

תהליכי שימור ופיתוח בערים היסטוריות רבות תרבויות: מקרי המבחן - סטון-טאון ויפו

יצחק שגל ומיכל אגוז

תקציר

פרויקט השימור העירוני הפך לפרקטיקה נפוצה בעשורים האחרונים. דפסי השימור התפתחו בהדרגה אך הושפעו בשנים האחרונות בעיקר מהאתוס הפוסטמודרניסטי ומהמציאות הניאוליברלית בה מתמסדת פרקטיקה זאת. טענה העיקרית של המאמר היא כי המקרים של סטון טאון ויפו מצביעים על הבעייתיות במסגרות שהתגבשו בשימור אתרים עירוניים. בעיקר הודגשו חמש מטרות: חיזוק הזהות הלאומית עימה מזוהות בעיקר הקבוצות בונות האומה; חיזוק הזהויות המקומיות בשכונות הישנות ותחושת המקום שלהן (קבוצות אלה הן בדרך כלל של אוכלוסיות מהגרים); צמצום אי-השוויון המרחבי והחברתי שמוסד בתקופה המודרניסטית; שיפור החזות האסתטית של העיר; מימון השימור באמצעות השוק הפרטי, פרקטיקה שמחייבת העלאת ערך הנדלן העירוני ושילוב פעילויות כלכליות כתיירות בחיי השכונות המשומרות. כתוצאה מכך גברו האינטרסים של המגזר היוזמי-כלכלי על אינטרסים אחרים אשר הובילו לאקזוטזיה של נופי עבר למען האינטרס הכלכלי. השחקנים ששלימו את המחיר הגבוה ביותר בתהליך הן בוצות השולים כמהגרים או מיעוטים אתניים אשר עברו מיוצג בשימור באופן משובש ומסורס למען תהליך האקזוטזיה של המרחב. כמו כן אוכלוסיות חלשות מוצאות עצמן נדחקות החוצה מהאזור למען עסקים תיירותיים שמשתלטים על אזורי השיקום. בכך נדחקות האוכלוסיות החלשות לאזורי עוני אחרים.

הקדמה

תכנון הערים בערים בעלות מרכז עירוני ישן משלב יותר ויותר את הערך ההיסטורי של מרחבים היסטוריים במרקם העירוני הכולל. חוקרים מתחומים שונים נוהגים לקשר אסטרטגיות תכנון אלו למעבר מהתקופה המודרניסטית לתקופה הפוסט-מודרניסטית, שהיא פועל יוצא של מעבר מחברת הייצור לחברת הצריכה (גיימסון 1991; באומן, 1998, 2002; Harvey, 1990, 1989). לטענת הרוי, בעוד התכנון המודרניסטי חתר ליצירת תכנון אחיד, הגישה הפוסט-מודרניסטית חותרת לשמר את העבר כאמצעי להבניית זהויות לוקאליות, תוך התחשבות בגורמים מקומיים-תרבותיים והתמקדות בשונות ובייחודיות כתגובה לגלובליזציה ולמודרניזם המאחדים (Harvey, 1990). הגישה הפוסט-מודרניסטית פועלת על רבדים של זיכרון ונרטיבים מקומיים, תוך מבט ביקורתי על המיתוס המודרניסטי שטען לניתוק מתפישות עולם מוקדמות ויצר, על פי התפישה הפוסט-מודרניסטית, ניכור (קלוש ולו-יון, 2003). חלוץ הקריאה ליצור בעיר רצף של זמן היה גדס אשר קרא לשמר

שגל, י. ואגוז, מ.
(2008). "תהליכי
שימור ופיתוח בערים
היסטוריות רבות
תרבויות: מקרי
מבחן - סטון-טאון
ויפו". **תכנון**, 15(1):
90-58.

את המרקמים הישנים של העיר ולפתח אזורים חדשים כך שהעיר תייצג התפתחות הדרגתית (Hebbert and Sonne, 2006). לקריאתו הצטרף לינץ אשר שאל איזה זמן מיצג כל מקום במרחב העירוני (Lynch, 1972). גישה זאת הודגשה במיוחד בעשורים האחרונים עם התעוררות תפיסת העולם הפוסטמודרניסטית. בהקשר של שימור גברה הקריאה לשמר מרקמים היוצרים תחושה של רצף היסטורי כתגובה לעידן גלובלי בו הזמן מתפרק לשברי יחידות חסרות רציפות (גיימסון, 2002). כלומר תכנון הערים עבר מהפך בשנות ה-80 מגישה מודרניסטית המבקשת לבנות ערים חדשות על חורבות העבר מתוך אמונה כי האנושות נכנסת לעידן חדש ומודרני המחייב הבנייה מחדש של ערים והתאמתן לטכנולוגיות ולכלכלה של העידן המודרני, לתפיסה המבקשת להציג את העיר כרצף היסטורי המקנה שורשים וזהות לאוכלוסיות המגוונות המאכלסות את העיר.

למרות זאת הפרקטיקה של השימור איננה חדשה והיא מלווה את העיר המדרנית מאז ראשיתה. שינויים נמדדו בגישות השונות לתכנון ולשימור. גלי הרס של תשתיות ישנות שעיקבו לכאורה קליטה של חידושים טכנולוגיים הובילו במקביל להתייחסות לנושא השימור. כבר בשנות ה-80 של המאה ה-19 ניסח בואיטו רעיונות לשימור של אתרים היסטוריים כדי להציל מהרס חומות העיר ודילול הבתים בה כדי לשפר את ההיגיינה בעיר (Piccinto, 2006). ניסיונות להרחיב את מושג השיקום לשכונות שלמות על אוכלוסיותיהם נכשלו בהיעדר תקציב ציבורי למימון השיקום. למרות זאת חדירת המכונות לעיר, מלחמות העולם והעיר המואץ של שנות ה-60 אשר יצרו גלים של הרס מרקמים ישנים בעיר לשם תכנון מחדש לוו בקריאות ובפרקטיקות של שימור עירוני של מונומנטים בעלי ערך היסטורי. כאמור התגבשות תפיסה כוללת לשימור של מרקמים שלמים למען האוכלוסיות המגוונות בעיר התגבשו בהדרגה (Monclus and Guardia, 2006).

אנחנו ניסינו לגבש במאמר זה מודל אידיאלי של שימור פוסטמודרניסטי על בסיס המטרות והפרקטיקות שננקטו מאז שנות ה-80 ושהונחו על ידי תפיסות עולם המדגישות פוסטמודרניזם. ההתייחסות במאמר זה למונח פוסט-מודרניזם משלבת בין שתי פרשנויות מרכזיות למושג. פרשנות אחת רואה בפוסט-מודרניות כינוי לעידן מובחן שהחליף את העידן המודרני ואת תנאי הרקע הכלכליים, הפוליטיים, התרבותיים והפילוסופיים שלו; הפרשנות השנייה רואה בפוסט-מודרניזם כמושג אנליטי שתורם להתבוננות על המציאות, מושג המיישם מתודולוגיות מובחנות לפרשנות תרבותית (יונה ושנהב, 2005). בעוד הפרשנות הראשונה מתייחסת לפרק זמן היסטורי מסוים, מתייחסת האחרת לדרך של התבוננות על המציאות, ככלי ניתוחי בלבד. כמו כן, יש לציין, שגם לפי הפרשנות הראשונה של המושג, לפיה הפוסט-מודרניות היא תקופה היסטורית מובחנת בעלת מאפיינים פנימיים ייחודיים, עדיין אין להבין שהיחס בין מודרניות לפוסט-מודרניות הוא בינארי, כפי שמתבקש על פי הפרשנות השנייה (התפיסה הפוסט-מודרניסטית ככלי ניתוחי). אנו מכירים כי "המציאות" מורכבת יותר, וכי בד בבד עם התפתחותה של התקופה הפוסט-מודרנית נשתמרה גם "המציאות המודרנית". טענתנו היא, שהמודעות של גורמי השימור למאפיינים ולמטרות הפוסט-מודרניסטיים (כבאים לתקן את עוולות המודרניזם) מאפשרת לנו להתייחס לשתי הפרשנויות כאילו מובחנות, ולו רק לצרכים מתודולוגיים בלבד.

על רקע זה נשאלת השאלה האם השימור הפוסט-מודרניסטי של העיר ההיסטורית מהווה גורם המחזק את תחושת השייכות של אנשי העיר למקום, או שמא יוצר מרחב מנוכר? בדיקת שאלה זו תיעשה על רקע יישומו המעשי של רעיון השימור הפוסט-מודרניסטי של המורשת הבנויה. מודל אידיאלי זה מבציב שורה של מטרות שאפתניות:

- חיזוק הזהות הלאומית באמצעות שימור מרקמי עבר כפרקים ברצף ההיסטורי של הסיפור הלאומי תוך התמודדות עם קבוצות זהות שונות בחברה.
- חיזוק הזהויות המקומיות בשכונות הישנות ותחושת המקום שלהן (קבוצות אלה הן בדרך כלל של אוכלוסיות מהגרים).
- צמצום אי-השוויון המרחבי והחברתי שמוסד בתקופה המודרניסטית.
- שיפור החזות האסתטית של העיר.
- מימון השימור באמצעות השוק הפרטי, פרקטיקה שמחייבת העלאת ערך הנדלן העירוני ושילוב פעילויות כלכליות כתיירות בחיי השכונות המשומרות.

נוכח המטרות השאפתניות של אסטרטגיית השימור הפוסט-מודרניסטי יש מקום לתהות על יכולתן לממש את מיכלול המטרות האלה בהן מוסוות סתירות מובנות.

הטיעון המרכזי של מחקר זה הנו כי השימור הפוסט-מודרניסטי- כפי שהוא מיושם כיום - אינו מצליח לעמוד ביעדיו החברתיים, כמו גם הפיזיים-אסתטיים. השערה זאת טוענת לקיומו של פרדוקס בו נתונה אסטרטגיית השימור הנדונה. פרדוקס זה נוצר על רקע השאלה כיצד ניתן לשמר מורשת לאומית ומורשות תרבותיות של קבוצות שוליים שהתיישבו בשכונות המתדרדרות של העיר בעת ובעונה אחת כשלעיתים ממוקמות בשכונות אלה קבוצות המתנגדות לזהות כפי שהיא מוצעת על ידי האליטה הלאומית? כיצד ניתן לשמר את האופי האינטימי של השכונות, לפתח תחושת מקום ולהפוך את האזור למקום שוקק תיירים ועסקים המכוונים לצרכן התייר? כיצד ניתן לשמר מחד ערכים אסתטיים ותרבותיים מהעבר ולהפוך את המקום למניב רווחים בעת ובעונה אחת? כיצד ניתן לסייע לשכבות החלשות ולהפוך את הנדל"ן למניב בעת ובעונה אחת, כל זאת ללא סובסידיה ציבורית?

במציאות הניאו ליברלית בה מתבצעת פרקטיקת השימור אינטרסים כלכליים של רווח מיידי מקבלים מקום מרכזי יותר ממימוש יעדים חברתיים, מתוך תפישה שאלה יעילים יותר למען השגת המטרות. התפקודים החדשים במרחב המשומר מיועדים במקרים רבים לקהל יעד אשר שונה מהאוכלוסייה המקומית. כך נוצר מצב של אסתטיזציה מרחבית ללא מימוש ההבטחה החברתית, דבר שיוצר תחושת ניכור מוגברת בקרב המקומיים. במידה שמושגות מטרות חברתיות, הן משרתות את המטרות הלאומיות של האליטה הפוליטית המקנה זיכיונות לחברות הכלכליות, בעוד האינטרסים של הקבוצות המוחלשות - אלו המתגוררות בשכונות המדורדרות - נותרות בשוליים.

השערה זו זוכה לתמיכה במספר מחקרים המדגישים את הכוח של האינטרסים הכלכליים לתמרן את תהליך השימור לאינטרסים שלהם (Ashworth & Larkham, 1994, Ashworth & Tunbridge, 1990, Nasser, 2003, Urry,

1995). מחקר זה, אם כן, מבקש לבחון את הפרדוקס האמור על פי שני מקרי מבחן של יפו וסטון-טאון (זנזיבר-טנזניה). במהלך המחקר, תיערך בחינה ביקורתית של המטרות וההישגים של שתי תכניות השימור. נבחן את האופן שבו תהליך התכנון והיישום משקפים ומייצגים את האינטרסים של הגורמים השונים המעורבים בתהליך זה. נבדוק מי הנהנים מהתכניות ולאילו זהויות הן מקנות לגיטימציה בנוף המשומר. בעיקר נבחן אלו משלושת המטרות של רווח כלכלי, חיזוק הזהות הלאומית וחיזוק הזהויות של התושבים המקומיים, מושגות בתכניות אלה? להערכתנו במקרים רבים קיימת סתירה מבנית בין המטרות הללו ולכן הן לא יכולות להתממש בו זמנית כפי שמראים מקרי המבחן שבחרנו.

השאלות הרלוונטיות לדיון הן :

- מיהם השחקנים המעורבים בתכניות השימור העכשוויות בכל אחת מהערים ;
- מה עומד מאחורי אסטרטגיות הפיתוח השונות ;
- לאילו קבוצות סוציו-אקונומיות ותרבותיות פונות אסטרטגיות אלו ;
- מהי המורשת אותה בחרו לשמר ואילו ערכים בחרו להדגיש במרקם הבנוי המשומר.

שיטת המחקר

מחקר זה מתמקד בהבנת הקשריו התרבותיים, הפוליטיים והכלכליים של תהליך ההבניה של מרחב משומר. תכניות הפיתוח והשימור העירוניות משמשות לנו כטקסט המיועד לפרשנות של הכוחות הפוליטיים והכלכליים המעצבים את השימור הפוסט-מודרניסטי. אנו בוחנים מי הם השחקנים המעורבים בתהליך השימור, מהן המטרות של התכניות על פי הצהרות המתכננים ואופן יישומן ; כמו גם, בחינת האופי של האתרים אותם בחרו לשמר, הנרטיבים השונים העומדים מאחורי האתרים לשימור והתפקודים המיועדים לאתרים אלה.

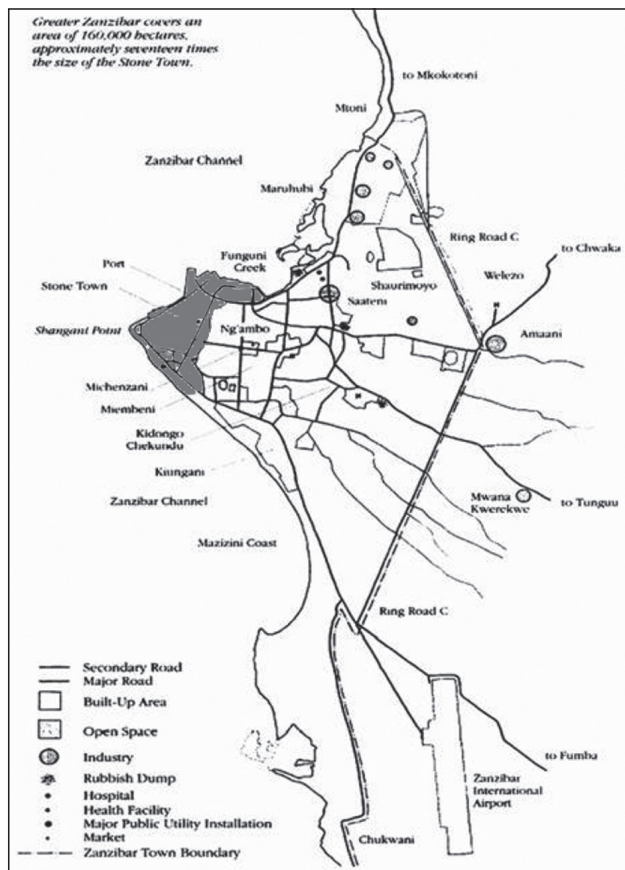
בחינת תהליך התכנון נעשתה ברמה התיאורטית וברמה המעשית. הדיון התיאורטי משווה בין תפיסת השימור הפוסט-מודרניסטית והמודרניסטית. הדיון המעשי מתמקד בפירוש תכניות השימור העירוני של שני מקרי המבחן : סטון-טאון ויפו. במהלך המחקר בחנו את מערך הכוחות המכוונים סביבות ומעצבים אותן בתוך זמן ומרחב נתונים, כחלק ממבנה מוסדי, תרבותי וחברתי המתקיים כאן ועכשיו. לשם כך, נעשה שימוש בעיקר בשיטת מחקר איכותנית-פרשנית הכוללת ניתוח תוכן ובהקשר של יפו גם בשיטת מחקר אמפירית הכוללת ניתוח שיטתי, במסגרתו נבחנו 94 אתרים לרבות זהותם, שיוכם הדתי ו/או האתני ; הבעלות הקניינית בהם בעבר ובהווה ; תפקודם העכשווי והמתוכנן, הנרטיבים בהם עשו שימוש כדי להצדיק את שימורם ו/או כדי להציגם לציבור.

