

# דרכים לחיסול משכנות העוני

הז

(מתוך הרצאתו של מר פרבר בדיון שהוקדש לבעיות של משכנות עוני. תמצית מדברי המשתתפים בוידעו תובא בחוברת הבאה).

..

**ד**ברי מתבססים על נסיוני בתוך מנהל החברה לשיקום משכנות עוני בתחום תל-אביב. תל-אביב ברוכה לדאבוננו במשכנות עוני ולפי הסקרים שבידינו מتركוזים בת"א כ-40% מכלל האוכלוסיה של אזורי שיקום בישראל. בת"א ישנם כמה סוגים של משכנות עוני: קודם כל, משכנות עוני שהם בבעלות המדינה, דהיינו הרכוש הנטוש. סוג שני הן שכונות שהוקמו בתור שכונות „כאפ" בשלבים הראשונים של ההתיישבות בתל-אביב — שכונת-התקוה, שבוי וחלק משכונת שפירא. הבעיות אינן זהות בכל המקומות. בנוודיה למשל מתבצע תהליך בריא ורצוי של שיקום עירוני: מחירי הקרקע בשכונה זו, הנמצאת באתר מרכזי בעיר, עלו במידה שיש בה כדי להעניק פיצוי גדול לקבלנים ולאפשר להם לפנות את האגשים המתגוררים בשכונה. לעומת זאת הבעיה בפריפריה קשה הרבה יותר.

## ערבוב מושגים

קיים אצלנו ערבוב בין שני מושגים: המושג של שיקום עירוני מזה ושל פינוי משכנות עוני מזה. למעשה אלה הם שני דברים שונים, אם כי משולבים האחד בשני. בשיקום עירוני משמש הערך של הקרקע מקור לפיצויים לבעלים. ואילו כשמדובר בפינוי משפחות מתת-דיור במשכנות-עוני, תלויה הפעולה ברשות הממשלתית, אשר רק בעזרת סובסידיות יכולה לפצות את האגשים ולהעביר אותם לדיור נאות. העובדה שהמדינה הכירה בזכותו של כל עולה לקורת גג וכן התהליך של עליית רמת הדיור — עוררו הרגשת תסכול ותודעה של הפער החברתי אצל האוכלוסיה המתגוררת בפריפריה של תל-אביב.

פער חברתי הוא בדרך כלל ענין של הרגשה וגובע לאו דווקא מגורמים אובייקטיביים. יש בידינו סקר על שכונת התקוה המראה כי זוהי השכונה הפרובלמטית ביותר והנחותה ביותר למצב תסיסה, למרות שרמת הדיור בה עולה למשל על זו שבגבעת עליה. אלא ששכונת התקוה קרובה לאזורי בניה אינטנסיבית והאוכלוסיה הבאה מבחוץ לשכונה היא היא הגורם לפער. במלים אחרות, הפער הזה הוא במידה רבה בגדר הרגשה סובייקטיבית. עלי לציין כי אינני מתייחס לפער כלכלי, אלא לפער מבחינת תנאי הדיור.

כדי להתגבר על מכשולים אלה יש צורך באווירה של שיקום ובתחיקה מתאימה. הרשות חייבת גם להיות נכונה לפעול בדרך עקבית והחלטית. עד כה לא פעלנו במסגרת

ההכרזה של החוק. האתר הראשון שאנחנו מפנים הוא בכפר שלם. למעשה אנחנו מפנים אותו מזה עשר שנים, אבל עצם ההודעה של חברה ממשלתית על ביצוע פעולות שיקום באיזור מסויים היא בגדר אקט חוקי. זהו אקט שיש לו משמעות הן לגבי האוכלוסיה והן לגבי המסגרת המשקמת. הנסיון של עשר שנים בכפר שלם מראה שבאתר מסוג זה מתגוררים סוגי אוכלוסיה שונים: יש אוכלוסיה שאיננה מזדהה עם המקום ואי-ההתאמה בין המושגים שלה לגבי דיור לבין הדיון הקיים בפועל בולטת מאוד; ויש אוכלוסיה אחרת, הסבורה אמנם שתנאי הדיור פגומים, אך היא התאימה את שאיפותיה ליכולת הכלכלית שלה, למציאות. אין היא מוכנה לוותר הרבה לשם שיפור תנאי הדיור ומוטב לה לגור כפי שגרה.

