

שיכוני רווחה. האם נערך חשבון כדאיות מדויק לגבי מגשיה? באופן כללי הדברים לגבי מגשיה ידועים, אך לא ידוע מה המצב בשיכונים פחות מפורסמים? מהי הרווחיות הכלכלית, ומהם הגורמים המשפיעים עליה? יש מקרים בהם לאמיתו של דבר מנשלים אזרח אחד ומכניסים במקומו אזרח אחר, והרינו משתבחים בכך שחוללנו גסים ונפלאות כביכול. אך בסופו של דבר מתברר כי המחיר שקיבלנו עבור הקרקע מכסה את מה שהוצאנו בתורת הוצאה סוציאלית כביכול. ואם נוסיף לכך את האינטרס של העיריה אשר תגבה מסים מהדיירים במשך דורות ואת האינטרסים של גורמי תחבורה וספקים העשויים להיות מעוניינים בהקמתו של מרכז מסחרי בקרבת מקום, ועוד — הרי בחשבון כולל יתברר אולי, כי הפעולה אינה נושאת אופי סוציאלי מובהק וכי אנחנו איננו נותנים כה הרבה, כפי שסברנו תחילה.

בחישוב הכלכלי עלינו להביא בחשבון גורמים מסוגים שונים ולא רק גורמים מסוג אחד כי אם נשפוט לפי מה שמופיע על הנייר היום, לגבי הנחלאות בירושלים למשל, הרי המאזן הוא תמיד לטובת המשתכן. אך האם באמת הובאו בחשבון כל המרכיבים וכל האספקטים של הבעיה — כולל ההכנסות השונות העשויות לנבוע מהשיקום, תשלומי אגרות לסוגיהן ועוד.

ומכאן החשיבות הנודעת לעיבוד תכנית ממלכתית מקיפה, אשר תתבסס על בדיקת הדילמות היסודיות בתחום השיקום, ובראש וראשונה — הברירה בין בעלות ושכירות, והברירה בין פתרונות הרואים את העיקר בשיכון, לבין אלה הרואים את העיקר בשיקום סוציאלי, השכלתי וחברתי של המשפחה. למיטב שיפוטי הגישה האחרונה היא הנכונה: יש לשקם קודם כל את המשפחה בתחומי העבודה, ההכשרה המקצועית וההשכלה, וכאשר הכנסותיה של משפחה זו יעלו, היא תהיה מסוגלת לדאוג לעצמה בתחום הדיור — למכור את דירתה הישנה ולקנות חדשה, לשכור דירה וכדומה.

## מ. קון: שיכון ממוסד או השתכנות עצמית האמנם תהליך מוגמר?

**ב** רצוני להביע את הערכתי להצאתו של מר פרבר. היא היתה מעניינת, כנה והציגה בפנינו בעיות חשובות. עם זאת רוצה אני בדיון הנוכחי להתייחס לכמה שאלות עקרוניות. רבים מהבתים המשותפים המוקמים אצלנו הם דוגמה מובהקת לסוג מסויים של שיכונים עירוניים הנבנים בארץ וברוב ארצות תבל, סוג שהוא גפוץ ופרובלימטי כאחד. ניתן להסביר את התפיסה המונחת ביסוד שיכונים אלה, ומתייחסת אל הדירה כאל "אריזה" — מיכל שבו אורזים כביכול משפחה, ובכך גומרים את התהליך אתה. כלומר, יש בכך מעשה חד-פעמי ומוגמר הפותר לכאורה את בעיית המשפחה אחת ולתמיד.

לדעתי תפיסה זו אינה מציאותית ואינה מוצדקת, שהרי אם אנו נותנים דעתנו על המשפחה, עדיין איננו פותרים את בעיית השיכון והשיקום שלה, ואני תמים דעים עם מר פוזננסקי. ההתפתחות במציאות מראה כי אין דבר המסתיים עם מתן הדירה.

