

התוקף לזכות למגורים והאופנים השונים בהם ניתן לממש אותה

עדי במברגר

"הדבר שאנו מכנים אותו בשם 'הצרכים האלמנטריים' של אדם רגיל ... כולל חמישה דברים: ... מזון- מעון- מלבוש- מורה-מרפא...".¹ כך טען ז'בוטינסקי וכך מצטט איליאן מרשק, פעיל במאהל ארלזורוב, כאשר הוא טוען לזכות הקיום של המאהל ולזכותם של מחוסרי הדיור להיאבק על מנת להשיג פתרונות דיור.

התבוננות בפעולות אותן נקטו מחוסרי הדיור והפעילים במאהל בשלוש השנים האחרונות, וכן ניתוח של הגורמים השונים אליהם הם הפנו את מרב משאביהם, מעלים שתי סוגיות עקרוניות בדבר הזכות למגורים:

הסוגיה הראשונה נוגעת למהות העקרונית שבשמה יכול כל אדם לטעון לזכות למגורים- מתוקף מה יכול אדם לטעון לזכות למגורים? האם מתוקף היותו אדם באשר הוא? האם מתוקף השתייכותו למסגרת חברתית או פוליטית? האם בזכות מעשיו?

הסוגיה השנייה נוגעת לפעולות אותן יכול האדם לנקוט על מנת לממש זכות זו- מהי הפעולה הנכונה ביותר, הן מבחינה מוסרית והן מבחינה פרקטית, שיכול אדם לעשות על מנת להשיג פתרון דיור? האם עליו לתבוע את זכותו מהמסגרות החברתיות או הפוליטיות אליהן הוא משתייך? האם עליו להתאגד עם בעלי אינטרסים משותפים? האם עליו לפעול בעצמו?

שתי הסוגיות הללו אמנם טומנות בחובן מרכיבים עקרוניים אוניברסאליים, אך הן מושפעות גם מהתנאים ספציפיים של חברה מסוימת בזמן נתון- מהתנאים הכלכליים, החברתיים והפוליטיים, וממערכת הערכים שעליו מושתתת אותה החברה.

לכן, בעבודה הבאה, אבחן את שתי הסוגיות לאורך ציר הזמן של המאבק של מאהל ארלזורוב, תוך כדי השוואה לדוגמאות אחרות בעולם ולדעות וגישות של מומחים שונים בנושא.

מתוך: 'הגאולה הסוציאלית', 1934; כתבים, כרך 'רשימות', 297 - 298¹

הזכות למגורים- זכות אדם בסיסית

אם נחזור לבדוק את טענתם של פעילי מאהל ארלזורוב כי הזכות לדיור נובעת מ'הצרכים האלמנטריים' של כל אדם: מזון- מלבוש- מעון- מורה- מרפא, נוכל להסיק כי הם טוענים לזכות לדיור כחלק מזכויות האדם הבסיסיות של כל אדם באשר הוא.

הטענה לזכות למגורים מתוקף היותה זכות יסודית מתבססת על אמות מוסר אוניברסליות ולכן לכאורה יהיה קל להזדהות אתה וקשה מאוד להתנגד לה או לדחות אותה. יחד עם זאת, ההתבססות רק על המוסר ו'טוב הלב' מגדירה את כל המין האנושי כבעל אחריות למלא את הזכות הזו. זוהי הגדרה רחבה ביותר שמאפשרת להתנער מאחריות, ומותירה לאדם שהוא חסר בית רק את האפשרות לפעול בעצמו, או לחכות לנדבה.

הזכות למגורים- זכות אזרחית לאומית

המשך ציטוטו של זאב ז'בוטינסקי מתוך אותו הנאום בו הוא תבע את מושג 'חמשת הממ"ים מסיט את השיחה מדיון בזכויות אדם בסיסיות לדיון בזכות למגורים כזכות אזרחית שניתנת לאדם מתוקף היותו שייך לקהילה פוליטית- המדינה: "בידי המדינה צריכה להיות תמיד האפשרות לספק את 'חמש המ"מים' לכל אותם האזרחים שידרשו אותן".²

לפי תפישה זו, אם הזכות למגורים ניתנת לאדם מתוקף היותו אזרח, אז החובה להגן על הזכות הזו מוטלת על המדינה. ואכן, בתחילת דרכו של מאהל ארלזורוב, כאשר הוא היה חלק מהמאבק החברתי בקיץ 2011, הדרישות והטענות של הפעילים בשם הזכות לדיור הופנו כלפי מדינת ישראל כאחריות לספק פתרונות דיור לאזרחיה.