במחקר הסתמכנו בעיקר על מקורות ראשוניים כמסמכי מדיניות רשמיים של גורמים לאומיים ועירוניים לצד דוחות פעילות של עמותות פרטיות : בסטון-טאון מדובר בתכנית השימור ביוזמת קרן אגה חאן (Aga Khan trust) ובמסמכים של אסטרטגיות תכנון מתקופות שונות. ביפו נעשה שימוש בתכנית

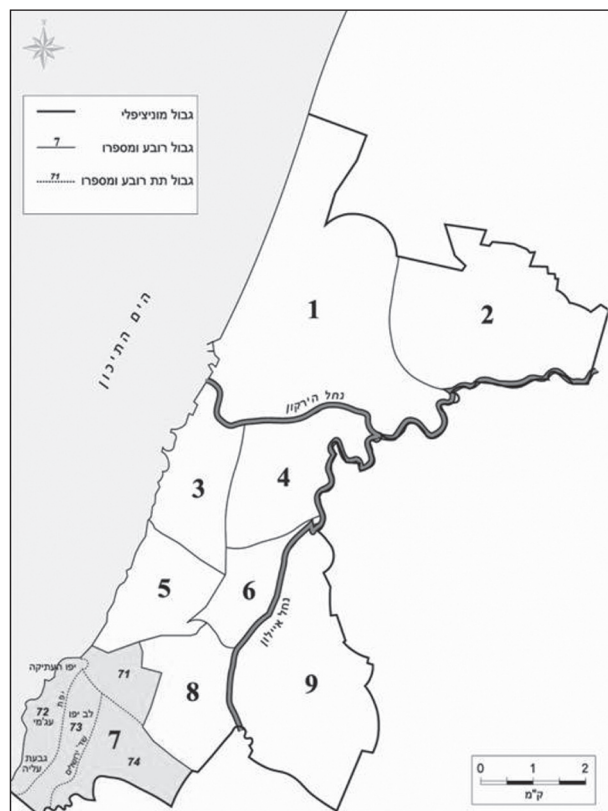
ליישום פיתוח תיירות ביפו 2001-2006 ונספחיה העוסקים בשימור המורשת הבנויה ביפו. בנוסף, השתמשנו בספרות מחקרית הדנה בשני מקרי המבחן; בקטעי עיתונות על פרויקטים לשימור וכתבות המהוות חלק מהדיון הציבורי על תהליכי תכנון בסטון-טאון וביפו; וכן בתכניות בניין עיר רלוונטיות לאזורים השונים ביפו. לאיסוף הנתונים הקשורים ליפו נעזרנו גם בארכיון מינהל הנדסה של עיריית תל אביב-יפו וצוות תכנון יפו. בתקופת המחקר בוצעו סיורים בשני אזורים המחקר: בספטמבר 2004 נערך סיור בסטון-טאון, ובמהלך השנים 2005-2007 נערכו מספר סיורים ביפו.

אזורי המחקר: סטון-טאון ויפו

אזורי המחקר מתייחסים לחלקים ההיסטוריים של הערים זנזיבר ותל אביב-יפו. גבולות המחקר בעיר זנזיבר מתייחסים לסטון-טאון, כאשר הנמל נמצא בגבול הצפוני, Nyerere Road תוחם את גבולה הדרומי, הים במערב והשוק ו-Jamhuri Gardens בחלקה המזרחי (מפה 1). בשולי הדיון יצרנו השוואות לתהליכי שימור שנערכו גם בשכונת נאגמבו (N'gambo) הממוקמת בגבולה המזרחי של סטון-טאון.



מפה 1: העיר זנזיבר - חלוקה לאזורים



מפה 2: תל-אביב-יפו: חלוקה לרובעים ולתת רובע

גבולות יפו (רובע 7), כחלק ממטרופולין תל אביב-יפו (מפה 2), אליהם התייחסנו במחקר הם הגבולות שנקבעו על פי התכנית ליישום התיירות. תחום התכנית כולל את ליבת אזור התיירות אשר בו מצויים מתחמים כנמל יפו; העיר העתיקה; מתחם הרחובות רזאל, שד' ירושלים, עולי ציון ומערב העיר העתיקה; מדרון יפו; השער ליפו וטיילת החוף. כמו כן, נכללת בתכנית הפריפריה התיירותית: שני המתחמים התיירותיים העיקריים בפריפריה הינם צפון שכונת עג'מי – גבעת המנוזר הקופטי והמושבה האמריקאית. גם במקרה של יפו, ישנה התייחסות להבדלים במדיניות השימור בין יפו לבין אזורים אחרים של העיר תל אביב-יפו.

מקרי המבחן, סטון-טאון ויפו, נבחרו מעצם היותן בעלות קווי דמיון רבים הבאים לידי ביטוי במאפייניהם הפיזיים, התרבותיים והאנושיים, וכן בסיפור ההיסטורי שעיצב אותם. בנוסף, הדמיון במבנה של ריבוי התרבויות בשילוב האינטרסים והשחקנים המעורבים בתהליכי הפיתוח והתכנון בשני המקרים, מדגיש ומוכיח את המורכבויות הנובעות מהשאפה לממש את המטרות של השימור בתפישתו הפוסט-מודרניסטית.

תחנות בתכנון השימור של סטון-טאון ויפו

במהלך ההיסטוריה נוצרה בשתי הערים, סטון-טאון ויפו, מורשת תרבותית אשר הטביעה את חותמה בסביבתן הבנויה. מדובר במוצר של אינטראקציות מורכבות על פני תקופות זמן שונות בין תרבות מערבית, תרבות מזרחית, תרבות מודרנית ותרבות עתיקה. למרות השוני בין השתיים – שוני הנובע מהתנאים ההיסטוריים והגיאוגרפיים השונים – ניתן למצוא בשני המקרים שילוב של אדריכלות ערבית ואדריכלות מערבית, בצד סגנון אקלקטי המשלב בין שני הסגנונות. בנוסף, מדובר באוכלוסיות מעורבות ומורכבות – שתי הערים חוו כיבוש ושליטה של תרבויות שונות מאוכלוסייתן המקורית, וכיום מרקמן החברתי מגוון ביותר. ההתפתחויות ההיסטוריות-פוליטיות, בסטון-טאון וביפו, הובילו לשוליות ואף לדיכוי של ערכים מסוימים במורשתן התרבותית והחצנתם של אחרים. תופעה זו מדגישה את מורכבות תהליך השימור של מורשת רב-תרבותית בחברות מעורבות או פוסט-קולוניאליות.

ההיסטוריה האורבנית המודרנית של סטון-טאון ויפו רצופה ניסיונות שיקום מסוגים שונים אשר הושפעו ממגמות כלל-עולמיות, ואשר שירתו את האידיאולוגיה והמטרות הכלכליות של השלטון. בשני המקומות ניתן להבחין במעבר בין גישות התכנון והשיקום העירוני השונות במהלך השנים. גם סטון-טאון וגם יפו היו תחת שליטה בריטית בתקופה כמעט מקבילה, סוף המאה ה-19 ותחילת המאה ה-20, במהלכה הן עברו שינויים במרקמן הפיזי. שינויים אלה כללו התפשטות גיאוגרפית והריסת חלק מהסביבה הבנויה במקביל לשיפור תשתיות ולהנחת יסודות פיתוח כלכלי מודרני.

בסטון-טאון, בעקבות מרד נגד שלטון האליטה הערבית ב-1964, דיירים כפריים החליפו את הדיירים והבעלים העירוניים המקוריים. הדיירים החדשים לא הזדהו עם המסורות העירוניות ולא היה להם כל עניין או אמצעים לשמר את בתי האבן הישנים – דבר שהוביל לתקופת הזנחה ארוכה ושינוי מהותי במבנים המסורתיים (Myers, 1997, Hoyle, 2002).

ביפו, שנת 1948 מהווה תקופת מפנה, עם קום המדינה היהודית. בשנה זו חלו שינויים דמוגרפים שהשפיעו על הרציפות ההיסטורית של העיר, שינו את מרכיב זהותה ואת מרקמה החברתי. האירועים בתקופה זו גדעו את תהליך העיור ביפו ועיצבו אותה, במידה רבה, כפי שהיא כיום. בשנים אלו החל תהליך המכונה על פי התושבים הערבים בשכונה כ"יהוד המרחב הפואאי" ומחיקת הנרטיב הפלסטיני. התוצאה הייתה ניתוקן של שכונותיה המסורתיות של יפו הערבית זו מזו תוך הבניה מחודשת של האזור בכללותו (מזאוי ומחיל, 1991; Lavine, 2006; מונטרסקו ופביאן, 2003; רוטברד, 2005).

למרות מדיניות ההרס וההזנחה אשר אפיינה את מהלך המאה ה-20 עד כמעט סופה, בשתי הערים נעשו ניסיונות שימור כבר בשנות ה-60 של אותה המאה. בסטון-טאון, החל ממחצית המאה ה-20, הכירו תכניות של גורמים זרים (חלקן כתוצאה מהשפעת הגוש הקומוניסטי על המתרחש באזור, באותה התקופה) בצורך לשמר את העיר. אך מדובר היה בתכניות נקודתיות. כך גם ביפו שבה הוקמה בשנים אלו, "החברה לפיתוח יפו העתיקה" במטרה לשקם ולפתח את אזור תל-יפו.

בסטון-טאון וביפו, במקביל לתהליכים כלל-עולמיים הנוגעים לשימור, חל שינוי במדיניות השימור במחצית השנייה של שנות ה-80. שינוי זה בא לידי

ביטוי בכניסתן של יוזמות פרטיות, ההכרה בחשיבות השילוב של הציבור בתהליך התכנון ובתפיסת השימור ככלי משקם חברתית וכלכלית. בשנים אלו הוקם ביפו "צוות תכנון יפו" שנועד לעודד את השוק הפרטי לגייס הון ולהשקיעו ברובע לשם שיקומו הפיזי והחברתי-כלכלי, תוך עידוד כניסתה של אוכלוסיה חזקה חדשה. בסוף שנות ה-90, הוקמה המישלמה ביפו כמסגרת ארגונית אשר אמורה להוביל ולקדם את הפרויקטים ביפו תוך שיתוף פעולה עם גורמי העירייה והממשלה הרלוונטיים ובשיתוף תושבי יפו. שנים אלו מתאפיינות בשינוי במדיניות השימור העירונית, במקביל לתהליכים כלל-עולמיים הנוגעים לתהליכי התחדשות עירונית, לביקוש הולך וגדל לאטרקציות התיירותיות ולביקוש למגורים ולתפקודי בילוי במבנים בעלי ערכים היסטוריים, בעיקר לאלה בעלי ייחוד אדריכלי (עמית-כהן ועמרם, 2002). תהליכי החידוש ביפו היו בחלקם ספונטאניים, ובעיקר יוזמות תכנוניות חדשות של העירייה שהתגבשו כחלק מתהליכי הבניה של המרחב העירוני בעידן הפוסט-מודרניסטי (שנל וגריצר, 1994).

גם בסטון-טאון, בתקופה המקבילה, לאחר שנים של אי-יציבות פוליטית ושקיעה כלכלית שבאו בעקבות שינויים פיזיים וסוציו-אקונומיים, אומצה מדיניות כלכלית פתוחה יותר אשר תמכה בפיתוח תעשיית התיירות התרבותית ועודדה את "תעשיית המורשת". כתגובה לצורך לשמר את העיר הישנה, בשילוב השפעת תנועת השימור העירוני שהחלה להתפשט אל מעבר לגבולות העולם המערבי, נוסדה ב-1985 הרשות לפיתוח ולשימור סטון-טאון (Stone Town Conservation and Development Authority) לתכנון ותיאום פעילויות השימור בעיר ההיסטורית. בעקבות זאת, אושרה ב-1994 תכנית שימור סטון-טאון, במימון קרן אגה חאן. תכנית זו קבעה מסגרת תכנון כללית ומדיניות שימור ופיתוח רחבה אשר מטרתם להביא להחייאה כלכלית וחברתית של העיר, בין היתר, באמצעות עידוד תעשיית התיירות. בזכות תכנית זו, החל פיקוח מבוקר על שימוש, פיתוח הקרקע ושיקום אזורים במרכז העיר. בשנת 2000 הוכרזה סטון-טאון על ידי אונסק"ו כאתר מורשת עולמית.

אירועים עולמיים ומקומיים בתחילת המאה ה-21 יצרו תפנית בדימוי המתגבש של שתי הערים ובתהליכים העירוניים המעצבים אותן. עם זאת, כיום מהווה פיתוח התיירות בשני המקרים נדבך חשוב ועיקרי בפיתוחם הכלכלי ובשיקום תדמיתם כערים אטרקטיביות לביקור ולמגורים. כפי שנראה, בשנים האחרונות הפך השימור בסטון-טאון וביפו לכלי פוליטי וכלכלי מרכזי במסגרת אסטרטגיות תכנון עירוני עכשוויות המיועדות לפיתוח התיירות.

אסטרטגיות התכנון העירוני המיושמות בשני המקרים ומשלבות שימור מורשת בנויה, מציעות אלטרנטיבה לתכנון המודרניסטי על סמך אינטרסים מקומיים וכוחות שוק. תכניות אלו משמשות כראי של התקופה הפוסט-מודרניסטית המתאפיינת בכלכלה נאו-ליברלית שכוללת הפרטה מוחלטת והימנעות מעיסוק במטרות חברתיות לטווח הארוך מחד, אך יחד עם זאת, מתאפיינת גם בניסיון לתקן את עוולות הגישה המודרניסטית במרחב הפיזי וכתוצאה מכך, במרקם החברתי. בשני המקרים ניתן להבחין בהשפעתם של שני גורמים - הפוליטיים והכלכליים. בחינת אסטרטגיות התכנון, כפי שבאות לידי ביטוי בסטון-טאון ויפו, תיעשה, אם כן, תוך התמקדות במטרות

העיקריות העומדות מאחורי רעיון השימור הפוסט-מודרניסטי של המורשת הבנויה, כפי שהוזכרו לעיל: חיזוק הזהויות של קבוצות שונות בחברה – בין אם קבוצות לאומיות שונות ובין אם קבוצות סוציו-אקונומיות מגוונות – וצמצום אי-השוויון המרחבי והחברתי שמוסד בתקופה המודרניסטית, זאת באמצעות פיתוח כלכלי ושדרוג מרחבי (במקרים רבים, כמו במקרים שלפנינו, באמצעות פיתוח התיירות במקום).

שימור מורשת בנויה כאמצעי לחיזוק זהויות, ברמה הלאומית והמקומית

בין עקרונותיו של השיח הפוסט-מודרניסטי - העוסקים במתן הלגיטימציה להבדלים תרבותיים - ניתן למנות את עקרון ריבוי הנרטיבים (יונה ושנהב, 2005). עמדה זו - הנגזרת מעמדתה הביקורתית העקרונית של המחשבה הפוסט-מודרניסטית כנגד התפיסה המודרניסטית - בישרה את "הפוליטיקה של הזהויות". פוליטיקה זו מבקשת לתת מענה של זהויות אישיות/קולקטיביות: היא מאפשרת לקבוצות מדוכאות להגדיר ולחזור ולהגדיר מחדש את זהותן האוטנטית כך שזו הופכת מקור לעוצמה פוליטית ולכלי של מאבק בהגמוניה הפוליטית והכלכלית של קבוצות דומיננטיות (שם).