22

## הרכב האוכלוסיה

כשהתחלנו לפעול בכפר שלם, נקטנו בפעולות שונות על מנת להקל על האוכלוסיה את פינוי המקום; אך בו בזמן הפעלנו מאמצים על מנת שלא תצא דווקא האוכלוסיה המבוססת יותר מבחינה כלכלית. יש לציין כי באתר שיקום קיימת מעין חלוקה סכימטית של האוכלוסיה: קרוב לשליש — קשישים ובודדים; כשליש — משפחות בנות עד 6 נפשות; וכשליש — משפחות מרובות ילדים, עם יותר משש נפשות. גודל המשפחה הממוצע עולה על זה שבתל-אביב כולה ועל הממוצע הארצי ונע בין 4 ל-5 נפשות למשפחה. קו אופייני הוא שכ-50% מהאוכלוסיה הם ילדים עד גיל 18.

יש סכנה שאם לא ננקוט באמצעים נאותים, יתרוקן האתר לחלוטין מהאוכלוסיה הבריאה וישארו רק המשפחות הנחשלות ביותר. משום כך הנהגנו תנאי העברה מיוחדים לקשישים ולמשפחות גדולות. מתברר שבתום עשר שנים — לאחר שפינונו כ-1500 משפחות ונותרו כ-500 משפחות בלבד — נשאר הרכב האוכלוסיה באתר דומה פחות או יותר לזה שהיה בראשית הפעולה. זאת איננה רק תוצאה של יזמתנו, אלא גם תוצאה מכך שחלק מהאוכלוסיה אינו מוכן לויתורים כדי לשפר את תנאי הדיור והוא איתן ברצונו להישאר בשכונה עד שהרשות תבוא אי-פעם ותעניק לו תמורה גבוהה מאוד עבור נכונותו לפנות את המקום. יש לציין כי על אף העובדה שכפר שלם הוכרז כאזור שיקום, בוצעו כל הפעולות שלנו על יסוד משא ומתן חופשי בין הצדדים.

## שתי תקופות

ניתן להבחין בין שתי תקופות: התקופה עד 1968 והתקופה מ-1968 ועד היום. עד 1968 היו מחירי הדירות בארץ יציבים פחות או יותר. אך למן אותה שנה עלו המחירים במידה כזו שאפילו משפחה המשתכרת 700—800 ל"י לחודש מתקשה לעמוד בתשלומי החוב השוטפים שלה על חשבון הדירה. משום כך ההיסוסים של האוכלוסיה גדולים הרבה יותר כיום מאשר בעבר. אפשר לומר כי בתקופה שעד 1968, פתרנו בצורה הוגנת את בעית הדיור של האוכלוסיה. היו אמנם סכסוכים, אך הם נבעו בעיקר מגישה של קבוצת אנשים שרצתה להפיק רווחים יתרים. למעשה הצעות של דיור מצידנו או פיצוי בגובה דמי המפתח הראויים של הדירה, אפשרו למרבית האוכלוסיה לצאת מהמקום. היום כמעט ואין תזוזה. אחת הסיבות לכך היא המחסור בדירות. שהרי בתקופה שבה התחיל הגידול בעליה הופסקה כמעט הבניה לפינוי משכנות עוני. אך גם כשמציעים למשפחות דירות זולות בהרבה מאשר בשוק, ההיענות קטנה הרבה יותר מאשר בעבר. יתרה מזו, כיום עולה שוב הסיסמה של

דירה תמורת דירה. החוקים לטיפול בבעיות אלו יכולים להשיג מטרתם רק כאשר קיימת אווירה מתאימה.