מתוך: 'הגאולה הסוציאלית', 1934; כתבים, כרך 'רשימות', 297 - 298²

ציפייה זהה של המדינה להתערב בשוק הדיור לטובתם של הנזקקים, מופיעה במאמרה של גייל רדפורד "Modern Housing for America". רדפורד, דנה במעורבות ארצות הברית בשוק הדיור, וטוענת כי עוד בשנות ה-20, לפני המשבר הכלכלי של שנת 1929, הדיון בנושא הדיור לא נסב סביב השאלה האם על המדינה להתערב או לא, אלא סביב השאלה כיצד להתערב.³

ניתן ללמוד ממאמרה של רדפורד, על מגוון האפשרויות של המדינה, להתערב בשוק הדיור ולהגן על הזכות לדיור של אזרחיה, כפועל יוצא של עמדה הפוליטית ושל הגישה הכלכלית חברתית שלה. רדפורד סוקרת גם אפשרויות של התערבות מלאה, כגון הקצאת המשאבים לדיור ציבורי⁴, וגם אפשרויות של התערבות חלקית, כגון, הקלות מס⁵, מכירת מלאי הדיור לגופים ללא מטרות רווח⁶, או התערבות באמצעות רגולציה של השוק החופשי על מנת לשפר את תנאי הדיור של המעמדות המוחלשים.⁷

גם ממאמרו של פטר הול "The City of the Dreadful Night", אפשר ללמוד על שתי תגובות שונות של מדינות למצוקת דיור כתלות באג'נדה של המדינה. הול משווה באמרו בין תגובותיהן של בריטניה ושל ארצות הברית למצוקת הדיור בסוף המאה ה-19 בערים התעשייתיות- לונדון ומנהטן. הוא מתאר כי בלונדון, תגובת המדינה לבעיית הדיור הייתה יצירה של דיור ציבורי מתקציבי המדינה בטיפולוגיה חדשה שכונתה 'Work Houses'. בעוד, במנהטן, ארצות הברית הניעה תהליך של רגולציה של השוק החופשי של הדיור (כפי שמתואר גם במאמרה של רדפורד)⁸

מעבר לאפשרויות השונות להתערבות אשר מוצגות בשני המאמרים, מעניין יהיה לבחון את המוטיבציה של המדינה להתערב בשוק הדיור, כפי שמנתח אותה כל אחד מכותבי המאמרים.

³ Radford, 1997, p. 29, 57

⁴ Radford, 1997, p. 34-43

⁵ Radford, 1997. P. 47-50

⁶ Radford, 1997, p. 43-45

⁷ Radford, 1997r, p. 30-31

⁸ Hall, 1988, p.23, 30-31, 39

רדפורד טוענת כי התביעה להתערבות של המדינה מצד פעילים נובעת מגישה פילנתרופית שלפיה תפקידה של המדינה הוא להגן על עניי החברה. היא מבססת את טענתה על כך שהקריאה להתערבות של המדינה בשנות ה-20, לא הייתה בתקופה של שפל, כי אם בתקופה של שגשוג שבה רק העניים ביותר לא יכלו לדאוג לעצמם לדיור.⁹

לעומתה, הול, שדן בתקופה שבה ארצות הברית ובריטניה היו שרויות במשבר של מצוקת דיור, טוען שהמוטיבציה של שתי המדינות להתערבות בשוק הדיור, הייתה חשש מהכוח הפוליטי ומהתקוממות של ההמון העני בערים התעשייתיות.¹⁰

השאלה- האם המדינה מתערבת בשוק הדיור מתוך דאגה פילנתרופית וחובה מוסרית שנעוצה בחוזה בין האזרח למדינה, או שמא בשל קידום מטרות ואינטרסים אחרים מוצגת גם במאמרו של פטר מרקוזה "Housing Policy and the Myth of the Benevolent State".

מרקוזה, כמו הול, מאמין שהמדינה פועלת מתוך קידום אינטרסים. לטענתו, התערבות המדינה נובעת ממניעים פוליטיים כלכליים ולא בשל המיתוס של "המדינה שוחרת הטוב", שרוצה לדאוג לאזרחיה למגורים בתנאים הולמים.¹¹

במאמרו, מרקוזה, סוקר את מדיניות הדיור של ארצות הברית למן סוף המאה ה-19, ועד שנות השמונים של המאה העשרים, ובאמצעות חשיפת אינטרסים סמויים מאחורי כל פעולה, מנסה להפריך את "מיתוס המדינה שוחרת הטוב".

לדוגמא, את הדאגה לדיור ליוצאי הצבא בתום מלחמת העולם השנייה הוא מייחס לצורך הכלכלי ליישב אוכלוסייה בסמוך למפעלים שזקוקים לכוח עבודה, ולניסיון לפרק התנגדות פוליטית של המון

⁹ Radford, 1997, p. 53, 56-57

¹⁰ Hall, 1988, p. 44-45

¹¹ Marcuse, 1986, p.248

החייילים המשוחררים¹². כמו כן, את פרויקט אספקת המגורים של שנת 1937 הוא מסביר כפרויקט שתכליתו לייצר ולספר משרות עבודה.¹³ וכן הלאה...

