ابعاد التنمية المحلية في الامارات العربية المتحدة: رؤية عراقية

احمد عبد السلام عزت

أولا: المقدمة

تعد دولة الامارات العربية المتحدة من الدول التي تأخذ بالنظام الاتحادي(الفيدرالي)، بعد ان تخلت العوائل التي كانت تحكمها عن جميع الامتيازات والصلاحيات وبشكل تدريجي بعد استقلالها من السيطرة الاستعمارية البريطانية في بداية السبعينيات من القرن المنصرم، حيث تخلت عن خلافاتها العائلية لصالح دولة اتحادية تحقق مصالح أفضل ومنافع اعلى للأسر الحاكمة بدلاً حالة التفرق التي كانت سائدة من قبل.

وقد أسهم النظام الاتحادي للإمارات بصهر المجتمع الاماراتي في بودقة واحدة بعد ان كانت تسيطر على هذا المجتمع القبلي المشيخة والزعامة البدوية، وأسهم الاتحاد في ظهور جيل جديد يؤمن بالولاء للدولة الاتحادية ونظامها الاتحادي بدلا من العشيرة والولاء للشيخ.

ان دولة الامارات العربية المتحدة تعد من الدول الغنية بالنفط ومن ثم فأنها كانت تعتمد بشكل رئيس ولمدة قريبة على تصدير النفط وموارده في بناء وتطوير الدولة. بيد انها ومنذ منتصف التسعينات من القرن الماضي شهدت وبشكل تدريجي توجهاً مكثفاً ومدروس باتجاه التنمية الاقتصادية والبشرية وفتح مجال امام الاستثمارات الاجنبية لكي يتم الاعتماد بشكل شبه كلي على الموارد المتأتية منها ومن السياحة والتقليل من الاعتماد على النفط بشكل رئيس.

ويأتي هذا التطور نتيجة لوجود هيئات محلية فعالة ومستقرة وكفؤة تسير اتجاهها السياسي والمحلي والاقتصادي بالاتجاه الصحيح والمناسب في ظل بيئة اقليمية مضطربة وغير مستقرة امنيا وسياسيا وتغيير البنى القديمة الى بنى حديثة تنسجم مع التطور الحاصل في المجال السياسي المحلي والمجالات الاقتصادية والعمرانية والاجتماعية.

وتعد إمارة دبي أنموذجا لتطبيق وتنفيذ التنمية على المستويات كافة، إذ أسهمت الحكومة والادارة المحلية فيها بتنفيذ تنمية واسعة وشاملة على مختلف الصعد الاقتصادية والاجتماعية والبشرية والسياسية، حتى اصبحت بالمراتب الأولى في مجال (الاستثمارات العالمية المباشرة والمختلفة فضلاً عن كونها الأولى في مجال التنمية المستدامة والدولة الأولى في العالم من ناحية تطبيق سياسات الطاقة المتجددة والنظيفة. كل هذه العوامل جعلت دبي كمركز عالمي في الاقتصاد والتجارة والاعمال فضلاً عن الطاقات المستدامة. في حين بقي العراق رغم امكانياته البشرية وعمقه التاريخي وموارده المتجددة واراضيه الواسعة يتراجع في موضوع التنمية الى مستويات مخيفة في السلم العالمي والعربي نظرا لظروف الحروب المدمرة التي خاضها العراق منذ عام 1980 وما تبعها من عقوبات اقتصادية مؤثرة وما لحقها من حرب دمرت البنية التحتية وأسهمت في تفكيك لحمته الوطنية وشتت قدراته البشرية وامكانياته المادية حتى بات العراق من الدول الفاشلة في التنمية مقارنة مع دول حديثة وناشئة لم يحسب لها حسابا في مقاس التاريخ السياسي والاقتصادي للشرق الاوسط.

ثانيا: نشأة التنمية في دبي ومؤسساتها التنموية:

ان الحديث عن التنمية في دبي هو جزء من الحديث عن التنمية في الدول العربية، فمنذ ان نالت الامارات استقلالها طرحت التنمية واهميتها كحل للخروج من الواقع المتخلف التي كانت تعيشه. حيث بدأت خطط التنمية في إمارة دبي منذ الستينات من القرن الماضي عندما اقدم مجلس الامارات المتصالحة على إنشاء العديد من اللجان والهيئات التي اسُند اليها مهام القيام بمشاريع تنموية سواء في إمارة دبي أم في الامارات الأخرى وفي شتى المجالات، وجاء صندوق التطوير في العام (1965) كبداية جديدة في مراحل التنمية الشاملة، وقد أسهم ظهور النفط في الامارات العربية بخاصة في اماراتي دبي وابوظبي في بدء التعجيل بتنفيذ العديد من المشاريع التنموية في سبيل إحداث نهضة عمرانية كبيرة والتوجه نحو التحولات الاجتماعية والاقتصادية والسياسية. وعند قيام إتحاد دولة الامارات العربية المتحدة في مطلع السبعينات دفُع بالمشاريع التنموية نحو الامام وفي المجالات كافة من التعليم والصحة والعمران والثقافة وغيرها. وفي غضون سنوات قلائل تحولت دولة الامارات وبخاصة إمارة دبي الى إمارة عصرية مزدهرة حتى بات يطلق عليها بعاصمة الامارات الاقتصادية.[1]

