



منتدى المطالبة بالإنصاف في التجدد والإسكان العام-حيفا
פורום להוגנות בהתחדשות ולדיוור ציבורי - בחיפה
Форум справедливого обновления
о общественного жилья - Хайфа

منتدى الإنصاف في التجدد ومن أجل الإسكان الشعبي - حيفا

وثيقة توصيات لتجدد منطقة سوق تلبوت

تشرين الثاني, نوفمبر, 2018

4 מסך המלצות להתחדשות אזור שוק תלפיות

7Рекомендации по обновлению района “Шук Тальпиот”

نحن مجموعة من النساء والرجال سكان حي الهدار، ناشطات وناشطين على المستوى الإجتماعي ولنا اختصاصات بمواضيع متعلقة في التخطيط والحضرية. في إطار إهتماماتنا بالتخطيط والحضرية، نحن ندرس خطة البلدية لمنطقة سوق تلبوت. وقد شاركنا في اللقاء الذي عقدته البلدية بتاريخ 2.7.2018 والتقينا مع جهات متصلة بالموضوع. ضمن هذه الوثيقة، فصلنا عدداً من المبادئ والتوصيات، هدفها التأكد من أن عملية التجدد في الحي ستكون ملتزمة بالإنصاف والعدالة حيال سكان الحي وحيال مدينة حيفا.

الفرضيات الأساس:

تعاني الشوارع المحيطة بسوق تلبوت إهمالاً ونقصاً في الإستثمار، الأمر الذي يضر في الأساس سكان الحي. يتطلب هذا الإهمال الحل الفوري غير المتعلق بأي خطة تجدد كهذه أو تلك. إن عملية التجدد التي ترغب بلدية حيفا اليوم بدفعها قدماً، تستلزم إستثمار الكثير من الأموال. ولهذا الغرض، تتعاون البلدية مع أصحاب رأس مال خاص يسعون لجني الأرباح من إستثمارهم المالي.

من المفترض أن تحسّن عمليات التجدد حياة السكان القاطنين في المنطقة المستصلحة وفي الشوارع المحاذية لها. بمقدور هذه العمليات زيادة عدد الشقق في المنطقة والتشجيع على انتقال سكان جدد إلى الحي. إلى جانب الحسنات، من الممكن أيضاً أن تجعل هذه العمليات سكان الحي الأكثر استضعافاً يجدون صعوبة في التعاطي مع النتائج المالية للتغييرات الحاصلة. الأمر صحيح بشكل خاص إذا لم تتم العملية بصورة طبيعية، بل على سبيل المثال، أن تقوم البلدية أو

هيئات أخرى بتشجيع فئات سكانية "قوية" على الانتقال للمنطقة، من خلال وعدهم بمكافآت إقتصادية من خزينة مدينة حيفا.

على بلدية حيفا، المسؤولة عن جميع سكان المدينة، التأكد ألا تمس عملية التجدد البلدي في منطقة سوق تلبوت سكانها المستضعفين. وفي حال تصرفات البلدية بشكل صحيح، سيكون بالإمكان خلق عملية تجدد تقوي الشعور بالانتماء لدى السكان القاطنين بالحي، وتتيح لهم مواصلة العيش فيه والتمتع من الإستثمار في المنطقة. علماً أن التجدد البلدي الصحيح يمكنه أن يشكّل نموذجاً لمدن ودول أخرى.

التوصيات:

- يجب أن تعالج البلدية بشكل فوري المجالات الواقعة ضمن مسؤوليتها، بغض النظر عن خطط التجدد والحلول بعيدة المدى. لقد طرح سكان المنطقة الضرورة الماسة لتحسين النظافة والصيانة الدائمة للشوارع، الأرصفة، الأزقة، الإنارة وغيرها. البلدية هي المسؤولة عن تلقّي السكان رداً سريعاً على توجهاتهم للشرطة، لقسم التربية وسلطات الرفاه. إن المعالجة السريعة لهذه الطلبات تعود بالمصلحة من حيث رفاهية السكان وزيادة أمنهم الشخصي.
- البلدية هيئة عامة ومسؤوليتها أولاً هي لصالح السكان في المناطق المعدة للتطوير. ولضمان مصلحتهم، يتوجب أن تكون البلدية هي الهيئة التي تتفقد خطط التطوير وعليها واجب تقليص إنخراط جهات خارجية، كأصحاب رؤوس المال الخاص والصناديق والجمعيات. على عكس البلدية، الجهات الخارجية غير ملتزمة بشكل تام لسكان المدينة. إذ يعمل قسم منها لدفع مصالحه (الإقتصادية والفكرية). لذا، يتوجب على البلدية وضع الشروط التالية في كل تعاون تقوم به مع أي جهة خارجية:
 - الحفاظ على مصالح السكان في المنطقة المعدة للتطوير ومنع إلحاق الضرر بالمستضعفين منهم
 - زيادة الإسكان الشعبي المعروض في المنطقة المعدة للتطوير
 - زيادة الإسكان الشعبي المعروض القابل للمال في المنطقة المعدة للتطوير
 - تُمنح المكافآت الإسكانية للسكان بحسب الوضع الإقتصادي الإجتماعي بحيث تُحسن مع الفئات المستضعفة
 - لا تستطيع البلدية ولا المستثمرون تفضيل المجموعات المنظمة (مثل "جماعات المهمة-كهيلوت مسيماه") على سكان المنطقة
- هناك بعض السكان الذين يعيشون اليوم في المنطقة ضمن الإسكان الشعبي أو بالإيجار ويريدون إمتلاك شقة فيها، لكنهم يستصعبون كثيراً الحصول على مشكنتنا لأن البنوك تمتنع عن إعطاء قروض مشكنتنا في منطقة تُعتبر بالنسبة لها إستثماراً غير آمن. وكلما اتسع أمد التجدد، زادت الصعوبة أمام سكان الحي المستضعفين للبقاء فيه، لأن أسعار الشقق ستكون في ازدياد. على البلدية أن تتدخل سريعاً وتتوسط بين البنوك والسكان - بحيث تكفل السكان الذين يريدون أخذ قرض مشكنتنا. كما ويجب على البلدية إنشاء صندوق يعطي القروض بشروط مريحة للسكان القدامى الذين تمنعهم معايير البنوك من شراء شقة.
- سيؤثر التجدد المخطط لمجمّع سيركين أيضاً على ما هو أبعد من المساحة المعدة للمشروع، مما يستوجب معاينة تأثيراته على سكان الشوارع المحاذية للمنطقة. مثلاً، قسم من ساكني منطقة السوق يستأجر شققاً في السوق الخاصة (أحياناً بأموال المساعدة في أجرة الشقة من وزارة الإسكان)، ولا يستطيعون استئجار الشقق

بمناطق أعلى. هؤلاء المستأجرون سيتضررون من ارتفاع أسعار الإيجارات في المنطقة وسيجري إبعادهم من بيئة سكانهم وعن مجتمعهم المحلي. لذا وكجزء لا يتجزأ من خطة التجدد على البلدية فحص تأثير المشروع على سكان المنطقة كلَّها وضمان مساعدة السكان وأصحاب المصالح الذين قد يتضررون من المشروع. يتم فحص تأثيرات المشروع وتحديد مساعدة البلدية بقيادة جهات الرفاه في المدينة.

