

כאל דירות מיושנות ואף כאל משכנות עוני. רבים מדיירי הדירות הוותיקות מתחילים להתלונן על שהם גרים בתנאי דיור גרועים; מצב זה גורם לרגשות קיפוח, ואף לצמיחת הפנתרים. ניתן איפוא לסכם ולאמר כי ההתבלות של מלאי המגורים מקורה גם בהתבלות פיזית וגם בהתיישנות עקב עליית רמת החיים. הבעיה היא איפוא, דינמית, וגם אם נבטיח פתרונות דיור ל-20—30 אלף משפחות המתגוררות במשכנות עוני, עדיין לא פתרנו את הבעיה. שיפוץ המבנים או הוספת חדרים יכולים אמנם לשפר את המצב במידה מסויימת, אך זהו רק אחד האמצעים הבאים בחשבון.

א. פוזננסקי: דרושה רביזיה של מושגי היסוד בתחום השיקום

לדעתי יש להציג קודם כל את השאלה: האם הדיור הוא הפתרון היעיל לבעיית השיקום? כשאנו מוציאים עשרות ומאות מיליוני ל"ל לדיור, האם בכך אנו פותרים את הבעיה שלפנינו או שמא קיימים פתרונות אחרים טובים יותר. ייתכן שהפתרון לאזורי השיקום יימצא עקב שיפור התעסוקה, העלאת רמת ההשכלה, הבראת החברה ויצירת תנאים סוציאליים וקהילתיים נאותים. מכל מקום יש לי ספקות לגבי הגישה הגורסת כי הדירה היא המרכיב הקובע והדומיננטי בבעיית השיקום. מגסיוני האישי הכרתי משפחות ברמה גבוהה שהתגוררו בחדר אחד. במשך חמש שנים, בנסיבות של גלות, גרנו ארבע משפחות בדירה בת ארבעה חדרים, כששכני היו רופא, קצין גבוה ומהנדס. לכל משפחה היה חדר אחד. היה לנו מטבח משותף ולכל משפחה פרימוס אחד. אף-על-פי-כן היו חיינו מסודרים למדי. לפי הגישה הרווחת אצלנו כיום היינו צריכים לעבור שיקום. האם גישה זו היא באמת מוצדקת?

ואם אמנם הגיעה ההנהגה שלנו למסקנה כי הדירה היא הגורם החשוב ביותר, הרי מתעוררות מיד שאלה נוספת: האם הפתרון הוא בדירה בבעלות? האם מוצדקת השיטה, לפיה רבבות דיירים אשר אתמול עוד שילמו שכר דירה נמוך מאוד, קופצים בבת אחת למעמד של בעלי דירות, דבר המחייב אותם לעמוד בתשלומי משכנתא גבוהים, במסים מוגדלים וכיוצא באלה. האם, בהפכנו שוכר דירה לבעל דירה — פתרנו בעיה כלשהי. הרי יש מקרים בהם תשלומי משכנתא גבוהים יוצרים בעיה שאין לה פתרון, והדברים מגיעים לפעמים עד לבית המשפט. קורה גם שנאלצים לסלק מדירה משפחה שלא שילמה את המשכנתא ובמקרה זה חייבת אותה ממשלה להתערב ולחפש למשפחה פתרון של שיקום. ייתכן, איפוא, שהפתרון המתאים אינו דירה בבעלות, אלא סובסידיה לדירות להשכרה או סובסידיה לתשלום דמי שכירות. שכן המשכנתא המוטלת על הדירה החדשה מהווה גטל חדש, שאין המשפחה יכולה לעמוד בו והדבר גורם לא אחת לעבירה על החוק, על טוהר המידות, למריבות משפחתיות, ואפילו לטרגדיות.

ברצוני להציג שאלה המתייחסת לכדאיות הכלכלית של הפעולה לחיסול משכנות עוני. מה יהיה מאזן ההוצאות וההכנסות באם נמסור שטח קרקע המצוי בידינו למטרה סוציאלית כגון שיקום 200 משפחות; ומה יהיה המאזן באם נמסור אותה קרקע לבניית

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 שתוללנו 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 גפוף 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.