## המסגרת החוקית

גם כיום קיים חוק פינוי ובינוי. אלא שלחוק זה אין שיניים, כיוון שלא פורסמו התקנות הצריכות לקבוע מהו דיוור פגום, את ערך המקרקעין, מה מגיע למשפחה ועוד. אך יש גם חוקים אחרים. קיים, למשל, חוק מקרקעי ישראל הקובע כי אם אושרה תכנית ע"י הועדה המחוזית, ניתן לפנות דייר ע"י הועדה של ועדה מקומית. אלא שאין נוהגים אצלנו בדרך זו, כיוון שהרשות אינה מוכנה כיום להתנגש עם האוכלוסיה. קיים כאן ניגוד מסויים בין הרצון לטפל בבינוי העיר לבין הנכונות למצות את הדין עם התושבים של אזורי השיקום. לדעתי נוצרה כיום אווירה של הפקרות ואף של גזל קרקעות. גזל קרקעות מתרחש מדי יום ביומו ואיש אינו מוכן להתמודד עם בעיה זאת. ברור שכשמשפחה עדה לכך שמישהו פולש לפתע לפרדס של מינהל מקרקעי ישראל, עוקר את העצים ומקים מפעל רשתות לצורך בניה — האם לא תפעל גם היא בניגוד לחוק, מה גם שכל מטרתה היא רק לשמור על הצריף העלוב שבידיה.

## גזל קרקעות

למעשה אין היום שום פיקוח. אף אחד אינו מפקח על קרקעות המדינה וכל אדם פועל כרצונו. אביא דוגמה: היינו צריכים לפנות ביפו ג' אורווה שבנתה משפחה ערבית על שטח המיועד לבניה. הוצא פסק דין ורצינו לפנות את המשפחה (כיוון שבנו מעבר ל-4 הדונם שלהם) ואז החלו להתערב מצדדים שונים: יועץ ראש הממשלה לעניינים ערביים, הועדה המוסלמית, ראש העיר וכו'. אחרי שנתיים של משא ומתן ומספר דחיות של תאריכי ההוצאה לפועל, הסכמנו לשלם 36 אלף לירות. ואז ראיתי במו עיני כיצד הם מפרקים את האורוות, אך מעבירים אותן למקום מרוחק משם ב-500 מטרים, לשטח המיועד לעתיד לתעלה של נתיבי אילון. לא ברור אמנם אם התעלה תיכרה או לא; זהו ענין לעוד 15 שנה. אך זו קרקע ששומרים עליה בתור אופציה לאפשרות של חפירת התעלה לצורך העברת עודפי המים מנתיבי אילון לים. פניתי איפוא למר ברוך אמיר, מנהל נתיבי אילון, אך הוא השיב: הקרקע אינה שלי, היא שייכת למינהל מקרקעי ישראל. פניתי למנהל המחוז של מינהל מקרקעי ישראל והודעתי לו כי עלו על הקרקע המיועדת לתעלה. הוא יעץ לפנות ל"עמידר". בסופו של דבר הלכתי עם הפקח של "עמידר" ופקח עירוני למשטרה. השארתי אותם במשטרה וזאת היתה טעות מצדי. כי לאחר שחזרתי נוכחתי שהאורוות קיימות והכל בשאר כפי שהיה.

אזכיר פרשה מעניינת נוספת. התכוננו לצאת לבניה ביפו ג' והנה, על שטח המיועד בחלקו לכביש ולגן ילדים, ראיתי ערימה של צמיגים. פנינו לברר למי היא שייכת ובסופו של דבר מצאנו את האיש ופנינו למשטרה. הוא הלך והביא סחרי צמיגים רציניים שהצהירו בשבועה אצל עו"ד קאזיס כי הם נמצאים במקום מזה שש שנים. למזלי נמצאו צילומי אויר מהשנים 1968 ו-1970 והוכחתי למשטרה שהדבר אינו נכון. בגיבוי המשטרה הוצאנו את כל הצמיגים למגרש מגודר אחר. ואז פנו בעלי הצמיגים לבג"ץ בענין התערבות המשטרה.

ברור כי הנושא של גזל קרקעות הוא נושא כאוב. קיימת היום אווירה שבה כל אחד יכול ליטול אדמה השייכת למדינה ולעשות בה כרצונו.