התהליכים נמשכים והקונפליקטים מחריפים והולכים. למעשה יוצר השיכון בעיות חריפות וחדשות שאין אנו ערוכים לפתרונן. השיכון איננו, איפוא, תהליך חד-פעמי ואף לא תהליך מוגמר, כי אם תהליך מתמשך. יתירה מזו, התהליך אינו פסי בעקר, כי אם אנושי. אני משתמש במתכוון במונח אנושי ולא חברתי, מפני שהמדובר הוא בתהליכים אינדיבידואליים, משפחתיים, ולא רק בתהליכים חברתיים ומוסדיים, בהם עוסקת הסוציולוגיה, והתהליך נוגע גם לאורחות החיים והפעולה שבהם מטפלת האנתרופולוגיה. זהו, לאמיתו של דבר, תהליך אקולוגי; דהיינו, תהליך שענינו בהתפתחות האדם על רקע סביבתו.

כאן עלי להדגיש שבעולם הרחב כבר הגיעו למסקנה כי יש יתרונות חשובים לשיכון המבוצע בדרך בלתי-ממוסדת; דהיינו, שיכון המתבצע ע"י אנשים המכירים את צרכיהם ופותרים את בעיית מגוריהם ביזמתם הם, לפי מיטב יכולתם בסביבה המצוייה או הנתונה להם ובאמצעים שבידם, ואפילו אם הדבר נעשה בדרך פרימיטיבית, כדוגמת המחצלות בפרו, סוכות הבמבוק בתאילנד, או מגורים בסירות או רפסודות בנהרות ובתעלות. נתברר שכל השיכונים האלה, שנבנו באמצעים מינימליים הביאו תוך דור אחד או אף פחות מזה להיווצרות רקמה עירונית גורמלית; בתנאי, כמובן, שבאזור התחוללו באותו זמן תהליכים נמרצים של פיתוח כלכלי והאוכלוסיה היתה בתהליך עליה כלכלית. כשאני אומר "גורמלית" כוונתי היא לרקמה הבינונית—נמוכה של תל-אביב, או אתונה או ערים דומות. אני מתייחס לשכונות שנחקרו ע"י ג'ון פרידמן וג'ון טרנר בפרו, קולומביה ואזורים מסויימים של ברזיל, וכן לתהליכים דומים שהתרחשו ומתרחשים בארצות אחרות.

יצויין כי במונח השתכנות עצמית, אינני מתכוון לכך שבני האדם יבנו את ביתם בעצמם בעזרת פטיש וגרזן ופועלים. כוונתי לדירה הגבנית בפיקוחו של המשתכן, לפי תפיסתו ובהתאם להחלטותיו. ואין זה תהליך חד-פעמי. אדרבא, המשתכן יכול להוסיף חדר ואח"כ עוד חדר. זה אינו תהליך מוגמר, דוגמת המוצר הנמסר לצרכן.

## עקרון הגמישות

על כל פנים התברר שהאזורים שהוקמו בדרך השתכנות עצמית עולים מבחינה אנושית על אלה שנוצרו ע"י שיכון ממוסד. עצם העובדה, שתהליך השיכון בוצע ביזמתו ובפיקוחו של המשתכן עצמו, מעניק לו יתרון, וכן יש יתרון בכך שבשיכון כזה ניתן להוסיף, להרחיב ולשכלל.

השאלה היא אם ניתן לבצע שיכון עירוני בדרך גמישה זו, שהרי עקרון הגמישות הוא לדעתי העקרון הקובע יותר מאשר טיבה של הדירה עצמה. ייתכן מצב בו תכנון הדירה יהיה הטוב וההגיוני ביותר, ואף על פי כן אין הוא עונה על הצרכים. ולעומת זאת, תכנונו של בית ערבי בצפת או ביפו יכול להיות בלתי הגיוני לחלוטין, ועם זאת מתאים לצרכים של משפחה נתונה. גם בית ישן בתל-אביב עם המסדרון הארוך שלו יכול לשמש כדירה מצויינת, וזאת יודעים גם האדריכלים. רבים המקרים בהם רוכשים אנשים — בארץ וגם בארה"ב — דירה ישנה ומעצבים אותה לפי רצונם, ואין כוונתי למשכנות עוני דווקא.

העקרון המנחה בהשתכנות העצמית הזאת הוא עקרון הגמישות, המתבטא באפשרות

להכניס שינויים בדירה לפי טעמו וצרכיו של המשתכן, עקרון זה חסר בשכונים שלנו ובבניה שלנו לחיסול משכנות עוני.

