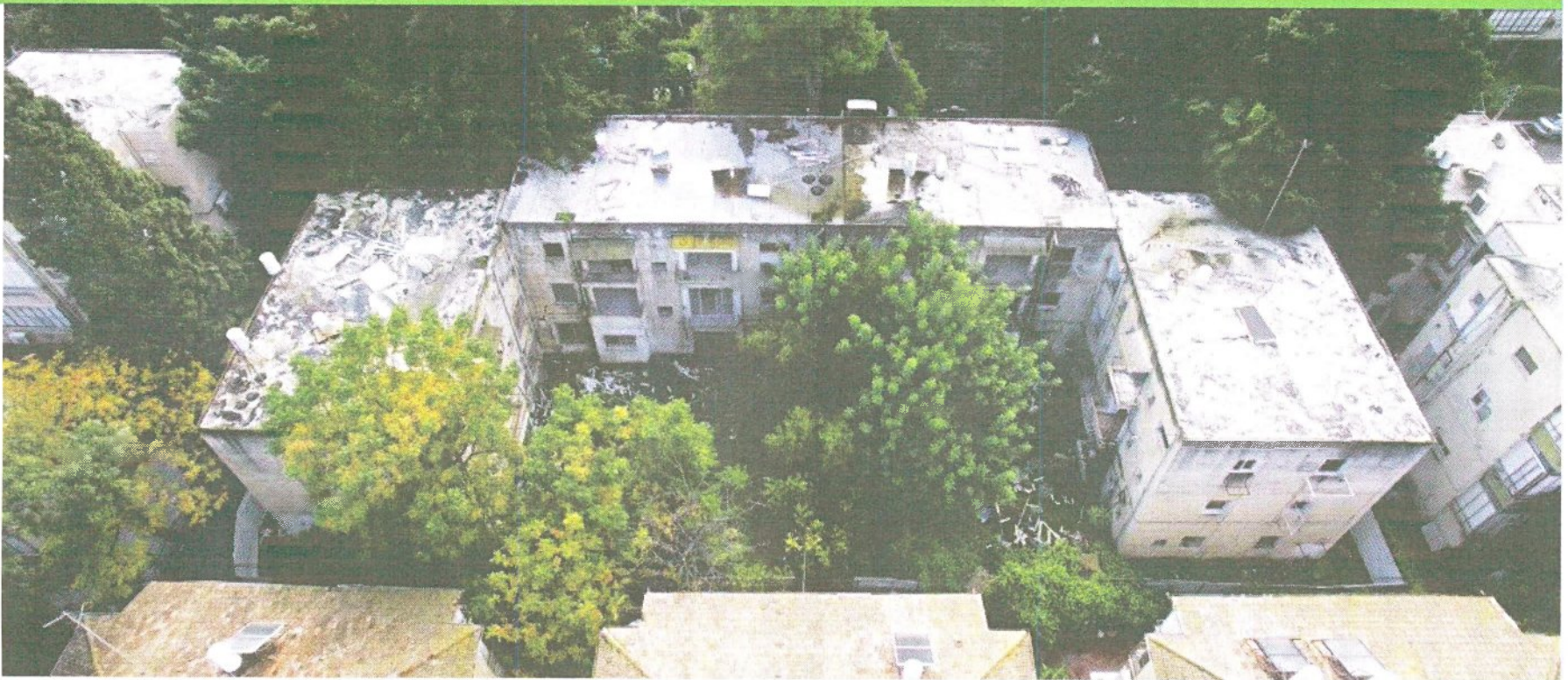


24.52x29.82	1	4	עמוד	הארץ - התחדשות עירונית	30/08/2016	54885573-5
חברת אפריקה ישראל - 36670						



בניין חרות 17-19 טרם ההריסה | צילום: רמי חכם

דירת המגורים כחלק ממכלול

מנכ"ל אפריקה התחדשות עירונית אסף סימון מסביר כיצד ההתחדשות העירונית מביאה גם להתחדשות קהילתית | מיכאלה טל

"פרויקט התחדשות עירונית נמשך בדרך כלל שנתיים שלוש, ובנייתם האנשים חיים שם. כשמדובר במבנים מוזנחים במיוחד, אנחנו מתארגנים ויוצאים לצבוע, לתקן, להפוך את הסביבה ליותר נעימה. היינו בחדרה, באור עקיבא ועוד. צריך גם לזכור שחלק מהקהל שאנו פועלים למולו הוא קהל מבוגר. האמינות והמעורבות והביטחון שאנו משרים, הם חלק אינטגרלי ומהותי בתהליך. לכן, במסגרת העבודה אנו דואגים למתן פתרונות יצירתיים המותאמים באופן ייחודי לכל דייר ודייר". במקביל, פועלת החברה לייזום של הרצאות ופעילויות העשרה הרלוונטיות לדיירים.

