



משרד העבודה, הרווחה
והשירותים החברתיים

מדינת ישראל

משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים

אגף מחקר תכנון והכשרה



אל: ועדת המכרזים,

שלום רב,

28/05/2019

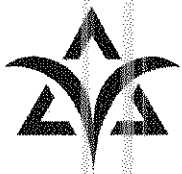
הנדון: בקשה לאישור מחקר "התכנות חברתית בהתחדשות עירונית: נקודת המבט של אוכלוסיות מחלשות וגורמי רווחה מקומיים", במיזם משותף עם מכון הגר בפקולטה למשפטים-אוניברסיטת תל אביב

תכנית הדיור האסטרטגית 2040- תכנית ממשלתית בינמשרדית ורב שנתית בהובלת משרד רוה"מ, פועלת לתוספת כ- 1.6 מיליון יחידות דיור עד 2040, לצורך מתן מענה לגידול האוכלוסין החזוי בישראל. במחוז תל אביב כ-75% מתוספת יחידות הדיור, מקורה יהיה בתהליכי התחדשות עירונית. במחוז המרכז כמחצית. הצורך בהתחדשות עירונית בישראל, והקשיים שהתגלו בהליך האישור והיישום של התכניות להתחדשות עירונית, אילץ את הרשויות האחראיות לפעול לייעול התהליכים. עד כה, הושם דגש על **היתכנות הכלכלית** של התחדשות עירונית. בשנים האחרונות גוברת ההכרה כי תהליכי התחדשות עירונית, במהותם הם תהליכים חברתיים וקהילתיים משמעותיים. עם זאת, עדיין לא קיים מידע מבוסס ומספק בדבר המשמעות המלאות של "ההיבטים החברתיים" ובכלל זה השלכות על קהילות בהתחדשות עירונית-בהן ייצוג גבוה על פי רוב לאוכלוסיות באחריות המשרד, ועל מחלקות רווחה עירוניות המלוות ומסייעות לאוכלוסיות אלו. מטרתו המרכזית של מחקר זה היא לתרום לפיתוח הידע בנושא זה.

מחקר קודם של מרכז הגר בשיתוף משרד הרווחה ואשר פורסם לאחרונה, עסק לראשונה בבחינת תהליכי התחדשות עירונית מנקודת מבט של אוכלוסיית הזקנים המתגוררת בבניינים המיועדים להתחדשות. המחקר מצא כי קיים פער בין המאפיינים והצרכים של אוכלוסיית הזקנים לבין האמצעים הרגולטוריים, הכלכליים והחברתיים באמצעותם מקודמים תהליכי התחדשות עירונית בישראל. מחקר זה זכה לסיקור תקשורתי והוצג בכנסת. ממצאיו סיפקו תשתית לקידום תיקון לחוק פינוי ובינוי (פיצויים) (תיקון מס' 6), תשע"ח-2018 במסגרתו ניתן לראשונה מענה לצרכים הייחודיים של האוכלוסייה בגיל זקנה, תוך הרחבת מגוון התמורות שיזם יהיה חייב להציע לדייר זקן. **המלצות המחקר הקודם בהקשר**

רחוב ירימהו 39 ירושלים, טלפון: 02-5085800 פקס: 02-5085970

www.molsa.gov.il – אתר משרד הרווחה gov.il – אתר ממשל זמין



מדינת ישראל

משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים

אגף מחקר תכנון והכשרה

משרד העבודה, הרווחה
והשירותים החברתיים

זה, מצביעות על צורך במעורבות גוברת של שירותי הרווחה, כגורם בעל ידע וכלים באמצעותם ניתן לא רק לשפר את

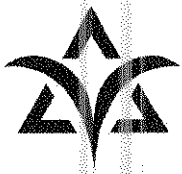
ההתמודדות של אוכלוסיית הזקנים עם תהליכי התחדשות עירונית, אלא גם להגביר את מעורבותם ובכך להשפיע על עיצובם של התהליכים והתוצרים. (1)

המלצה זו עשויה להיות נכונה לא רק עבור אוכלוסיית הזקנים אלא אף עבור אוכלוסיות פגיעות נוספות, כגון בעלי הכנסות נמוכות ו/או משקי בית החיים בעוני, בעלי מוגבלויות או צרכים מיוחדים, מיעוטים, שוכרים בשוק הפרטי ודיירים בדוור הציבורי.

