

## سياسة العقارات في إقليم كردستان العراق

بواسطة رينوار نجم (/ar/experts/rynwar-njm/)

يونيو

متوفر أيضًا باللغات:

(English (/policy-analysis/politics-real-estate-kurdish-region-iraq/))

عن المؤلفين

رينوار نجم (/ar/experts/rynwar-njm/)

رينوار نجم هو صحفي كردي عراقي مقيم في لندن وحاصل على درجة الماجستير في دراسات السلام والصراع من جامعة كينت وجامعة فيليب في ماربورغ.



تحليل موجز

### مع تحالف الأحزاب الحاكمة والشركات ووسائل الإعلام الرئيسية ضدهم يواجه الناشطون والبيئيون تحديًا هائلًا في كبح استغلال الطبيعة والجشع التجاري

على جبل رمزي يطل على مدينة السليمانية في إقليم كردستان العراق يجري حاليًا بناء (<https://en.964media.com/20098>) مجمع سكني ضخم ومربح. على الرغم من أن الشركة تدعي أنها حصلت على جميع التراخيص والموافقات القانونية اللازمة فإن المشروع أثار أسابيع من الاحتجاجات الشعبية والتنظيمات الشعبية المعارضة للمشروع. يجادل المعارضون بأن التنمية تهدد التنوع البيولوجي للمدينة وتضر بالبيئة والأهم من ذلك أنها تمحو مقلًا تاريخيًا. إنهم يخشون أن يشكل ذلك سابقة خطيرة لمزيد من التدهور البيئي من قبل الشركات الحزبية.

الشركة التي تدير المشروع المثير للجدل هي مجموعة قيوان (<https://brandkri.com/qaiwan-group>) وهي تكتل ذو مصالح متنوعة في البناء والعقارات والنفط والضيافة والتعليم والرعاية الصحية والتجزئة والتجارة والمزيد. للشركة علاقات قوية مع الاتحاد الوطني الكردستاني (PUK) (<https://www.washingtoninstitute.org/policy-analysis/puk-and-kdp-new-era-conflict>) الذي يسيطر على منطقة السليمانية. ونتيجة لذلك توجه الانتقادات إلى قادة الحزب لتسهيل المشروع وتفضيل مصالحه المالية على المخاوف البيئية ورفاهية العامة. الحقيقة هي أنه بدون مباركة أحد الأحزاب الحاكمة في المنطقة لن يكون من الممكن تنفيذ مثل هذا المشروع الكبير.

هذا ليس أول مشروع سكني لمجموعة قيوان لكن لم تثر أي من مساعيها السابقة مثل هذا الغضب. تقوم قيوان بتطوير مشاريع سكنية عند سفوح جبل كوزبة لعدة سنوات وتوسعت تدريجيًا إلى أعلى الجبل خاصة مع هذا المشروع الأخير. يقع جبل كوزبة شمال السليمانية ويُعد وجهة شعبية لسكان المحليين الذين يبحثون عن هواء أكثر برودة خلال الصيف الحار والاستمتاع بالثلوج في الشتاء. على مدار القرنين الماضيين أصبح هذا الجبل مقلًا ثقافيًا مهمًا لسكان السليمانية ونقطة مرجعية شائعة في أدب المنطقة. ومع ذلك هناك قلق متزايد من أن العدد المتزايد من المشاريع السكنية والمناطق الخاصة سيجعل هذه الجبال المعلمية غير متاحة للناس العاديين.

يقع مقر رئيس الاتحاد الوطني الكردستاني بافل طالباني—الذي يخضع للتوسعة حاليًا—وشبكة الإعلام الكردية التابعة للاتحاد الوطني الكردستاني كوردسات في هذه المنطقة. نتيجة لذلك أصبح الوصول إلى هذه المناطق محدودًا بشكل متزايد مما يزيد من عزلة الجمهور.

يجادل الناشطون البيئيون بأن موقع المشروع هو جانب جبلي وعز و ليس غابة حقيقية لكنه يجب أن يُحمى لأنه يعمل كمستودع طبيعي لامتصاص ثاني أكسيد الكربون ويحتوي على تنوع نباتي غني وجزيئات تربة. يؤكدون أن استبدال هذه المنطقة الطبيعية بالمباني والخرسانة يحولها من ماص للكربون والحرارة إلى مولد للحرارة. بالإضافة إلى ذلك تتطلب مشاريع البناء مثل هذه كميات هائلة من الطاقة والماء مما يضع عبئًا على السكان المحليين ويزيد من الظلم الاجتماعي والبيئي. أثارت مشاريع مشابهة احتجاجات في العاصمة أربيل وخاصة ملعب غولف "أربيل هيلز" (<https://www.washingtoninstitute.org/policy-analysis/audacity-erbil-hills-golf->) الذي تطلب كميات ضخمة من المياه في مدينة تعاني من صعوبة الوصول إلى مصادر المياه الأساسية لعقود.

في حين أن وسائل الإعلام الرئيسية والحزبية بما في ذلك شبكة روداو الشعبية اختارت البقاء صامتة بشأن المشروع وتداعياته البيئية—بما سبب نفوذ الشركة على هذه الشبكات الإعلامية وماكيها—فقد لجأ الناس العاديون إلى وسائل التواصل الاجتماعي للتعبير عن استيائهم وغضبهم. يبرز هذا التحرك الشعبي الاستياء المتزايد بين المواطنين الذين يشعرون بأن مخاوفهم تُتجاهل من قبل وسائل الإعلام التقليدية. هذا التحرك يبرز بتركيزه على قضية بيئية وهو موضوع غير معتاد للاحتجاج. في النهاية تم تشكيل مجموعة دعوية تضم منظمات غير حكومية ومثقفين وناشطين في مايو لتعزيز هذه الأصوات غير المسموعة والضغط على الحكومة والشركة لوقف المشروع. تهدف هذه المجموعة إلى ضمان أن يتم التدقيق في الآثار البيئية والاجتماعية لمثل هذه التطورات بشكل دقيق وأن تُفصل مصالح المجتمع الأوسع على الأرباح التجارية.