## בניה בלתי-חוקית

בעיה נוספת היא הבניה הבלתי חוקית. גם כאן קיים חוק. שעה שדגו ברשות על החוק, הצעתי שתהיה פסקה הקובעת: הוכרו אווך מסויים כאזור שיקום — הרי אסור לבנות עליו בלי רשיון. ואז העלו בפני את הטעון כי אם הבניה היא, לדוגמה, בתוך החצר אין מה לעשות, שכן במקרה זה המשטרה איננה מתערבת. השטח הוא כביכול ברשות האיש ולעיריה יש עשרות אלפי פסקי דין להריסה ואין היא יכולה להתגבר על כך. כשאנחנו באים כבעלי הקרקע, עלינו להתחיל להגיש תביעות נגד בניה בלתי חוקית, בניה שאי אפשר לעצור אותה, כיוון שהיא צצה בן לילה. אין זה דבר שאתה רואה אותו בהתחלה בצורת חומרים. ועד שנערכות ההכנות עובר, הודש ואתה יכול להוציא צו מניעה. הבניה הבלתי חוקית מתחילה בלילה ובבוקר קיים כבר מיבנה. וכשאנו מבצעים פסקי דין, גשמעות מחאות נגד הטרור-כביכול שחברת חלמיש מטילה על האוכלוסייה. אני חוזר איפוא ואומר: קיימים חוקים לא מעטים. השאלה היא אם אנחנו מוכנים למצות את הדין; שכן מיצוי הדין מביא אותנו להתנגשות עם האוכלוסייה.

## הרגשת התושבים

נושא אחר הוא ההרגשה של התושבים בשטחים שבבעלות המדינה. באשר לשטחים שכבעלות פרטית, אנחנו רק בראשית הדרך והבעיות שונות לחלוטין. לאנשים המתגוררים במשכנות עוני על קרקע ציבורית יש הרגשה שהם הם הבעלים. אין להם כל תודעה שהם דיירים בלבד, שקיים בעל לנכסים, שיש לו מה לומר בענין. מקורה של ההרגשה פשוט למדי. דמי השכירות במקומות אלה הם כה נמוכים והגביה כל כך לקויה, עד שהדיירים מרגישים כאילו הדירה שייכת להם. אם אדם צריך לשלם עבור דירה של שני חדרים 15 ל"י, ולמעשה אינו משלם אף סכום פעוט זה, מובן שיש לו הרגשה שהוא הבעל. נסינו לפנות לכיוון מסויים, אלא שדרך זו תביא אותנו שוב להתנגשות עם האוכלוסייה ובמקרה זה ודאי כמעט שהגורם הפוליטי יתערב ויעכב את הפעולה.

יש אנשים שתפסו שטחי קרקע מסויימים שאינם כיום בשימוש, אך שעתידיים אולי להיות שטחים לגידול ירקות. בחלק משטחים אלה גדלים עצים. ואולם, אין זו פרנסתם של אותם אנשים, ועל כל פנים הם לא שלמו אף אגורה עבורם. להיפך, חברת „חלמיש" גאלצה לשלם את מסי הרכוש על קרקעות אלה עד שהן עברו לידי המדינה. ההרגשה של היושבים על קרקע זו היא שזה רכושם. נסינו להידבר איתם ולפצות אותם בדרך הוגנת, אבל כל הנסיונות עלו בתוהו, כיוון שהם טוענים: רבותי, זוהי קרקע בבעלותנו. תעריכו את שווייה בתורת קרקע לבניה, שלמו לנו — ואז נפנה את המקום. לא היינו מוכנים להסכים לכך והגשנו תביעות לדמי שימוש. הדבר עורר אותם ויש לנו בענין זה פסקי דין מבתי דין מחוזיים. יש אפילו מי שערער והוצא פסק דין מטעם בית הדין העליון אשר פסק כי מגיעים לנו דמי שימוש. אבל השאלה שוב היא האם אנו מוכנים אמנם למצות את הדין. לאחרונה התחלנו בפעולה בשכונת התקווה ויש לנו כבר סקר שהוכן ע"י צוות רב מקצועי. יש לי רושם שהמצב כאן יהיה שונה לגמרי. כיוון שקיימים בעלים פרטיים, תתעורר אולי התנגדות מצדם, אולם הדיירים עצמם מבקשים דירה רק בתנאים שהם יכולים לשאת, ומכל מקום לא בשכונת התקווה עצמה. מתעורר החשש שדווקא האוכלוסייה החזקה היא שתצא בשלב הראשון מהשכונה. וכיוון שאפשרויות התמרון שלנו, בצורת תוספת פיצויים למשפחות הנזקקות, מועטות, עלול להיווצר מצב שבו ישארו בשכונת התקווה בעיקר הקשישים והמשפחות הנחשלות יותר. עם זאת הסיכויים להימנע מסכנה זו

טובים יותר מאשר למשל בכפר שלם: אדם המשלם 150 ל"י בחודש לבעל בית פרטי עבור חדר עלוב יודע להעריך את העובדה שאנו נותנים לו דירה של 4 חדרים, בתשלומי משכנתא של לא יותר מ-150 ל"י בחודש. אך כשעוברים מדמי-שכירות של 15 ל"י לחודש ל-150 ל"י בחודש, יש כאן הרעת תנאים.

