

مبادرة مستقبل الاستثمار – ملخص الجلسة: البنية التحتية والتخطيط الحضري

الوقت والتاريخ: 10:20، الخميس 26 أكتوبر 2017

العنوان: التخطيط الحضري والبنية التحتية

مدير الجلسة: ماتيو دي كليرك، شريك، شركة أوليفر ويمن الاستشارية، شؤون التنمية الاقتصادية والصناعية.

المتحدثون:

- مايكل بورك، الرئيس التنفيذي والرئيس، شركة أيكوم، الولايات المتحدة الأمريكية
- أديبايو أوغونليزي، الرئيس التنفيذي والمؤسس، شركة غلوبال إنفراستراكتشر بارتنرز، الولايات المتحدة الأمريكية
- ديفيد روزنبرغ، الرئيس التنفيذي، شركة إيروفارمز، الولايات المتحدة الأمريكية

ملخص الجلسة:

تزايد عدد السكان، وشيخوخة المجتمعات، واستنزاف الموارد الطبيعية، وزيادة التركيز على أنماط العيش المستدامة، والثورة الرقمية، والتغيرات في نماذج الاستهلاك...تشكل جميع هذه القضايا السالف ذكرها اتجاهات تقارب من إعادة تعريف مجتمعاتنا الحضرية، وبنيتها التحتية الأساسية؛ وهو ما يولّد بدوره فرصاً ونماذج استثمارية جديدة.

ولكي نستوعب المنظومة المستقبلية للتخطيط الحضري والبنية التحتية، يوجد حاجة للتعرض لمجموعة من الموضوعات الرئيسية:

- ما هي الاتجاهات الرئيسية التي تؤثر على البنية التحتية والتنمية الحضرية؟ (تغطية التصميم الحضري، والبنية التحتية للمدينة، ووسائل المواصلات، والعقارات)

- ما هي فرص الاستثمار وما هي نماذج الأعمال الجديدة التي ستنشأ؟
- ما هي عوامل التمكين الرئيسية وعوامل النجاح لهذه الفرص الجديدة في التخطيط الحضري والبنية التحتية؟

لا يمكن التعرض إلى تصميم المنظومة الجديدة بالنظرة التقليدية لمشروعات الإنشاءات ذات العوائد المنخفضة، والتي تعتمد اعتماداً كبيراً على مشاركة الحكومة. إذ إنها سوف تشمل نطاقاً أوسع من الفرص القادمة من قطاعات متنوعة ومستثمري القطاع الخاص، والتي تلعب دوراً فعالاً للغاية في تنمية المدن. سوف تعود فائدة النجاح على أولئك الذين يمتلكون الجرأة على تحدي النماذج القديمة.

المخرجات الرئيسية:

- سوف يتركز مليارات شخص في 600 مدينة، وستكون 75% من هذه المدن تنتمي لاقتصادات ناشئة
- لم يجر التخطيط بعد لحوالي 75% من البنية التحتية المستقبلية اللازمة لهذه المدن. يحتاج مختصو التخطيط الحضري أن يضعوا في الحسبان تسارع التقدم التكنولوجي والزراعة المحتملة.
- من الناحية الاستثمارية، صارت اتجاهات التكنولوجيا والأتمتة ولا مركزية المرافق في الوقت الحالي أكثر أهمية من ذي قبل، كما أن المستثمرين في حاجة إلى أن يكونوا أكثر حرصاً بشأن الأماكن التي يركزون فيها استثماراتهم طويلة المدى.
- تتطلب عمليات تحسين البنية التحتية استثماراً هائلاً في البلاد النامية والمتطورة؛ إذ إن القطاع العام لن يتحمل كل هذه النفقات، وعلى القطاع الخاص أن يضطلع بدور أكثر فعالية في هذا الصدد. إن الحيز الذي يستطيع فيه القطاع العام أن يحقق قيمة إضافية هو حيز استحداث السياسات والتشريعات اللازمة وتمكينها من أجل تسهيل الاستثمارات والعمليات التشغيلية.
- يمكن لأمثلة جلب الأنشطة الريفية التقليدية إلى المنظومة الحضرية، مثل الزراعة الحضرية، أن تحدث تغييرات جوهرية في الطريقة التي ننظر بها إلى المدن. فالنماذج الإنتاجية الجديدة تنشأ في الوقت الحالي داخل حدود المدينة.

- لا تتعلق المسألة بما يمكن أن يفعله القطاع العام والقطاع الخاص كل منهما على حدة. بل إن النجاح يأتي عندما يتعاون كلا القطاعين معاً لتوفير فرص للشركات والمستثمرين والمواطنين.
- يقدم مشروع مدينة "نيوم"، بوصفها مدينة جديدة، مثلاً جيداً على الطريقة التي ستبدو بها المدن، وهي: الأتمتة، والتكنولوجيا، والإنتاجية الأعلى، ومصادر الطاقة المتجددة.
- تتنافس المدن الجديدة من أجل الحصول على رأس المال. لكن الاستثمارات سوف تتجه نحو تلك التي تعد بعائدات أعلى.