

¹⁰ علماً أن الأسعار الحالية للعقارات في سورية تقلّ بأضعاف كبيرة عن أسعارها الحقيقية قبل 2011.

لجنة الملكيات أو المشاركة بها لتأسيس شركة مساهمة وفقاً للقانون السوري أو أن يطلب التخصيص بمقسم من مقاسم المنطقة. ويتوقع أن تقوم السلطات المحلية بتأسيس شركة تتشارك مع القطاع الخاص السوري العامل في مجال العقارات لمتابعة تنفيذ المخطط. علماً أن هذه المناطق جرى العمل عليها في فترات مختلفة من عام 2016 وحتى نهاية عام 2018، وتم رفع مشاريعها بما يتناسب مع القانون رقم (10) وتعديلاته، وفيما يلي بعض الصور الرسمية لهذه المخططات:

المخطط التنظيمي لمدينة القصير



مناطق منظمّة مدمّرة:

وهي مناطق مدمّرة بشكل كبير جزئياً أو كلياً مع ملكية عقارية مثبتة وموقع جغرافي مميز، وتم إصدار تعديلات جوهرية على مخططها التنظيمي.

مثال ذلك حالة أحياء القصور والقراييص وجورة الشياح وساحة المتحف والشوارع المجاورة لها في مدينة تدمر، وهذه المناطق أُعطيت أسلوب عملٍ مختلفاً بها حيث يسمح للملاك أن يقوموا على نفقتهم الخاصة وبالتشارك أن يهدموا بناءهم ويعيدوا تأسيسه على أساس المخطط التنظيمي الجديد، ويكون من مصلحة الملاك أن يعيدوا بناء مساكنهم المدمرة مدفوعين برغبة في كسب مزيد من الطوابق التي سمح بها المخطط التنظيمي الجديد.

وقد سمح المخطط في حالة القصور وجورة الشياح بأبنية تصل إلى 12 طابقاً بدل 6 كانت موجودة، مما يعني أن الملاك سيستفيدون من طابق أول تجاري و11 طابقاً سكنياً، وهي حالة مقبولة نسبةً لسابقتها إلا أنها تواجه مشكلة عدم توافر جميع سُكّان البناء، ولأن لم يتم منح أي رخصة لهدم وإعادة إعمار البناء؛ بسبب عدم توفر موافقات كامل الملاك؛ كون البعض خارج البلاد ومنهم من هو في السجون، إلا أنه وفي بعض الحالات يستفيد أحد شاغلي البناء من غياب البقية بتزوير الموافقات اللازمة لهدم العقار بناءً على معرفته بغياب بقية شاغلي الأبنية، فقضية التزوير منتشرة أصلاً لدى النظام السوري وفي ظل الظروف الراهنة.

ومخطط جورة الشياح والقراييص والقصور كان قد صدر في آذار/ مارس 2018، أي قبل صدور القانون رقم (10) نفسه، ولا يُتوقع تعديله في الوقت الراهن. إلا أن مزيداً من الوعي للأهالي هو الأمر المطلوب في هذه الحالة حيث أثبت السُكّان المحليون لأسباب مختلفة وعيهم في التعامل مع المخطط التنظيمي الجديد.

المخطط التنظيمي لحي القراييص



المخطط التنظيمي لحي جورة الشياح



المخطط التنظيمي لحي القصور



الرمز | الصفة التنظيمية

| | |
|--|---|
| سكن أبنية منفصلة أرضية +9 | ■ |
| سكن أبنية متصلة أرضية +7 | ■ |
| سكن أبنية متصلة أرضية +5 | ■ |
| حرف أرضية +4 | ■ |
| سكن درجة ثانية عامل استثمار 3 | ■ |
| علم أن يزيد عدد الطوابق عن أرضية +7 | ■ |
| تجارية عامل الاستثمار 9 علم أن تزيد عن 11 طابق | ■ |
| تجارية أرضية +6 | ■ |
| تجارية أرضية +8 | ■ |
| مباني تعليمية | ■ |
| مباني صحية | ■ |
| مباني دينية | ■ |
| دينية وتجارية | ■ |
| مناطق خضراء | ■ |
| مباني سياحية وترفيهية | ■ |
| مركز تجاري أرضية +7 | ■ |
| مناطق لم يتم التعديل عليها | ■ |
| عقارية | ■ |
| مقترح | ■ |
| عقارات مدموجة | ■ |
| تنظيم حالي | ■ |

- هذا النظام ينطبق فقط على العقارات التي سيتم هدمها وإعادة بناؤها.
- تم دمج عقارات من أجل الوصول لعقار صالح للبناء وفق الصفة الملحوظة ويجب التقييد بالدمج علم أن تؤخذ حدود العقارات المدمجة وفق المخططات المساحية في حال وجود أي خلاف مابين المخطط المساحي والمخطط التنظيمي المصدق.

مناطق أثرية:

وهي مناطق تم ترميمها جزئياً بالتعاون مع جمعيات أهلية كأحياء في حمص القديمة. ويتلقى بعضها كحي الحميدية مساعدات من جهات كنسية. كما تلقت أحياء بني السباعي القريبة منها مساندة من جمعيات خيرية إسلامية مرخصة بشكل رسمي في وزارة الشؤون الاجتماعية لدى النظام، وهذه الطريقة نجحت في إسكان مئات الأسر في المدينة القديمة إلا أنها لا يمكن أن تستمر دائماً؛ حيث تحتاج بعض المناطق لجهد ضخم لترميم المنازل، كما أن قدرة الجمعيات وطاقاتها إضافة إلى المتوافر من الورش الفنية والمواد لا يمكن أن تستوعب ترميم جميع الشقق. كذلك، تجري الشركة العامة للاستشارات والدراسات الفنية ومجلس المحافظة ومديرية المتاحف دراسة لوضع مخطط تنظيمي لمناطق في مدينة الرستن ويتوقع أن تصدر الدراسة قريباً على صيغة من الصيغ المطروحة أعلاه.