בומנו, כשהייתי עדיין ב„עמידר“, הצעתי להעלות את דמי השכירות ומינהל מקרקעי ישראל תמך בכך. אך נראה שהרשות הפוליטית אינה מוכנה לנקוט בדרך זו, כי הדבר קשור במדד יוקר המחיה ובבעיות שונות אחרות. המצב היום הוא שתושביו של הדיור הפגום גרים בו כמעט חינם, וזאת לעומת דמי שכירות חדשיים של 300—400 ל"י בשוק החופשי. גם ברכוש שעליו חל החוק להגנת הדייר העולו דמי השכירות כבר פעמיים ועתה תבוא העלאה שלישית. לעומת זאת אין בכוננת מינהל מקרקעי ישראל להעלות השנה את דמי השיכרות.

### פעולות הבינוי

עתה רוצה אני לטפל באספקט שני של פעולות החברה. פעולות אלה כוללות פינוי של האוכלוסיה מחד ומציאת פתרונות לאוכלוסיה, כולל בינוי, מאידך. החברה בנתה שיכונים, אך הנסיון הראשון היה בגדר קטסטרופה. הרכוש הוזנח והרושח התוך 5 שנים הפכו השיכונים למשכנות עוני. הדבר בולט במיוחד בשני שיכונים גדולים: גוה שלם (בתוך כפר שלם) ויפו ג'. בשני המקומות יש בעיות חברתיות שונות, אבל מבחינת הבינוי געשתה בשני המקומות אותה טעות. המדובר קודם-כל בכך שהנורמות שנקבעו בראשית הפעולה היו נמוכות מדי. כאשר משפחה גדולה נכנסה איפוא לדירה קטנה לא היתה לה ברירה אלא להתפגש. הצעד הראשון היה השחתת החזיתות — פתיחת חלונות ותריסים וכיו"ב.

שנית, הרכוש המשותף כפי שנבנה ותוכנן אינו מתאים לאוכלוסיה זו. הארכיטקטים שלנו נוטים לדפוסים אחידים: דירות של 56 מ"ר, של 60 מ"ר, 80 מ"ר ועוד. אין חושבים מספיק היכן בונים דירות אלו או אחרות ועבור מי. ועוד, יש לדאוג גם לאינסטלציה מתאימה; לדוגמה, הניאגרה. מכשיר זה בנוי ל-10 משיכות בערך ליום. כשמשתמשים בה יותר, בפרט כשיש במשפחה נפשות רבות, היא מתקלקלת. במשך כשבע שנים התנהל ויכוח בקשר לצנורות ביוב: האם 6 צול או פחות מזה. משרד השיכון וגורמים אחרים התעקשו כי צנורות של 4 צול טובים בהחלט. התוצאה היא שכל השיכונים שנבנו עם צנורות של 4 צול מוצפים במי ביוב. נכון אמנם שהאוכלוסיה אינה יודעת להשתמש בהם בצורה נכונה, אך הרי הרכב האוכלוסיה היה ידוע מראש. אין אצלנו מצב שאין יודעים עבור מי בונים. קבלן פרטי, למשל, אינו יודע מי יבוא ויקנה את הדירה. אבל במשכנות עוני, ידוע מראש מי יגור בדירות ועבור מי בונים. גם גודל המשפחה וגודל הדירה המתאימה לה ידועים מראש. אך כיוון שלא דאגו לתכנון, היתה השחתה של הרכוש.

התבררה גם עובדה נוספת, שהאוכלוסיה אינה מסוגלת להתארגן לצורך החזקתו של הרכוש המשותף. המושג של קנין בסוג אוכלוסיה זה אינו חל על חדר המדרגות; כיוון שחד המדרגות אינו שייך לאף אחד, אף אחד אינו מוכן ליטול עליו אחריות ולטפל בו.

