

الشراكة بين القطاعين العام والخاص في مجال السكن ودورها في حل مشكلة السكن بالعراق

(مدينة بغداد – حالة دراسية)

الباحثان

الدكتور مظهر عباس احمد/ الجامعة التقنية الوسطى – بغداد

الدكتور عادل حاتم نوار/ جامعة الانبار – الانبار

٢٠١٥

المستخلص:

يعد قطاع الاسكان من القطاعات المهمة والاساسية في التنمية وتعاني الكثير من الدول ومنها بلدنا العراق من مشكلة توفير المسكن الملائم والميسر لمواطنيها. ان للقطاع الخاص دورا كبيرا واساسيا في عملية تحريك التطوير الاقتصادي عبر قطاع الاسكان، حيث ان هنالك مجموعة من الخطوات العملية بوصفها خطوات مرحلية ضمن استراتيجية شاملة لسياسة اسكانية تعتمد على الجهد المشترك بين القطاعين الخاص والعام وان اطلاق شرارة تحريك عجلة الاستثمار الاسكاني باعتماد الجهد المشترك يحتاج الى توافر الثقة بين القطاعين ويتطلب من الحكومة وضع التشريعات الملائمة في هذا الجانب. إن من شأن الشراكة بين القطاعين أن يؤدي إلى تبادل المهارات والموارد المتوفرة لدى كل قطاع منها، فعلى سبيل المثال فإن مقدرة القطاع الخاص على توليد الموارد المالية تفوق كثيراً مقدرة القطاع العام في هذا الصدد، في حين نجد أن قدرة القطاع العام وطبيعته تعمل على تحقيق الضوابط اللازمة والتي تحدد الأطر العامة لعملية التنمية العمرانية الشاملة. ان الهدف من التحول الى القطاع الخاص هو اعفاء الدولة من كثير من الاعباء المالية التي تثقل كاهلها ، فضلا عن قدرة القطاع الخاص وتحت تأثير قوى السوق على انتاج سلعة الاسكان المطلوبة بافضل الطرق وفي الوقت الصحيح وبذلك فان المشاركة بين القطاعين ستؤدي الى النتيجة الايجابية المطلوبة، وتبرز مشكلة البحث من خلال وجود ضعف في الشراكة بين القطاعين العام والخاص في مجال المشاريع الاسكانية، ويهدف البحث الى تسليط الضوء على اهمية المشاركة بين القطاع العام والخاص في تنفيذ وانشاء وتشغيل المشاريع الاسكانية المختلفة.

Abstract

The housing sector is an important and basic sectors in the development and suffer a lot of countries, including our country Iraq from the problem of providing adequate housing and affordable for its citizens. That the private sector a major role and a key in moving economic development across the housing sector process where there is a range of practical steps as interim steps within a comprehensive Strategy is the policy of housing depends on the joint effort between the private and public sectors and spark trigger housing investment wheel of the adoption of the joint effort needs to availability trust between the public and requires the government to put appropriate legislation in this aspect . That a partnership between the two sectors that leads to the exchange of skills and resources available to each sector, including, for example, the private sector's ability to generate financial resources far exceed the ability of the public sector in this regard, while we find that the public sector capacity and nature of the work to achieve the controls necessary and that define the outlines of a comprehensive process of urban development The aim of the transition to the private sector is exempt state of many of the financial burdens that burdensome, as well as the private sector's ability under the influence of market forces on the production of commodity housing required in the best way at the right time and so the partnership between the sectors will lead to a positive outcome required, and highlights the problem of searching through a weakness in the partnership between the public and private sectors in the field of

housing projects, and research aims to highlight the importance of the partnership between the public and private sector in the implementation and the establishment and operation .cost housing projects