בהקשר של שימור מורשת בנויה, התקופה הפוסט-מודרנית ביקשה להחיות מחדש ערכים אורבניים מסורתיים וליצור דרכם קשר בין קהל המשתמשים למרחב הבנוי, תוך חיזוק תחושת השייכות שלהם למרחב, בנייה מחדש של תחושת קולקטיביות ושיתוף פעולה ואפשרות לקבוצות שונות בעיר להשמיע את קולן, להביע את עצמן ולחזק את זהותן העצמית. דבר שעשוי לגרום לניעות חברתית (שינוי מעמד חברתי, תעסוקתי, תדמיתי בתוך המרחב העירוני). השימור הפוסט-מודרניסטי הוא, אם כן, אמצעי ליצירת ייחוד קבוצתי-אוטנטי, באמצעות שימור פיזי של העבר המקומי. זאת כאמצעי למגמה הפוסט-מודרניסטית לחזק קבוצות שונות כולל קבוצות מוחלשות המתגוררות במרחב העירוני. כך הפך השימור בעידן זה ליעד חברתי-תרבותי למען אוכלוסיות אלה. זאת בניגוד לשימור המתמקד ביעדים פיזיים שתרומתו בעיקר סמלית וחזותית, כפי שנעשה לפני כן. מהסתכלות רחבה יותר על רעיון השימור כיום, כחלק מתהליך תכנון פיתוח, מדובר בהליך דמוקרטי הכולל שיתוף וייצוג, שקיפות, סובלנות לשוני וקבלה חברתית.

שתי התכניות - תכנית השימור בסטון-טאון והתכנית לפיתוח התיירות ביפו - מהוות תכניות להתחדשות עירונית המובלות מלמעלה: במקרה של סטון-טאון, מדובר בקרן פרטית, קרן אגה חאן לתרבות (AKTC), אשר יזמה את התהליך ועם הזמן חברה יחד לרשות המוניציפאלית של סטון-טאון; ובמקרה של יפו, מדובר ביוזמה של הרשות המוניציפאלית ומשרד ממשלתי אשר במסגרת התכנית משלבים מעורבות של יזמים פרטיים. בשני המקרים מתייחסות התכניות לחשיבות שיתוף הציבור בהליך התכנון.

בסטון-טאון הייתה התייחסות רחבה יחסית לחשיבות שילוב האוכלוסייה המקומית על מאפייניה הסוציו-אקונומיים והתרבותיים בתכנית. התייחסות זו כללה עריכת סקר סוציו-אקונומי שקדם לתכנית, לבניית פרופיל חברתי וכלכלי אמין של בתי האב באזור השימור ואופי הפעילות המסחרית והעסקית, כולל צפי לשינויים עתידיים ופוטנציאל הצמיחה והתעסוקה. במסגרת עיצוב תכנית השימור בעיר נעשו פעולות הכוללות שיתוף ציבור, כמו כן, התכנית

מנתה מספר דרכים בהן ניתן לשתף את הציבור במהלך יישומה. עם זאת, בעיות רבות עדיין מגבילות את היקף שיתוף הקהילה, ורוב התושבים של העיר נשארו מחוץ לתהליך התכנון ואינם מודעים ליוזמות השימור.

במקרה של יפו אין בתכנית התייחסות ישירה וראויה לסטאטוס החברתי והכלכלי של הקהילה החיה ביפו. גם מבחינה תקציבית וגם מבחינת אזכור הנושא בתכנית, מדובר בסך הכל בהתייחסות מזערית. נעשו אמנם סקרים, בין היתר בקרב מדגם של האוכלוסייה המקומית, אך אלה עסקו בשיווק יפו כמוצר תיירותי ותדמיתה בקרב פלחי אוכלוסייה שונים.

עמית-כהן טוענת כי נכסי מורשת בנויה נועדו לייצג את 'העבר', את הסיפור האינטימי ואת הזיכרון הקולקטיבי. כמו כל מוצג מהעבר, גם הם עוברים תהליך של בחירה, מיון וסינון. יחד עם זאת, הבחירה בהם איננה אחידה, וכל אדם, מסגרת חברתית או מוסדות מרכיבים קריטריונים שונים לשם כך (עמית-כהן, 2004). אלא שבקריטריונים אלה אין די, ובגלל ייחודם של הנכסים יש מקום לבחון במסגרת תכניות פיתוח ושימור את יחס האוכלוסייה (על מרכיביה השונים) לנכסיה ואת הערכים והמסרים המיוצגים על ידי אותם נכסים.

מצאנו כי בשני המקרים לא נעשה ניסיון לשתף את הציבור במהלך קביעת הקריטריונים לשימור והכנת רשימת המבנים לשימור. ההגדרות והקריטריונים שעל פיהם נכללו המבנים השונים לרשימת השימור לא באו מלמטה, אלא הוחלטו מלמעלה. בסטון-טאון נקבעה רשימת השימור על ידי נציגי השלטון וקבוצת יועצים, רובם זרים בעלי ידע מקצועי, לטובת תושבי סטון-טאון. ביפו, ההמלצה לגבי המבנים הראויים לשימור ניתנה על ידי אדריכלי התכנית. מניתוח שני מקרי המבחן, ניתן לראות שגם ניסיונות השימור בעידן הניאו-ליברלי נקבעים באופן כמעט אקסקלוסיבי מלמעלה-למטה (top-down), כאשר מרבית התושבים המקומיים מודרים מהתהליך. ניתן לומר שהשיח העכשווי העוסק בשימור, כפי שבא לידי ביטוי במקרים אלה, חסר את הכלים להפוך את תהליך השימור לתהליך הפונה באמת לכלל האוכלוסייה. מדובר בשיח אשר עדיין ממוסגר בשפה אובייקטיבית-טכנוקראטית, המתרכזת במרקם הפיזי של העיר מבלי לפנות לנושאים החברתיים, התרבותיים והפוליטיים האמיתיים המהווים חלק בלתי נפרד מהמרקם הפיזי העירוני. דבר זה מוביל אף לסתירה מהותית ביישום המעשי של תהליך השימור.

בהתייחס לביטוי המרחבי של הזהויות השונות, בסטון-טאון וביפו, אין ביטוי ממשי לעמדה הרב-תרבותית במרחב הפיזי והחברתי. יתר על כן, ניתן לזהות דווקא שילוב של פרקטיקות דיכוי תרבותיות והיסטוריות עם פרקטיקות של אפליה שיטתית בהקצאת משאבים חומריים. מעבר לכך, ניתן לומר שהפרויקטים השונים הממוקמים כיום במרחב בסטון-טאון והמרחב היפואי מייצגים סוג של רה-קולוניאליזציה. בסטון-טאון מדובר בהמשך השפעתם של כוחות זרים ברמה הכלכלית, הפיזית והתרבותית, וביפו, ניתן לכנות את מגמת הפיתוח והשדרוג כמדיניות מכוונת - פטרונית תרבותית - גם אם זה לא נאמר במפורש. אם בעבר הייהוד נעשה דרך המדינה, היום הוא נעשה דרך מנגנון אחר - המערכת הכלכלית המדירה אוכלוסייה ענייה, רובה לא יהודית. מדובר במנגנון מתוחכם יותר שאחד מתוצריו הוא כניסתם של יהודים מבוססים למרחב היפואי, תוך דחיקת התושבים הוותיקים של יפו.

גיבוש הזהויות הקיבוציות, מעבר לחשיבותן הלאומית, נעשה בשני מקרי המבחן מתוך ניסיון להתאימם לצרכי השוק. בסטון-טאון נעשה ניסיון, במסגרת התכנית, לשמר ולשחזר את העיר בתקופתה הקולוניאלית. הנושאים חוזרים על עצמם - חוקרים אנגלים אמיצים (Burton, Livingstone & Stanley), הסולטאנים הערבים והרמונם, בזארים הודים מלאים בתבלינים: התקופה הויקטוריאנית, מכל תקופות ההיסטוריה של העיר, מוצגת באור המושך ביותר. הדגש על האקזוטיקה של המאה ה-19 דוחק כל אזכור של כלכלת המטעים או יחסם של הקולוניאליים כלפי המקומיים - יחס עוין שהיה בו מספיק בכדי לייצר מהפכה של אלימות. מציאות סחר העבדים מוזכרת בצורה רומנטית ומשתלבת בעברה האקזוטי של זנזיבר (Bissel, 2005). מורשת זו כוללת ניסיון ליצור דימוי אקזוטי-אוריינטלי הישר מתקופת המאה ה-19 של העבדים, התבלינים ושיירות השנהב.

עם הזמן, תוך התבססות המדיניות הניאו-ליברלית ומתוך דרישה לספק את הפנטזיות של תעשיית התיירות, הספציפיות ההיסטורית של התקופה הקולוניאלית נשארה מאחור, והמזרח האוריינטלי כאובייקט של תשוקה מערבית הוחיה בצורת תוצרת תיירותית. יותר ויותר יזמים ומשקיעים החלו לפעול על מנת להיות חלק מענף התיירות ולהפוך להון את האקזוטיקה האוריינטליסטית, בשיקום בתי מלון, מסעדות, בתי קפה בסגנון הסולטנות הערבית של המאה ה-19 או הסוחרים ההודים. כיום, ההיסטוריה של שלטון הסולטאן מסוכמת במספר חדרים באמצעות רהיטים וכלי בית ב-Serena Inn, Dhaw Palace וניתן למצוא במלונות יוקרה כ-Tembo Hotel ובוטיקים יוקרתיים, אלמנטים עיצוביים אוריינטליים דומים, אשר החלו לשלוט בנוף של סטון-טאון.

מכאן, העבר של זנזיבר עוצב כחד-תרבותי, באמצעות פיתוח מוזיאונים, מסעדות, חנויות תיירים ובתי מלון בבניינים קולוניאליים בולטים ובהמשך במבנים בעלי מאפיינים אוריינטליים. "זנזיבר", אשר יוצרה וכוונה לשוק התיירות היא, ללא ספק, פנטזיה טהורה אשר נראית יותר ויותר מנותקת מהמציאות החברתית של החיים של תושביה המקומיים. ההיסטוריה נבחרה בקפידה, ומותאמת לדימוי הרומנטי של השם "זנזיבר" בדמיון הגלובלי המעצב את תפיסת האוריינטליזם על-פי תרבות המערב (סעיד, 1978). ואכן, במהלך שנות ה-90, דימוי זה קיבל צורה חומרית אשר הוטבעה בנוף העירוני של סטון-טאון.

חשוב לזכור כי תעשיית הנוסטלגיה בזנזיבר החלה לפרוח בדיוק באותה התקופה שהמדינה ומשמרים חיצוניים חיפשו לייצר מחדש את סטון-טאון, תחת תנאי השוק הפתוח, מתוך ניסיון למשוך הון בצורת תורמים ותיירים. ואכן, הבניות מחדש נאו-ליברליות צעדו יד ביד עם ניסיונות לצייר את העיר כמוצר של תרבות משותפת, המשכיות היסטורית ובעלת זיכרון קולקטיבי (Bissel, 2005). משמעות הדבר היא שמכיוון שתכניות השימור עלו בקונטקסט של התדרדרות כלכלית ועירונית, מקורות ממשלתיים היו צריכים "לבנות מחדש" את העיר כאתר בעל ערך על-לאומי ועולמי, זאת על מנת להשיג גישה למימון חיצוני. כמו כן, תרמו לכך, סיבות פוליטיות הקשורות למאבקים פנימיים על רקע אתני, וכן, מהלכים פוליטיים הקשורים לאיחוד עם מדינת היבשת "טנגניקה" וליצירת טנזניה (ibid). השלטון הזנזיברי חיפש למנף מרחב ותרבות, כנכס היסטורי אשר יכול לשרת כבסיס לכלכלת תיירות

חדשה, על מנת להפוך את סטון-טאון לאטרקציה עולמית. אסטרטגיה זו כללה, כאמור, את עיצובה של סטון-טאון כקניין תרבותי המשותף לתושביה של העיר. אלא שהתכנית מייצרת, למעשה, היסטוריה חדשה שלא היתה קיימת במתכונתה העכשווית. בנוסף, האפיון של המבנים השונים נשען על עקרון אתני. זאת אומרת, פעולת השימור בסטון-טאון מפרקת את העיר למתחמים אתניים כ-"ערבים", "הודים", "סוהילים" או "קולוניאליים אירופיים". כך, ניתן לומר כי הדגש על העבר הקולוניאלי של העיר עומד בסתירה הן לניסיון לגבש סיפור המחזק את השורשים של הזהות הלאומית והן בסתירה לזהותן של הקבוצות המקומיות המאכלסות את העיר כיום.

במקרה של יפו, גם כן, ישנה הדגשה של נרטיבים מסוימים, כדוגמת הנרטיב היהודי, על חשבון אחרים, כדוגמת הנרטיב הערבי, במרחב היפואי: שמירת ערכי נוף ערביים מאיימים על הזהות היהודית ביפו, לכן, ניתן למצוא גם בתכנית הנוכחית דרכים לחיזוק הנרטיב היהודי תוך הפחתת חשיבותו של הנרטיב הערבי באמצעות שימור סגנון אדריכלי מסוים או פירוש מחדש של הסגנון המקומי הקיים, כמו גם הדגשת ומחיקת אירועים היסטוריים שהתרחשו במרחב היפואי. האירוניה היא, שקיים ניסיון לשווק את יפו דווקא באמצעות איכויותיה האוריינטליות הערביות של האזור והנופים, אך זאת למטרות מסחריות בלבד.

כתשתית לעבודת התכנון ביפו זוהו 276 אתרים בעלי פוטנציאל תיירותי. 96 אתרים זוהו כבעלי פוטנציאל גבוה והוגדרו כאתרים עיקריים והשאר כאתרים משניים. הפרויקטים המומלצים לביצוע הינם פרויקטים זמינים, אשר עמדו בקריטריונים הבוחנים את מידת השתלבותו ותרומו של הפרויקט לתפיסת התכנון הכוללת. לתיאור האתרים השונים וההצדקה לשמורם במסגרת תכנית התיירות, עשו שימוש בנרטיבים שונים אשר כללו נרטיבים הקשורים להתפתחות האורבנית של יפו, נרטיבים אדריכליים, דתיים, והיסטוריים:

הנרטיבים האדריכליים הבולטים הם הסגנון הניאו-קלאסי, ניאו-גותי, טמפלרי, אך יותר מכל מצוין הסגנון "היפואי-קלאסי" (סה"כ 27 אתרים). יש לציין שלא קיים אף אזכור לבנייה בסגנון ערבי או מוסלמי. מכאן, ניתן לומר שהשימוש בטרמינולוגיה זאת, "סגנון יפואי", מנכס בעצם צורות בנייה מקומיות ערביות. ניכוס זה משקף תופעה הבאה ליצור מרחב אשר משווק לחתך אוכלוסייה מסוים, כפי שנעשה בשיווק פרויקטים שונים במרחב היפואי בתקופה האחרונה, כגון: "גבעת אנדרומדה", "חצרות יפו" ופרויקט "הרובע ביפו העתיקה". מאחר שמדובר, בדרך כלל, בפרויקטים המיועדים לאוכלוסייה יהודית ניתן להתייחס לשימוש במונח זה כאמצעי לביסוס השליטה התרבותית-היהודית במרחב. דוגמה מובהקת לכך היא שכונת עגימי, השכונה היחידה בעלת זהות ערבית, אולם זהות זו מטושטשת בשל תיאורה כ"אקזוטית": ריכוז של בתים עתיקים, סמטאות ישנות, אווירה קסומה ורומנטית. זוהי גישה קולוניאלית המתייחסת לאחר בפירוט ומתארת את תושבי המקום מנקודת מבט של עליונות ואת תרבותם כאקזוטית.

הנרטיב הדתי מחולק לנוצרי, יהודי ומוסלמי. מבחינה מספרית, לא ניתן להתעלם מהחלוקה של האתרים הנבחרים על פי הקריטריון של שייכות דתית. מתוך 94 האתרים שנבחרו כאתרי תיירות עיקריים ותועדו: 54 נחשבים כלא דתיים, 28 נוצריים, 8 יהודים, סה"כ 6 מוסלמים ו-2 ללא כל שיוך.¹

המתכננים בחרו להדגיש את הדמויות והאירועים הלקוחים מהתנ"ך (יונה הנביא), הברית החדשה (פטרוס הקדוש, שמעון הבורסקאי), והמיתולוגיה היוונית (סלע אנדרומדה). בעוד שהנרטיב היהודי והנוצרי מוזכרים גם באתרים אשר לא מהווים מבנים דתיים, מצוין הנרטיב המוסלמי אך ורק בהקשר למסגדים השונים. כמו כן, ניתן להבחין בהעדר אתרים מוסלמים מהרשימה, הקיימים במרחב היפואי, כדוגמת בתי הקברות המוסלמיים. מיעוט האתרים המוסלמיים בתכנית התיירות, ייתכן שמשקף את קהל היעד של תכנית זו, אשר נראה שאינה פונה לאוכלוסייה הערבית-מוסלמית.