### קשיים חברתיים

מבחינה חברתית היתה תקלה רצינית בכפר שלם. אנחנו השארנו לתושבים אופציות פתוחות והיו רשאים לעבור לכל מקום שהם רוצים — בכפר שלם עצמו או מחוצה לו,

ליפו או למקום אחר. מה שקרה הוא שהתושבים מעוטי-האמצעים רצו לעבור לשיכון, בעוד שבעלי-אמצעים יצאו בכוחות עצמם וקנו דירות ביד אליהו ובצפון תל-אביב. נדמה לי שכ-900 משפחות, דהיינו כ-60% מהאוכלוסייה, יצאו מהאתר. התוצאה היתה שבמקום נשאר בעיקר האלמנט הנחשל ביותר. יחסי השכנות הגרועים שהיו קיימים כבר בעבר הלכו והחמירו, ועובדה זו, בתוספת נורמות האיכלוס הנמוכות, יצרו במקום צפיפות חמורה, שחיקה, יחסי שכנות גרועים וכן תדמית גרועה של המקום בעיני התושבים.

בשנת 1967 התחלנו להבין מה קורה ופעלנו בכמה מישורים: ראשית, הפסקנו בכלל לבנות בכפר שלם עבור תושבי השכונה וכל השטחים הריקים יועדו לאיכלוס סוג אחר של אוכלוסייה: עולים, זוגות צעירים וכיו"ב. נכון אמנם שאוכלוסייה חדשה זו אינה ברמה הרבה יותר גבוהה מזו הקיימת היום בשכונה. לדאבוננו, יסודות מבוססים אינם מוכנים לגור בקרבתם של עניים. אבל בכל זאת יש להניח כי אלמנט חדש ממקום אחר יביא לעלייה ברמה. בסופו של דבר מיועד האתר ל-13 אלף יחידות דיור. יהיה כאן מרכז משותף ובתי-ספר משותפים, וכל זה יביא ללימוד הדדי ולהשתלבות תרבותית..

שנית, הגדלנו את נורמות הדיור. לא הגדלנו אותן הרבה מעבר למה שהיה בעבר, אבל הדבר הוכיח את עצמו. אם בשעתו ניתנו לזוג צעיר דירות בגודל 56 מ"ר, היום אנחנו נותנים 70 מ"ר. דירה בגודל זה מאפשרת לזוג צעיר להגיע למשפחה בת 5 נפשות (שני מבוגרים ו-3 ילדים), בלי שהצפיפות תהיה חמורה מדי. זאת עדיין צפיפות מעבר למקובל, אך היא סבירה למדי. למשפחות גדולות ממש נותנים כיום דירות של 90 מ"ר, עם 4 חדרים (3 חדרי שינה).

נוסף לכך, יצרנו טיפוס דירות שונים, וגם על כך היה מאבק עם האדריכלים. אין זה נוח לבוא לאדריכלים ולתבוע שינויים. נקטנו גם בדרך הבאה: שיכנו בקומה אחת 3 משפחות: משפחה גדולה במחצית קומה אחת ושתי משפחות קטנות במחצית השנייה. ועוד, אחת ההנחיות שלנו היתה לא לבנות בקומות קרקע, וכן הרחבנו את חדרי המדרגות.