באותה העין של פיטר מרקוזה, ניתן לבחון גם את "השיכון הישראלי" כפי שהוא מוצג ומנותח במאמרו של חיים יעקובי "מכונת המגורים המזרחית". לטענת יעקובי 'השיכון.... היה כלי למימוש חזון המודרניות בישראל'¹⁴, ו'הגישה התכנונית המודרניסטית הלמה את הצורך "לביית" את המהגרים כדי שלא יישארו "זרים" במדינה החדשה'. כלומר, לפי יעקובי, ההתערבות של המדינה בראשית דרכה בשוק הדיור, שבאה לידי ביטוי בסיפוק דירות בבניינים מסוג 'שיכון', לא הייתה רק על מנת לספק פתרונות דיור. מאחוריה עמדה אג'נדה חברתית שראתה בסוג הדיור שניתן כלי להשגת מטרותיה של המדינה.

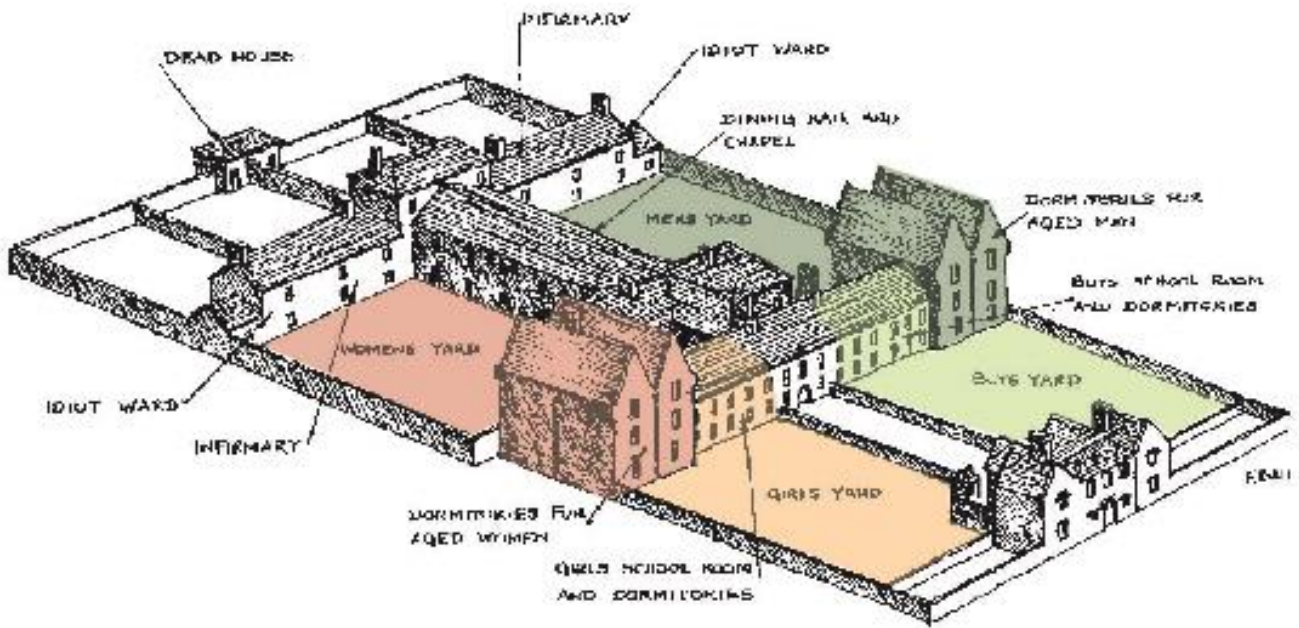
אם נחזור לדון בפנייתם של דיירי מאהל ארלוזורוב בעת המאבק החברתי אל המדינה בדרישה למענה לבעיית הדיור, הרי זה הגיוני שאם הזכות לדיור מוגדרת כזכות אזרחית, אז הדרך לממש אותה היא לפנות אל המדינה. פניה זו יכולה להיות בכל דרך לגיטימית וחוקית במדינה: הן באמצעות פניה אל משרדי הממשלה, והן באמצעות מחאות, הפגנות או כל צורה אחת של הבעת דעה המקובלת באותה המדינה.

יחד עם זאת, הדיון בזכות לדיור, כזכות אזרחית לאומית, העלה מגוון אפשרויות שבהן יכולה המדינה לבחור להתערב בשוק הדיור והוא כלל גם התערבויות עקיפות שלא בהכרח מספקות פתרון דיור קונקרטי בדחיפות. נוסף לכך, הדיון העלה מקרים, בהם המדינה יכולה להשתמש בזכותה לתת מענה לדיור ככלי לקידום אינטרסים נוספים שלה, ולכן לעיתים, בחירתה האם ואיך להתערב בשוק הדיור או שלא להתערב, עלולה להיות מוסתת בשל שיקולים נוספים.

