

תגובת עמותת אדריכלים מאוחדים, הגוף היציג של אנשי המקצוע בתחום התכנון, על דו"ח מבקר המדינה על משבר הדיור

מבקר המדינה הגדיר בצורה חדה ומדויקת את הסיבה העיקרית למשבר הדיור: "חוסר יכולת תכנון אסטרטגי וגם אוזלת יד בכל הנוגע למעקב אחרי החלטות שכן התקבלו ובכוחן היה למנוע או להקל את המשבר". תכנית האב המרחבית הכוללת ל"ישראל 2020", שתורגמה ב-2005 לתמ"א 35, קבעה כי יש לפזר את האוכלוסיה על פני ארבעה מטרופולינים ולצורך כך לחזק את שלוש ערי המטרופולין הפריפריאליות - חיפה, ירושלים ובאר שבע ואת הפריפריות בכללן בדיור ובתשתיות לאומיות כמו תעסוקה, חינוך ובריאות.

בפועל, ממשלות ישראל מאז לא עשו את המאמץ הלאומי המתבקש ליישם את המדיניות הלאומית, הסתפקו בקידום חלקי של תשתיות תחבורתיות, הסירו מעצמן אחריות והפקירו את התכנון הלאומי ואת שוק הדיור לכוחות השוק.

גם עם חידוש הבניה במרכז, הממשלות לא התמודדו עם הר החסמים התשתיתיים והבירוקרטיים שמנעו ומונעים מימוש בניה של עשרות רבות של אלפי יח"ד מתוכננות. במקביל, הממשלות לא הגדירו כלים ישימים להתחדשות עירונית בערי המרכז, בהן קיים פוטנציאל עצום, שבשלב זה הוא תיאורטי בלבד.

הניסיון להתמודד רק עם הביקושים במרכז תוך המשך הוויתור בפועל על הפריפריה יכול אולי להקל זמנית, אך הוא יעצים וינציח את משבר הדיור עוד יותר בטווח הארוך. הכישלון הגדול של הממשלות הוא בחוסר הבנת המתמשך, כי המרכז והפריפריה הם כלים שלובים בכל הקשור לפתרונות הדיור ובכללן והן נדרשות למאמץ כולל של החלטות תואמות מדיניות ושל ביצוע תואם החלטות.

ככל שהממשלה תעשה את הנדרש ממנה על פי תכנית פיתוח מתוקצבת רב-שנתית ועל פי סדרי עדיפויות – יישובי הפריפריה יכולים בתוך מספר שנים להיות אטרקטיביים למבקשי הדיור בישראל, להקטין משמעותית את הלחץ של מבקשי הדיור על אזורי הביקוש במרכז ולתעל את לחצי הביקוש במרכז לטובת תהליכי התחדשות עירוניים.