ومنذ اكتشاف النفط في منتصف الستينات من القرن الماضي في الامارة، عمل الشيخ راشد بن مكتوم على استثمار واردات النفط في تطوير البنية التحتية في دبي، فقام بأنشاء المدارس والمستشفيات وشق الطرق وتوفير مواصلات حديثة إضافة الى تشييد مرفأ حديث وكبير ومطار دولي وبناء اكبر ميناء اصطناعي في العالم في منطقة(جبل علي) لتصبح منطقة تجارية حرة.[2]

ومع الانسحاب البريطاني من الامارات وبدء أسعار النفط بالارتفاع اخذت العائلة الحاكمة في إمارة دبي بالاستثمار بعوائد النفط، وأصبحت دبي تنافس الامارة الجارة الغنية بالنفط (أبوظبي)، حيث نجحت عائلة آل مكتوم الحاكمة والتي تتحكم في الاقتصاد والتجارة باستعمال ثروة النفط لبناء المزيد

1 بشير سعيد أبو القرايا، التنمية الاجتماعية في الامارات في عهد زايد، مجلة آراء حول الخليج،العدد 631، 4102، متوفرة على الرابط التالي : 02-20-4102:elcitra=weiv.php.xedni/ea.aara.www

2 حكومة دبي على الرابط الإلكتروني: tuoba/ra/ea.aibud.www

من البنى التحتية وبناء نهضة تنموية شاملة.[3]

وفي بداية الثمانينات من القرن الماضي كان حجم(شركة دبي للبترول) يزداد بازدياد تصدير النفط بشكل واسع بعد اكتشاف حقل نفطي جديد في(مغرم) بدبي، حيث كان انتاج هذا الحقل وحده حوالي(420,000) برميل نفط في اليوم مع احتياطي مؤكد يبلغ (4 مليارات) برميل، حيث أسهم هذا الحقل في تقوية التنمية في الامارة باسهاماته المالية بحوالي (1$ ونصف) من كل برميل يذهب الى الاقتصاد الوطني المحلي في دبي.[4] ومع هذه العوائد المحلية التي تأتي عن طريق تصدير النفط اصبح لدبي القدرة على تأسيس الصناعات الثقيلة القادرة على صناعة المعادن والبلاستيك والغازات فضلاً عن انتاج الهايدروكاربون ومشتقاته لكي يتم تصديره والاستفادة من عوائده المالية، وتم في العام(1979) تم انشاء(شركة دبي للألمنيوم) لكي تصبح وبسرعة الشركة الأكبر في دبي للصناعات، وفي العام(1980) أنشئت شركة السوائل الغازية ليتم استثمار الغاز المصاحب للنفط، وفي السنة نفسها تم افتتاح شركة(الكابلات) التي بدأت تصدير صناعاتها الى الخارج.[5] فيما أسهمت(شركة دبي للألمنيوم) في مدة من المدد ان يكون الناتج المصدر من هذا الشركة قد أسهم في حوالي(60٪) من الناتج المحلي الإجمالي من المواد غير النفطية المصدرة الى الخارج. مما شجع في القيام بتأسيس العديد من الشركات الأخرى الخاصة بصناعات الطاقة مثل(شركة السوائل الكيميائية العربية) وشركة(مؤسسة الخليج للمعادن) وشركة(الخليج للصناعات الهندسية).[6]

وبالتوازي في الاعتماد على تصدير النفط الى الخارج والاستفادة من أسعار النفط كانت هناك استراتيجية أخرى لزيادة الثروة في الامارة، إذ تم الاستثمار في العديد من المجالات المرتبطة بالصناعات النفطية التي يمكن استخدام عوائدها في انحاء متفرقة من العالم كنقطة محايدة في الاقتصاد بالإمارة اذا ما أصاب الاقتصاد المحلي في دبي أي تداعي.[7] ولقد كانت معظم الاستثمارات الخارجية تتم في الأماكن(الامنة) من العالم مثل أوروبا الغربية وامريكا الشمالية واستراليا، حيث عن طريق عوائد هذه الاستثمارات كان يتم شراء العقارات والأسهم وكانت هذه الاستثمارات الخارجية تُدار عن طريق(مجموعة دبي القابضة) التي يديرها الشيخ(محمد بن راشد آل مكتوم) حاكم دبي الحالي، وهذه الشركة وفروعها، يُعتقد انها تسيطر على ما لا يقل عن(15 مليار دولار) من الأصول في الخارج.[8]

