

בינוי, פיתוח ותשתיות בישראל



עוזי ורדי-זור
יו"ר שיכון ובינוי
אחזקות

הצפויה להתרחש בתחום התשתיות. למגורים הממלכתיים והעסקיים תפקיד חשוב בתהליכים אלו ובהגשמתם.

צורכי התשתיות בישראל של כ-6 מיליון נפש, הם אספקט נוסף מזווית צורכי הביקוש הנדרשים מתפקודה של המדינה. לא רק תחום הכבישים כלול בכך, אלא מגוון רחב ביותר של ענפי פעילות כמו

– אנרגיה, אקולוגיה, מים, גישור, מינהור, ניקוז וביוב, כרייה, שינוע ימי ואווירי, ייבוש ים ובניית יבשה, טלקומוניקציה, טיוב מקרקעין והכשרת קרקע, אלקטרו-מכניקה ועוד.

התחומים הללו יעברו שינויים ארגוניים, טכנולוגיים, עסקיים, והטיפול בהם ישתנה מקצה אל קצה.

השינויים כרוכים במעבר לתפיסת עולם שונה. גופי המשק שבכוונתם למצב עצמם כמובילי התשתיות בישראל, יידרשו לעבור תהליך של התאמה ארגונית, תפעולית ופיננסית, כדי למקם עצמם בקבוצה הבכירה. גופים אלה יזכו ביתרון מהותי למנף יכולות אלה גם מחוץ לישראל.

העברה זו של מרכז הכובד לתחומי התשתית תצריך רכישת ציד, ידע, חומרים, טכנולוגיות והון אנושי, שבחלקם ייובאו ממדינות אחרות, בעיקר מארצות מפותחות שעברו תהליכים דומים בעבר. מדובר בפרויקטים גדולים ובתהליכים המתמשכים על פני שנים רבות. זו תהיה פעילות על "מגרש" שבו ישחקו שחקנים גדולים בלבד, שחקנים שיהפכו להיות גם שחקנים בינלאומיים.

ישראל של העשור הבא תהיה מדינה בה מרכיב משמעותי של התנועה יתרחש מתחת לפני הקרקע, וזמני ההגעה ממקום למקום יתקצרו. מדינה שבה מרכיב התשתיות הביטחוניות הפיזיות יקטן באופן משמעותי, ובמקביל יגדל כל מרכיב אחר בתחום זה.

לפיכך, סבורני, כי מנוע הצמיחה בענף מצוי בתחום התשתיות, וכנגדו מקביעה זו גם הפוטנציאל העסקי.

מדינת ישראל תצביע על היעדים, והכוחות בישראל ימצאו את הדרכים.

מדינת ישראל של תחילת המאה ה-21 עומדת בפני פרשת דרכים בתחומים רבים – פוליטיים, חברתיים, מבניים, משקיים ועוד. בין התחומים הללו מצוי, לדעתי, גם מגזר הבנייה והתשתיות, ועל-פי סדרי העדיפות תחום התשתיות קודם לבנייה.

מגזר זה מאופיין, מאז הקמת המדינה, בעליות ובמורדות קיצוניים וללא כל תכנון ארוך טווח שעשוי להסדיר את יציבותו לאורך זמן. יתכן כי הדבר נובע מכך שמדובר במדינה המתפתחת תוך כדי תנועה, להבדיל ממדינה מפותחת שהמונחים יציבות ותכנון עד תום הנם הבסיסי ומושג היסוד בפעילותה, יעדיה ודרכי היישום בה.

גם כך, לאחר 57 שנות קיומה של המדינה, חובה היא להנהיג את המגזר העסקי, ובתוכו את ענף הבנייה והתשתיות, למיקומו הבולט במשק הישראלי, כך שיעדיו, תפקידיו וגודלו יאפשרו לו למלא את צרכיו של המשק הלאומי בצד פיתוח יכולות לפעול גם בשוק הבינלאומי.

הטיפול הביורוקרטי עד לתאריך בו תהליך בינוי מתחיל, הנו ארוך ומייגע, ולפיכך דרושה רעיונית חוקתית. הקצב והתלאות שעובר תהליך הייזום ממועד הרעיון ועד להשלמת התהליך לביצוע, מתמשכים על פני שנים רבות, ולעיתים קרובות כרוכים בנסיבות שאינן מהותיות ואינן הכרחיות. בעבר הוקמו ועדות שונות לטיפול במכשולים ובעיכובים ביורוקרטיים, ויש ליישם את החלטותיהן.

הגיעה העת להפריד בין פעילות הבנייה והתשתיות. מדובר בשתי אסכולות שונות מקצועית, טכנולוגית ועסקית. הבנייה מתחלקת אף היא לשני תחומים – זו למגורים וזו שאינה למגורים. המנוע שמניע בדרך-כלל את הבנייה, הנו שיעור הצריכה הפרטית במשק לגבי המגורים, ושיעור הצמיחה במשק כולו לגבי זו שאינה למגורים. מרבית צריכה של המדינה ברמה הלאומית נתמלאו, והשינוי הצפוי לשנים הקרובות הנו נמוך. כך, לדוגמה, לא צפויים שינויים מהותיים בבנייה הביטחונית (אלא כתוצאה משינויי הערכות), ואף לא בבנייה לצורכי חינוך ובריאות, בבנייה לתיירות (אלא בשינוי קיצוני של המצב הפוליטי), ובבינוי לתעשייה כבדה (אלא כתוצאה מניוד מיקומם של מפעלים).

אולם גם כך צפויה רפורמה במדיניות המקרקעין, טכנולוגיית הבנייה ובמגוון המקורות הפיננסיים למימונה, והמהפכה הגדולה