- في اللقاء الذي عُرضت فيه خطة مجمّع سيركين، تعرفنا على النية بتشجيع بل إلزام أصحاب البيوت بتحسين مظهر الحي – مثلاً، ترميم واجهات البيوت وترتيب الأزقة الموجودة بملكية مشتركة. إنها خطوة هامة لأنه في الكثير من الحالات يكون الترميم والترتيب ليسا مجرد أمر جمالي، بل لهما أهمية من حيث السلامة والأمن الشخصيين. يتوجب على البلدية توسيع المساعدة الاقتصادية التي تعطيها لأصحاب البيوت بغية ترميمها وأن تعرض أمامهم جميع المعلومات المتعلقة بهذه المساعدة وبلغة متاحة. يجب الأخذ بعين الاعتبار أن ترميم مظهر الحي ليس من مصلحة أصحاب البيوت فقط بل من مصلحة البلدية أيضاً. فتحسين مظهر الحي سيزيد أيضاً من اهتمام الأشخاص المعنيين بالانتقال للسكن فيه. لذا، تستطيع البلدية ويتوجب عليها تحمل قسم من التكاليف المنوطة بتحسين المظهر، حتى لو كان ملكاً خاصاً. يمكن أيضاً تجنيد تمويل الترميمات من المستثمرين الخاصين، بالذات أولئك الذين يؤمنون بالدمج بين المصالح والأعمال وبين الأهداف الإجتماعية.
- يوجد بمنطقة سوق تلببوت "أملاك متروكة" أيضاً، وهي أملاك تعود لسكان حيفا الفلسطينيين الذين اضطروا لترك المدينة سنة 1948 ولم يُسمح لهم بالعودة إليها. يجب ألا تتجاهل عملية التجدد تاريخ الحي أو تعمل على تغييره. من أجل تطبيق عملية التجدد مع الإلتزام بالعدالة التاريخية، يجب عدم بيع "أملاك الغائبين" أو تحويلها لمورد إقتصادي. يمكن، على سبيل المثال، تحويل هذه الأملاك لاستخدام منظمات إجتماعية وثقافية تعزز المصالح والحفاظ على ثقافة سكان حيفا الفلسطينيين. تفتخر حيفا بالتعايش الموجود فيها بين اليهود والفلسطينيين، وهذه السياسة بشأن الأملاك المتروكة هي طريقة إضافية للتعبير عن الإلتزام بالحياة المشتركة في المدينة.

تعلمنا التجربة المتركمة في البلاد والعالم أنه بإمكان خطط التجدد البلدي أن تعود بالفائدة على سكان المنطقة، ولكن قد تعرضهم للخطر أيضاً. بغية منع الإضرار بسكان المنطقة، ندعو البلدية لمواصلة إشراك الجمهور في الحي بشكل فعال، والعمل بروح التوصيات الواردة هنا. إننا على ثقة بأن النية الحسنة ستتيح التجسير بين عدم التوافق والمخاوف بخصوص المشروع الشامل الذي تعرضه البلدية. ولكوننا مواطنات ومواطنين سكان حيفا، نعتبر أن نجاح البلدية هو نجاح لنا.



منتدى المطالبة بالانصاف في التجدد والإسكان العام-حيفا
הפורום להוגנות בהתחדשות ולדיר ציבורי - בחיפה
Форум справедливого обновления
о общественного жилья - Хайфа

מסמך המלצות להתחדשות אזור שוק תלפיות

נובמבר, 2018

אנחנו קבוצת תושבות ותושבים משכונת הדר, פעילים חברתיים ומומחים בנושאים שקשורים לתכנון ועירוניות. במסגרת התעניינותנו בתכנון ועירוניות, אנחנו לומדים את תכנית העירייה לגבי אזור שוק תלפיות. השתתפנו במפגש שנערך בעירייה ב-2.7.2018 ונפגשנו עם גורמים שקשורים לנושא. במסמך זה פירטנו כמה עקרונות והמלצות, שמטרתן לוודא שתהליך ההתחדשות בשכונה יהיה מחויב להוגנות ולצדק עבור תושבי השכונה ועבור העיר חיפה.

הנחות יסוד:

הרחבות שסביב שוק תלפיות סובלים מהזנחה ומחוסר השקעה, אשר פוגעות בעיקר בתושבי השכונה. הזנחה זו דורשת פתרון מידי, שלא תלוי בתכנית ההתחדשות כזו או אחרת. תהליך ההתחדשות שעיריית חיפה מעוניינת לקדם כיום מחייב השקעת כספים רבים. לשם כך, העירייה משתפת פעולה עם בעלי הון פרטיים שמטרתם להרוויח מההשקעה הכספית שלהם.

