

# הפרטה חברתית

עו"ד שרגא בירן, יזם בתחומי הבנייה והפיתוח

אני רוצה להתחיל מאמירה סנסציונית – העולם השתנה. מי שלא מביא בחשבון את השינוי, זה מזנב אחריו ולא רואה את העתיד שממש מתדפק על פתחנו. היה משבר שעדיין לא נגמר, שהתחיל עם שחיקת השכר ועם ניתוק הקשר בין השכר הריאלי לפרודוקטיביות העצומה שהייתה בעשר השנים האחרונות. זה גרם בסופו של דבר למשבר הסטרוקטורלי של הניאר ליברליזם שהצטיין במשך 30 השנים האחרונות. כלומר הסרת כל החסמים בפני תנועות ההון ובפני

המערכות הפיננסיות והבנקאיות, דבר שהביא למפולת אדירה של השנתיים האחרונות שטרם נגמרה. כל הנושא של ליברליזציה, של תנועת סחורות בלתי מוגבלת, כל הנושא של פריבטיזציה – הפריבטיזציה הזאת גרמה לריכוזים האדירים של עושר. ההפרטה הזאת, שהיא חלק מהכלכלה הישראלית במשך 30 השנים האחרונות – שתנועת העבודה בהנהגתה ההיסטורית במשך 20-25 השנים האחרונות נתנה לה יד – הביאה

**אנשים לא נפרדים ממה שיש להם אלא בכוח. אם אתה לא לוקח מהם אלא אתה נותן לאחרים מה שלא בידיהם, או מה שהרגולציה יכולה לייצר כנכסים חדשים, אז יש עושר חדש. על ידי כך אתה יוצר את הדינמיקה של קונסנזוס לאומי בלי לפגוע באחרים**

לכך שמדינת ישראל הפכה להיות אחד המוקדים הגדולים ביותר של עוני ופערים חברתיים. אנחנו חיים היום בעולם של הירושה, של ניאורליברליזם שפשט את הרגל. פשיטת הרגל הזאת יוצרת את ההזדמנות ההיסטורית, שאסור להחמיץ אותה, למציאת דרך חדשה לפתרון עבור ציבורים רחבים שהפכו ליותר עניים.

בארצות הברית 20% מהאוכלוסייה שולטים ב־80% מהעושר, אחוז אחד מהאוכלוסייה שולט ב־50% מהעושר. אלה נתונים של המרכז לסטטיסטיקה של ארצות הברית. אנחנו חיים בעולם שבו אחוז אחד מאוכלוסיית העולם שולט ב־50% מהעושר הקיים בו. אנחנו חיים בפערים כאלה, ש־20% מהאוכלוסייה בישראל חיים מהכנסה של 2,100 שקל לאדם. המספר 20% איננו נכון, משום שהעוני במדינת ישראל נמדד בין היתר במגורים בשכונות עוני. אנחנו יודעים – על סמך מחקרים שאני הייתי שותף להם – שבערך שליש מאוכלוסיית ישראל חיה בשכונות עוני, ובשכונות עוני חיים אך ורק עניים. פירושו של דבר שכ־2.5 מיליון בני אדם במדינת ישראל גרים בשכונות עוני. שכונות העוני האלה יכולות להיות פזורות בכל

הדינמיקה

הארץ. בסך הכול יש כ-2.1 מיליון דירות במדינת ישראל, מתוכן בערך 800 אלף הן בשכונות עוני. אלה שכונות כמו הקטמונים, קריית מנחם, שמואל הנביא בירושלים או שכונת התקווה בתל אביב וכן הלאה. בשנים האחרונות אנחנו עדים כמובן לפריצות מסוימות בתוך השכונות האלה, להתחלות של פיתוח, אבל בסופו של דבר אלה שכונות עוני, ובשכונות עוני גרים אנשים שהם עניים. אצלנו – בצורה לא הוגנת, בצורה לא נכונה – העוני נמדד עד היום בקריטריונים של הכנסה, אבל זאת מדידה לא נכונה משום שהכנסה של 4,000 שקל למי שיש לו דירה, והכנסה זהה למי שאין לו דירה, הן הכנסות אחרות לגמרי. לכן העולם נוטה כרגע בצורה הרבה יותר הוגנת למדוד את העוני לא רק כעוני בהכנסה אלא גם כעוני בנכסים. ה-asset poverty הוא אלמנט חשוב ביותר בכל המערך הזה.