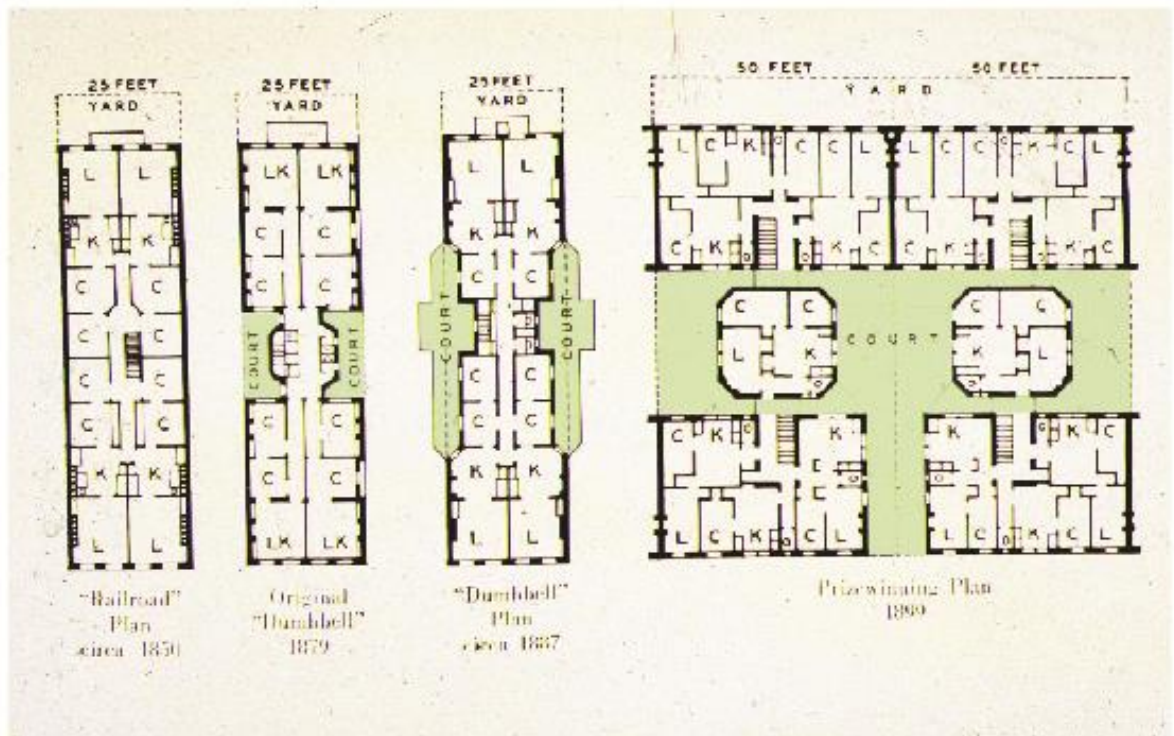
¹² Marcuse, 1986, p.252-253

¹³ Marcuse, 1986, p.254-256

¹⁴ יעקובי, 2007, עמ' 176



בית "WorkHouse" טיפוסי- מגורים שהם גם סוג של מפעל. הפרדת התא המשפחתי לנשים, גברים, ילדות וילדים על מנת שניתן יהיה "לחנך" את ה"חלשים", ולמנוע התמרדויות.



רגולציה בטיפוסי בתי ה "Tenements" במנהטן- פתיחת חצרות אוורור על מנת לשפר את תנאי הדיור בתוך הדירות.

הזכות למגורים- הזכות לגור בעיר

בתם המחאה החברתית, כאשר ההמון התפזר, וקהל מחוסרי הדיור נותר בגן וולובסקי, פנייתם אל העירייה בבקשה שתאפשר להם להמשיך להתגורר בגן, מעידה על שינוי בתפישה של הזכות למגורים. שינוי מהתייחסות אל הזכות כזכות הניתנת לאדם כחלק מהשתייכותו לקהילה הפוליטית של המדינה, לזכות שניתנת לאדם מתוקף השתייכותו לקהילה הפוליטית של העיר.

לזכות זו יש בסיס פילוסופי הנוגע למשמעות הבסיסית של 'העיר'- כפי שמתואר במאמרו של דון מיטשל "The Right To the City". מיטשל מציג את העיר כמקום דיאלקטי, שבשל היותו ציבורי קולקטיבי, הוא נע בין הצורך להשלטת סדר, לבין הצורך לאפשר חופש פעולה לפרטים ולקבוצות שבו.¹⁵ טענתו של מיטשל היא שהעיר מקבלת משמעות של מרחב ציבורי, רק כאשר הקבוצות תופסות בה מרחב ובאמצעות פעולות הופכות אותה ל'ציבורית'.¹⁶