ونظراً للخطط التنموية الشاملة التي إتخذتها إمارة دبي منذ بداية دخولها الاتحاد كان لابد من وجود هيئات ومؤسسات خاصة بتنفيذ تلك الخطط منها:

1 - دائرة التنمية الاقتصادية: تأسست في العام(1992) وهي تتبع حكومة دبي المحلية. وتقدم هذه الدائرة كل الدعم الممكن لعملية التحول الهيكلي التي تشهدها إمارة دبي الى اقتصاد متنوع ومبدع هدفه الارتقاء ببيئة الاعمال وتعزيز مستويات النمو في الإنتاجية، وتعمل دائرة التنمية الاقتصادية ومؤسساتها على وضع الخطط والسياسات الاقتصادية التنموية وتعزيز نمو القطاعات الاستراتيجية وتوفير الخدمات لكافة رجال الاعمال والشركات الدولية والمحلية.[9]

2 - هيأة تنمية المجتمع: تهدف هيئة تنمية المجتمع في إمارة دبي الى جعل الامارة نموذجاً ملهماً لرفاه المجتمع من خلال خلق شبكة رعاية وحماية اجتماعية تشمل جميع سكان دبي، والعمل من اجل تعزيز الهوية الوطنية والتقارب الاجتماعي وتأمين خدمات اجتماعية ذات جودة عالية تتلاءم مع احتياجات المجتمع المستمرة وبالتنسيق والتعاون مع وزارة العمل والشؤون الاجتماعية الاتحادية التي تلعب دوراً فعالاً في هذا الاطار.[10]

3 - مكتب دبي للتنافسية: يتولى مسؤولية إدارة شؤون التنافسية الخاصة بإمارة دبي وكذلك وضع دبي في قائمة أفضل المدن المتقدمة في العالم وجعلها أكثر مدينة تنافسية من ناحية الخدمات والإنجازات والازدهار الاقتصادي والتعرف على أفضل فرص التنمية والتطوير بالتعاون والتنسيق مع تقارير التنافسية العالمية وتدعيم القطاع الخاص وزيادة مشاركته في عمليات التنمية المستدامة. ومع حلول العام(2013) اطلق الشيخ(محمد بن راشد ال مكتوم) مبادرة(دبي الذكية) لجعل دبي اسعد و اذكى مكان في العالم وتحقيق ما تصبو اليه رؤية القيادة وذلك بالتعاون مع الجهات الحكومية وبالشراكة مع القطاع الخاص. وذلك عن طريق تبني اخر إصدارات التكنولوجيا واختراعاتها لكي تكون دبي أكثر احترافية وامان وذكاء للساكنين والزوار. ومنذ تأسيس هذا المكتب تم اطلاق العديد من المبادرات الذكية منها(مبادرة دبي للمعلومات) و(مبادرة خارطة دبي للذكاء الاصطناعي) و(مبادرة دبي لتقنية المعلومات)، واحدث مبادرة تم اطلاقها عام(2018) لجعل دبي(مدينة غير ورقية) من ناحية المعاملات وسرعة الإنجازات.[11]

4 - مؤسسة محمد بن راشد لتنمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة: تأسست في عام 2002، وقد جاء تأسيسها لكي تصبح رافداً حيوياً يوفر الدعم والمعلومات للشركات الصغيرة والمتوسطة الناشئة. ومن اهم اهدافها تعزيز روح الابتكار والقيادة في جميع قطاعات الشركات الصغيرة والمتوسطة ومساعدتها على ترجمة الأفكار والابداع والإنجازات وتحويلها الى اعمال ناجحة. وتقديم الدعم لشباب الامارات لتأسيس أعمالهم من البداية حتى اكمال المشروع. وتؤمن هذه المؤسسة بأن التحسين المستمر والابتكار هي القوة الداعمة للنجاح والأسلوب

3 Buxani Ram ,taking the high road(dubia),2003,p.87
4 Buxani Ram ,ibid,p.102.
5 Grame,Wilson ,Rashids Legacy : the genesis of maktum family and the history of dubia,2006,p.p.240-247.
6 Christopher m. Davidson, dubia: the vulnerability of success,Columbia university press, new york,2008,p.102.
7 Grame,Wilson,Ibid,p.73
8 Christopher m. Davidson,Ibid,p.102
9 حكومة دبي، دائرة التنمية الاقتصادية.
10 حكومة دبي، الدوائر الحكومية، هيئة تنمية المجتمع.
11 حكومة دبي، تقرير مكتب دبي للتنافسية لعام (8102)، ص ص 7-5.