אנחנו, אם כן, חיים בעולם שבו הניאוליברליזם נשבר. ההפרטה האליטיסטית שהייתה מנת חלקו של הניאוליברליזם הביאה להחמצת הזדמנויות היסטוריות כה גדולות, שקשה להעלות על הדעת. תראו מה קרה ברוסיה. עם כל הנכסים האדירים של רוסיה הגדולה, שהיו בשליטת המדינה ומכאן שהייתה יכולה לחלק את העושר הזה בין הציבור הרחב – בסופו של דבר השחתה פוליטית הביאה לצמיחת האוליגרכיה המנוולת ששולטת כיום בצורה זו או אחרת בכלכלה הרוסית. תסתכלו מה קרה בארצות אחרות, ששם לאלמנטים של ההפרטה האליטיסטית היה תפקיד מרכזי בשנים אלה.

אצלנו יש להביא בחשבון שכל המערך של העושר במדינת ישראל היה בידיים ציבוריות. הייתה חברת העובדים ששלטה על יותר מ-20% מהמשק, הייתה הממשלה ששלטה על יותר מ-20% מהמשק, והייתה הסוכנות היהודית ששלטה. כל המערכת הזאת, שנשמעת היום הזויה ודמונית לגמרי, הייתה יכולה לשמש בסיס בלתי רגיל להפרטה חברתית, לחלוקת העושר

הזה. כי התברר שהניסיון הגדול של הלאמה, החזקת הנכסים בידי המדינה, כביכול לטובת הציבור הרחב – זה בלוף, זה לא עובד. בסופו של דבר הביורוקרטיה משתלטת על העניין ומורישה מדור לדור את העמדות הביורוקרטיות שלה. הביורוקרט של היום הופך מחר למאכער מהצד השני, והוא פועל לשנות את התקנות שאתמול

**היום אנחנו חיים בעולם שבו אחוז אחד מאוכלוסיית העולם שולט ב-50% מהעושר הקיים בעולם. אנחנו חיים בפערים כאלה, ש-20% מהאוכלוסייה בישראל חיים מהכנסה של 2,100 שקל לאדם**

המציא. אנחנו מכירים את התופעה הזאת אצלנו ובכל העולם, אין יוצא מן הכלל, וגם אנחנו לא יוצאים מן הכלל בעניין הזה. פירושו של דבר שההלאמה, השליטה הקולקטיבית של המדינה כביכול לטובת הציבור, פשטה את הרגל. תראו מה קרה ברוסיה ובמקומות אחרים. ההפרטה האליטיסטית יצרה את הפערים שתיארתי אותם, פשטה את הרגל.

אני מציע דרך שלישית – הפרטה חברתית. כלומר, לקחת את העושר שמצוי בידי המדינה ולא לעשות דה-רגולציה, כי בלי מדינה ובלי פוליטיקה כלכלית נכונה אנחנו לא יכולים לחיות,

משום שאז נוצר כאוס שבסופו של דבר מנוצל על ידי האליטות בלבד. במקום ההלאמה שפשטה את הרגל והרגולציה האליטיסטית שפשטה את הרגל, להעביר כמה שיותר נכסים שבידי המדינה לציבור הרחב על ידי הענקת מניות או אפליה מתקנת לשכבות העממיות. הדגם הכי טוב להפרטה החברתית הוא נושא הבעלות על הקרקע והשימוש בתכנון כרגולציה חברתית. המושג של תכנון כרגולציה חברתית לא מופיע בכלל בלקסיקון שלנו. אני לא מדבר על תכנון ארכיטקטוני של חלון או בית שימוש במקום זה או אחר, גם לא על מצוינות בתכנון

**אצלנו העוני נמדד עד היום בקריטריונים של הכנסה, אבל זאת מדידה לא נכונה. העולם נוטה כרגע בצורה הרבה יותר הוגנת למדוד את העוני לא רק כעוני בהכנסה אלא גם כעוני בנכסים**

