

تقديم

بان كي مون – الأمين العام للأمم المتحدة (ترجمة غير رسمية)

يشهد العالم في يومنا هذا، ولأول مرة في تاريخ البشرية، انتقال أكثر من نصف سكان العالم للعيش في المدن والبلدات. من جهة أخرى، فإن توفير المأوى اللائم لسكان المناطق الحضرية، ممن بات عددهم يزداد بوتيرة سريعة، قد أصبح يشكل وبصورة عامة أحد أبرز التحديات الاجتماعية التي تواجهها البشرية في هذا العصر الحضري الجديد، حيث يعيش واحد من بين كل ثلاثة أفراد من سكان الحضر – والبالغ عددهم مليار نسمة - في ظروف الأحياء الفقيرة.

وتجدر الإشارة هنا إلى أن المجتمع الدولي قد بات يدرك في الوقت الحاضر للتحديات الاجتماعية التي تطرحها مسألة توفير السكن، بيد أنه لم يتم إبداء الاهتمام الكافي للدور الرئيسي للقطاع السكني في إطار عمليات التنمية الاقتصادية الوطنية، لا سيما في المناطق الحضرية. علاوة على ذلك، وبالرغم من وجود فهم أفضل للصلات الرابطة ما بين مسألة الإسكان وعملياتية النمو الاقتصادي في البلدان المتقدمة، إلا أنه لا توجد معرفة كافية حول هذه الصلات في كل من البلدان النامية وتلم التي تمر نظمها الاقتصادية بمرحلة انتقالية.

إن هذا الكتاب يمثل مرحلة انتقالية تهدف إلى سد هذه الفجوة الحاصلة، حيث أنه يبين وبصورة جلية التفاعل ما بين مستويات العرض والطلب على المساكن وعملياتية النمو الاقتصادي، لا سيما من خلال أثر هذا التفاعل على كل من مستويات العمالة، وتوليد مصادر الدخل، وعملياتية الاستثمار والادخار، وذلك من خلال طرح العديد من الأمثلة ودراسات الحالات، وعرض أفضل الممارسات المتبعة.

وتعد مسألة العمالة أحد أبرز العوامل التي تؤثر على القطاع السكني في اقتصاد البلدان النامية والمتقدمة على حد سواء. من ناحية أخرى، فيمثل قطاع الإنشاء أحد أبرز الميادين في شتى أنحاء العالم، فضلاً عن تمثيله لنسبة كبيرة من الناتج المحلي الإجمالي في غالبية البلدان. علاوة على ذلك، فإن أزمة الإقراض الناشئة مؤخراً في الولايات المتحدة، وأثرها الممتد في بلدان أخرى، تشير وبصورة واضحة إلى أهمية قضية المساكن لمختلف المجتمعات، وإلى الإمكانيات التي تطرحها هذه القضية في البلدان التي تقع في أدنى سلم عمليات التنمية. كما ترتبط عمليات توليد مصادر الدخل ارتباطاً وثيقاً بالقطاع السكني، حيث أنها تتضمن المدفوعات لعمال البناء ولشركات الإنشاءات، فضلاً عن أثرها على النشاطات المنزلية، والتي ترتبط بعض منها بالسلسلة الإنتاجية العالمية، مثل صناعة الملابس، وخدمات الاتصالات، وتكنولوجيا المعلومات.

ويعرض الكتاب أيضاً المساهمة الإضافية للقطاع السكني في عمليات التنمية الاقتصادية الوطنية في شتى الطرق، بما في ذلك من خلال الزيادة في كل من رؤوس الأموال، والاستثمارات الثابتة، ومصادر الدخل. إضافة لذلك، فهناك العديد من أشكال التفاعل الهامة مع النظم المالية، وذلك من خلال مصارف الإسكان، وبرامج الرهن العقاري، وأسعار الفائدة، واستهلاك خدمات الإسكان.

إن مسألة توفير المأوى اللائم قد تكون حاسمة لزيادة إنتاجية العمالة، حيث أنها تساهم في تحسين الكفاءة الاقتصادية للقطاعات المنتجة. وبعبارة أخرى، يساهم قطاع الإسكان في تمكين النظم الاقتصادية للعمل على نحو سلس، وذلك من خلال توفير أماكن معيشية كافية للأيدي العاملة، مما يساهم بالتالي في زيادة مستوى إنتاجيتهم. من ناحية ثانية، تساهم كل من معايير جودة وأسعار المساكن في أية مدينة في إحداث أثر مباشر على قدرة الشركات لتوظيف واستبقاء موظفيها الأكثر إنتاجاً. وضمن هذا الإطار، فإن المخزون السكني المتوفر في المدن يعد ذي أثر مباشر على مواقع النشاطات الاقتصادية، فضلاً عن دوره في مستويات تدفق المهاجرين من العاملين داخل البلدان وفيما بينها.

ولا بد من أن تتضمن كل من خطط وسياسات التنمية الوطنية رؤية أوسع نطاقاً للقطاع السكني، بحيث تتجاوز نطاق الحجة التقليدية للضرورة الاجتماعية لكي تتضمن وجود مساهمة أكبر لهذا القطاع في تحقيق النمو الاقتصادي. كما يساهم هذا الكتاب في تحديد السياسات الملموسة إلى جانب المؤسسات ذات الصلة لتمكين الحكومات من تحقيق ذلك الهدف في نهاية المطاف. كما أنه يساهم أيضاً في تعزيز النقاش الدولي حول دور القطاع السكني في عمليات التنمية

الاقتصادية، وإنه إذ يجدوني الأمل هنا بأن تعمل التوصيات المستخلصة ضمن هذا المؤلف في تحقيق المزيد من الازدهار في شتى أنحاء العالم، بحيث تتم ترجمتها على هيئة تغييرات إيجابية في حياة الفقراء في المناطق الحضرية.