الأمثل لتحقيق رؤيتها وأهدافها الاستراتيجية.[12]

5 - مؤسسة دبي لتنمية الاستثمار: تقدم هذه المؤسسة في دائرة التنمية الاقتصادية بدبي المعلومات الجوهرية والدعم اللازم للشركات الأجنبية التي ترغب بالاستثمار في الامارة. وتقدم مؤسسة دبي لتنمية الاستثمار الارشادات والمساعدات العملية لكافة مسائل وقرارات الاعمال وكيفية إدارتها بدءاً من تحديد أفضل الاشكال القانونية للشركات وصولاً الى التعرف على فرص الاستثمار إضافة الى تقديم شبكة واسعة من جهات اتصال القطاع الحكومي والخاص. وتكمن رؤية المؤسسة في تعزيز مكانة إمارة دبي كمنصة مثالية لمزاولة الاعمال، وتوفير افضل الفرص للمبادرات الجديدة، وقاعدة أساسية لتأسيس ونجاح الشركات والاستثمارات الاجنبية في دبي.[13]

6 - مؤسسة دبي لتنمية الصادرات: تعمل على ضمان نجاح شركات التصدير القائمة بدبي ودولة الامارات من خلال توفير التوجيه والمساعدة والدعم العملي للمشترين ولشركات التوريد ايضاً، ومن بين خدمات المؤسسة توفير المعلومات التجارية والبيانات والاستثمارات والمعلومات المالية والقانونية وتبسيط إجراءات التصدير وكل ما يتعلق بشؤون التجارة الخارجية والتعريف بالمشترين المحتملين.[14]

7 - دائرة السياحة والتسويق التجاري: تسعى الى توفير بيئة عمل مثالية من خلال إدارة فعالة تهدف الى تنمية إمكانات العاملين فيها، وتطوير مهاراتهم لتنفيذ مهامهم بالشكل الأمثل. والترويج للقطاع السياحي وجذب السياح والاستثمارات الى دبي. وقد لعبت الدائرة دوراً محورياً في نهضة دبي وبروزها كأحد الوجهات السياحية العالمية الرائدة ولدى الدائرة(20) مكتباً حول العالم تسعى الى رفع المكانة الدولية للعروض السياحية والتجارية في دبي بطرق مبتكرة وفعالة وإعادة تحديد توقعات المسافر من خلال طرح حلول متطورة وخدمات متميزة في جميع نقاط الاتصال السياحي وتلعب دائرة السياحة والتسويق التجاري دوراً مهماً للغاية في زيادة الاسهام الاقتصادي السياحية في الامارة، مع التركيز في العمل مع الشركاء الحكوميين وشركاء القطاع الخاص بهدف زيادة اسهاماتهم في تعزيز عروض الوجهات التي تقدمها دبي وتسويقها بشكل فعال على مستوى العالم.[15]

ثالثا: التنمية في دبي منذ التسعينات حتى الآن:

على الرغم من العوائد النفطية الواعدة، كان هناك عدم قبول في كفاية الاستراتيجية المدعومة بالنفط بحد ذاتها للسماح لدبي ان تبقى على أوضاعها الاقتصادية في منطقة الخليج وكونها عاصمة اقتصادية مهمة على عموم منطقة الخليج. وشهدت فترة السبعينات وثمانينات القرن الماضي الاعتماد على الصناعات الثقيلة والاستثمارات الدولية خارج دبي كمصدر عائد ثانوي للأمارة، وكان هناك قلق من إمارة(ابوظبي) التي تبعد عن دبي بضع ساعات من حيث المسافة حيث دائما ما كان هناك وعي على محدودية امارة دبي من ناحية النفط واحتياطاته مقارنة مع إمارة ابوظبي التي تملك احتياطات نفطية هائلة والكثير من الموارد الاخرى مقارنة مع دبي التي ادرك حكامها ان التركيز على النفط سيقود اقتصادها في النهاية الى مخاطرة كبيرة بسبب تذبذب أسعار النفط في فترة الثمانينات والعديد من المخاطر الأمنية الاقليمية رافقت الحرب العراقية - الإيرانية وغزو العراق للكويت 1990. حيث واضحا ان اقتصاد دبي كان هشاً وبشكل كبير ويقع بيد شركات اجنبية معينة مستثمرة في النفط وتحت رحمة دول مستهلكة للنفط. ومثل هذه الشركات كان يُعتقد انها المستفاد الأكبر من نفط دبي. حيث كان يُعتقد في مرحلة ما ان الشركات الأجنبية العاملة في القطاع النفطي كانت تحصل على(4) مرات أرباح من كل برميل نفط يصدر الى الخارج اكثر من شركة بترول دبي.[16]

ونظرا لاستمرار التقلبات العالمية لأسعار النفط وخضوع النفط لمضاربات الشركات العالمية وظهور منتجين عالميين منافسين في امريكا الشمالية واسيا، وبسبب استمرار المخاوف الامنية نتيجة الحرب العراقية الايرانية 1980-1988، وزيادة التنافس في ميدان النفط مع دول خليجية اخرى فقد انخفض انتاج ابو ظبي من النفط الى 300 برميل يوميا وهو انتاج ضعيف يؤثر من قدرة دبي على اجراء اصلاحاتها الاقتصادية وسياساتها التنموية.