הנרטיב ההיסטורי מציין אירועים מתקופת השלטון העות'מאני, הבריטי ואת תפקיד יפו כשער הכניסה הראשי ל"ארץ הקודש", במהלך פרקים חשובים בהיסטוריה של ארץ ישראל. בנוסף, מודגשים אירועים הקשורים לנרטיב הציוני-התיישבותי (סה"כ 11 אתרים)² כפי שניתן לראות קיימת התמקדות באלמנטים היסטוריים מובהקים הלקוחים מההיסטוריה המודרנית, הכוללת, כמובן, גם את הסיפור הציוני. כמו כן, מדגישים המתכננים שהמרחב התיירותי משתרע, ברובו, בתחום העיר ההיסטורית של יפו, אשר, לטענתם, "עיקר המורשת הבנויה שלה הינה פרי תנופת הפיתוח בשלהי התקופה העות'מאנית ובתקופת המנדט הבריטי, במהלך המאה ה-19 ובראשית המאה ה-20 (תכנית יישוב לפיתוח התיירות ביפו, עמ' 55).

אין שום ניסיון, גם מבחינת המבנים המשומרים וגם מבחינת התכנים שנבחרו, להציג את התרבות הערבית ששלטה ופרחה בעיר, לפני ובמהלך תקופות אלו. הדבר גם בא לידי ביטוי בכך שאף אתר לא הוגדר כאתר תרבותי, זאת למרות שחלקם היו חלק מהתרבות העירונית-ערבית ששלטה ביפו, במשך שנים רבות. לכאורה, כאילו לא נתקיימה אף לא פעילות תרבותית ערבית אחת הראויה לשימור בתקופת הקולוניאליזם הזר ובתקופת הקמת המדינה היהודית. זוהי עובדה תמוהה בהתחשב בכך שיפו שלפני 1948 שימשה כעיר הבירה התרבותית והכלכלית של פלסטינה, שפעלו בה בתי קולנוע, מועדוני תרבות והיוותה מוקד מרכזי לסופרים ואנשי רוח ערבים.

מכאן, בולט חוסר ההתייחסות להנצחה פיזית של המרחב היפואי כפי שהיה לפני 1948. התכנית מכירה ב"ייחודיות של אוכלוסיית יפו על מרכיביה האתניים הרבים" (מתוך: תכנית יישוב לפיתוח התיירות ביפו, מרץ 2002), יחד עם זאת, בחירת האתרים לשימור כמוקדים מרחביים במסגרת תכנית זו, תוך עשיית שימוש בנרטיבים השונים מקבעת קונפליקט קיים בין הקבוצות השונות ביפו. מדובר, שוב, במוקדים אשר עלולים לגרום לתחושת זרות ו/או חוסר שייכות בקרב קבוצות מסוימות אשר עושות שימוש במרחב היפואי. ישנה תחושה, שגם התכנית הנוכחית אינה מבקשת לשנות את המציאות הסובייקטיבית שיצרו קודמותיה וכי היא תמשיך לייצר מרחב מנוכר לחלק גדול מתושביה הותיקים של יפו.

לאור נקודות אלו, ניתן להבין את התהליכים המתרחשים כיום בסטון-טאון וביפו לאו דווקא כ"שימור" העבר, אלא כ"כתיבתו מחדש או המצאתו", מתוך אינטרסים שונים. זאת מאחר שבניינים ואזורים משופצים, משוקמים ומשומרים כדי לענות על תדמית אידיאלית של העבר ועל מנת לרצות צרכים וטעמים עכשוויים. העובדה שהסגנונות "הציוניים" ו"האקזוטיים/אוריינטליים" הפכו אופנתיים ומבוקשים, היא שקידמה למעשה את ההתעניינות בשימור המורשת הבנויה בסטון-טאון וביפו והתאמתו למסחר

ולתיירות תוך שמירה על "אופיו" של האזור. הסכנה הנובעת מתהליך שכזה, המונע משיקולים פוליטיים, כלכליים ואופנות משתנות היא בסטנדרטיזציה אסתטית, תרבותית ותפקודית תוך דיכוי מגוון הזהויות והייחוד המקומי - מאפיין בעייתי במיוחד שמדובר בשימור מורשת מקומית ייחודית.

שימור מורשת בנויה כאמצעי לחיזוק זהויות ברמה הלאומית והמקומית

בין עקרונותיו של השיח הפוסט-מודרניסטי - העוסקים במתן הלגיטימציה להבדלים תרבותיים - ניתן למנות את עקרון ריבוי הנרטיבים שבו הוא דוגל (יונה ושנהב, 2005). עמדה זו - הנגזרת מעמדתה הביקורתית העקרונית של המחשבה הפוסט-מודרניסטית כנגד התפיסה המודרניסטית - בישרה את "הפוליטיקה של הזהויות". פוליטיקה זו מבקשת לתת מענה של זהויות אישיות/קולקטיביות: היא מאפשרת לקבוצות מדוכאות להגדיר ולחזור ולהגדיר מחדש את זהותן האותנטית כך שזו הופכת מקור לעוצמה פוליטית ולכלי של מאבק בהגמוניה הפוליטית והכלכלית של קבוצות דומיננטיות (שם).

בהקשר של שימור מורשת בנויה, התקופה הפוסט-מודרנית ביקשה להחיות מחדש ערכים אורבניים מסורתיים וליצור דרכם קשר בין קהל המשתמשים למרחב הבנוי, תוך חיזוק תחושת השייכות שלהם למרחב, בנייה מחדש של תחושת קולקטיביות ושיתוף פעולה ואפשרו לקבוצות שונות בעיר להשמיע את קולן, להביע את עצמן ולחזק את זהותן העצמית. דבר שעשוי לגרום לניעות חברתית (שינוי מעמד חברתי, תעסוקתי, תדמיתי בתוך המרחב העירוני). השימור הפוסט-מודרניסטי הוא, אם כן, אמצעי ליצירת ייחוד קבוצתי-אותנטי, באמצעות שימור פיזי של העבר המקומי. זאת כאמצעי למגמה הפוסט-מודרניסטית לחזק קבוצות שונות כולל קבוצות מוחלשות המתגוררות במרחב העירוני. כך הפך השימור בעידן זה ליעד חברתי-תרבותי למען אוכלוסיות אלה. זאת בניגוד לשימור המתמקד ביעדים פיזיים שתורמתו בעיקר סמלית וחזותית, כפי שנעשה לפני כן. מהסתכלות רחבה יותר על רעיון השימור כיום, כחלק מתהליך תכנון פיתוח, מדובר בהליך דמוקרטי הכולל שיתוף וייצוג, שקיפות, סובלנות לשוני וקבלה חברתית.

שתי התכניות - תכנית השימור בסטון-טאון והתכנית לפיתוח התיירות ביפו - מהוות תכניות להתחדשות עירונית המובלות מלמעלה: במקרה של סטון-טאון, מדובר בקרן פרטית, קרן אגה חאן לתרבות (AKTC), אשר יזמה את התהליך ועם הזמן חברה יחד לרשות המוניציפאלית של סטון-טאון; ובמקרה של יפו, מדובר ביוזמה של הרשות המוניציפאלית ומשרד ממשלתי אשר במסגרת התכנית משלבים מעורבות של יזמים פרטיים.

בשני המקרים מתייחסות התכניות לחשיבות שיתוף הציבור בהליך התכנוני. מתכנני התכנית של סטון-טאון מכירים בכך ש"על מנת שהתכנון יצליח להשיג את מטרותיו, יש לשתף את בעלי העניין השונים הפועלים באזור ההיסטורי בתהליכים השונים, ליצור מודעות לחשיבות התכנית ויתר על כן, להפיג חששות של התושבים ולמנוע היווצרות של רגשות שליליים כלפי התכנית ויישומה" (Siravo & Bianca, 1996, p. 188-189). במקרה של יפו, התכנית מכירה ב"חשיבות הצורך בבניית תהליך מובנה של שיתוף במהלך מימוש תכנית היישום על היבטים השונים, במטרה להטמיע ולהפנים את תוצרי התכנון בקרב אוכלוסיית המשתמשים, שייחנה מהפרויקט ובעיקר

תושבי יפו" (תכנית יישום לפיתוח התיירות ביפו, מרץ 2002, עמ' 24) בסטון-טאון נעשתה התייחסות רחבה יחסית לחשיבות שילוב האוכלוסייה המקומית ומאפייניה הסוציו-אקונומיים והתרבותיים בתכנית. התייחסות זו כללה עריכת סקר סוציו-אקונומי שקדם לתכנית, לבניית פרופיל חברתי וכלכלי אמין של בתי האב באזור השימור ואופי הפעילות המסחרית והעסקית, כולל צפי לשינויים עתידיים ופוטנציאל הצמיחה והתעסוקה. במסגרת עיצוב תכנית השימור בעיר נעשו פעולות הכוללות שיתוף ציבור, כמו כן, התכנית מנתה מספר דרכים בהן ניתן לשתף את הציבור במהלך יישומה. עם זאת, בעיות רבות עדיין מגבילות את היקף שיתוף הקהילה, ורוב התושבים של העיר נשארו מחוץ לתהליך התכנון ואינם מודעים ליוזמות השימור.

במקרה של יפו אין בתכנית התייחסות ישירה וראויה לסטאטוס החברתי והכלכלי של הקהילה החיה ביפו. גם מבחינה תקציבית וגם מבחינת אזכור הנושא בתכנית, מדובר בסך הכל בהתייחסות מזערית. נעשו אמנם סקרים, בין היתר בקרב מדגם של האוכלוסייה המקומית, אך אלה עסקו בשיווק יפו כמוצר תיירותי ותדמיתה בקרב פלחי אוכלוסייה שונים.

עמית-כהן טוענת כי נכסי מורשת בנויה נועדו לייצג את 'העבר', את הסיפור האינטימי ואת הזיכרון הקולקטיבי. כמו כל מוצג מהעבר, גם הם עוברים תהליך של בחירה, מיון וסינון. יחד עם זאת, הבחירה בהם איננה אחידה, וכל אדם, מסגרת חברתית או מוסדית מרכיבים קריטריונים שונים לשם כך (עמית-כהן, 2004). אלא שבקריטריונים אלה אין די, ובגלל ייחודם של הנכסים יש מקום לבחון במסגרת תכניות פיתוח ושימור את יחס האוכלוסייה (על מרכיביה השונים) לנכסיה ואת הערכים והמסרים המיוצגים על ידי אותם נכסים.

מצאנו כי בשני המקרים לא נעשה ניסיון לשתף את הציבור במהלך קביעת הקריטריונים לשימור והכנת רשימת המבנים לשימור. ההגדרות והקריטריונים שעל פיהם נכללו המבנים השונים לרשימת השימור לא באו מלמטה, אלא הוחלטו מלמעלה. בסטון-טאון נקבעה רשימת השימור על ידי נציגי השלטון וקבוצת יועצים, רובם זרים בעלי ידע מקצועי, לטובת תושבי סטון-טאון. ביפו, ההמלצה לגבי המבנים הראויים לשימור ניתנה על ידי אדריכלי התכנית. מניתוח שני מקרי המבחן, ניתן לראות שגם ניסיונות השימור בעידן הניאו-ליברלי הם כמעט באופן אקסקלוסיבי עניין של מלמעלה-למטה (top-down), אשר מרבית התושבים מצויים מחוץ לתהליך. ניתן לומר שהשיח העכשווי העוסק בשימור, כפי שבא לידי ביטוי במקרים אלה, חסר את הכלים להפוך את תהליך השימור לתהליך הפונה באמת לכלל האוכלוסייה. מדובר בשיח אשר עדיין ממוסגר בשפה אובייקטיבית-טכנוקראטית, המתרכזת במרקם הפיזי של העיר מבלי לפנות לנושאים החברתיים, התרבותיים והפוליטיים האמיתיים המהווים חלק בלתי נפרד מהמרקם הפיזי העירוני. דבר זה מוביל אף לסתירה מהותית ביישום המעשי של תהליך השימור.

בהתייחס לביטוי המרחבי של הזהויות השונות, בסטון-טאון וביפו, אין ביטוי ממשי לעמדה הרב-תרבותית במרחב הפיזי והחברתי. יתר על כן, ניתן לזהות דווקא שילוב של פרקטיקות דיכוי תרבותיות והיסטוריות עם פרקטיקות של אפליה שיטתית בהקצאת משאבים חומריים. מעבר לכך, ניתן לומר שהפרויקטים השונים הממוקמים כיום במרחב בסטון-טאון והמרחב היפואי מייצגים סוג של רה-קולוניאליזציה. בסטון-טאון מדובר בהמשך השפעתם

של כוחות זרים ברמה הכלכלית, הפיזית והתרבותית, וביפו, ניתן לכנות את מגמת הפיתוח והשדרוג כמדיניות מכוונת - פטרונית תרבותית - גם אם זה לא נאמר במפורש. אם בעבר הייחוד נעשה דרך המדינה, היום הוא נעשה דרך מנגנון אחר - המערכת הכלכלית המדירה אוכלוסייה ענייה, רובה לא יהודית. מדובר במנגנון מתוחכם יותר שאחד מתוצריו הוא כניסתם של יהודים מבוססים למרחב היפואי, תוך דחיקת התושבים הותיקים של יפו.

גיבוש הזהויות הקיבוציות, מעבר לחשיבותן הלאומית, נעשה בשני מקרי המבחן מתוך ניסיון להתאימם לצרכי השוק. בסטון-טאון נעשה ניסיון, במסגרת התכנית, לשמר ולשחזר את העיר בתקופתה הקולוניאלית. הנושאים חוזרים על עצמם - חוקרים אנגלים אמיצים (Burton, Livingstone & Stanley), הסולטאנים הערבים והרמונים, בזארים הודים מלאים בתבלינים: התקופה הויקטוריאנית, מכל תקופות ההיסטוריה של העיר, מוצגת באור המושך ביותר. הדגש על האקזוטיקה של המאה ה-19 דוחק כל אזכור של כלכלת המטעים או יחסם של הקולוניאליים כלפי המקומיים - יחס עוין שהיה בו מספיק בכדי לייצר מהפכה של אלימות. מציאות סחר העבדים מוזכרת בצורה רומנטית ומשתלבת בעברה האקזוטי של זנזיבר (Bissel, 2005). מורשת זו כוללת ניסיון ליצור דימוי אקזוטי-אוריינטלי הישר מתקופת המאה ה-19 של העבדים, התבלינים ושיירות השנהב.

עם הזמן, תוך התבססות המדיניות הניאו-ליברלית ומתוך דרישה לספק את הפנטזיות של תעשיית התיירות, הספציפיות ההיסטורית של התקופה הקולוניאלית נשארה מאחור, והמזרח האוריינטלי כאובייקט של תשוקה מערבית הוחיה בצורת תוצרת תיירותית. יותר ויותר יזמים ומשקיעים החלו לפעול על מנת להיות חלק מענף התיירות ולהפוך להון את האקזוטיקה האוריינטליסטית, בשיקום בתי מלון, מסעדות, בתי קפה בסגנון הסולטנות הערבית של המאה ה-19 או הסוחרים ההודים. כיום, ההיסטוריה של שלטון הסולטאן מסוכמת במספר חדרים באמצעות רהיטים וכלי בית ב-People's Palace וניתן למצוא במלונות יוקרה כ-Serena Inn, Dhaw Palace (תמונה 1) ו-Tembo Hotel ובטיקים יוקרתיים, אלמנטים עיצוביים אוריינטליים דומים, אשר החלו לשלוט בנוף של סטון-טאון.