תהליכי ההתחדשות אמורים לשפר את חיי התושבים הגרים באזור המשוקם, וברחובות שלידו. תהליכים כאלה יכולים להגדיל את מספר הדירות באזור ולעודד מעבר של תושבים חדשים לשכונה. לצד היתרונות, תהליכים אלה יכולים גם לגרום לכך שתושבי השכונה המוחלשים יותר יתקשו להתמודד עם התוצאות הכספיות של השינויים. הדבר נכון במיוחד אם התהליך לא מתרחש באופן טבעי, אלא, למשל, אם העירייה או גופים אחרים מעודדים קהילות "חזקות" לעבור לאזור, כשמבטיחים להן הטבות כלכליות מהקופה של העיר חיפה.

עיריית חיפה, שאחראית לכל תושבי העיר, חייבת לוודא שתהליך ההתחדשות העירונית באזור שוק תלפיות אינו פוגע בתושביה המוחלשים. אם העירייה תפעל בצורה נכונה, אפשר יהיה ליצור תהליך התחדשות שיחזק את תחושת השייכות של התושבים הגרים בשכונה, ויאפשר להם להמשיך לגור בה וליהנות מההשקעה באזור. התחדשות עירונית נכונה יכולה גם להיות דוגמה לערים ולמדינות נוספות.

המלצות:

- **העירייה צריכה לטפל באופן מיידי בתחומים הנמצאים באחריותה, בלי קשר לתכניות התחדשות ולפתרונות לעתיד הרחוק.** התושבים באזור העלו את הצורך הדחוף בשיפור הניקיון ובתחזוקה השוטפת של הכבישים, המדרכות, השבילים, התאורה ועוד. העירייה אחראית לכך שהתושבים יקבלו מענה מהיר לפנייתם של התושבים למשטרה, לאגף החינוך ולרשויות הרווחה. טיפול מהיר בדרישות אלה הוא לטובת רווחת התושבים והגדלת הביטחון האישי שלהם.
- **העירייה היא גוף ציבורי והאחריות שלה היא קודם כול לטובת התושבים באזורים המיועדים לפיתוח. כדי להבטיח את טובתם, העירייה צריכה להיות הגוף שמבצע את תכניות הפיתוח ועליה לצמצם את המעורבות של גורמים חיצוניים, כמו בעלי הון פרטי, קרנות ועמותות.** בניגוד לעירייה, הגורמים החיצוניים לא מחויבים בצורה מוחלטת לתושבי העיר. חלקם פועלים לקידום האינטרסים (הכלכליים והרעיוניים) שלהם. לכן, העירייה צריכה להציב את התנאים הבאים בכל שיתוף פעולה שלה עם גורם חיצוני:
 - לשמור על האינטרסים של התושבים באזור המיועד לפיתוח ולמנוע פגיעה במוחלשים שבהם
 - להגדיל את היצע הדיור הציבורי באזור המיועד לפיתוח
 - להגדיל את היצע הדיור ברההשגה באזור המיועד לפיתוח
 - הטבות בתחום הדיור יוענקו לתושבים לפי מצב כלכלי-חברתי ובאופן שמיטיב עם קבוצות מוחלשות
 - העירייה והמשקיעים לא יוכלו להעדיף קבוצות מאורגנות (כמו "קהילות משימה") על פני תושבי האזור
- **חלק מהדיירים שגרים כיום באזור בדיור ציבורי או בשכירות ושרוצים לרכוש בו דירה מתקשים מאוד לקבל משכנתה כיוון שהבנקים נמנעים לתת משכנתאות באזור שנחשב עבורם כהשקעה לא בטוחה. ככל שתהליך ההתחדשות מתרחב, כך מתקשים התושבים המוחלשים של השכונה להישאר בה, כיוון שמחירי הדירות עולים. העירייה צריכה להתערב במהירות ולתווך בין הבנקים לתושבים – בכך שתיתן ערבויות לתושבים שרוצים לקחת**

משכנתה. בנוסף, העירייה צריכה להקים קרן שתיתן הלוואות בתנאים נוחים לתושבים

ותיקים שהקריטריונים שקובעים הבנקים מונעים מהם לרכוש דירה.

