

# הרס בהינף עיפרון

הפינוי הוא הריסה שמוחקת את כל רובדי החיים הקהילתיים, בעוד הבינוי מקים תחתם סביבה חדשה ושונה

17.01.2013 09:20 מאת: צדיק אליקים [בוסף תגובה](#)

שלח לחבר הדפס שתף הוסף לרשימת קריאה

0

[TheMarker](#) הורד ללא תשלום את אפליקציות [iPhone](#) [iPad](#) [Android](#)

פינוי-בינוי אינו מטרה כשלעצמה. הוא דרך להשגת התחדשות עירונית, שחרף הפופולריות שלה בקרב הציבור בודאי אינה המוצלחת ביותר. הסיבה העיקרית לכישלון פרויקטים בתחום זה אינה היעדר כדאיות כלכלית. הטלת מלוא האחריות על המגזר הפרטי, תוך התעלמות מאחריותו של השלטון המרכזי, היא הגורם המרכזי לכישלון.



התחדשות עירונית היא צורך קיים. ככל אורגניזם חי, גם ערים ושכונות עוברות תהליכים של בליה, והן זקוקות למנגנונים שיתאימו אותן לצרכים חדשים ויפתחו בפניהן אפשרויות והזדמנויות חדשות. עם זאת, יש הבדל מהותי בין התחדשות עירונית לפינוי-בינוי, ומן הראוי להעמיד דברים על דיוקם.

תחילה, יש להגדיר מחדש את ההיררכיה בין מושגים אלה. התחדשות עירונית היא קודם כל פעולה וסוגיה חברתית. המסגרת הכלכלית המצמצמת שבתוכה בוחרים אדריכלים ומתכננים לבחון את כדאיותם של מיזמי פינוי-בינוי - שיקולים עסקיים בעיקרם - עושה עוול לשאלת ההתחדשות העירונית, והיא ערובה לכישלון.

כאן אולי המקום להזכיר את תפקיד המנגנון הממשלתי. ההנחה שניתן להפריט את שאלת השיקום העירוני ולפטור אותה באמירות כגון "השוק יודע לדאוג לעצמו", או "המנגנון הפרטי יודע טוב יותר כיצד לעשות זאת" - מוטעית בתכלית. המנגנון הפרטי אינו יכול לדאוג לשיקולים שאינם בתחום אחריותו, ואסור לנסות להטילים עליו. בדיוק מסיבה זו אנו בוחרים לחיות במקום שיש בו שלטון מרכזי. המנגנון הציבורי יכול להישען על המנגנון הפרטי, אך אין הוא יכול לקחת על עצמו את מלוא האחריות. השאלות הנוגעות למימושה של התחדשות עירונית צריכות להישאר במגרש הציבורי.

כדי להבין זאת, יש להכיר בכך שפינוי-בינוי הוא קודם כל פעולה של הריסה. כשמו כן הוא - פינוי תחילה, ולאחריו הבינוי. הפינוי הוא הריסה שמוחקת את כל חבדי החיים הקהילתיים, בעוד הבינוי מקים תחתם סביבה חדשה ושונה. ברוב המקרים, הסיכוי שיישמר המרקם הקהילתי הקיים נמוך ביותר. פינוי-בינוי כפעולה מבודדת צופן בחובו סכנה של יצירת מוטציה רדיקלית, שעלולה לפצוע באופן

אנוש את הרקמה האורגנית של החיים, ועמה גם את הסיכוי ליצור התחדשות  
עירונית אמיתית.

רק במקרים בודדים שימוש בכלי זה הוא דווקא פתרון - כאשר הסביבה הרסנית  
במיוחד, והתשתית התרבותית מובילה לחיי מצוקה ללא תקנה, אזי נדרש הרס  
מוחלט והשמדה של הצופן הגנטי של המקום. חשוב לזכור כי גם במקומות אלה,  
שבהם הפתרון היחיד הנראה לעין הוא הריסה לשם בנייה מחדש, הדבר צריך  
להיעשות באופן הדרגתי ומבוקר. בישראל יש דוגמאות רבות לשכונות גרועות  
שצמחו בהינף עיפרון אחד, ומנגד דוגמאות לשכונות נפלאות שגדלו והשתנו  
בהליך אטי ומבוקר.

הכותב הוא שותף במשרד אליקים אדריכלים, הפועל בתחום ההתחדשות  
העירונית