מכאן, העבר של זנזיבר עוצב כחד-תרבותי, באמצעות פיתוח מוזיאונים, מסעדות, חנויות תיירים ובתי מלון בבניינים קולוניאליים בולטים ובהמשך במבנים בעלי מאפיינים אוריינטליים. "זנזיבר", אשר יוצרה וכוונה לשוק התיירות היא, ללא ספק, פנטזיה טהורה אשר נראית יותר ויותר מנותקת מהמציאות החברתיות של החיים של תושביה המקומיים. ההיסטוריה נבחרה בקפידה, ומותאמת לדימוי הרומנטי של השם "זנזיבר" בדמיון הגלובלי המעצב את תפיסת האוריינטליזם על-פי תרבות המערב (סעיד, 1978). ואכן, במהלך שנות ה-90, דימוי זה קיבל צורה חומרית אשר הוטבעה בנוף העירוני של סטון-טאון.

חשוב לזכור כי תעשיית הנוסטלגיה בזנזיבר החלה לפרוח בדיוק באותה התקופה שהמדינה ומשמרים חיצוניים חיפשו לייצר מחדש את סטון-טאון, תחת תנאי השוק הפתוח, מתוך ניסיון למשוך הון בצורת תורמים ותיירים. ואכן, הבניות מחדש נאו-ליברליות צעדו יד ביד עם ניסיונות לציר את העיר כמוצר של תרבות משותפת, המשכיות היסטורית ובעלת זיכרון קולקטיבי (Bissel, 2005). משמעות הדבר היא שמכיוון שתכניות השימור עלו

בקונטקסט של התדרדרות כלכלית ועירונית, מקורות ממשלתיים היו צריכים "לבנות מחדש" את העיר כאתר בעל ערך על-לאומי ועולמי, זאת על מנת להשיג גישה למימון חיצוני. כמו כן, תרמו לכך, סיבות פוליטיות הקשורות למאבקים פנימיים על רקע אתני, וכן, מהלכים פוליטיים הקשורים לאיחוד עם מדינת היבשת "טנגניקה" וליצירת טנזניה (ibid). השלטון הזנזיברי חיפש למנף מרחב ותרבות, כנכס היסטורי אשר יכול לשרת כבסיס לכלכלת תיירות חדשה, על מנת להפוך את סטון-טאון לאטרקציה עולמית.

אסטרטגיה זו כללה, כאמור, את עיצובה של סטון-טאון כקניין תרבותי המשותף לתושביה של העיר. אלא שהתכנית מייצרת, למעשה, היסטוריה חדשה שלא היתה קיימת במתכונתה העכשווית. בנוסף, האפיון של המבנים השונים נשען על עקרון אתני. זאת אומרת, פעולת השימור בסטון-טאון מפרקת את העיר למתחמים אתניים כ- "ערבים", "הודים", "סוהילים" או "קולוניאליים אירופיים". כך, ניתן לומר כי הדגש על העבר הקולוניאלי של העיר עומד בסתירה הן לניסיון לגבש סיפור המחזק את השורשים של הזהות הלאומית והן בסתירה לזהותן של הקבוצות המקומיות המאכלסות את העיר כיום.

במקרה של יפו, גם כן, ישנה הדגשה של נרטיבים מסוימים, כדוגמת הנרטיב היהודי, על חשבון אחרים, כדוגמת הנרטיב הערבי, במרחב היפואי: שמירת ערכי נוף ערביים מאיימים על הזהות היהודית ביפו, לכן, ניתן למצוא גם בתכנית הנוכחית דרכים לחיזוק הנרטיב היהודי תוך הפחתת חשיבותו של הנרטיב הערבי באמצעות שימור סגנון אדריכלי מסוים או פירוש מחדש של הסגנון המקומי הקיים, כמו גם הדגשת ומחיקת אירועים היסטוריים שהתרחשו במרחב היפואי. האירוניה היא, שקיים ניסיון לשווק את יפו דווקא באמצעות איכויותיה האוריינטליות הערביות של האזור והנופים, אך זאת למטרות מסחריות בלבד.

כתשתית לעבודת התכנון ביפו זוהו 276 אתרים בעלי פוטנציאל תיירותי. מספר רב של מבנים המיועדים לשימור ביפו לא הוכנסו לתכנית היישום מאחר שהוגדרו על פי המתכננים כבעלי חשיבות משנית והם "לא מצאו לנכון" להעמיס אתרים נוספים מעבר ל-276 האתרים שצוינו בתכנית (תכנית יישום לפיתוח התיירות ביפו, מרץ 2002, עמ' 16). 96 אתרים מתוך 276 האתרים שנבחרו זוהו כבעלי פוטנציאל גבוה והוגדרו כאתרים עיקריים והשארו כאתרים משניים. הפרויקטים המומלצים לביצוע הינם פרויקטים זמינים, אשר עמדו בקריטריונים הבוחנים את מידת השתלבותו ותורמתו של הפרויקט לתפיסת התכנון הכוללת. לתיאור האתרים השונים וההצדקה לשמרם במסגרת תכנית התיירות, עשו שימוש בנרטיבים שונים אשר כללו נרטיבים הקשורים להתפתחות האורבנית של יפו, נרטיבים אדריכליים, דתיים, והיסטוריים:

הנרטיבים האדריכליים הבולטים הם הסגנון הניאו-קלאסי, ניאו-גותי, טמפלרי, אך יותר מכל מצוין הסגנון "היפואי-קלאסי" (סה"כ 27 אתרים). יש לציין שלא קיים אף אזכור לבנייה בסגנון ערבי או מוסלמי. מכאן, ניתן לומר שהשימוש בטרמינולוגיה זאת, "סגנון יפואי", מנכס בעצם צורות בנייה מקומיות ערביות. ניכוס זה משקף תופעה הבאה ליצור מרחב אשר משווק לחתך אוכלוסייה מסוים, כפי שנעשה בשיווק פרויקטים שונים במרחב היפואי בתקופה האחרונה, כגון: "גבעת אנדרומדה", "חצרות יפו" ופרויקט

"הרובע ביפו העתיקה". מאחר שמדובר, בדרך כלל, בפרויקטים המיועדים לאוכלוסייה יהודית ניתן להתייחס לשימוש במונח זה כאמצעי לביסוס השליטה התרבותית-היהודית במרחב. דוגמה מובהקת לכך היא שכונת עג'מי, השכונה היחידה בעלת זהות ערבית, אולם זהות זו מטושטשת בשל תיאורה כ"אקזוטית": ריכוז של בתים עתיקים, סמטאות ישנות, אווירה קסומה ורומנטית. זוהי גישה קולוניאלית המתייחסת לאחר בפטרונות ומתארת את תושבי המקום מנקודת מבט של עליונות ואת תרבותם כאקזוטית.

הנרטיב הדתי מחולק לנוצרי, יהודי ומוסלמי. מבחינה מספרית, לא ניתן להתעלם מהחלוקה של האתרים הנבחרים על פי הקריטריון של שייכות דתית. מתוך 94 האתרים שנבחרו כאתרי תיירות עיקריים ותועדו: 54 נחשבים כלא דתיים, 28 נוצריים, 8 יהודים, סה"כ 6 מוסלמים ו-2 ללא כל שיוך.³ המתכננים בחרו להדגיש את הדמויות והאירועים הלקוחים מהתנ"ך (יונה הנביא), הברית החדשה (פטרס הקדוש, שמעון הבורסקאי), והמיתולוגיה היוונית (סלע אנדרומדה). בעוד שהנרטיב היהודי והנוצרי מוזכרים גם באתרים אשר לא מהווים מבנים דתיים, מצוין הנרטיב המוסלמי אך ורק בהקשר למסגדים השונים. כמו כן, ניתן להבחין בהעדר אתרים מוסלמים מהרשימה, הקיימים במרחב היפואי, כדוגמת בתי הקברות המוסלמיים. מיעוט האתרים המוסלמיים בתכנית התיירות, ייתכן שמשקף את קהל היעד של תכנית זו, אשר נראה שאינה פונה לאוכלוסייה הערבית-מוסלמית.

הנרטיב ההיסטורי מציין אירועים מתקופת השלטון העות'מאני, הבריטי ואת תפקיד יפו כשער הכניסה הראשי ל"ארץ הקודש", במהלך פרקים חשובים בהיסטוריה של ארץ ישראל. בנוסף, מודגשים אירועים הקשורים לנרטיב הציוני-התיישבותי (סה"כ 11 אתרים)⁴ כפי שניתן לראות קיימת התמקדות באלמנטים היסטוריים מובהקים הלקוחים מההיסטוריה המודרנית, הכוללת, כמובן, גם את הסיפור הציוני. כמו כן, מדגשים המתכננים שהמרחב התיירותי משתרע, ברובו, בתחום העיר ההיסטורית של יפו, אשר, לטענתם, "עיקר המורשת הבנויה שלה הינה פרי תנופת הפיתוח בשלהי התקופה העות'מאנית ובתקופת המנדט הבריטי, במהלך המאה ה-19 ובראשית המאה ה-20 (תכנית יישוב לפיתוח התיירות ביפו, עמ' 55).

אין שום ניסיון, גם מבחינת המבנים המשומרים וגם מבחינת התכנים שנבחרו, להציג את התרבות הערבית ששלטה ופרחה בעיר, לפני ובמהלך תקופות אלו. הדבר גם בא לידי ביטוי בכך שאף אתר לא הוגדר כאתר תרבותי, זאת למרות שחלקם היוו חלק מהתרבות העירונית-ערבית ששלטה ביפו, במשך שנים רבות. לכאורה, כאילו לא נתקיימה אף לא פעילות תרבותית ערבית אחת הראויה לשימור בתקופת הקולוניאליזם הזר ובתקופת הקמת המדינה היהודית. זוהי עובדה תמוהה בהתחשב בכך שיפו שלפני 1948 שימשה כעיר הבירה התרבותית והכלכלית של פלסטינה, שפעלו בה בתי קולנוע, מועדוני תרבות והיוותה מוקד מרכזי לסופרים ואנשי רוח ערבים.

מכאן, בולט חוסר ההתייחסות להנצחה פיזית של המרחב היפואי כפי שהיה לפני 1948. התכנית מכירה ב"ייחודיות של אוכלוסיית יפו על מרכיביה האתניים הרבים" (תכנית יישוב לפיתוח התיירות ביפו, מרץ 2002), יחד עם זאת, בחירת האתרים לשימור כמוקדים מרחביים במסגרת תכנית זו, תוך עשיית שימוש בנרטיבים השונים מקבעת קונפליקט קיים בין הקבוצות השונות ביפו. מדובר, שוב, במוקדים אשר עלולים לגרום לתחושת זרות/או

חוסר שייכות בקרב קבוצות מסוימות אשר עושות שימוש במרחב היפואי. ישנה תחושה, שגם התכנית הנוכחית אינה מבקשת לשנות את המציאות הסובייקטיבית שיצרו קודמותיה וכי היא תמשיך לייצר מרחב מנוכר לחלק גדול מתושביה הותיקים של יפו.

לאור נקודות אלו, ניתן להבין את התהליכים המתרחשים כיום בסטון-טאון וביפו לאו דווקא כ"שימור" העבר, אלא כ"כתיבתו מחדש או המצאתו", מתוך אינטרסים שונים. זאת מאחר שבניינים ואזורים משופצים, משוקמים ומשומרים כדי לענות על תדמית אידיאלית של העבר ועל מנת לרצות צרכים וטעמים עכשוויים. העובדה שהסגנונות "הציוריים" ו"האקזוטיים" אוריינטליים" הפכו אופנתיים ומבוקשים, היא שקידמה למעשה את ההתעניינות בשימור המורשת הבנויה בסטון-טאון וביפו והתאמתו למסחר ולתיירות תוך שמירה על "אופיו" של האזור. הסכנה הנובעת מתהליך שכזה, המונע משיקולים פוליטיים, כלכליים ואופנות משתנות היא בסטנדרטיזציה אסתטית, תרבותית ותפקודית תוך דיכוי מגוון הזהויות והייחוד המקומי - מאפיין בעייתי במיוחד שמדובר בשימור מורשת מקומית ייחודית.

שימור פוסט-מודרניסטי כאמצעי לצמצום אי-השוויון המרחבי והחברתי

כאמור, תהליך שימור מורשת בנויה, על פי הגישה הפוסט-מודרניסטית, מבקש להתמודד עם הניכור העירוני אשר נוצר בתקופה המודרניסטית. מטרה זו אמורה להיות מושגת באמצעות שימור מרקמים אורבניים ישנים ושיקומם לשימושים חדשים. עם זאת, השילוב בין הרקע הפוליטי-כלכלי שלאורו תהליכי השימור מיושמים, יחד עם הכוונות המעורפלות, ואף הסותרות, של הפוסט-מודרניזם בנוגע למטרותיו יצרו תהליכים אשר מובילים במקרים רבים לאי-שוויון מרחבי, לניכור חברתי ולמרכזי ערים המיועדים למעשה לפלח קטן באוכלוסייה, כגון בעלי ההון ותיירים. משמע, ביטוייהן של אסטרטגיות אלו במרחב העירוני, עלולים ליצור תוצאות הפוכות מהמטרה שלשמה הן מיושמות, משמע לתרום להעצמת הפערים הסוציו-אקונומיים ואף יותר מכך, להתנערות חברתית וכלכלית מקבוצות חברתיות חלשות. הצורה המרחבית של העיר העכשווית חושפת טלאים של סביבות משומרות ומעוצבות אשר פונות, בדרך כלל, לאוכלוסייה מן החוף יותר מאשר לאוכלוסייה המקומית.

הבעייתיות נובעת, בין היתר, מההיקף המרחבי של תהליכי השימור. ההסתכלות אמנם רחבה יותר מהשימור בתקופות קודמות, אך עדיין מדובר במתחמים מנותקים. העיר העכשווית מתחילה להיראות כגיבוב של קומפוזיציות היסטוריות ודימויים ויזואליים אשר יצרו מקומות מנותקים. אזורים אלה מנותקים מהמרחב העירוני הסובב אותם לא רק פיזית אלא גם כלכלית-חברתית (Boyer, 1994). טענה נוספת כלפי הפוסט-מודרניזם - המקשרת אותנו לנושא הקודם - היא שבעוד הוא תומך בקבלה של האחר, השונה ומראה נכונות למגוון, ריבוי ופלורליזם ולמרות הרצון לנתן ביטוי למגוון קבוצות, בסופו של דבר, מתרחשת מגמה הפוכה שהיא התגברות הפחד מה"אחר" ומה"שונה" המשפיע ישירות על הסביבה הבנויה. על כן, ברמה העירונית, במקום יצירת פרויקטים המעודדים שילוב תרבויות, אנשים שונים וכדומה כסוג של אטרקציה, נוצרים מבנים עם חזיתות אטומות, אבדן חלל ציבורי משותף וייעוד חללים ציבוריים מסוימים לחתכים שונים

של האוכלוסייה המונעים אינטראקציה בין המעמדות השונים וממדרים קבוצות מסוימות. כך נוצרים מבנים עירוניים נפרדים לאוכלוסיות שונות, שאינן מחוברות יחדיו או מחוברות לעיתים נדירות. במקרים מסוימים - באותה הסביבה הפיזית עלולים להתקיים במקביל מרחבים עירוניים שונים ומנותקים (Ellin, 1999).

בשני המקרים, סטון-טאון ויפו, ההצהרות של התכניות מתמקדות בהשלכות החיוביות, כביכול, על המרחב המשומר. הפועל היוצא של התכניות לפיתוח התיירות, מלבד ההיבטים הישירים הקשורים לענף זה, הוא פיתוח ושיקום המרחב הפיזי והחברתי. במקרה של סטון-טאון, מטרות התכנית מוגדרות כ"יצירת קיום מנחים לתכנון עתידי ופיקוח בסטון-טאון אשר יעודד צמיחה, תוך כדי שימור הסביבה הטבעית של העיר, אופייה ההיסטורי ומאפייניה הארכיטקטוניים החשובים" (Siravo & Bianca, 1996). התכנית לפיתוח התיירות ביפו מבקשת "להשיב את עטרת יפו ליושנה ולהקנות ליפו מעמד של אתר תיירות מוביל במדינת ישראל... לשמר ולטפח את המרקם האורבני ואת הפעילויות האנושיות המאפיינות את יפו. שיהיו תשתית למוצר תיירותי הנשען על ערכים מקומיים ייחודיים" (תכנית יישום לפיתוח התיירות ביפו, מרץ 2002, עמ' 35-2).