في غضون ذلك قللت الحكومة المحلية والبلدية ومجموعة قيوان من شأن الانتقادات الموجهة للمشروع مؤكدين أن المشروع يعود بالفائدة على المدينة أكثر مما يضرها. خلال مؤتمر صحفي مشترك صرحت الشركة أن المشروع قد اجتاز جميع الإجراءات القانونية وحصل على الموافقة من جميع السلطات المعنية ووعدت بأن 30 في المئة من المشروع السكني سيكون مخصصًا للمساحات الخضراء. بالإضافة إلى ذلك تعهدت الشركة بتنفيذ عدة مشاريع خدمية عامة مقابل تطوير الموقع المعلمي بما في ذلك إصلاح طريق بطول كيلومترين بالقرب من المشروع.

ومع ذلك لا يتفق الجميع على أن الشركة قد التزمت بجميع الإجراءات القانونية اللازمة نظرًا لموقع المشروع على جبل يُعتبر ملكية عامة. يؤكد عبدالستار ماجد وزير الزراعة السابق لحكومة إقليم كردستان أن قانون رقم (10) لسنة 2012 (<https://www.fao.org/faolex/results/details/en/c/LEX-FAOC150031/>) ينص على أن الجبال والغابات والأراضي الوعرة لا يمكن تغييرها أو تحويلها إلى مشاريع. ويشدد على أنه إذا تم اعتبار هذه التغييرات لصالح الجمهور يجب أن يتخذ القرار مجلس الوزراء وليس الحكومات المحلية أو الوزارات. "عما يحدث لجوية هو جريمة وانتهاك بيئي. إنه ضد القانون وإذا كان هناك مدعي عام حاضر فإن مرتكبيها سيواجهون الملاحقة القانونية" صرح ماجد.

في حين أن توسيع المدن إلى المناطق الجبلية لاستيعاب السكان المتزايدين هو أمر شائع في جميع أنحاء العالم فإن المشروع المثير للجدل في السليمانية يسلط الضوء على الحقائق السياسية المعقدة لقطاع العقارات في إقليم كردستان العراق. أدى ازدهار العقارات في إقليم كردستان على مدى السنوات القليلة الماضية إلى استثمار غير مسبوق في هذا السوق. مع استثمار 20 مليار دولار—30 في المئة من جميع الاستثمارات مما يجعله في المرتبة الثانية بعد قطاع النفط—تلقى القطاعات الأخرى مثل الزراعة والصحة والبنوك والخدمات والتعليم مجتمعة 6.22 في المئة فقط من الاستثمارات. وقد أدى ذلك إلى تجاوز قطاع العقارات القطاعات الأخرى بشكل كبير مع نقص بسيط في الإسكان في المنطقة. لا تزال آلاف الوحدات السكنية من المشاريع السابقة غير مبيعة ومن المتوقع أن تكون 47,000 وحدة إضافية جاهزة للبيع العام المقبل. وبالتالي فإن هذا المشروع السكني لا يُحركه الضرورة بل يُنظر إليه كمحاولة لتوفير مجمع فاخر للنخبة الثرية بأسعار الفيلات التي تتراوح بين 0.5 مليون دولار و2 مليون دولار في منطقة يدفع سكانها في المتوسط حوالي 40,000 إلى 70,000 دولار لشراء منزل.

مع تحالف الأحزاب الحاكمة والشركات ووسائل الإعلام الرئيسية ضدهم يواجه الناشطون والبيئيون تحديًا هائلًا في كبح استغلال الطبيعة والجشع التجاري. بالنسبة لأولئك الذين يتحدثون ضد المشروع فإن المخاطر عالية إذا لم يتم وقف خصخصة جوية فقد يشكل ذلك سابقة خطيرة لمصير المعالم الطبيعية الأخرى في المنطقة. إن المستقبل الغامض لهذه التلال والجبال يبرز الحاجة الملحة للعمل الجماعي لحماية البيئة. ضمان أن تحترم مشاريع التطوير التراث البيئي والثقافي هو أمر حاسم للنمو المستدام ورفاهية المجتمع. ستكون نتيجة هذا النضال ليس فقط تأثيرًا على المنطقة الفورية ولكن أيضًا بمثابة شهادة على التزام المنطقة بالتوازن بين التقدم والحفاظ. ❖



ARTICLES & TESTIMONY

## Israel and the United States Must Agree on How to End the War in Gaza

//



Dennis Ross ,  
David Makovsky

(/policy-analysis/israel-and-united-states-must-agree-how-end-war-gaza)



تحليل موجز

## "الإخوان المسلمون" يمنحون "حماس" موطناً قدم في لبنان

18 تموز/يونيو 2024



حنين غدار,  
هارون مكي زيلين

(ar/policy-analysis/alakhwan-almuslimwn-ymnhwn-hmas-mwty-qdm-fy-lbnan/)

HaH and Soleimani1

BRIEF ANALYSIS

## Iraqi Militia Propagandist Promotes Qalibaf for Iranian President

//



Hamdi Malik ,  
Michael Knights

(/policy-analysis/iraqi-militia-propagandist-promotes-qalibaf-iranian-president)

المناطق والبلدان

(ar/policy-analysis/alraq/)