ההנחה היא, שמעורבות גורמי רווחה מקצועיים בתהליכי התחדשות עירונית תוביל לכך שהערכה ובחינה של המיזם לא יתמצו בבחינת היתכנות פיזית וכלכלית, אלא יכללו גם בחינת היתכנות חברתית של הפרויקט. עם זאת, עד כה מושג זה נותר עמום וללא הגדרה תיאורטית או מקצועית מספקת. לפיכך, מחקר זה נועד בראש ובראשונה לצקת תוכן למונח 'היתכנות חברתית' באמצעות מיפוי ואפיון השפעות חברתיות בהתחדשות עירונית מנקודות מבט של אוכלוסיות מוחלשות ושל גורמי רווחה מקומיים; זיהוי כלים באמצעותם ניתן להעריך ו/או למדוד את ההשפעות החברתיות שמופן; זיהוי כלים באמצעותם ניתן למזער השפעות חברתיות שליליות ולמקסם השפעות חיוביות במסגרת התחדשות עירונית.

מחקר זה ישאף להעמיק את הידע היישומי בהתבסס על ראיונות איכותניים ותרגום התובנות למודל של 'הערכת היתכנות חברתית'.

בחלקו הראשון יציג המחקר את הרקע (סקירת הספרות) בשאלת ההיתכנות החברתית תוך התייחסות לידע ההולך ונצבר בארץ ובעולם ביחס להיבטים חברתיים של תכנון ופיתוח פיזי. בחלק השני, שיהווה את מוקד המחקר, יוצגו ממצאים מתוך סדרת ראיונות איכותניים שיערכו עם אוכלוסיות היעד בשלושה-ארבעה מתחמי התחדשות עירונית. כשלושים ראיונות בכל מתחם- עם תושבים ועם אנשי מקצוע. בנוסף, חלק זה של המחקר יחשוף עמדות וצרכים של גורמי רווחה- עובדים סוציאליים פרטניים וקהילתיים, הבאים במגע עם תהליכי התחדשות עירונית בצורה ישירה ו/או עקיפה. ראיונות אלו יספקו את התשתית למיפוי תחומים חברתיים מובחנים, לצורך הערכת השפעות חברתיות, לרבות הנטל המוטל על גורמי הרווחה עקב קידום תכנית להתחדשות עירונית. בחלקו השלישי והאחרון יציג המחקר מסקנות אודות היכולת לפתח מודל לבחינת היתכנות חברתית. במידת האפשר יצביע המחקר על המלצות לשינויים שניתן לקדם בחקיקה, בהליכי תכנון או בדרך אחרת (לרבות שינויים בתקינה ו/או באמצעות כלים של רגולציה 'רכה') על מנת לשפר את יכולתם של הרשויות המקומיות, שירותי הרווחה ושל גורמי התכנון לבחון את ההיתכנות החברתית של מיזמי התחדשות עירונית, ובפרט בהקשר של צרכיהן של אוכלוסיות היעד של משרד הרווחה.



משרד העבודה, הרווחה
והשירותים החברתיים

מדינת ישראל
משרד העבודה, הרווחה והשירותים החברתיים
אגף מחקר תכנון והכשרה



(1) הסבר מפורט אודות תיקון מס' 6 לחוק פינוי בינוי (פיצויים) מס' 6 התשע"ח 2018
https://docs.wixstatic.com/ugd/976b1a_066caac2f1ca43e9b652101c0c28b2aa.pdf

בברכה,

ד"ר יקותיאל (קותי) צבע

מנהל אגף בכיר למחקר תכנון והכשרה (מתו"ה)

רחוב ירימהו 39 ירושלים, טלפון: 02-5085800 פקס: 02-5085970

אתר ממשל זמין www.gov.il – אתר משרד הרווחה www.molsa.gov.il