ونتيجة لهذه الظروف اتفقت عائلة(آل مكتوم) وقررت ان الحل الأفضل هو ان الالتزام بالاستثمار في البنية التحتية المحلية لكي تستطيع دبي ان تعزز وتحسن وتنوع الاعتماد على مصادر أخرى لتمويل المشاريع التنموية في الامارة بعيداً عن النفط في المستقبل.[17] ولقد كان الأساس والارضية المناسبة موجودة لمثل هكذا قرار حتى قبل احداث حرب الخليج الأولى، فحتى عندما كانت أسعار النفط في ذروتها في سبعينات القرن الماضي كانت دبي ما تزال تبني البنى التحتية المحلية لكي يكون هنا أساس قوي لكي تتخلص دبي من تبعيتها للنفط وتبدء بتمويل مشاريعها استنادا على مخرجات بنيتها التحتية.[18]

12 حكومة دبي، مؤسسة محمد بن راشد لتنمية المشاريع الصغيرة والمتوسطة، على الرابط الالكتروني التالي :
www.sme.ae/arbic/aboutus/pages.aspx

13 حكومة دبي، دائرة التنمية الاقتصادية - مؤسسة دبي لتنمية الاستثمار، على الموقع الالكتروني التالي :
www.dubiafdi.gov.ae/arbic/aboutus/pages.aspx

14 حكومة دبي، دائرة التنمية الاقتصادية- مؤسسة دبي لتنمية الصادرات، على الموقع الالكتروني التالي :
www.dedc.gov.ae/arbic/aboutus/pages.aspx

15 حكومة دبي، دائرة السياحة والتسويق التجاري (الخدمات، والاهداف).

16 Al-gurg , Easa saleh,The Wells Of Memory,London,1998,p162.

17 Grame,Wilson ,op.cit,p.476

18 Ibid,p.368-370.

لقد كانت فترة منتصف التسعينات هي الانطلاقة الشاملة نحو التنمية في كل المجالات، حيث كانت أولى الخطوات العملية في مشاريع التنمية الواسعة في هذه الفترة هو مشروع مشترك بدأ في عام(1990) مع إمارة أبوظبي لكي يتم ربط الإمارتين بطريق معبد يبلغ طوله الكلي(150) ميل بجانب الساحل سمي(طريق الشيخ زايد) في جانب دبي، و(طريق الشيخ مكتوم) في جانب إمارة ابوظبي.[19] وبعدها بفترة قصيرة ولدعم الجهود لكي يتم تطوير قطاع النقل والمواصلات في دبي والقضاء على الازدحام في المدينة تم الموافقة على مشاريع عملاقة لأنشاء جسور جديدة حول الروافد والجداول في دبي من ضمنها طريق يطفو على سطح الماء فضلاً عن ذلك إنشاء انفاق طويلة تحت مدرج مطار دبي مع مشاريع ربط شاطئين مع الخور الموجود داخل مدينة دبي وهو ما اصبح يعرف في الوقت الحالي ب(مارينا دبي) واستيراد العديد من المركبات ضمن مشروع(التكسي النهري). ولقد كانت للتطورات التي حصلت في منتصف التسعينات الأثر الكبير في تحويل مطار دبي الى اكثر مطار تهبط فيه الطائرات والمسافرين في منطقة الشرق الأوسط في العام(1999) منتزعاً الصدارة من مطار الملك(عبد العزيز) في جدة السعودية، وفي العام نفسه وضمن التوسعة والتطوير الذي شهدها مطار دبي ضمن خطة التنمية الشاملة تم افتتاح محطة طيران جديدة(Terminal) سميت بمحطة(الشيخ راشد)، وفي المستقبل القريب سيتم بناء بنية تحتية واسعة للمطار تكون بمثابة مطار ثاني في الجانب الغربي للمدينة، قريبا من منطقة(جبل علي) وتم بدء المشروع في العام(2017) حيث من المقرر ان يكون رابع اكبر مطار في العالم من حيث المساحة يحتوي على(6) مدارج للطائرات و(3) محطات كبيرة وعلى استعداد لاستقبال(120) مليون مسافر في السنة.[20]

وبالنسبة للبنى التحتية التجارية في دبي فهناك توسع كبير فيها نهايات التسعينات وتحديداً منذ بداية عام 1997، حيث تم انشاء العديد من مراكز التسوق التجاري التي أسهمت في تطوير التنمية المحلية في دبي والعديد من هذه المراكز التجارية تكون تحت سيطرة المؤسسات شبه الحكومية او عن طريق عائلات التجار القدامى في الامارة. ولدعم الاقتصاد المحلي وتحقيق رؤية ان تكون دبي امارة غير نفطية فقد تم إنشاء(دائرة السياحة والتسويق التجاري) والتي من مهامها تعزيز التنمية غير النفطية وخلق فرص جديدة للمجتمع التجاري في دبي لجذب التجار والمستثمرين الى إمارة دبي.[21]