על מנת לבסס את טענתו, מיטשל מצטט את הנרי לה-פבר שגורס, כי העיר היא פרי עבודה שבה משתתפים כל האזרחים. לפי לה-פבר, אם הכפר הוא צורת יישוב שמתבססת על פרטיות והומוגניות, העיר היא מקום ציבורי שבו אינטראקציות חברתיות ומאבקים בין אנשים שהם בהכרח שונים מעצבים אותה והופכים אותה להטרוגנית. כלומר, העיר יכולה להתקיים רק אם לכל הקבוצות יש זכות בה, כאשר, בתוך הזכות לעיר גלומה גם הזכות לגור בעיר.¹⁷

אם השתייכות לקהילה הפוליטית של מדינה, קבועה בצורה ברורה בחוק של כל מדינה, מיטשל ולה פבר, באמצעות טיעונים פילוסופיים, מראים כי ההשתייכות לקהילה הפוליטית של העיר היא נושא פרוץ יותר התלוי בין השאר גם במעשים שנוקטים אלו שרוצים לחיות בעיר. גם ג'יימס הולסטון, במאמרו "Spaces of Insurgent Citizenship", מציע להרחיב את הגדרה של אזרחות ולתת תוקף רב יותר לעובדות שנקבעות בשטח על ידי מי שרוצה לגור בעיר.

¹⁵ Mitchell, 2003, p. 15

¹⁶ Mitchell, 2003, p. 24-25

¹⁷ Mitchell, 2003, p. 6-8

הולסטון טוען שיש להרחיב את ההגדרה של אזרחות מהגדרה פורמלית של אזרחות במדינה, להגדרות פחות פורמליות שנעות על טווחים שונים בין מקומיות לגלובליות. לטענתו הרחבה זו מייצגת נכונה יותר את המציאות האורבאנית העכשווית ותהווה בסיס נכון יותר לתכנון בעיר.¹⁸

מתוך הרחבה של מושג האזרחות, הולסטון קורא למתכננים לתכנן מתוך למידה של מקומות מרדניים- מקומות שמציגים לעיר זהויות ופרקטיקות שונות אשר מהוות הפרעה להיסטוריה הסדורה.¹⁹ מקומות אלו- כגון מקומות של מחוסרי דיור, רשתות של מהגרים, דיור עצמי, מתחמים מבוצרים... וכו'- הם מקומות שבהם קבוצות של אוכלוסייה קובעות נוכחות בעיר, ומאלצות אותה לקחת אותן בחשבון, גם אם ההתמקמות שלהן לא הייתה תקינה מבחינת הנהלים הפורמליים.

דוגמאות למקרים שבהם קביעת העובדות של קבוצות שרוצות לגור בעיר, חייבו את הרשויות להתייחס אליהן, לאפשר להן לגור בעיר ולעיתים אף לעזור להם בכך מוצגות במאמר של לי זאנג "Strangers in the City", ובמאמרו של ארהרד ברנר "Poverty Alleviation and the Eviction of the Poorest: Towards Urban Land Reform in the Philippines".

זאנג מתארת את תהליך ההתבססות בערים של אוכלוסיית האזרחים הצפים בסין. אוכלוסייה זו, לפי חוקי סין הינה מחוסרת זכויות כאשר היא מהגרת מן הכפר אל העיר. יחד עם זאת היא ייצרה לעצמה באופן עצמאי סוגים חדשים של מגורים בעיר (כגון השכרת חדרים ובנייה עצמאית) אשר מושתתים על שוק חופשי שפועל בתוך הכלכלה הקומוניסטית הסינית. צורות המגורים הללו לכאורה אינן חוקיות, אך זאנג טוענת כי בשל התרומה של אוכלוסייה זו להחייאת המעגל הכלכלי בעיר, הממשלה בחרה לתת להם להמשיך להתקיים בעיר באופן עצמאי.²⁰

ברנר, מתאר במאמרו את ההיסטוריה של מגורי הסלאמס בערים הפיליפיניות ומתוך כך טוען כי מדיניות שתאפשר לעניים גישה קלה יותר לקרקע תוכל לשפר את מצבו של העוני בעיר.²¹

¹⁸ Holston, 1996, p. 30-31

¹⁹ Holston, 1996, p. 48

²⁰ Zang 2001, p. 23-24,46

²¹ Brener, 2000, p.555

חלק ניכר מן המאמר מתייחס אל הרפורמה בסוף שנות ה-80 ביחס אל תושבי הסלאמס, אשר במסגרתה הקימה ממשלת הפיליפינים את התכנית למשכנתא קהילתית CMP. תכנית זו מגשרת בין תושבי הסלאמס המכונים "פולשים" אל בעלי הקרקע ולאחר עזרה בניסוח משא ומתן, היא מעניקה לקונים משכנתא מסובסדת.

שתי הדוגמאות הללו, מציגות קבוצות, שייצרו לעצמם צורות מגורים לכאורה 'לא חוקיות' בעיר, אך בשל היקף התופעה, ובשל אופן הפעולה של הקבוצות, המגורים שלהם בעיר הפכו בהדרגה ל'לגיטימיים', גם בעיני השלטונות.