שחשובה לכל מרקם אורבני, אם כי אנחנו כל כך רוצים שהערים והעיירות וכל מקום יהיו נפלאים מבחינת העיצוב הארכיטקטוני; אני מדבר כרגע על התכנון המרחבי שקובע מה, מן, איפה ומתי. התכנון המרחבי הזה יוצר את העושר, משום שעל ידי הענקת זכויות בנייה, על ידי הענקת שירותים כלליים, על ידי שימור סביבתי, על ידי

הפיכת החצרות האחוריות של הערים למקומות פורחים, אתה הופך את הדרום לצפון, אתה הופך את השכונה הענייה למקום מרכזי. וזה קורה כבר כיום – אפשר לראות את זה קורה פה ושם – אבל אם התהליך יהיה נגד הביורוקרטיה ולא עם הביורוקרטיה, זה ימשך הרבה מאוד שנים, ובניתיים דורות שלמים של בני אדם ימשיכו לחיות בתוך האחוריים של העוני. זה חבל, זאת החמצת הזדמנות. לכן אני מדבר על הפרטה חברתית, שפירושה לחלק נכסים שטרם חולקו. משום שלחלום היום על האפשרות לחלק את העושר שכבר חולק, להלאים ולקחת – זו מהפכנות.

מה שאני רוצה לומר הוא שהרפורמה הקרקעית היא האלמנט הטוב ביותר של מהפכה בלתי מהפכנית, של unrevolutional revolution, משום שברגע שאתה לוקח מאנשים את מה שיש להם, אתה צריך לעשות את זה בדם, בכוח. אנשים לא נפרדים ממה שיש להם אלא בכוח. אם אתה לא לוקח מהם אלא אתה נותן לאחרים מה שלא בידיהם, או מה שהרגולציה יכולה לייצר כנכסים חדשים, אז יש עושר חדש. על ידי כך אתה יוצר את הדינמיקה של קונסנזוס לאומי בלי לפגוע באחרים. אני מדבר על האפשרות לייצר נכסים חדשים ולחלק אותם במסגרת אפליה מתקנת לשכבות החלשות, ועדיין יש הזדמנות בלתי רגילה לעשות את זה במדינת ישראל, אף שנכסים רבים מאוד כבר הופרטו בצורה אליטיסטית על ידי השלטון ב-25-30 השנים האחרונות. תראו את הבנקאות. כל הריכוזיות במשק שמדובר עליה כיום, של ריכוז הון בידי כמה משפחות, היא תוצאה של דבר אחד, והוא הפרטה אליטיסטית. אילו המערכת הזאת – שהייתה בידי הסוכנות, בידי המדינה ובידי חברת העובדים – הייתה הופכת לטרנספורמציה חברתית, כל העניין היה נראה אחרת.

אני רוצה לגלות לכם עוד דבר. לפני שנתיים מוניתי על ידי יושב ראש מועצת מינהל מקרקעי

התקוות

ישראל, שר השיכון זאב בוים, ליושב ראש ועדה להצעת חוק להתחדשות עירונית. במסגרת הוועדה הזאת הגענו לקונסנזוס עם אגף התקציבים ועם הנהלת משרד השיכון באשר להצעת חוק שאת העיקרים שלה אתאר בקצרה. הצעת החוק אמרה שכל ריכוזי שכונות העוני במדינת ישראל, כ־150 במספר, ייקבעו כאזורי שיקום והתחדשות עירונית. כל מי שגר באזורים האלה ייהפך להיות בעל זכות להתחדשות עירונית. הזכות לא תהיה כמו בפינוי ובינוי, כמו שתואר כאן, אלא תהליך בדיוק הפוך. משום שמה קורה בפינוי ובינוי? מינהל מקרקעי ישראל ומשרד השיכון מוציאים מכרזים כדי לקבל את מקסימום הכסף מקבלן או מיזם ולתת את מינימום הכסף לדייר. זה דבר אבסורדי, בלתי מוסרי ואנטי-חברתי. זה נהוג עד היום הזה, וממשלת ישראל אינה ערה לכך שמדובר באחת התופעות האנטי-חברתיות שצריך להפסיק אותן לאלתר. צריך להפסיק לאלתר את ההפרטה האליטיסטית, צריך להפסיק לאלתר את התהליך של פינוי ובינוי. זה דבר בלתי מוסרי מבחינה חברתית, שאין בו שום הכרח.