מבחינת אפריקה התחדשות עירונית האינטראקציה של אנשי החברה עם הקהילה מהווה כלי מהותי בסל הכלים שהם מספקים ללקוח. "בדיוק כמו שנקפיד על ליווי צמוד בכל התהליך עד להשלמת הבנייה והאכלוס; מתן ערבויות בנקאיות; הפגנת מערך יכולות וניסיון מקצועי במגוון התחומים שרלוונטיים לתהליך כמו רישוי, הנדסה ובינוי וכדומה, כך גם חשוב לנו לשמוע אילו יוזמות אנו יכולים לקדם בכדי שהקהילה תשגשג. בסופו של דבר, ממה שאנו רואים בשטח, בדיוק כפי שאדם חושש למסור את דירתו בתמורה להבטחה והוא בודק כי מוצעות לו כל הבטחות הדרושות, לפן החברתי והקהילתי יש השפעה גדולה על שביעות הרצון של הדייר שמולו אנו עובדים, ועל המשכו של התהליך", מסכם סימון.



אסף סימון, מנכ"ל אפריקה 38 | צילום: אירנה קוסטינסקי

לנו להיות מעורבים בקהילה שבה אנו פועלים ולדאוג שהפעילות שלנו תשפיע ותיטיב עם האנשים. אנחנו דואגים לטפח את הקהילה, עובדים עמה בשיתוף פעולה, שואלים שאלות, מתערבים בתוך הקהילה ומספקים ליווי לאורך כל התהליך", מציין סימון.

אפריקה התחדשות עירונית פועלת בין היתר לייזום פעילות קהילתית התנדבותית. מדי פעם אנשיה מתארגנים לפעילויות, דוגמת חידוש דירות במבנים ישנים שטרם עברו התחדשות עירונית. לדבר סימון,

מבחינתו הינו בלתי נפרד מהאספקט הכלכלי של הפרויקט".

הכניסה של אפריקה התחדשות עירונית לתחום הפינוי-בינוי היתה טבעית, כשברשותה הניסיון והידע של חברת האם, אפריקה ישראל מגורים, המומחית בהקמת שכונות מתוכננות כ"עיר בתוך עיר", עם מבני ציבור ושטחים ירוקים. "בפינוי-פינוי יש יותר גמישות תכנונית", מסביר סימון, "אתה יכול לתת את הדעת לגבי מה האנשים שחיים במרחב הקהילתי שאתה בונה בגבולותיו צריכים, ויש לך את היכולת לבצע תכנון רחבי שמוטאם למגוון הצרכים הללו. אלו הם סדרי גודל שונים לגמרי של בנייה, ויחד עם זאת ניתן לבצע בשטח שדרוג של כל התשתיות והמתקנים. מדובר בהוספת פארקים, מבני ציבור וכל מה שדרוש להתחדשות הקהילה. מחד גיסא אנו מחזקים את התשתיות הסביבתיות כדי למשוך אוכלוסיה חדשה וצעירה, ומאידך גיסא רואים חשיבות רבה בהשקעה ותרומה מוחשית לתושבים שכבר חיים במקום".

מהותו של פרויקט פינוי-בינוי הוא תהליך חברתי-קהילתי. זהו צעד שלרוב מתחיל מיוזמה של דייר אחד, שמאגד סביבו קבוצה של דיירים נוספים מהבניין שבו הוא מתגורר ומהבניינים השכנים לו, נדרשת הסכמה ושיתוף פעולה של רוב דיירי הקהילה והתוצאה שתתקבל תשפיע על חיי הקהילה.

"דייר שלוקח חלק בפרויקט מסוג זה חוזר לחיות באותה הסביבה לעוד הרבה שנים. חשוב

דומה למדינות אחרות בעולם, ההתחדשות העירונית הנה אחד הנושאים החשובים ביותר על סדר היום התכנוני בישראל. לאחר כעשור שבמהלכו הלכה וצברה תאוצה בארץ בעיקר כצעד הכרחי לחיזוק מבנים כנגד רעידות אדמה, התבססה ההתחדשות העירונית כפתרון חלקי אך יעיל לבעיית ההיצע הזמין של יחידות דיור, וככלי לשיקום מרכזי הערים המזדקנות.

"אנו רואים בהתחדשות עירונית דרך ליצירת שלם הגדול מסך חלקיו עבור הדיירים, ומתייחסים אליה כתהליך שנוגע לחלק מתוך עיר ולא מוגבל לגבולות דירת המגורים בלבד", אומר אסף סימון, מנכ"ל אפריקה התחדשות עירונית, חברת בת של אפריקה ישראל מגורים, המתמחה בתחום. החברה התמקדה בשנים האחרונות באזור המרכז: רמת גן, גבעתיים ותל אביב, וכעת היא בוחנת הזדמנויות לפעילות בערים, כמו בת ים, חולון ונתניה. באמתחתה מספר רב של פרויקטים, בעיקר מסוג תמ"א 2/83 - בנייה והריסה מחדש של מבני מגורים בודדים, דוגמת עוזיאל 821 ועוזיאל 031, רוקח 611 וחרות 71-91 ברמת גן ועוד. בימים אלה היא מקדמת עוד ועוד יוזמות לפרויקטים רחבי היקף מסוג פינוי-בינוי שבבסיסה ראייה חברתית יותר.

לראיית סימון, "דירת המגורים החדשה שמקבל הלקוח בסוף התהליך מהווה חלק ממכלול רחב הרבה יותר - הסביבה הקרובה של הדירה, שכוללת בין היתר את הבניין, השכונה והקהילה. האספקט החברתי-ערכי