בסין, השלטונות אמנם בחרו רק 'להעלים עין' ולאפשר לאוכלוסייה הצפה להניע את התהליך לבדה. אך בפיליפינים, באמצעות עבודה פוליטית והשפעה על דעת הקהל, השלטונות החלו להפנות משאבים על מנת להסדיר את מעמדם של 'הפולשים'.

בנוסף, שתי הדוגמאות מצביעות על כך שהחלוקה בין הזכות למגורים כזכות אזרחית לאומית לבין הזכות למגורים כזכות לגור בעיר, כפי שהוצגה עד כה בעבודה, אינה כה דיכוטומית. בשתי הדוגמאות, לאחר ביסוס המגורים של הקבוצות בעיר, נדרשה תגובה של השלטונות העירוניים והמדיניים (או חוסר תגובה) על מנת שהקבוצות יוכלו להמשיך להתגורר בעיר.

ההבדל המהותי בין שתי צורות ההסתכלות על הזכות למגורים הוא בעיקרו ההבדל באופן שבו נתפש המימוש של הזכות ובאופן שבו הקבוצות השונות יכולות לפעול על מנת להשיג פתרון דיור. כאשר המדינה נתפשה כאחראית לממש את זכות המגורים, הדרך של האזרחים לממש את זכותם הייתה פניה אל המדינה בבקשה או בדרישה שהיא תעמוד באחריות שלה. אך כאשר, התחילו קבוצות אזרחים לנצל את האפשרויות הטמונות בעיר, הן החלו לפעול בעצמן באופן פרטי או באמצעות התאגדות על מנת לייצר לעצמן את פתרון הדיור.

כלומר, ההבדל המהותי הוא בין- "לדרוש או "לבקש" בצורה שמותירה את הדורש כנתון לחסדיה של המדינה- לבין- לפעול עצמאית בצורה שהופכת את האזרח לאקטיבי ולבעל השפעה.

את ההבדל הזה ניתן לראות גם בפעולות של מחוסרי הדיור בארלזורוב בתקופה שלאחר המחאה החברתית. לאחר פנייתם אל המדינה לספק פתרונות דיור, הם החלו לפעול באופן עצמאי על מנת להניע תהליך של שיפור איכות המגורים שלהם באופן שניתן לכנות "דיור עצמי".

מחוסרי הדיור התאגדו, ובעזרת יצירה של קשרים עם גורמים חיצוניים שהעבירו ידע ומשאבים, החלו לבנות כיפות גיאודזיות שהחליפו חלק מן האוהלים שבהם הם התגוררו. בנוסף, הם פועלים על מנת להתקין פאנלים סולאריים לייצור עצי של חשמל, שתילה של גינת ירק, והקמת שירותים ומקלחות שפועלים באמצעות מנגנוני סינון אקולוגיים, גם ללא חיבור לתשתיות העירוניות. את כל אלה הם עושים במקביל לחשיפה תקשורתית, ולשיתוף פעולה עם מוסדות אקדמיים כגון "הטכניון" ו"בצלאל".

הציפייה של הפעילים, היא גם לשפר את תנאי הדיור שלהם, אך גם לקבוע עובדות בשטח, ולזכות באהדת הציבור, כקלף מיקוח מול הרשויות.



בתי הסלאמס בפיליפינים - דוגמא למגורים של "אזרחות מרדנית" - שמהווים הפרעה להיסטוריה הסדורה בעיר.



© Imaginechina / Rex Features

מגורים לא חוקיים של "האוכלוסייה הצפה" בסין-- בתי וילות שנבנו ללא היתר מן הרשויות מעל גג של מרכז קניות. הרשויות לא התיירו ליזמים למכור את הבתים, ולכן פלשה אליהם אוכלוסייה של מהדרים מן הכפר.

הזכות למגורים- הזכות לקניין פרטי

מכיוון שהעירייה, הגבילה לתקופה של שנה את אישור שהייתם של דרי המאהל בגן וולובסקי, הפעילים החלו לחפש אחר פילנתרופ אשר יתרום להם חלקת אדמה. כוונתם היא להמשיך את פעולות הדיור העצמי שלהם על אותה קרקע נתרמת, במקרה שיפנו מהמאהל הנוכחי. אפיק חיפוש זה מבטא תפישה לפיה הזכות לדיור עשויה להתבסס על הזכות לקניין פרטי ועל החופש של אדם לעשות כרצונו בנכסיו שלו.

התבססות על זכות זו מקבלת תוקף רב במדינות שמעלות על נס את חירויות הפרט, כגון ארצות הברית. ניתן לראות שתי דוגמאות לכך במאמרה של מרגרט קראפורד "Reading California: Art, Image Identity", ובמאמרה של בקי ניקולאידיס "My Blue Heaven".