אך יחד עם זאת, מבחינת התכניות עולה שהאוכלוסייה המקומית, בעיקר זו המשתייכת למעמד כלכלי-חברתי נמוך ו/או מיעוט אתני כמעט שאינה יוצאת מורווחת מתכניות אלה. יתר על כך, אוכלוסייה זו נפגעת מהפיתוח שנעשה ועתיד להתרחש. נכסיה התרבותיים הופכים למוצר מסחרי, והיא עצמה נדחקת אל השוליים.

בסטון-טאון, מבקשת תכנית השימור לעצור את הדרדרון הפיזי של הסביבה הבנויה על ידי שיפור האכיויות הבסיסיות של החיים של אלה אשר מתגוררים ועובדים בעיר. על פי עלון שיועד לכנס העוסק בשימור סטון-טאון, התכנית "מאפשרת לאנשים הגרים ועובדים באזור ההיסטורי, לשמר את בתיהם והמרחב המסורתי שלהם, תוך כדי יצירת סביבה אורבנית אשר קשובה לצרכים העכשוויים" (Marks, 1996). התכנית מכריזה על עצמה כמבוססת על צרכי הקהילה אשר מתגוררת בעיר, רובה ממעמד סוציו-אקונומי נמוך. אחת ההמלצות של תכנית השימור היא לשמר את מרקם המגורים הקיים באזור המרכזי, וכן, למנוע את עזיבתם של התושבים הקיימים מהאזור ההיסטורי. זאת על מנת לשמר את אופיו המקורי של האזור (Siravo & Bianca, 1996). התכנית מציעה להשאיר פעילויות ציבוריות וממשלתיות באזור זה. על פי המתכננים, "פעילויות אלה יחיו את סטון-טאון" ומעבר לכך, מדובר, לטענתם, בפעילויות אשר מתאימות לבניינים ההיסטוריים. "המשך השימוש הציבורי יאפשר פיקוח הדוק יותר וימנע שינויים לא רצויים, וכך יבטיח בעתיד שימור ראוי של בניינים ישנים" (ibid, p. 117).

לשם כך, הוגדרו, במסגרת התכנית, 8 אזורים שונים של סוגי שימושי קרקע ומבנים (מפה 2), בין היתר אזור המיועד למגורים, מתוך מטרה לשמור ולהגן על שימוש מגורים בכל האזורים שבהם קיים כבר ריכוז גבוה של בנייני מגורים. וכן, הגבלת מספר מוסדות התיירות באזור המגורים.

בנוסף, מבקשת התכנית להגן על שטחיה הציבוריים של סטון-טאון, מתוך כוונה שישמשו את תושביה. במסגרת התכנית נקבע ש"כל צורה של פיתוח ויזמות פרטית באזורים אלה, בין אם מבנה זמני או קבוע, לא תאושר ועל

השלטון לעשות מאמץ רב בהחזרת השימוש הציבורי לשטחים הרבים שהיו בעבר שטחים ציבוריים, וכיום נגזלו על ידי פעילויות פרטיות" (ibid, pp. 124-125).

עשור לאחר תחילת יישום התכנית, נראה שתכנית השימור השפיעה על רק חלק קטן מהאוכלוסייה המקומית. מירב המשאבים הופנו לשימור ושיפוח המונומנטים הגדולים. כמו כן, למרות הצעות תכנית השימור, מעט מאוד בנייני מגורים, בייחוד אלה בבעלות ממשלתית ומתקנים ציבוריים, שוקמו ושופצו. רבים מהמתחמים והבניינים אשר עברו שימור, הופרטו והופנו לשימוש פרטי או למטרות תיירותיות. המשקיעים הזרים והמקומיים מעדיפים ומעוניינים להשקיע בשימור אתרי תיירות פוטנציאליים, מאשר בשיקום מבנים המיועדים לאוכלוסיה המקומית⁵. העדפה זו יצרה מגמה גורפת של מכירת דיור ציבורי לסקטור הפרטי על מנת להפוך למבנים המיועדים לצרכי תעשיית התיירות⁶. מספר מבנים וחנויות אשר בעבר שירתו מקומיים הומרו לשרת את שוק התיירות. זאת, למרות שהתכנית לשימור סטון-טאון ביקשה לאזן תופעה זאת⁷.

במקביל לעלייה חסרת תקדים ברווחי הסקטור הפרטי בסטון-טאון, ניתן להבחין בהתדרדרות מתמשכת בשירותים הציבוריים, כמו גם, בהפרטת המרחב הציבורי. רוב המתקנים התיירותיים ממדרים את הקהילה המקומית, מהסיבה הפשוטה שהם לא יכולים להרשות לעצמם לעשות בהם שימוש או לא מורשים לכך. מבחינה היסטורית, סטון-טאון היוותה חלל אורבני בה פעלו מגוון פעילויות חברתיות, כלכליות ותרבותיות ברמות שונות. כיום, הפרטת הבניינים, המרחב הציבורי והמיסחור ההולך וגובר של תחומים רבים של החיים האורבניים, מסכנים ודוחקים רבות מהפעילויות המסורתיות. הכלכלה המקומית בזעיר אנפין והרשתות התרבותיות המקומיות הופכות שוליות או משועבדות לחוקי הכלכלה הפוליטית הדומיננטית וענף התיירות. תכנית השימור, אמנם, הכירה בפעילויות לא רשמיות המתרחשות במרחב העירוני של סטון-טאון, כדוגמת שוק האוכל ובוני הסירות, וביקשה להסדיר פעילויות אלה, אך לרוב פעילויות מסוג זה אין מקום ברחובותיה המתויירים של סטון-טאון.

הרטוריקה לגבי הצורך לשמר את המורשת התרבותית של העיר, במסגרת התכנית, מסווה את העובדה שעד כה רוב פעולות השימור כוונו לשיפוח בניינים ישנים גדולים והפיכתם לבתי מלון ואתרים תיירותיים שונים, כמו גם מבני מגורים מפוארים לאוכלוסיה ממעמד גבוה אשר החליטה להשתקע, גם אם לתקופות קצרות בלבד, בסטון-טאון. אחת ההשלכות המשמעותיות של תופעות אלו באה לידי ביטוי בעלייה משמעותית בשנים האחרונות ברנטה, בייחוד במגורים פרטיים. הראשונים המושפעים מכך הם דיירי הדיור הציבורי. משנות ה-90, עם התחלת יישום תכנית השימור והשקתם של פרויקטים חדשים בסטון-טאון, ערך הנכסים עלה הרבה מעבר ליכולתם של רוב התושבים המקוריים ורבים נאלצו לעזוב את המרכז ההיסטורי לאזורים מחוץ לעיר. למרות הצהרת התכנית ליישם את תהליך ההפרטה⁸ בתנאים אשר יסייעו לשכבות הנמוכות באוכלוסייה, לא נעשו צעדים קונקרטיים לפיתרון כדיור אלטרנטיבי, הבטחת שכירות נמוכה או תמריצים ראויים אחרים. דבר שאף הוביל לפגיעה באוכלוסייה זו (Bissel, 2000). המצב לא הטיב בהרבה עם אלה אשר נשארו באזור ההיסטורי - רוב מבני המגורים של

האוכלוסייה המקומית, בייחוד אלה שעדיין בבעלות ציבורית, כמעט שאינם מושפעים ממאמצי השימור (Hitchcock, 2002). אוכלוסייה זו מתמודדת עם תהליכי ההפרטה, אך נשארה בעלת הכנסה קבועה וקשרים פוליטיים מועטים, מה שמונע ממנה ליהנות מהשינויים שהעיר חווה (Bissel, 2005). בתוך הכלכלה המופרטת החדשה, ישנה גישה לא שווה למקורות פיננסים לקבוצות שונות כמשקיעים זרים, יזמים מקומיים, פוליטיקאים מובילים לעומת התושבים ממעמד סוציו-אקונומי נמוך ובינוני. למרות שתכנית השימור מציינת שמסחר ותיירות מייצגים את מקור ההכנסה השני בגודלו בזנזיבר ושהזדמנויות התעסוקה בסטון-טאון יגדלו משמעותית, לא ניתן למצוא בתכנית תיאור מפורט של הדרכים בהן ירוויחו התושבים. עשור לאחר יישום התכנית, עדיין לא ניתן למצוא הערכה לעומק של התפלגות ההטבות הכלכליות כתוצאה מענף התיירות.

יש לציין שמבחינת המרקם הפיזי אכן נעשה בעשור האחרון שינוי מהותי באזור ההיסטורי. רחובות רוצפו ונסללו מחדש, תאורת הרחוב שופרה ושירותי ביום ומים שודרגו. העיר חווה צמיחה בבנייה ושיקום שלא היה כמותו, ובניגוד לתקופה שלפני עשרים שנה כאשר גם מוצרי המזון הבסיסיים ביותר היו מצרך נדיר, החנויות כיום מלאות במצרכי מותרות מיובאים. יחד עם זאת, עלויות שירותים אלו עלו בצורה ניכרת, עד כדי הכבדה ממשית על התושבים. בנוסף, השדרוג נעשה באזורים מסוימים של העיר. למרות החלל העירוני הקטן של סטון-טאון, ישנה הפרדה חברתית ומרחבית בין האזורים אשר הושפעו מתהליכי התכנון והשימור. מדובר בעצם בחזרה על דפוסים מרחביים שהושרשו עוד במהלך המאה ה-20. אזורים מסוימים של העיר, כמו Shangani ו-Forodhani (A ו-B במפה 3) בהם בנו העשירים, באופן מסורתי, את הבתים הגדולים קרוב לים, הופכים שוב לאזורים של שיקום ופיתוח. האזורים מסביב לשוק, המהווים את האזור המסחרי המרכזי של העיר (D במפה 3), חווים, גם כן, תהליכי בנייה ושיקום. בניגוד לכך, האזורים העניים והצפופים היסטוריים, כ-Malindi South (C במפה 3), אליהם מגיעים תיירים לעיתים רחוקות, נשארו בתנאי עוני. מדובר בפיתוח לא שוויוני אשר יוצר מעין כיסים משוקמים במרקם האורבני של סטון-טאון. כך, בסופו של דבר, הניתוק והחלוקות משתקפים בגיאוגרפיה הפיזית של העיר. מכאן, בעוד שמניחים שתהליכי השימור והפיתוח של סטון-טאון יצרו הזדמנויות חדשות לקהילה המקומית ושיפרו את תנאי המחיה שלהם, במציאות הם "תרמו" להעמקת הפערים מרחבית וחברתית.

גם ביפו עלולה התכנית הנוכחית לשמר את יחסי הכוחות הבעייתיים הקיימים במרחב היפואי, ואף להחמירם. למרות השאיפה ליצור התחדשות עירונית אשר תוביל לשיקום חברתי וכלכלי באזור זה, עלולה תכנית זו ליצור מרחב מנוכר, לא שוויוני וממודר. זאת נוכח הצורה בה היא מבקשת ליישם את מטרותיה.

התכנית מתייחסת, אמנם, למרחב שיטוט תיירותי המכיל מתחמים, צירים ומרקמים אורבניים הכוללים את האתרים השונים (מפה 4). יחד עם זאת, מדובר במרחב המתרכז סביב כיכר השעון (הפרויקטים הצבועים בירוק ומוספרים בספרה 3 במפה 4). מבחינת הנעשה עד כה במרחב היפואי, במסגרת יישום התכנית, נראה שמושקעים רוב המאמצים והמשאבים בפיתוח ושיקום - האזור הצפוני הכולל את כיכר השעון וסביבתה וכן, ובאזור

הנמל (הפרויקטים הצבועים בכחול וממוספרים בספרה 1 במפה 4). בתכנית נכללת, אמנם, הפריפריה התיירותית - צפון עגימי (פרויקטים 6.1-6.4 במפה 4) והמושבה האמריקאית (פרויקטים 7.1-7.2 במפה 4), אך אלה נקטעים בצורה גסה. כך נותרים אזורים שלמים ביפו - המצויים במרחק מטרים ספורים ממתחם השעון והכניסה ליפו ההיסטורית - מחוץ לתכניות.

מן ההיבט האנושי, מבנים לשימור מוסבים למבני מגורים יוקרתיים, חלקם כמתחמים סגורים המאפיינים כבר את המרחב היפואי, ומיועדים לאוכלוסייה חזקה מבחינה חברתית וכלכלית. לפרויקטים אלה השלכות הרסניות על המרחב היפואי - זאת בעקבות הניכור המרחבי החברתי שהם יוצרים. אזורים אלה נסגרים בפני האוכלוסייה הותיקה של יפו ועלולים לתרום להמשך העמקת הקיטוב החברתי והכלכלי. כך, נוצרים למעשה גטאות - בהפניה שלהם, במבנה שלהם ובאוכלוסייה שמשתכנת בהם. במקביל, לא מוצעות אלטרנטיבות למגורים חלופיים עבור התושבים המקומיים העניים, יהודים וערבים כאחד, בתוך השכונות היפואיות הקיימות. מרבית האוכלוסייה החלשה אינה בעלת הזכויות הקנייניות בדירות המגורים. מדובר לרוב במשפחות יפואיות ותיקות שמאז 1948 הועברו לבתים שהוכרו "נכסי נפקדים" ונמסרו לאפוטרופוס הכללי וממנו למינהל מקרקעי ישראל ולחברות השיכון הציבורי. הגם שהדיור נמסר במחיר נמוך, המשמעות החוקית של מעמד יוצרת מגבלה בהעברת הנכסים בירושה. מכאן, קיים סיכוי רב שתושבים רבים ימצאו עצמם בקרוב ללא בתים, בסביבה בה מחירי הדיור הרבה מעבר ליכולתם. כמו כן, אין כל התייחסות לקשר הרגשי שנוצר בין אדם למקום מגוריו כחלק מזהותו. שאלת הזיקה למקום חריפה גם בהקשר של מגורי הערבים החשים זיקה תרבותית לבתים הערבים על סגונם האדריכלי המיוחד. לפי תמונה זו, עלולה יפו להפוך בעתיד הקרוב לנחלתם של עשירים יהודים בלבד. מכאן, הצלחת התכנית עלולה להיות מצומצמת, זאת נוכח ההתעלמות מהמתרחש באזוריה העניים של יפו, והותרת האוכלוסייה המקומית מחוץ למעגל הפיתוח.

בשנים האחרונות, ניתן להבחין בהתעוררות בשוק הנדל"ן ביפו. על פי הנתונים שהציג מנכ"ל המישלמה ביפו עוד באוקטובר 2006 נפתחו במתחם התיירותי של יפו כ-60 בתי עסק ומחירי השכירות קפצו ל-40 דולר למ"ר (בר-אלי, 5.10.06). דוגמה נוספת היא ההיענות הגבוהה למכרזי מינהל מקרקעי ישראל ביפו אשר הזניקה מחדש את מחירי הקרקעות באזורים שבקרבת החוף⁹ (בר-אלי, 4.03.07). כמו כן, ישנם פרויקטים רבים בבנייה, חלקם כוללים בתוכם מבנים לשימור וחלקם פרויקטים חדשים. מדובר לרוב בפרויקטים יוקרתיים המיועדים לבעלי ממון.

כאמור, תכניות השימור מביאות מצידן לעלייה בשווי הנכסים והדבר יבוא לידי ביטוי בכניסה של אוכלוסייה חדשה אמידה ועלייה ביוקר המחיה באזור. במצבים אלה מלמד מחקרו של ברזילי (2006), מצליחים יזמים לנתב באופן שיטתי את התועלות אליהם תוך השלכת ההשפעות החיצוניות השליליות על התושבים המקוריים. משמע, כל אימת שמימון השיקום מובטח באמצעות העלאת הרנטה ללא סבסוד ציבורי של שיקום הקהילות המקומיות הן נמצאות נפסדות ונדחקות לשוליים בתהליך.