- ההתחדשות המתוכננת למתחם סירקין תשפיע גם אל מעבר לשטח המיועד לפרויקט ויש לבחון את השפעותיו על תושבי הרחובות שליד האזור. כך למשל, חלק מהדיירים באזור השוק הם שוכרי דירות בשוק הפרטי (לעיתים מכספי סיוע בשכר דירה ממשד השיכון), והם אינם יכולים לשכור באזורים יקרים יותר. שוכרים אלה יפגעו מעליית מחירי השכירות באזור ויידחקו מסביבת המגורים שלהם ומקהילתם. לכן, כחלק בלתי-נפרד מתכנית התחדשות על העירייה לבדוק את ההשפעה של הפרויקט על תושבי האזור כולו ועליה להבטיח סיוע לתושבים ולבעלי העסקים שעלולים להיפגע מהפרויקט. בדיקת השפעות הפרויקט וקביעת הסיוע מהעירייה ייעשה בהובלת גורמי הרווחה בעיר.
- במפגש שבו הוצגה התכנית למתחם סירקין למדנו על הכוונה לעודד ואף לחייב בעלי בתים לשפר את מראה השכונה – למשל, לשפץ חזיתות בתים ולהסדיר את השבילים שבבעלות משותפת. זהו צעד חשוב שכן במקרים רבים השיפוץ וההסדרה הם לא רק עניין של יופי, אלא חשובים לבטיחות ולביטחון האישי. העירייה צריכה להרחיב את הסיוע הכלכלי שהיא נותנת לבעלי הבתים לצורך שיפוצים ולהציג בפניהם את כל המידע על סיוע זה בשפה נגישה. יש להביא בחשבון ששיפור מראה השכונה הוא לא רק אינטרס של בעלי הבתים אלא גם אינטרס של העירייה. שיפור מראה השכונה גם יגביר את ההתעניינות מצד אנשים שמעוניינים לעבור לגור בה. לכן, העירייה יכולה וצריכה לשאת בחלק מההוצאות הכרוכות בשיפור המראה, גם אם מדובר ברכוש פרטי. את המימון לשיפוצים אפשר לגייס גם מהמשקיעים הפרטיים, בעיקר אלה שמאמינים בשילוב בין עסקים לבין מטרות חברתיות.
- באזור שוק תלפיות נמצא גם "רכוש נטוש". רכוש נטוש הוא נכסים של תושבי העיר הפלסטיניים אשר נאלצו לעזוב את העיר ב-1948 ולא הורשו לחזור אליה. אסור שתהליך ההתחדשות יתעלם מההיסטוריה של השכונה או ישנה אותה. כדי ליישם תהליך של התחדשות תוך מחויבות לצדק היסטורי, את "נכסי הנפקדים" אין למכור או להפוך למשאב כלכלי. ניתן, למשל, להעביר נכסים כאלה לשימושם של ארגונים חברתיים ותרבותיים שמקדמים את האינטרסים ואת שימור התרבות של תושבי חיפה הפלסטיניים. חיפה גאה בדוקיום בין יהודים לבין פלסטינים בעיר, והמדיניות לגבי הרכוש הנטוש היא דרך נוספת להביע מחויבות לחיים המשותפים בעיר.

הניסיון המצטבר בארץ ובעולם מלמד שתכניות התחדשות עירונית יכולות להיטיב עם תושבי האזור, אך גם לסכן אותם. כדי למנוע פגיעה בתושבי האזור אנו קוראים לעירייה להמשיך לשתף את הציבור בשכונה באופן פעיל, ולפעול ברוח ההמלצות שבמסמך. אנו בטוחים כי הרצון הטוב יאפשר לגשר על אי-הסכמות ועל חששות ביחס לפרויקט המקיף שמציעה העירייה. כתושבי ותושבות העיר, הצלחת העירייה היא הצלחתנו שלנו.