## גישה ביורוקרטית

קיימת כאן גם בעיה נוספת הקשורה ביחסים בין האדם לבין החברה ומוסדותיה. המשתכן הוא מעין צרכן, בעוד שהמוסד המטפל בשיכון הוא היצרן. מוסד שלטוני זה הוא הקובע את המדיניות — מה לבנות, איך לבנות ולמי לתת את הדירות. יש כאן קביעה מראש, קביעה קשיחה מאד על-פי תפיסות הנקבעות מלמעלה, הנעשית באורח ביורוקרטי ופשטני מאד. יתירה מזו, האנשים הקובעים הם בעלי רקע חברתי ותרבותי שונה מזה של המשתכנים, והמושגים שאנשים אלה מנסים לכפות על הציבור הרחב הם תכופות בלתי-רלבנטיים. אפשר להביא כדוגמה לטענתי את הנורמות לגבי דודי שמש. אני מסכים שדודים אלה מכערים את הבית. אך האם אפשר להתקין דודי שמש שלא יהיו מכוערים? אפילו נביח שיש לראות כהצלחה את הוצאתם של דודי השמש מנורמות השיכון, הרי מכל מקום יש בכך משום כפיה. לדעתי יש יתרונות לדירור בהשכרה או בעלות שתאפשר גמישות והתאמה מתמדת, אם אמנם רוצים אנו להגיע לגמישות, אך השאלה היא כללית יותר ונוגעת לערכי היסוד של השיכון. האידיאל של דוד טנה ז"ל, אשר גילם במשך 20 שנה את מדיניות משרד השיכון, היה מתן בית או דירה לכל משפחה בישראל. אידיאל זה פירושו חוסר מוביליות כמעט מוחלט של האוכלוסיה וזאת בתנאי חברה תעשייתית הזוקה מאוד למוביליות. זאת סתירה גדולה מאד, ואפשר להביא דוגמאות מן ההתפתחויות בארצות כגון בלגיה, צרפת ועוד ולראות כיצד השתקף דבר זה בפונקציונליות של החברה. האידיאל הזה, הוא לדעתי, אידיאל שוא ואני גם מטיל ספק בכדאיות הכלכלית של הבעלות על דירה, וההשקעה בדירה בחסכון, בהיעדר אפשרויות חסכון יעילות וטובות אחרות. ואני סבור, שיש בהחלט מקום לשינוי ערכין ושינוי מדיניות.

## שיקום האוכלוסיה או שיקום האתר

אשר לתכנית שיכון לאומית מקיפה, הרי עלינו קודם כל להבהיר לעצמנו את מטרותינו. מה אנו רוצים להשיג ומהן צורות החיים הרצויות בעינינו. אחת השאלות הרלבנטיות היא: האם השיכון הוא מטרה בפני עצמה, או אמצעי להפיכת חיי האנשים למאושרים ונוחים יותר. לדעתי המטרה היא הבטחת אושרם של בני האדם, וברצוני להצביע כאן על שכונת גונן שהייתי קשור בה, ואשר לגבי שיקומה נתגלעו חלוקי דעות רציניים. בעוד שאני ראיתי את השיקום כמיועד לטובתם ורווחתם של תושבי השכונה, טענו נציגי מינהל מקרקעי ישראל ומשרד השיכון כי המטרה היא רחבה הרבה יותר — שיפור דמותה של ירושלים. לשם קידום מטרה זו סברו כי מן הראוי להעביר את תושבי השכונה לאזורים אחרים. כאשר הדגשתי את חשיבות האינטגרציה של תושבי השכונה בסביבתה ומניעת הפיכתה של השכונה למעין גיטו סגור, היה מי שהעיר לי כי אינטגרציה כזאת אינה רצויה וכי הבעיה היא דווקא כיצד לצמצם את מגעיהם של בני שכונת העוני המשוקמת עם תושבי רחובות פלמ"ח וטשרניחובסקי, בהם מתגוררת אוכלוסיה מבוססת, "טובה".

אין להתעלם גם מן האספקטים הכלכליים של הבעיה. במקרה של גונן נערכה בדיקה מעניינת ע"י משרד לייעוץ כלכלי. לשם כך בחרנו בקטע הגרוע ביותר והמוזנח ביותר בשכונה, בו הבתים היו רעועים ביותר; אין אלה בתי אבן, כי אם בלוקים של טיח ובטון.