קראפורד מתארת במאמרה את התופעה של פרישתם של המוני 'היפים' מסן פרנסיסקו בשנות ה-60 וה-70 של המאה ה-20 אל עבר אדמות פרטיות במטרה לייצר אלטרנטיבה ראדיקלית למעמד הביניים האמריקאי.²²

קראפורד מצביעה על שני כיוונים ראשיים של פעולה אדריכלית: הראשון, הינו חיפוש אחר ארכיטקטורה אוטופית שבא לידי ביטוי בפיתוח של כיפות גיאודזיות כאנטיתזה לצורות הקובייתיות שאפיינו את התרבות האמריקאית²³ הכיוון השני היה בניית בתים במלאכת יד מתוך תפישה של 'התחברות לטבע' כתגובת נגד לתיעוש ולהסתכלות פוטוריסטית.²⁴

עיקר דיונה של קראפורד הוא אמנם לא בזכות לקניין, כי אם בהצלחתם או כישלונם של הניסיונות להביא לשינוי בדפוסי המגורים. יחד עם זאת, כל הדוגמאות שהיא סוקרת, מתבססות על האפשרות האמריקאית לרכוש קרקע פרטית ולבנות עליה באופן עצמאי, ככל העולה על דעתו של הבעלים, כמעט ללא התערבות או פיקוח של הרשויות.

²² Crawford, 2000, p. 249

²³ Crawford, 2000, p. 256

²⁴ Crawford, 2000, p. 260

גם ניקולאידס מציגה דוגמא של תפישה אמריקאית לפיה, בעלות על רכוש יכולה לאפשר לאזרחים עצמאות בתחומי החיים השונים, וגם בתחום המגורים. במאמרה, מוצג מחקר היסטוריוגרפי על פרברי מעמד הפועלים בלוס אנג'לס, שבאמצעותו, היא מנסה לערער על התפישה הקונבנציונלית של 'הפרבר האמריקאי'.

אחת הדוגמאות שניקולאידס נותנת, על מנת להפריך את העמדה לפיה הפרברים הם סוג של 'עיירת שינה', היא של בתי הסוחרים, שאת חלק מהקרקע שברשותם הם ניצלו כמשק עזר של גידולים, או בשביל עסקים זעירים.²⁵

כלומר, זכות הקניין על הקרקע אפשרה לבעליה לבנות טיפולוגיה של מגורים שאפשרה גם עירוב שימושים על מנת לספק את צרכיו ולהיות אחראי לגורלו.²⁶

שתי הדוגמאות הללו הציגו את הזכות על הקרקע כמקנה חופש של הבעלים לדאוג לעצמם ולממש את הזכות למגורים. יחד עם זאת, ניתן להסיק כי התבוננות על הזכות למגורים כמתבססת על הזכות לקניין, מחייבת קיום של שני תנאים על מנת שהזכות תתממש: התנאי הראשון הנו, שמי שרוצה לממש את זכותו למגורים צריך להיות בעל ממון שמאפשר לו לרכוש קרקע למגורים. התנאי השני הינו מידת החופש שהמדינה מאפשרת לאזרח לעשות בתוך אדמתו.

אם נבחן את פנייתם של פעילי המאהל לפילנתרופ מתוך אותם התנאים נראה כי הם מצאו דרך להתמודד עם התנאי הראשון. יחד עם זאת, ייתכן כי הם ייתקלו בקשיים עם ההתמודדות עם התנאי השני. במדינת ישראל, בניגוד לארצות הברית, מרבית הקרקעות שייכות למדינה, ועל כן גם כאשר לכאורה ניתנת הבעלות על הקרקע, היא ניתנת בצורה של חכירה ועם תנאים מגבילים הקבועים בחוק לגביי אופי הבנייה בקרקע.

²⁵ Nicolaidis, 2002, p.97-98

²⁶ Nicolaidis, 2002, p.67-69

נוסף לכך, יש לתת את הדעת לכך, שאם אכן יבחרו הפעילים ללכת בנתיב של הסתמכות על פילנתרופ, ייתכן כי הם יאבדו את התוקף הפוליטי של טענותיהם הראשונות לזכות לדיור מתוקף אזרחותם במדינה, או מתוקף השתייכותם אל העיר.



כיפות גיאודזיות בארצות הברית בשנות ה-60 - ניסיונות אוטופיסטים על קרקע פרטית, מתוך חיפוש אחר צורות מגורים חדשות.



כיפות גיאודזיות במאהל ארלזורוב בתל אביב 2013 - ניסיונות בדיור עצמי על קרקע ציבורית.

סיכום

ניתוח הפעולות והטיעונים של פעילי מאהל ארלזורוב לאורך שלוש השנים האחרונות, מלמד על תהליך של שינוי תפישתי ביחס לצידוקה של הזכות לדיור, ולאופן שבו ניתן לממש אותה. שינוי שעיקרו מעבר מגישה 'פסיבית', שמותירה את הכוח והיכולת למימוש בידי השלטונות, לגישה 'אקטיבית' שלוקחת בידיים את האחריות למימוש.