דרך אגב, כל המערכת שאני מציע היא לא משמאל ולא מימין, היא מערכת של מרכז חדש שרוצה לראות איך לגשר על פערים וליצור קונסנזוס לאומי וחברתי. מי יכול להתנגד להצעת חוק כזאת, שנותנת זכויות מפליגות? במקום לתת את הזכויות בצפון, לתת דווקא בדרום: במקום לתת זכויות פה, להעניק דווקא, באמצעות האפליה המתקנת, זכויות שם. מה הן זכויות? הן כסף. הכוונה היא של־800 אלף בתי אב במדינת ישראל אתה נותן את האפליה המתקנת הזאת בפרק זמן קצוב, במסגרת של ועדת תכנון ברורה שדנה אך ורק בהתחדשות עירונית, ואתה נותן לזה גם את כל התשתיות על בסיס השלמות קרקעיות. במקומות שבהם מבחינה תכנונית זה לא ניתן לביצוע אתה עושה ניוד של הזכויות ממקום למקום. באמצעות כל הטכניקות האלה אפשר ליצור מצב שהיום אתה יכול לתת לתושבי שכונות העוני נכסים

בשווי של כ־120 מיליארד דולר. זאת מהפכה, וזה עסק שבתוך חמש-שש שנים יכול להתבצע. זה קרה בעולם. זה קרה, למשל, באנגליה. כשטוני בלייר עלה לשלטון הוא התחיל ברנסנס הבריטי, ושם זה נעשה בהיקפים עצומים, וצמח מעמד חדש בעקבות הפרטת השיכון הציבורי של אנגליה. זה קרה באזורים מסוימים בארצות הברית בתקופה של קלינטון, שכל הנושא של urban renewal הפך להיות סיסמה מרכזית שלו. זה קרה במסגרת

**התכנון המרחבי שקובע מה, מי, איפה ומתי יוצר את העושר, משום שעל ידי הענקת זכויות בנייה, על ידי הענקת שירותים כלליים, על ידי שימור סביבתי, על ידי הפיכת החצרות האחוריות של הערים למקומות פורחים, אתה הופך את השכונה הענייה למקום מרכזי**

הרפורמות של סין, הרפורמות הקרקעיות הגדולות ביותר שהיו במאה הנוכחית שכרגע, בשלב האחרון שלהן, מתייחסות ל־750 מיליון איכרים בסין. לסיכום, ברצוני לומר שלדעתי יהיה זה מחדל לאומי, ממש עד כדי פשע לאומי, לא לתת

להצעת החוק של התחדשות עירונית לעבור. החלטות כאלה ואחרות שמופיעות בנוסח של מינהל מקרקעי ישראל, "בהתאם להחלטות המועצה כפי שתהיינה מדי פעם לפעם" – לא שוות את הנייר שעליו נכתבו. כל פוליטיקאי יכול מחר לזרוק אותן לפח האשפה של ההיסטוריה, וכך קורה. לכן יש צורך בחקיקה, כי רפורמות מבניות דורשות חקיקה, שנותנת

**יש להביא בחשבון שכל המערך של  
העושר במדינת ישראל היה בידיים  
ציבוריות. כל המערכת הזאת היתה יכולה  
לשמש בסיס בלתי רגיל להפרטה חברתית.  
לחלוקת העושר הזה**

---

---

יציבות למקרקעין ולזכויות לאורך שנים. לכן אני קורא מעל במה זו לממשלת ישראל לקדם את הצעת החוק הזאת של התחדשות עירונית. דרך אגב, ראש הממשלה הנוכחי, כשהיה באופוזיציה, התעניין מאוד ותמך, ואני הופעתי במצודת זאב עם ההצעה הזאת וקיבלתי שם מחיאות כפיים.