ولقد تطورت التنمية في المجالات كافة في دبي بعد الطفرة النوعية التي أحدثها حاكم دبي الشيخ مكتوم بن راشد في العام 1995 حيث ضاعف عدد السياح الزائرين لدبي ليصل الى حوالي مليون وثلاثمائة الف سنوياً، وتضاعفت عدد المنتجعات السياحية الى 25 منتجع جديد. وفي نفس العام دخلت دبي على خط انتاج وبناء فنادق فاخرة عن طريق الاستثمار في بعض افخم الفنادق في العالم، عندما انشأ الشيخ(محمد بن راشد آل مكتوم) حاكم دبي الحالي شركة(جميرة الدولية) وبدأ العمل في شواطئ جميرة في دبي لبناء فنادق قائمة على طول ساحل جميرة التي تقع غرب إمارة دبي مع بناء فندق يحتوي على(600) غرفة ويكون الفندق على شكل متميز يمثل أمواج البحر وسمي الفندق ب(فندق الجميرة) وافتتح في العام(1997) وبقي كأفضل مكان متميز في الامارات الى ان تم بناء فندق من نفس شركة(جميرة الدولية) وكان هذا الفندق اول فندق من فئة (7) نجوم وما يزال، وعلى شكل شراع سفينة وبني على جزيرة اصطناعية صغيرة قريبة من جميرة وسمي بـ(برج العرب) وافتتح في العام(1999) وبدأت بعدها مشاريع بناء الفنادق وبشكل سريع دعماً للتنمية المتزايدة في إمارة دبي.[22]

وبدأ الطلب على المزيد من الفنادق حيث تحولت الى دبي سلسلة من الفنادق العالمية والاسماء المشهورة في هذا المجال مثل(الشيراتون) و(الهلتيون) و(فنادق ترمب)، وبدورها خصصت بلدية دبي ارض مربعة كبيرة على جوانب طريق الشيخ زايد لجذب الفنادق ذات السمعة العالمية، حيث زار دبي(6,5) مليون سائح في العام(2007) الى ما يصل حالياً الى(15) مليون سائح في سنة(2018) مع مجموع فنادق يصل الى(716) فندقاً.[23]

وفي ربيع العام(2006) تم إصدار قانون العقارات في دبي، وفي هذا القانون فقرات تُعطي حق التملك للأجانب للعقارات في بعض أجزاء دبي ولهم الحق في تحصيل الإقامة من قبل حكومة دبي المحلية بعد ان كانت سابقاً يتم اصدار الاقامات فقط للموظفين من الأجانب دون غيرهم، ولتحقيق الاستقرار في عقول المستثمرين الأجانب تم تأسيس (مؤسسة دائرة الأراضي) لكي يتم في هذه الدائرة مركزية التسجيل للأراضي عند الشراء.

ومع هذه التشريعات الجديدة الخاصة بالعقارات أصبح الطلب على المشاريع الجديدة للعقارات في حالة ارتفاع، حيث اطلقت العديد من التطويرات، وفي بعض الحالات كان الطلب مرتفعاً من قبل الزبائن المستقبليين بأن أصبحت دائرة العقارات في دبي تنصح الزبائن الراغبين بشراء العقارات الجديدة ان يأتوا الى الدائرة في ساعات الصباح الباكر الى مراكز البيع لكي يصطفوا في طابور ويتم طلب تذاكر للدخول في قرعة حتى يقدروا ان يحصلوا في هذه القرعة على قسائم بيع هذه العقارات. وكان الطلب خيالياً على وجه الخصوص في المشروع الجديد من قبل شركة (اعمار) على المشروع المستقبلي لبناء فلل وشقق تطفو على سطح الماء وجزء منها في داخل مياه البحر، وعملت شركة (إعمار) على نقل دبي في طفرة نوعية أخرى بإنشاء برج (دبي) والذي سُمي لاحقاً بـ(برج خليفة) المكون من (163) طابقاً وتم اكمال هذا المشروع الضخم في العام

19 Christopher m. Davidson ,op.cit,p.107

20 Christopher m. Davidson ,op.cit,p.111

21 دائرة التنمية المحلية في دبي، التقرير السنوي لعام (1999)، ص 247.

22 Christopher m. Davidson ,op.cit,p.p. 121-120.

23 إحصاءات دائرة دبي للسياحة والتسويق التجاري.