בדקנו את חשבון הכדאיות במקרה שנהרוס את כל המבנים ונפעיל במקום בניה אינטנסיבית בצפיפות של 12 יחידות דיור לדונם נטו. הבאנו בחשבון גם את המחירים הצפויים בעוד חמש שנים, וכן הנחנו כי במקום ייבנו וילות, וכי יקום בו מרכז-משנה מסחרי וכן היו הנחות אחרות הכרוכות בעליית מחירי הקרקע. והנה התברר שאף בתנאים אלה אין הפיגוי כדאי מבחינה עסקית. רק במקרה שהבניה תהיה ברמה גבוהה מאוד המתקרבת לזו של מגדל שלום ייתכן שהפיגוי יהיה כדאי מבחינה עסקית ויהיה בו כדי לכסות את מחיר הקרקע, ההריסה והתכנון.

דברים אלה אמורים גם לגבי העיר העתיקה או אזורי שיקום אחרים. בתנאים רגילים אין להתיחס אל שיקום שכונות העוני כאל עסק משתלם, כאל מפעל שהוא כדאי מבחינה עסקית "טהורה". אך אנו מצויים לפעול לשיקום שכונות אלו, מתוך דאגתנו לרווחתה ואושרה של האוכלוסיה, כיוון שאנו מעוניינים באיכות אנושית גבוהה בירושלים ובערים אחרות. בהקשר זה עלי לציין כי קסמה המיוחד של ירושלים, גלום, לדעתי, לא בארמונותיה ואפילו לא בחומותיה, כי אם במוזאיקה האנושית ובגוון של אורחות החיים שלה, בסימביוזיס האופייני לה. וקסם רב מצוי גם בתל-אביב: זוהי עיר מיוחדת במינה בפעלתנותה, בדינמיות שלה, שאין דומה לה בעולם.

ובסיכום, דברי הביקורת שלי אינם מכוונים כלפי טקטיקה זו או אחרת, אלא כלפי המדיניות והשקפת העולם שמאחורי מדיניות זו. הבעיה היסודית העומדת בפנינו היא: האם יש להמשיך בדרך של מניפולציות יזומות מלמעלה, מניפולציה בחטיבות של בני-אדם, או שעלינו להתחיל בפתיחת תהליכים לגיבוש תשתית ואפשרויות — תהליכים שבהם יהפכו בני אדם ליוזמים ולמתכננים של חייהם הם; וזאת כמובן במסגרת המדיניות המחייבת לגבי העיר או הארץ כולה.

## אלישע אפרת: התנאים האובייקטיביים הם שקבעו

**ל** אור הדברים שהושמעו כאן אודות מתן בחירה חופשית לאוכלוסיה והשתכנות עצמית, ברצוני להעיר כי אם נשווה את ההתפתחות בהווה עם המצב בתקופה מלפני קום המדינה, נוכל להבחין בין שני דפוסי חיים, בין שתי גישות של האוכלוסיה לנושא ההשתכנות, המגורים והיאחזות בקרקע. הגישה שרווחה בעבר, כאשר אנשים היו מוכנים להתגורר בחדר עם שרתים משותפים להם ולשכניהם, אינה הולמת את המציאות בהווה — מציאות של אוכלוסית עולים גדולה ופערים חברתיים.

האוכלוסיה הבאה לארץ כיום מצפה כי המדינה תעניק לה את השרותים הבסיסיים הנחוצים לה. זאת היא אוכלוסיה תובענית וקולנית מרגע עלייתה ארצה. המדינה מצדה מביאה בחשבון שהיא מספקת את השרותים ואילו האוכלוסיה תקבל מה שיסופק לה. אנו עדים לסימביוזה בין הנורמות של העולים לבין עמדתה של הממשלה כלפיהם, ושני הצדדים כאחד מרוצים ממצב זה. הראשונים מרוצים משום שהם מקבלים הכל מן המוכן, ואילו הממשלה מרוצה מכך שהיא פועלת, מפנה את העולים לאזורים המועדפים על ידה ופותרת בעיות מסויימות של פיזור האוכלוסיה. יתירה מזו, אינני סבור שרוב