رابعاً: أهداف وسياسة النظام من قضية إعادة الإعمار

- إذاً تقوم سياسة النظام السوري في قضية إعادة الإعمار على مجموعة من المرتكزات، وهي:
- الانتصار في الحرب، فالنظام يعتبر أن مرحلة إعادة الإعمار هي تتويج للحل العسكري الذي انتهجه بدعم من حلفائه منذ عام 2011.
 - فكّ العزلة الدولية، فالنظام يعتبر أنّ مرحلة إعادة الإعمار بمثابة مكسب كبير للدول الراغبة بالاستثمار فيها، وهو ما لا يُمكن أن يتحقق ما لم يتم تطبيع العلاقات معه.
 - توظيف ملف اللاجئين، فالنظام يعتبر أنّ أي تعديل أو تراجع عن مصادرة أملاك اللاجئين لا يُمكن إلا عبْر تسهيل الدول الأوروبية عودة اللاجئين لاستعادة ممتلكاتهم، والتفاوض معه للعدول عن هذا الإجراء.
 - التلويح بالبدايل، فالنظام يعتبر أنّ حلفاءه أو شركاءه يُمكن أن يقوموا بجزء من عمليات إعادة الإعمار في حال تأخرت الدول الأخرى عن المبادرة لدفع المستثمرين نحو هذا "المكسب". كما أنّ رجال الأعمال السوريين المقربين منه يُمكن أن يستثمروا في هذه العملية في حال لم يتقدم أحد للاستثمار في القطاع العقاري تحديداً، وقد قدم رجال الأعمال نموذجاً لأعمالهم عبْر مشروع ماروتا سيتي، لكن من الناحية العملية هناك شكوك حول قدرة هؤلاء على تنفيذ هذا النوع من الأعمال نظراً لضخامته وعدم قدرتهم على إيجاد تمويل له.

- **عدم تحمّل الأعباء**، فالنظام يعتبر أنّ إعادة إعمار المدن المدمّرة أمر مكلف بشكل كبير وسيشكل عبئاً عليه ليس فقط من ناحية الأموال اللازمة لإعادة الإعمار والتي لا تُعدّ موجودة حالياً، بل من ناحية الخدمات التي سنُقدّم أيضاً، والتي ستجعل النظام يدفع مبالغ أكبر على صيانة البنى التحتية غير قادر عليها.
- **إنهاء الثورة**، فالنظام غالباً ما قد يحرص على عدم عودة جميع الحواضن الاجتماعية للمعارضة إلى مدنهم بعد إعادة إعمارها؛ لأنّ ذلك يعني بثّ الحياة مجدداً في المعارضة واستعداد جيل جديد للثورة عليه.
- **إرضاء الحلفاء**، لا سيما إيران التي لا تدعم إعادة إعمار المدن المدمّرة في سورية؛ كونها ستعيد التوازن لصالح الأغلبية السنية وهو ما قد يؤثر على أهدافها وسياساتها الإستراتيجية في سورية.

الخلاصة:

تقوم سياسة النظام في إعادة إحياء المدن المدمرة على أساس الابتزاز، وتحويل الملف إلى قضية سياسية يضغط من خلالها على الدول الغربية؛ بإظهار قدرته على تغيير ملكية المناطق، مما يقضي على أمل العودة للاجئين الموجودين في الغرب، وبالتالي على الدول الغربية بدّء دعم البنى التحتية المدمرة إذا أرادت المساهمة في عودة اللاجئين.

من جانب آخر، استخدم النظام الملف للضغط على المعارضة من خلال عمليات المصادرة وتجميد الأملاك، وإعطاء الضوء الأخضر لبعض الشخصيات لاستغلال غياب أصحاب العقارات الأصليين لتغيير الملكية.

ويُلَوّح بالملف للدول العربية وبعض الدول الحليفة له على أنه ملف مربح، ويمكن أن يحقق مكاسب واسعة في حال المشاركة به والانخراط فيه.

ويُتَوَقَّع أن حالة حمص لا تختلف كثيراً عن غيرها، فقد صدرت مخططات تنظيمية، وخطط استثمارية في سبيل تحقيق جملة من الأهداف التي سبق ذكرها. لكن، لا يُتَوَقَّع أن تتخذ خطوات كبيرة في إطار تنفيذ هذه المخططات، إلا تلك التي تقوم الجمعيات الإنسانية بتنفيذها بالتوافق معه في إطار الاستجابة الإنسانية أو عمليات التعافي المبكر، وهي مشاريع صغيرة تتعلق بعمليات الترميم والصيانة الأولية.

جسور

جسور للدراسات
JUSOOR for STUDIES

محل اوف اسطنبول _ مكاتب بلازا
طابق/2_مكتب #3_ باشاك شهير
اسطنبول - تركيا

+ 90 555 056 06 66

/jusoorstudies

/jusoorstudies

/jusoorstudies

info@jusoor.co

www.jusoor.co