(2008) حيث اصبح أطول برج في العالم. ويتم حالياً بناء برج اخر أطول من برج(خليفة) الحالي في منطقة(ديرة) بدبي، واصبح من الواضح ان بقية الامارات بدأت بتقليد تجربة البناء والتوسع العقاري والنجاح الذي شهده قطاع العقارات في دبي، حيث أصدرت إمارة رأس الخيمة تشريعات خاصة للسماح بإنشاء وتملك العقارات للأجانب في العام(2006) بنفس الخطوات التي اتبعتها دبي سابقاً، وأصبحت حكومة الامارات الاتحادية نفسها تستثمر في قطاع العقارات بنسبة وصلت الى اكثر من(6) مليار دولار في بناء اكثر من(5000) وحدة سكنية تستهدف الأجانب.، كما قامت إمارة(ام القيوين) بإنشاء مدينة(السلام) تستهدف جذب الأجانب اليها، وقامت إمارة(عجمان) بعدة تطويرات في قطاع العقار فيها مثل إنشاء(قرية الاميرة) و مجمع(اللؤلؤ) السكني. وبدأت العروض تتوالى على شركة(اعمار) للعقارات نظراً للنجاح الذي حققته في دبي في تطويرها لهذا القطاع، وأصبحت الشركة في الوقت الحالي تعمل في عدة دول بالشرق الأوسط حيث تقوم بأعمال استشارية في ما يخص العقارات ومشاريعها في كلاً من الهند وباكستان. وتملك إمارة(ابوظبي) ايضاً عدة شركات في مجال البناء والعقارات كما انها أصبحت تملك حصة في شركة(اعمار)، ويملك ولي عهد أبوظبي(الشيخ محمد بن زايد آل نهيان) مجموعة شركة(الدار) والتي كانت مسؤولة عن اعمال بناء شاسعة في الامارة مثل بناء(مجمع الرحى) الشاطئي ومنتجع(الريم) الفاخر وجزيرة(ياس).[24]

واخيراً، فأن القطاع العقاري في دبي يشهد تغييرات نوعية هامة وله انعكاسات على الأوضاع الاقتصادية فيها حيث نمت العديد من القطاعات الاقتصادية غير النفطية كقطاع صناعة مواد البناء والتشييد وقطاع البتروكيمياويات، والملاحظ في التجربة التنموية في الامارات وتحديدا في امارة دبي ان حجم الاستثمارات العقارية فاق كل التوقعات التي وضعت في التسعينيات، فحجم الاستثمارات العقارية لغاية 2010 وصل الى(63) مليار دولار، حيث أسهمت مرونة التشريعات في دبي في الجوانب القانونية والتشريعية في زيادة الانفتاح العالمي لدبي حيث سمحت لأول مرة للوافدين الأجانب بامتلاك الفلل والشقق السكنية مما أدى الى ارتفاع الطلب على العقارات السكنية والفاخرة في السنوات القليلة الماضية.

رابعا: رؤية عراقية للتنمية

وبالمقارنة بين العراق والامارات، فإن الامارات والعراق اعتمدا بشكل كبير على النفط بتطوير الاقتصاد وهيكلته الى جانب تطوير خطط التنمية في البلدين مع استثناء إمارة دبي التي اسست خططها الاقتصادية المستقبلية على عدم الاستناد على الموارد المالية النابعة من استخراج وبيع النفط، نرى ان العراق يعاني وعلى مدى عقود من الزمن من حالة من التدهور والازمات الاقتصادية المتكررة بسبب النظام السياسي السابق وحروبه المتواصلة وفرض عقوبات اقتصادية شديدة عليه في فترة التسعينات من القرن المنصرم، وتخبط النظام السياسي الحالي واستناده الى نظام المحاصصة الحزبية والمكوناتية مما اهدر الكثير من الموارد البشرية والاموال المخصصة للتنمية وهو ما سبب تراجعا في مؤشرات التنمية المستدامة في العراق.[25]

فالاقتصاد العراقي يعاني اليوم من اختلالات هيكلية بسبب الاعتماد الكلي على النفط، اي ان الاقتصاد العراقي هو اقتصاد ريعي بشكل كامل بسبب اسهام القطاع النفطي في التحكم بالناتج الاجمالي المحلي مع تخلف القطاعات الصناعية والاقتصادية الاخرى مثل قطاع الزراعة والصناعات التحويلية والقطاعات المالية المصرفية، وفي الفترة التي كان ينمو فيها الاقتصاد الاماراتي واقتصاد إمارة دبي تحديدا كان العراق يرزح تحت عقوبات اقتصادية دولية بسبب غزو الكويت اضافة الى تراكم ديون الحرب العراقية الايرانية حيث اضرت هذه الاجراءات بالبنية التحتية الانتاجية للبلد واستمرت الازمة بالتفاقم بعد سقوط النظام والمرحلة التي تبعته[26].