### החזקה משותפת של הרכוש

הפעולה החשובה אולי ביותר — וזהו לדעתי סוד ההצלחה שלנו — היא שהנהגנו בשכונה עבודה קהילתית, המכשירה את האוכלוסייה לכניסה לשיכון ונותנת לה הדרכה לגבי אופן המגורים בבית משותף. כמו כן אנו נוטלים על עצמנו את החזקת הרכוש המשותף בבתים למשך 10 שנים; זה כולל דאגה לנקיון חדרי המדרגות ולגינון, דאגה לתיקונים במערכת הביוב, לתיקון מרצפות, סיוד אחת לשנתיים בחדרי המדרגות וכל מה שדרוש לבית על מנת שתישמר צורתו הנאותה. הגענו כיום לכך שקיים שיכון עם אנטנה מרכזית אחת, בלי דודי שמש, בלי כביסה בחזיתות ועם צבע אחיד של מרפסות. דן בן-אמוץ טען בהזדמנות מסויימת כי אחדות זו אינה רצויה. אך אנו סבורים אחרת. אנו דורשים שהצבע יהיה אחיד. אם מישהו מפר תקנה זו אנחנו מתרים בו ואם איננו מתקן אנחנו מורידים את הצבע על יסוד צו של בית המשפט. היה פעם שופט שרצה לראות את הדירות במו עיניו. הבאנו אותו למקום והוא אמנם נוכח כי אנו צודקים. יש גם פסקי דין שלפיהם הורדנו דודי שמש או תריסים שלא התאימו. בכל אופן, התוצאה היא כי שביעות הרצון של האנשים גדולה הרבה יותר מאשר במקומות אחרים. הדבר מתבטא גם במוראל של תשלומי המשכנתא. וזאת על אף העובדה שבדירות תראשונות המשכנתא היתה של 35—50 ל"י לחודש בעוד שכיום משלמים 150 ל"י לחודש. כמעט שאין בשכונות אלו פיגורים בתשלומים.

## דחיפותה של הבעיה

ועתה לבעיה האחרונה. אנחנו שנינו למעשה את האופי של החברה לחיסול משכנות עוני בתל-אביב. בזמנו הגבלנו עצמנו לשיקום אתרים מרוכזים. כיום אנחנו פתוחים לטפל בכל משפחה שגרה בדיור תת-סטנדרטי. לפי הערכתנו יש בתל-אביב כ-5,000 משפחות שגרות בצפיפות של למעלה מ-5 נפשות לחדר. ושוב, אנו פועלים היום לא בזכות החוק, אלא בדרך של הידברות עם האוכלוסיה; וזאת כדי לפתור את הבעיות ולא להנציחן. אמנם החוק לפינוי ולבינוי מאפשר לנו להכריז גם על בית בודד כעל אתר שיקום, אך מאחר שאין אפשרות למצות את הדין על בסיס חוק זה, אנו פועלים בדרך של משא ומתן והתרוצצויות. ובכך יש כדי להכביד.

אנו סבורים כי במסגרת תכנית החומש של הממשלה נוכל למצוא פתרון לבעייתן של 5,000—8,000 משפחות המתגוררות במשכנות עוני. אך מה יהיה גורלה של האוכלוסיה שאינה נכללת בתכנית החומש? בקבוצה אחרונה זו כלולים למשל, כ-700 ראשי משפחה נשים בשכונת התקווה: נשים בודדות עם ילדים ללא בעלים (אלמנות, נשים עזובות, נשים לא נשואות ועוד). כלולים בה גם הקשישים המתגוררים בשכירות חודשית, לעתים גם בכוכים. אם לא יהיה מנוס, גיאלץ אולי להיזקק למכניציות תקציביות. ועל כל פנים הבעיה תלווה אותנו במשך תקופה ארוכה.

אני סבור כי בתחום הבניה חלו אצלנו שיפורים. לעומת זאת בעיית הפינוי נכנסה למבוי סתום, כיוון שלא יתכן פינוי ללא סובסידיות גדולות לשם הוזלת הבניה או דמי השכירות. האוכלוסיה הזאת איננה יכולה בשום פנים ואופן לצאת בכוחות עצמה לדיור שלה. וגם עידוד בדרך הלוואות ומענקים לא יעזרו כאן. זאת היא אוכלוסיה הנמנית על שכבות שונות לחלוטין מהמוצע בחברה הישראלית. ואם המדינה הגיעה למסקנה שיש לפעול למען שיקום משכנות העוני, עליה להתגבר על המכשול הנפשי שיסודו ברתיעה מהתנגשות עם האוכלוסיה המרחיקה לכת בתביעותיה ואינה מוכנה להסתפק בתנאים סבירים. יש צורך בפעולה דחופה, שכן בתל-אביב מתמעטים שטחי הקרקע לבניה, ואני חושש כי תוך 5 שנים לא תהיה כמעט אפשרות של בנייה. אם לא יגשו היום לתכנון, הרי גם בסביבת תל-אביב כמעט שלא תהיה כבר קרקע לבנייה.