כרטיסיות השימור של האתרים שנבחרו במסגרת התכנית, מלמדות רבות על מאפייני המרחב היפואי כיום ועל החשיבה אשר עומדת מאחורי תהליך

השימור. ניתן להבחין בתהליך המאפיין את השנים האחרונות, אשר במהלכו מופרטים נכסים רבים. הפרטה זו משפיעה על ייעוד האתרים השונים. מתוך סך כל האתרים הנבחרים על פי תכנית זו, 11 אתרים (כמעט 10% מהאתרים) הועברו בחכירה מבעלות המדינה או גוף דתי לידי יזמים פרטיים. בין אתרים אלה ניתן למנות את ב"ח הצרפתי¹⁰ (פרויקט 3.3.9 במפה 4), "הקשלה"¹¹ (פרויקט 3.3.12 במפה 4) ששימש עד לא מזמן כתחנת משטרה ומתחם השוק היווני¹² (פרויקט 3.3.2 במפה 4). אתרים אלה מצויים בשלבים שונים של הפיכתם לאתרי מלונאות או מגורים. כמו כן, האתרים המצויים בנמל יפו (הפרויקטים הצבועים בכחול וממוספרים בספרה 1 במפה 4), כמו גם מוזיאון צה"ל (תחנת הרכבת הישנה ביפו) (המצוי צפונית לאזור המושבה האמריקאית, הצבוע בכחול וממוספר בספרה 7 במפה 4) (תמונה 2) הועברו מידי המדינה לידי עיריית תל אביב-יפו, כמעין פשרה לאחר שהיו מיועדים להפרטה. אתרים אלה מצויים במרחבים המיועדים להפוך למתחמי בילוי ורובם ישמשו כמסעדות ומרכזי קניות. מלבד האתרים המוכרים, קיימים נכסים רבים בבעלות פרטית אשר מיועדים למלונאות כמבנה ברחוב בית האשל 5 ומתחם מלון "ירושלים" הממוקם ברח' אורבך במושבה האמריקאית (באזור הצבוע בכחול וממוספר בספרה 7 במפה 4). בסך הכל מדובר בכ-800 חדרי מלון ביפו בלבד.

כאשר בוחנים את תפקוד האתרים השונים, בולטת העובדה שמלבד מבני הדת והמונומנטים השונים, מעטים האתרים אשר משמשים או מיועדים לשמש כבעלי תפקוד ציבורי-קהילתי. כמו כן, גם ברוב המבנים בבעלות מדינה ו/או עיריית ת"א-יפו שיעודם ציבורי, מתוכננים פרויקטים תיירותיים ומסחריים, ובחלקם מיועדים שימושים תרבותיים ואמנותיים. סיכוי רב, שגם במקרים אלה קהל היעד אינו תואם לחתך האוכלוסייה היפואית-מסורתית. משמעות הדבר, כי אין ניסיון, גם במתחמים בבעלות ציבורית להפוך את חלקם לטובת הקהילה, משמע, להסב שטחים אלה לשימושים קהילתיים. מכאן, תהליך הפרטת המרחב היפואי ילך ויגבר ורוב הסיכויים שתוצאותיו יהיו המשך מידור הקהילה המקומית.

השימושים העתידיים של המבנים המשומרים מובילים אותנו לאופי המסחר הקיים ביפו כיום, חלקו במתחמים המיועדים לשימור ופיתוח. שהרי, "הקסם היפואי" מורכב הן ממרקמה האורבני של יפו והן מהפעילויות האנושיות המאפיינות אותה. בנמל יפו, לדוגמה, קיים כיום מרקם חברתי ייחודי - מדובר בשילוב של דייגים (ערבים ויהודים), בעלי יאכטות שמתגוררים בנמל עצמו, בעלי מסעדות (אמנם מועטות) וצופי ים הפועלים במקום. גם שוק הפשפשים וכיכר השעון בעלי מאפיינים ייחודיים אשר הופכים אותם למתחמים חיוניים ותוססים ושכונת עגימי "משמרת באופייה את ה"ניחוח היפואי" הייחודי, במיוחד בארכיטקטורה של מבנים היסטוריים ודתיים, השתקפות של תקופות, עדות ומנהגים" (תכנית יישום לפיתוח התיירות ביפו, עמ' 85). כאמור, לאזורים אלה תכניות עתידיות אשר עשויות, אמנם, לשפר את התשתית כמו גם את חזות הרובע, אך בו זמנית עלולות לשנות את אותו "קסם יפואי" אמיתי שמהווה מקור התעניינות באזור מלכתחילה. על כן, ההצהרה בדבר שימור המרקם הפיזי והאנושי של האזור, במקביל להתאמתו לצרכים תיירותיים והפיכת המרחב היפואי למוצר כלכלי, כדאי ויותר מכל רוחי, עשויה להיות בעייתית.

התכנית ליישום תיירות ביפו והתכניות הפרטניות למתחמים השונים כנמל יפו מכירות בחשיבות שילוב שימושים במרחב התיירותי. כמו כן, הן מכירות בכך שהתכנים התיירותיים של יפו והמוצר התיירותי הכולל נשענים, במידה רבה, על מגוון רחב של עסקים קטנים ובינוניים (תכנית יישום לפיתוח התיירות ביפו, עמ' 93). כמו כן, המתכננים הבינו שעל מנת לגרום לתכנית להצליח, יש לקבל את הסכמתם של הסוחרים ועל כן, יש לשתףם (חשוב לציון, שהסוחרים שפתחו מחדש את חנויותיהם בכיכר הם הסוחרים המקוריים אשר פעלו במקום). יחד עם זאת, למרות ההצהרות בדבר חשיבות השימור הפיזי כמו גם השימור האנושי של המרחב היפואי, עולה ספק בנוגע ליכולת המצב הקיים להתאים למטרות התכניות הקיימות. בתכנית הנוכחית מועלת השאלה האם אופי המסחר הקיים (רהיטים, נעליים ושירותי אוכל ומשקה), רמתו ומאפייניו האיכותיים, הפיזיים והסביבתיים (אשר, על פי המתכננים, אינו נושא אופי יוקרתי אלא מציג סטנדרטיים בינוניים ואף נמוכים) יוכלו להוות בסיס למימוש הביקושים הצפויים, שיהיו בעלי אוריינטציה תיירותית. המתכננים מעלים ספק באשר ליכולתו של המסחר הקיים להוות מנוף פיננסי משמעותי לתהליך של התחדשות עירונית (שם, עמ' 17). על כן, העלו המתכננים הצעה לשדרוג מערכת הקיימת והרחבתה על בסיס מימוש של ביקושים נוספים לשירותי מסחר, שונים מן הקיימים, שיאפשרו גיבוש מערכת מסחר מתאימה - הן כתשובה לביקושים אלה, הן להעשרה של חוויית הביקור ביפו והן כמנוף לתהליך ההתחדשות והפיתוח. לשם כך, הוחלט לבחון אפשרויות לשילוב חיי מסחר במבנים ציבוריים אשר עוברים תהליך שימור ושיקום. בדיקה כזאת נעשתה לגבי מבנה הסראייה - "הבדיקה נערכה בהנחה שיהיה טיפול מערכתי מלא בסביבה כולה, וטיפול כזה יצליח לשנות את הסביבה העסקית הקיימת, באופן שהמסחר באזור ישנה את אופיו ויהפוך למסחר ברמה גבוהה, היכול לשלם דמי שכירות גבוהים ולהצדיק עלויות הקמה מקובלות" (שם, עמ' 77).

כפי שניתן לראות, מדובר בשיקול כלכלי העומד כשיקול ראשי, גם כאשר הוא בא על חשבון שינוי אופי המסחר הקיים. הטכניקה העומדת מאחורי תהליכי שיקום ופיתוח אלה היא לשקם את המרחבים האורבניים תוך שמירה על הזיקה ההיסטורית שלהם - במטרה להפכם להיות אתר עם פוטנציאל כלכלי. הרעיון לשדרג את מערכות המסחר הקיימות, אמנם, עשוי לתרום לפיתוח האזור ולהוות מנוף לתהליכי התחדשות עירונית. יחד עם זאת, הדבר מעמיד בסכנה את העסקים הקיימים ואת יכולת התושבים לשרוד כאשר העלויות יזנקו מעלה. כתוצאה מכך, באופן פרדוקסלי, עלול המצב החדש לגרום לשינוי משמעותי באופייה של יפו, אותו מבקשים לשמר.

מניתוח התכנית העכשווית לפיתוח התיירות ניתן לשער שבמקביל לפיתוח ושיפור תשתיות פיזיות, עשויים להתרחש תהליכים אשר יעמיקו את אי השוויון המרחבי והחברתי הקיים. כאמור, התכנית לא עוסקת בניסיונות לאזן ולמתן השפעות והשלכות עתידיות אלה כתוצאה מיישומה, מה שיוביל, ככל הנראה, לשינוי בלתי נמנע של המרחב היפואי והמרקם החברתי המאפיין אותו. כבר היום ניתן להבחין בהתחלתו של תהליך שינוי באופי המסחר באזורי התיירות ביפו. דוגמה מובהקת לכך היא פתיחתו של סניף של רשת ההלבשה "קסטרו" בכיכר השעון, בסמוך לבניין הסראייה (בניין עותמאני מסוף המאה התשע עשרה).

הנטייה להסב מתחמים משומרים לפעילויות פנאי ולא לשימושים קהילתיים

וכן, שינוי אופי המסחר המסורתי נובעת, בעיקר, מכך שהשימור צריך להצדיק את עצמו כלכלית. כך, קיימת השתלטות של תוכן מסוג בילויים ופנאי המיועדים לתיירים במקום תוכן שיכלול חינוך ופעילויות רווחה לתושבים המקומיים שבסביבתם מצויים המתחמים והבניינים המשומרים. השינוי הדמוגרפי גם בסטון-טאון וגם ביפו, בעקבות תהליכי השימור והפיתוח, הוא כמעט בלתי נמנע, גם אם יתרחש בעוד עשרות שנים ולא בעוד שנה או שנתיים. כוחות השוק מייצרים מנגנון שבאמצעותו תידחק החברה הממשית שחיה במרחב הפיזי לטובת צרכנים בעלי הון המחפשים אחר הזהות המדומיית. מצב זה מתרחש כבר בסטון-טאון ומתחיל גם ביפו - בשני המקרים מתרוקנים האזורים המשומרים מתושביהם המקוריים. ביפו, המצב מורכב יותר - יפו ממשיכה להתרוקן מעברה הערבי ותושביה הערבים, על מנת שארכיטקטים ומתכננים יוכלו להעניק לאזור את דימוי ה"עיר המזרח תיכונית הטיפוסית". התוצאה הסופית של תהליך זה עלולה לבוא לידי ביטוי בהמשך מחיקתה של זהות העיר יפו כעיר ערבית.

מסקנות המחקר

מהמחקר עולה, שהעקרונות העומדים מאחורי רעיון השימור הפוסט-מודרניסטי מתקשים לבוא לידי ביטוי בתהליכי התכנון ובמציאות המרחבית והחברתית בה הם פועלים. הסיבות העיקריות העומדות בבסיס הכישלון של השגת המטרות השאפתניות והמגוונות של השימור הפוסט-מודרניסטי שמצאנו במחקרנו זה מקורם בראש וראשונה במציאות הניאו-ליברלית, בה השיקום ממומן על ידי שיקולים כלכליים ובאמצעות שילוב המגזר הפרטי בתכניות. השבחת נכסי הנדל"ן מהווים את המנוף למימון התהליך ולהפקת רווחים עבור היזמים. במצב זה, היזמים מצליחים לתמרן את המציאות לטובתם ונהנים מהמשאבים הציבוריים המופנים לשיקום, על חשבון האוכלוסייה החלשה של אזורי השיקום. האוכלוסיות החלשות נדחקות במציאות זאת לשוליים חדשים במרחב החברתי של העיר.

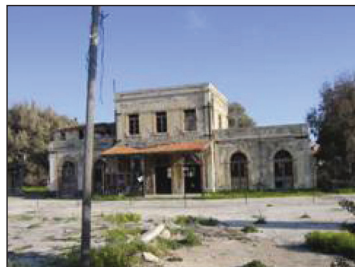
כמו כן, הנטייה של השימור הפוסט-מודרניסטי לחזור אל העבר המקומי כמקור של הבניית זהות ויצירת תחושת שורשים היסטוריים במקום, מחזקת זהויות דומיננטיות מהעבר על ידי שימור ערכים אדריכליים המייצגים את הזהות הלגיטימית, שהיא לאומית בדרך כלל, ומנטרל את הזכות של הזהויות המתנגדות של קבוצות שוליים לייצוג. במסגרת תהליך ה"דמיון" הקיבוצי הנעשה בעידוד מדינת-הלאום, מרוממים ומאומצים אמונות ומיתוסים מסוימים על הטריטוריה ועל העבר והעתיד המשותפים של הקבוצה ההגמונית. תהליך הדמיון רצוף יסודות של שליטה חברתית ומרחבית ומונע במהותו של דבר על ידי אליטות חברתיות, אתניות וכלכליות מסוימות המועצמות על ידו. בד בבד, תהליך זה פוגע בקבוצות מוחלשות. מדובר, כמובן, במניפולציה אשר ביכולתה לנטרל מתחים פוליטיים וחברתיים ולטשטש את יישומו של פיתוח עירוני וכלכלי לא שוויוני.

נראה כי שורש הבעיה הנו בעובדה שבמציאות של דינמיקה עירונית שהביאה להתדרדרות שכונות ואיכלוסין על ידי קבוצות מוחלשות, לצד גישת שימור הנשענת על עקרונות ניאו ליברליים של פעולה באמצעות יזמים פרטיים ומנגנון שוק, לא ניתן לממש מטרות מגוונות, שונות וסותרות בו-זמנית. במקרים רבים מדי כמו במקרים של יפו וסטון-טאון שיקולי האליטה

הכלכלית-פוליטית עומדים בסתירה הן לאינטרסים של קבוצות מוחלשות והן בניגוד לאינטרסים של קבוצות אתניות, מהגרים ובעלי זהויות מתנגדות. תוצאת השיקום היא אסתטיזציה של המרחב הפוסט-מודרני אשר מצליח להסיח את תשומת הלב מהבעייתיות הפוליטית, החברתית והכלכליות שיוצרים תהליכי השימור ומהמרחבים הסובבים את המתחמים המשומרים בעיר. מכאן, רוב התוצאות של השימור מנציחות רבות מההשלכות השליליות שהשימור הפוסט-מודרניסטי שאף לבטל, ומכסות עליו אסתטית.



תמונה 1: מלון Dhoh Palace
ששומר תוך הדגשת אלמנטים אוריינטליים



תמונה 2: תחנת הרכבת של יפו שהופכת בימים אלה למתחם בילויים ופנאי

לסיכום, כמרחב רב-תפקודי בעיר הגלובלית, העיר ההיסטורית מציעה דוגמה למקומיות המעוצבת בו זמנית על ידי כוחות גלובליים (של תיירות, מסחר ועיצוב עירוני פוסט-מודרניסטי, בשילוב אימוץ גישות כלכליות מערביות) ולחצים מקומיים (עמידה על זכות של זהויות מיעוטים מול אינטרסים פוליטיים-לאומיים בהקשר של המורשת התרבותית). בסטון-טאון, במקביל לגורמים הכלכליים, ישנה השפעה של השלטון המקומי והמשך השפעתו על הסדר הקולוניאלי על המרחב הפיזי, הכלכלי והחברתי. ניתן, אמנם, להצביע על נוכחותם של גורמים ואינטרסים מקומיים המשפיעים על תהליך השימור, אך נראה שגורמים ואינטרסים זרים הם אלה שמניעים את התהליך. ביפו מדובר בהחלטות ויוזמות של גורמים פנימיים, אך חשוב לציין שההליך אינו משולל השפעות חיצוניות - כדוגמת הכנסיות שבבעלותן נכסים רבים במרחב היפואי - או ניסיון להתאים לגורמים זרים (משקיעי הון ונדל"ן, תושבים חדשים, תיירים). בנוסף, נראה שבסטון-טאון הזהויות הבאות לידי ביטוי במרחב המשומר מושפעות יותר מהעדפות כלכליות מאשר העדפות

שנל ואגוז : שימור ופיתוח בערים היסטוריות רבות תרבויות

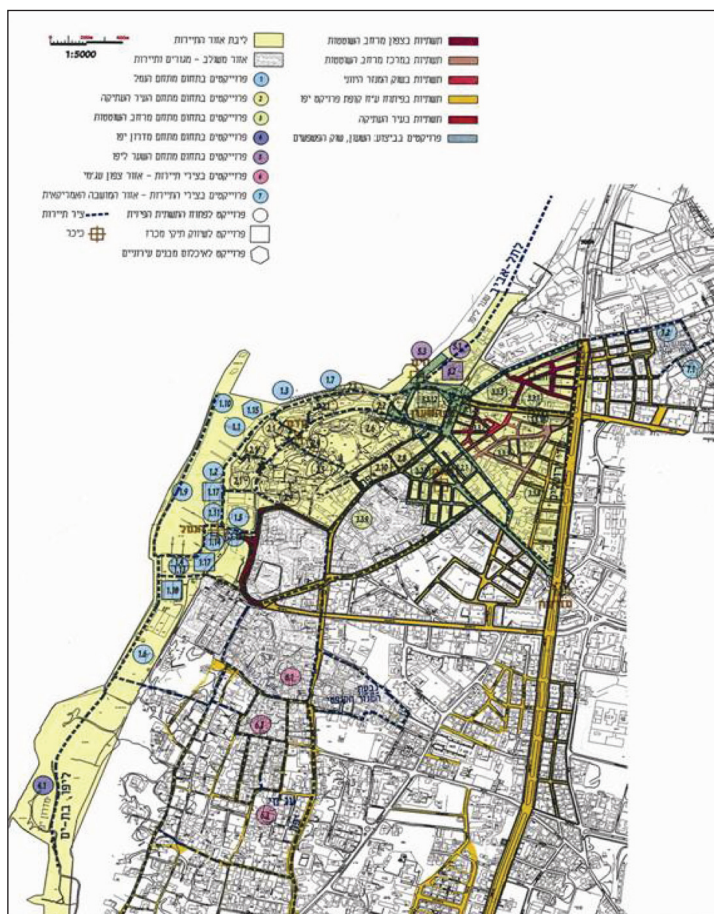
אידיאולוגיות-פוליטיות. משמע, במקרה של סטון-טאון קיימת השפעה רבה יותר של גורמים גלובליים-כלכליים המושפעים מכוחות השוק על אלו המקומיים, מאשר במקרה של יפו.