منتدى المطالبة بالانصاف في التجدد والإسكان العام-حيفا
הפורום להגנות בהתחדשות ולדיוור ציבורי - בחיפה
Форум справедливого обновления
о общественного жилья - Хайфа

**Форум за общественное жилье и за справедливость процесса городского обновления -
Хайфа**

Рекомендации по обновлению района “Шук Тальпиот”

Ноябрь 2018

Кто мы:

Мы - это группа жителей и жительниц района Адар, общественных активистов и специалистов в области городского планирования и урбанизации. В рамках нашей заинтересованности в планировании и реновации нашего города, мы изучили программу муниципалитета Хайфы, касающуюся района “Шук Тальпиот” (рынок Тальпиот). Наша группа принимала участие во встрече, которая проходила в Хайфском муниципалитете 02.07.2018 и встречалась отдельно с официальными лицами, которые принимают участие в планировании.

В данном документе мы перечисляем несколько принципов и рекомендаций, цель которых гарантировать, что процесс реновации района будет происходить в соответствии с принципами справедливости по отношению к жителям района и всего города Хайфа.

Предпосылки:

Улицы вокруг рынка запущены и в них не вкладываются достаточные муниципальные средства, что, в первую очередь, отрицательно влияет на уровень жизни жителей района.

Ситуация требует немедленного разрешения, которое не зависит от той или иной программы обновления.

Программа реноваций, которую продвигает муниципалитет Хайфы требует больших финансовых вложений. Для этого мэрия сотрудничает с частными финансистами, цель которых - получить выгоду от своих финансовых вложений.

Процесс обновления должен улучшить жизнь горожан, проживающих в обновляемом районе и в его округе. Процессы обновления могут увеличить количество квартир и стимулировать приток новых жителей. Но наравне с преимуществами, процесс реновации может отрицательно повлиять на положение ослабленных слоев населения, проживающих в данном районе, которые не смогут выдержать финансовой нагрузки, которую приносит реконструкция.

В особенности это может произойти, если реновации происходят не естественным образом, а когда, например, муниципалитет или другие организации искусственно стимулируют приток более “сильных” прослоек населения, обещая экономическую выгоду за счет городской казны.

Муниципалитет Хайфы, который несет ответственность перед всеми жителями города, обязана гарантировать, что реновация района не навредит жителям данного района, которые находятся в трудном финансовом положении. Если мэрия поведет себя правильно, слабые прослойки, проживающие в районе, смогут почувствовать себя частью процесса, что даст им возможность продолжать проживать в данном районе и выиграть от финансовых вложений в него.

Грамотное городское обновление сможет стать примером и для других городов и стран.

Рекомендации:

- **Мэрия должна немедленно приступить к решению проблем района “Шук Тальпиот”, без связи с планами обновления и долговременными проектами.** Жители района подчеркнули необходимость принятия мер по улучшению, в том числе, поддержка чистоты и санитарии, ремонт дорог, улиц, тротуаров, дорожек и т.д. Так же есть потребность в улучшении освещения улиц в вечернее и ночное время. Городское управление несет ответственность за то, чтобы жители получали своевременный ответ от отделов соцобеспечения, образования и от полиции города. Своевременное решение этих проблем сразу улучшит положение жителей района и поднимет уровень их личной безопасности.
- **Мэрия Хайфы - это общественный орган и в первую очередь она несет ответственность перед своими жителями. Для того чтобы гарантировать благополучие жителей, и особенно более слабых слоев населения, мэрия должна взять на себя ответственность за процесс обновления и как можно меньше задействовать частные структуры, например фонды и неправительственные организации.** В отличие от муниципалитета, частные структуры не связаны теми же обязательствами и не несут ответственности перед жителями города. Некоторые из них действуют в собственных интересах (экономических и идеологических), поэтому мэрия

должна сформулировать условия для дальнейшего сотрудничества с данными организациями:

1. Увеличение количества единиц социального жилья в обновляющемся районе.
 2. Увеличение единиц доступного жилья в обновляющемся районе.
 3. Должны быть предоставлены жилищные льготы жителям в соответствии с их экономическим и социальным положением, для улучшения финансового положения слабых слоев общества.
 4. Мэрия и частные компании не имеют права отдавать предпочтение в предоставлении жилья частным организациям (например, молодежным группам, которые переезжают жить в города организованной группой, чтобы продвигать идеологические проекты)
- Часть жильцов, проживающих на сегодняшний день в социальном жилье или снимающих квартиры в обновляемом районе, хотят выкупить недвижимость, однако сталкиваются с трудностями, так как банки не торопятся выдавать им ипотеку из-за того что данный район считается невыгодным для безопасных инвестиций. Чем интенсивнее проходит реконструкция, тем труднее жителям района остаться в нем, поскольку цены на недвижимость растут. **Муниципалитет обязан немедленно вмешаться и выступить посредником между банками и жителями и стать гарантом для тех, кто заинтересован в ипотеке.** Также, мэрия должна создать фонд, который будет выдавать ссуды на удобных условиях для пожилых жителей и пенсионеров, которые не могут взять ипотеку, поскольку не подходят по банковским критериям.
 - Запланированная реновация комплекса Сиркин (находится на территории рынка) повлияет на территорию, не входящую в проект, и следует рассмотреть ее влияние на жителей прилегающих улиц. К примеру, часть проживающих в районе рынка - это жители снимающие квартиры (зачастую, при помощи субсидий министерства жилищного строительства) и они не имеют возможности арендовать жилплощадь в более дорогих районах. Данные жильцы пострадают от подъема цен, которое последует в результате ремонта комплекса, и будут вынуждены покинуть место своего проживания. **Поэтому, Муниципалитет Хайфы должен проанализировать влияние проекта на жителей всего района и гарантировать финансовую помощь жильцам и владельцам малых бизнесов, которые могут пострадать от запланированных реноваций.** Проверка и анализ должны проходить под управлением органов социального обеспечения города.
 - Во время встречи, на которой проходила презентация проекта обновления комплекса Сиркин, мы узнали о намерениях мэрии стимулировать и даже вынуждать владельцев квартир улучшать внешний вид зданий и производить ремонт подъездных дорог, прилегающих к зданиям и находящихся в совместном частном владении. Улучшение внешнего вида зданий и ремонт дорог не только эстетически выгодно, это также повысит безопасность и комфорт жителей. **Муниципалитет обязан расширить финансовую помощь, которую он предоставляет владельцам квартир для проведения ремонта, и предоставить жителям всю информацию о полагающейся им помощи на любом доступном языке.** Следует учесть, что улучшение внешнего вида улиц это не только интерес владельцев недвижимости но и самой мэрии. Это спровоцирует приток желающих поселиться в Хайфе и в районе “Шук Тальпиот”. Поэтому Городской совет должен принять участие в проведении ремонтных работ и

взять на себя часть затрат, связанных с ремонтом, несмотря на то, что речь идет о частной собственности. Для финансирования работ можно привлечь частных инвесторов, которые совмещают деловые и социальные подходы в своем бизнесе.

- В районе “Шук Тальпиот” существуют так называемые “брошенные дома” - это недвижимость, принадлежащая палестинским жителям города, которые были вынуждены покинуть Хайфу в 1948 году и не смогли вернуться. В процессе обновления района недопустимо игнорировать историю города или менять ее. **В процессе реновации “брошенные дома” не стоит продавать или превращать в экономически выгодный бизнес.** Можно, например, передать данное имущество общественным и культурным организациям, которым небезразлично сохранение палестинского наследия города. Хайфа гордится сосуществованием между еврейским и палестинским населением города, и отношение к “брошенным домам” только подчеркнет желание укрепить совместную жизнь в городе.

Накопившийся опыт в Израиле и в других странах свидетельствует о том, что проекты городского обновления могут быть как на благо жителей, так и им во вред. Чтобы избежать причинения ущерба жителям района, мы призываем Хайфский муниципалитет продолжать активно привлекать к участию в проектах жителей города и прислушаться к рекомендациям, изложенным выше. Мы уверены, что добрая воля и желание сотрудничать помогут преодолеть разногласия и недоверие по отношению к проекту реновации “Шук Тальпиот”, который инициирует мэрия.

Для нас, жителей и жительниц Хайфы, успехи муниципалитета являются и нашими успехами.