إن اعتماد الاقتصاد العراقي وعموم العملية التنموية في العراق على الايرادات النفطية جعل التخصيصات الاستثمارية رهينة لأسعار النفط المتقلبة وتبعا للتغيرات لظروف الموازنة العامة التي هي بدورها متغير تابع لإيرادات النفط، فعند ارتفاع نسب العجز بالموازنة نتيجة لتراجع اسعار النفط يتم التركيز على متطلبات النفقات الجارية(الرواتب وغيرها) والتضحية بالجانب التنموي الاستثماري وهذا الامر حصل في اغلب مراحل التنمية في العراق[27]، بل ان العجز في الموازنة اوصل الحكومة العراقية الى مرحلة الفشل وعدم القدرة على تسديد مرتبات العاملين في القطاع الحكومي وهو امر في غاية الصعوبة لم تصله الدولة العراقية طوال مراحل عمرها السياسي ومن المحتمل ان تستمر هذ الازمة في ظل عدم اتفاق الكتل السياسية المشكلة للحكومة على ايجاد طريقة حل للازمة المالية والاقتصادية ومعالجة الخلل المستشري في جسد الدولة العراقية من فساد مالي واداري وتفعيل المنافذ المالية الاخرى التي تغذي الاقتصاد العراقي كالمنافذ الحدودية والضرائب والعقارات والسيطرة على نافذة بيع العملة وتشجيع الاستثمار في القطاع الخاص وغيرها من الاجراءات التي تعيد للاقتصاد العراقي دوره المتكامل في التنمية. ولعل اهم الخطوات التي يجب على الحكومة العراقية التركيز عليها في شدة الازمة المالية هو التركيز على الجوانب الاستثمارية، فلازالت الموازنات العراقية شبه

24 Christopher m. Davidson ,op.cit, p.p. 133-132.

25 همسه قصي و عمر عدنان خماس، التنمية الاقتصادية في العراق بعد عام 2003 بين الواقع والطموحات، مجلة دنانير، العدد العاشر، 2017، ص 168.

26 المصدر نفسه، ص 169.

27 هيثم كريم البدري، التحديات الاقتصادية التي تواجه الحكومة العراقية المقبلة، جريدة الصباح، بغداد، العدد (6-2)،2006،ص ص 2-1.

خالية في جوانب مهمة ولاسيما في مجال السياحة واعادة تشغيل المصانع العراقية الكبرى. التي تعيد الوجه الحقيقي للصناعات العراقية، كما ان حجم الاستثمار في الكثير من المشاريع الكبرى لا يتناسب مع التخصيصات المقرة لتلك المشاريع.

وعادة ما تترك اغلب المشاريع الاستثمارية عرضة للتأكل او الاهمال ذلك ان الموازنات لا تتناسب مع حجم المشاريع الاستثمارية التي عادة ما تترك دون اكمالها بسبب قلة التخصيصات او اسباب اخرى حيث تغطي الموازنة العامة الكثير من النفقات التشغيلية مثل رواتب الموظفين والجهد العسكري(28).

في حين ان الموازنة العامة في دولة الامارات يكون الجزء الاكبر منها مخصص لمشاريع استثمارية تنموية كبيرة بسبب الاعتماد على هذه المشاريع والمدخول المالي العائد منها في رفد الاقتصاد الاماراتي مع التقليل بالاعتماد على النفط الى أدنى الحدود.

28 وزارة التخطيط، الموزانات. على الموقع الالكتروني : www.aliraqinews.com

خامسا: الخاتمة

امتلكت دولة الامارات العربية المتحدة امكانية نفطية كبيرة ساعدتها في تأسيس تنمية شاملة غير ان النفط تركز في إمارتين فقد هما امارة دبي وامارة ابو ظبي، ونتيجة لقلة النفط في دبي وتعرضه للتقلبات العالمية فقد تركز اهتمام حكومة دبي، على تنمية العديد من القطاعات غير النفطية مثل قطاع السياحة والعقار الى جانب تقوية مكانتها كمركز مالي عالمي جاذب للاستثمارات الاجنبية في بيئة امنة مستقرة سياسيا وامنيا لسد الفجوة فيما بينها وبين العاصمة ابو ظبي التي تعتمد على موقعها النفطي لدعم التنمية فيها. وقد شكلت الخطط التنموية والاعتماد على تنمية الموارد المالية غير النفطية والاستناد على الخبرات البشرية الاجنبية عاملا اساسيا في تحقيق التنمية الشاملة في دبي لكي تصبح مركزا عالميا للمال والاستثمار وللأعمال الرائدة والمبتكرة، مما انعكس في الاستقرار السياسي والاقتصادي والاجتماعي لسكان الامارة، اما العراق فلازال يعيش بكل اسف حالة من الاختلال في بنيته السياسية وعدم توازن في قطاعاته الاقتصادية بسبب استناد نظامه السياسي على المحاصصة واعتماد اقتصاده على النفط الامر الذي اوصله الى حالة العجز التام في جميع مفاصل حياته السياسية والاقتصادية والاجتماعية.

سيصدر قريباً