מפה 3: סטון-טאון – רחובות ומבנים חשובים

למרות מסקנות מאמר זה, ניתן בעזרת שימור הסביבה הבנויה לעודד צמיחה כלכלית ובו זמנית להבטיח ייצוג הולם של מורשתן של קבוצות חברתיות שונות, כמו גם, להמשיך ולאפשר לקבוצות השונות לחיות באזורים המשותפים ולהיות חלק מהשגשוג הכלכלי. הדבר היה אפשרי גם בשני מקרי המבחן בעזרת דגשים ושינויים בהליך התכנוני: אמצעות עידוד הון זר כתיירות ואוכלוסייה חדשה, אך במקביל לתכנון עתידן של אותן קבוצות אשר סיעו מלכתחילה בעיצוב הדימוי של העיר ההיסטורית. לשם כך, יש ליצור חשיבה מחדש לגבי תפקיד וכוונות הפיתוח והשימור. יש להתייחס אליהם כתהליכים - ראייה רחבה של תכנון פיתוח ושימור בשילוב הליך תכנון דמוקרטי, הכולל שיתוף וייצוג, שקיפות, סובלנות לשוני וקבלה חברתית. במסגרת ראייה זו,

השימור ישרת באמת ככלי של פיתוח פרוגרסיבי וכבעל מטרה לפתח סביבה אורבנית משתפת, בה מתקיים שיח מתמשך לגבי השימור וכוונותיו - מרחב אורבני חיוני וחי שבו אנשים משתתפים בשיקום עירם, במקום ניסיונות ליצור פארק נושאי נוסטלגיה על ידי האליטות הכלכליות והפוליטיות. תהליך זה יהיה אפשרי במידה שיכלול דיון העוסק בשיקום פיזי וחשיבות צורנית לצד ביקורת חברתית של הקפיטליזם והלאומיות, ותוך כדי הכרה בלגיטימיות של הרב-תרבותיות, ולא במנותק, כפי שנעשה כיום. דיון זה, על היבטיו השונים בשילוב הערכים שצינו חייבים להפוך להיות קונקרטיים בפרקטיקה התכנון העירוני.



מפה 4: מפת מתחמי פיתוח, צירי תיירות ופרויקטים, במסגרת התכנית ליישום התיירות ביפו

רשימת מקורות

- באומן, ז. (1992) גלובליזציה – ההיבט האנושי. הוצאת הקיבוץ המאוחד.
- בר-אלי, א. "האחראי על פיתוח יפו בעיריית תל אביב-יפו: "מתחם נוגה ייהפך לסוהו של תל אביב". דהמרקר, 5.10.2006
- בר-אלי, א. "יפו מתעוררת: שני מגרשים לבניית 26 יחידות דיור בקרבת החוף נמכרו ב-22.6 מיליון שקל". דהמרקר, 4.3.2007
- גיימסון, פ. (1991) פוסט-מודרניזם או ההיגיון התרבותי של הקפיטליזם המאוחר, הוצאת רסלינג.
- לו-יון, י. וקלוש, ר. (2003) "הבית הלאומי והבית האישי: תפקיד השיכון הציבורי בעיצוב המרחב", בתוך יהודה שנהב (עורך). מרחב, אדמה, בית. הוצאת הקיבוץ המאוחד/מכון ון ליר, ירושלים עמ' 166-198
- מונטרסקו, ד. פבין, ר. (2003) "כלוב הזהב": ג'נטריפיקציה וגלובליזציה בפרויקט גבעת אנדרומדה, יפו". תיאוריה וביקורת, 23: 141-178
- מזאוי א. וח'ור-מחיל, מ. (1991) "המדיניות המרחבית ביפו, 1948-1990", בתוך חיים לוסקי (עורך). עיר ואוטופיה. ת"א: החברה הישראלית למו"ל, עמ' 63-74
- עמית-כהן, ע. ועמרם, ג. (2002) "שימור ופיתוח – הקשר בין תמורות במרכז הישן של תל אביב לבין שימור". מחקרים בגיאוגרפיה של ארץ ישראל, ט"ז: 289-316
- עמית-כהן, ע. (2004) "מעמד, ערכם ושימורם של נכסי מורשת תרבותית בנויה במושבים". אופקים בגאוגרפיה 59: 149-129
- סעיד, א. (1978) אוריינטליזם, עם עובד.
- רוטברד, ש. (2005) עיר לבנה, עיר שחורה. בבל.
- יונה, י. ושנהב, י. (2005) רב-תרבותיות מהי? על הפוליטיקה של השונות בישראל, הוצאת בבל.
- שנל, י. וגרייצר, א. (1994) חוזרים לתל-אביב: התחדשות האוכלוסייה במרכז העיר בשנות ה-80. הוצאת המרכז לחקר העיר והאזור, הטכניון, חיפה.
- תב"ע 606 לעיר העתיקה יפו, 22.6.67, מינהל הנדסה, עיריית תל אביב-יפו.
- תכנית יישום לפיתוח התיירות ביפו לשנים 2001-2006 – דו"ח ביניים מס' 2, ינואר 2001.
- תכנית יישום לפיתוח התיירות ביפו לשנים 2001-2006 – שלב ג' – דו"ח ביניים מס' 3, יולי 2001.
- תכנית יישום לפיתוח התיירות ביפו לשנים 2001-2006 – דו"ח מסכם, מרץ 2002.
- Ashworth, G.J. & Larkham, P.J. (1994) "A Heritage for Europe: The Need, The Task, The Contribution" in Ashworth, G.J. & Larkham, P.J. (eds.). *Building a New Heritage: Tourism, Culture and Identity in the New Europe*. London & New York: Routledge, pp. 1-9
- Ashworth, G. J. & Tunbridge, J. E. (1990) *The Tourist-Historic City*, London: Belhaven.
- Barzilay B. (2006), *External Effects of Planning Proceed*, Tel-Aviv university.

- Bissel, W. C. (2000) "Conservation and The Colonial Past: Urban Planning, Space and Power in Zanzibar" in D.M. Anderson & R. Rathbone (eds.), *Africa's Urban Past*, Oxford: James Curry, pp. 246-260
- Bissel, W. C. (2005) "Engaging Colonial Nostalgia", in *Cultural Anthropology*, 20(2): 215-248
- Boyer, M.C. (1994) *The City of Collective Memory: its historical imagery and architectural entertainments*, MIT Press: Cambridge, Ma.
- Ellin, N. (1999) *Post-Modern Urbanism*, Princeton Architectural Press.
- Harvey, D. (1989) *The Urban Experience*, Oxford U.K. & Cambridge U.S.A Blackwell.
- Harvey, D. (1990) *The Condition of Postmodernity - An Inquiry into the Origins of Cultural Change*, Blackwell Publisher LTD. Cambridge, Ma., Oxford UK.
- Hebbert, M., (2006) Sonne, W. History Builds the Town: On the Use of History in Twentieth-Century City Planning, in Monclus, J., Guardia, M. (Eds.) *Culture, Urbanism and Planning*, Ashgate: Aldershot. pp.3-20.
- Hitchcock, M. (2000) "Zanzibar Stone Town Joins the Imagined Community of World Heritage Sites", in *International Journal of Heritage Studies*, 8(2): 153-166
- Hoyle, B. (2000) "Urban Waterfront Revitalization in Developing Countries: the Example of Zanzibar's Stone Town", in *The Geographical Journal*, 168 (2):141-162
- Lavine M. (1999) *Overthrowing Geography, Re-Imagining Identities: A History of Jaffa and Tel Aviv, 1880 to the Present*, A Dissertation for the Degree of Doctor of Philosophy, NYU.
- Marks, R. (1996) "Conservation and Community: the Contradictions and Ambiguities of Tourism in the Stone Town of Zanzibar", in *Habitat International* 20 (2): 265-278
- Monclus, J., Guardia, M. (2006) (Eds.) *Culture, Urbanism and Planning*, Ashgate: Aldershot.
- Myers, G.A. (1997) "Sticks and Stones: Colonialism and Zanzibari Housing", in *Africa: Journal of the International African Institute*, 67 (2):252-272
- Nasser, N. (2003) "Planning for Urban Heritage Places: Reconciling Conservation, Tourism and Sustainable Development" in *Journal of Planning Literature*, 17(4).
- Piccinato, G. (2006) Words and History: Controversies on Urban Heritage in Italy, in Monclus, J., Guardia, M. (Eds.) *Culture, Urbanism and Planning*. Ashgate: Aldershot, pp.113-128.
- Siravo F. & Bianca S. (1996) *Zanzibar – A Plan for the Historic Stone Town, The Aga Khan Trust for Culture – Historic Cities Support Programme*.
- Urry, J. (1995) *Consuming Places*. Routledge: London.

הערות

- 1 מספר אתרים משויכים ליותר מדת אחת, ועל כן ישנה חוסר התאמה עם המספר הסופי (סה"כ 94 אתרים).
- 2 הקריטריון ההתיישבותי מקבל התייחסות נפרדת בכרטסת השימור.
- 3 מספר אתרים משויכים ליותר מדת אחת, ועל כן ישנה חוסר התאמה עם המספר הסופי (סה"כ 94 אתרים).
- 4 הקריטריון ההתיישבותי מקבל התייחסות נפרדת בכרטסת השימור.
- 5 קרן אגה חאן עצמה, אשר יזמה את תכנית השימור, היא בעלת שני בתי מלון במרכז ההיסטורי של סטון-טאון. אחד מהם הוא מבנה לשימור, מבנה Extelcom, אשר הפך תחת בעלות הקרן ל-Serena Hotel המפואר. לטענת הקרן, אין ניגוד אינטרסים בין הצד העסקי לצד מטרות השימור של הקרן, מאחר ששני הסקטורים פועלים כגופים נפרדים (Hichcock, 2002).
- 6 כיום יותר ממחצית מהנכסים בסטון-טאון, לרוב מגורים ומסחר, הם בבעלות פרטית, בהשוואה ל-34% ב-1982. (Bissel, 2005).
- 7 מאז 1994, הופעלו הגבלות תכנון על פיתוח בתי מלון בסטון-טאון, אך אכיפתם היתה בעייתית. ב-2000, בתי מלון ותיירות כללו 53.4% מהפרויקטים המאושרים בזנזיבר (Hichcock, 2002). משנות ה-90 יותר מ-30 מבנים גדולים הפכו לבתי מלון, בעוד שזרים בעלי הון רכשו מבנים מעוקלים והפכו אותם לבתי מגורים מפוארים (Bissel, 2000). ב-1984 היו 11 בתי מלון ואכסניות, ב-1996 היו יותר מ-27. בתקופה זו נפתחו 16 מסעדות תיירים וניתן היה למצוא ברחבי העיר חנויות תיירים, חלפני כספים וסוכנויות נסיעות (ibid). פעילות בניה ומסחר זו יוצרת לחץ על החלל המוגבל והתשתית של סטון-טאון ובאזור ניתן למצוא את ערכי קרקע ובניינים הגבוהים ביותר בעיר.
- 8 בשנות ה-70 וה-80 של המאה ה-20, בעקבות שינויים פיזיים וסוציו-אקונומיים, חוותה זנזיבר אי-יציבות פוליטית ושקיעה כלכלית. מצב חדש זה הוביל בשנות ה-80 המאוחרות למדיניות כלכלית פתוחה וליברלית יותר אשר תמכה בפיתוח תעשיית התיירות התרבותית ועודדה את תעשיית המורשת. מדיניות זו כללה הפרטה של תחומים רבים, כולל הדיור הציבורי. תהליך ההפרטה, הוקפא עקב יישומו הבעייתי שהוביל תוצאות לא רצויות. לקראת סוף שנות ה-90, תמכה תכנית השימור בהמשך ההפרטה שהוקפאה, אך על רקע תנאים שונים מאלה שהיו בעבר. התכנית מציינת שעל תהליך ההפרטה להיות מיושם באופן הדרגתי ובדרכים שלא יכבידו על השכבה החלשה של האוכלוסייה (Siravo & Bianca, 1996).
- 9 במרכז המינהל למכירת מתחם תחנת המשטרה מחיר המינימום היה 6.3 מיליון שקל - היזמים שזכו שילמו בעבורו 38 מיליון שקל (בר-אלי, 2006: 5). יזמים פרטיים גברו על כ-20 מגישי הצעות נוספים - וזכו במכרז המינהל לרכישת מגרש ברחוב שערי ניקנור ביפו - תמורת כ-6.5 מיליון שקל. רחוב שערי ניקנור ממוקם בקרבת נמל יפו, וממשיך לרחובות אנדרומדה והצדף היוקרתיים. המגרש מיועד לבניית שבע יחידות דיור. במכרז נוסף לרכישת מגרש בשטח 1.9 דונם להקמת מבנה יחידות דיור, בין הרחובות מרגוע ובית פלט ביפו, זכתה חברת ייזום נדל"ן תמורת סכום של כ-16.1 מיליון שקל. סכום הזכייה גבוה פי חמישה ממחיר המינימום בו נקב המינהל למכרז (שם).

10 המתחם ביפת 36, היה עד לאחרונה בבעלות מסדר האחיות סנט ג'וזף. לפני מספר חודשים יזם אמריקאי חכר את השטח ל-99 שנה במטרה לבנות עליו מלון בן חמש קומות (פלוס שתי קומות חניה תת קרקעית) על בסיס המבנה העתיק ובשילוב המרקם הסביבתי של יפו העתיקה. המלון אמור להכיל 120 חדרים ו-80 דירות מגורים בשטח כולל של כ-13 אלף מ"ר.

11 ביוני 2006 זכתה במכרז של מינהל מקרקעי ישראל משפחת נקש (חברת אורכדיאה) לאחר שהציעה עבורו 40 מיליון שקל. על פי התוכנית, הבניין שישופץ יהפוך למלון בן ארבע קומות, בשטח של 5,500 מ"ר ויכלול 140 חדרים ברמה של ארבעה כוכבים.

12 ביוני 2005 רכשה חברת קיסריה השקעות את המתחם (שגבולותיו הם כיכר השעון והרחובות מרזוק ועזר, בית אשל ושמעון הצדיק) בכ-30 מיליון שקל. כעת מתכננת החברה לשקם ולחדש את האזור כולו, ולבנות עליו 15,400 מ"ר המיועדים למסחר ולמגורים.