ייתכן כי השינוי התפישתי נובע כתוצאה מאכזבה מהנכונות של הרשויות לתת מענה מתאים בדחיפות הרצויה. יחד עם זאת, ניתן לראות בתהליך זה גם זעיר אנפין של תהליך גלובלי כולל ביחס לזכות למגורים שהחל מסוף המאה ה-19 ועד היום. בסיסו של תהליך זה נמצא במעבר מתפישה 'סוציאליסטית' של אחריות המדינה כלפיי אזרחיה, לבין תפישה 'ליברלית' קפיטליסטית' המותירה את החופש והאחריות בידי האזרח לדאוג לגורלו.

יש לציין כי זו אמנם קביעה קולקטיבית, ושיש בה כמובן גם הרבה יוצאים מן הכלל. שכן, כפי שהוצג בעבודה, היחס לזכות למגורים תלוי פעמים רבות באג'נדה החברתית הכלכלית והפוליטית בתוך חברה או מדינה מסוימת.

יחד עם זאת, כפי שהציג הול במאמרו על מצוקת הדיור במאה ה-19, גם מדינה עם אג'נדה יותר חברתית כבריטניה, וגם מדינה עם אג'נדה יותר ליברלית כארצות הברית- ראו בסוף המאה ה-19 את הדאגה לפתרונות דיור כחלק מאחריותן.

ומהכיוון השני לגמרי, התהליך שמוצג במאמרה של זאנג על האוכלוסייה הצפה בסין בעשורים האחרונים, מלמד כי כיום, גם במדינה קומוניסטית מתפתחות יזמויות קפיטליסטיות בשוק הדיור, אשר לא מדוכאות על ידי השלטון ואולי אפילו נחשבות כמועילות.

את התהליך הזה, ניתן היה לראות במעבר מהתבססות על הזכות למגורים- כזכות אזרחית לאומית המטילה את האחריות למציאת פתרונות דיור על ידי המדינה- להתבססות על הזכות לגור בעיר ועל הזכות לקניין. שתי זכויות אלו מותירות את האחריות בידיים של האזרח: במקרה של הזכות לגור בעיר, האזרח קונה לעצמו את הזכות תוך כדי מעשים, ולאחר מכן מסדיר או שלא מסדיר את הזכות

מול השלטונות. במקרה של הזכות לקניין, האזרח, באמצעות הונו ובהתאם לחוקי הקניין במדינה, יכול לרכוש לעצמו קרקע ולבנות לו את ביתו.

יש לציין כי הפרדה בין המקורות השונים עליהם ניתן להתבסס בניסיונות לממש את הזכות למגורים אינה תמיד כל כך דיכוטומית כפי שהוצגה בעבודה, ופעמים רבות יש בניהם חפיפות. לדוגמא, הניתוח של מגורי הסלאמס בפיליפינים כפי שהוא מוצג במאמרו של ברנר מציג מקרה שבו תושבי הסלאמס הפכו את מעמדם בעיר ללגיטימי באמצעות יזמות פרטיות של דיור עצמי. לאחר מכן, באמצעות תעמולה והשגת תמיכת הקהל בזכותם למגורים מתוקף זכות האדם הבסיסית למגורים, הם הצליחו להניע את גישתם של השלטונות ולהביא אותם לתמוך ולסייע במציאת פתרונות דיור. כאשר בסופו של דבר, הגושפנקא הסופית שיכולה הייתה לתת תוקף חוקי למגורים בסלאמס, הייתה הבעלות של הדיירים על הקרקע – כלומר זכותם לקניין.

אם נחזור לשאלה - "מתוקף מה יכול אדם לטעון לזכות למגורים?" - הרי שכפי שנכתב בעבודה, בכל אחת מהזכויות - זכות אדם בסיסית, זכות אזרחית לאומית, הזכות לגור בעיר, הזכות לקניין - נמצאו צידוקים אוניברסליים מוסריים. בין אם הצידוקים נובעים מהכרה בזכויות אדם בסיסיות, ובין אם הצידוקים נובעים מעצם ההגדרה הפילוסופית של "מדינה" ושל "עיר".

כך שלכאורה, טענה לזכות למגורים, בשם כל אחת מהזכויות שנידונו תהיה טענה לגיטימית. יחד עם זאת, התנאים הייחודיים ששוררים בכל מדינה במקום מסוים ובזמן ספציפי, הראו שלפעמים טיעון מסוים יכול להיות יעיל יותר מטיעון אחר ויכול להשיג את המטרה מהר יותר. לכן, בבואו של אדם לממש את זכותו למגורים יהיה נכון מבחינתו להתחשב גם בנטיית ליבו בבחירת הצידוק שבשמו הוא טוען ובבחירת הפעולות אותן הוא מבצע. יחד עם זאת, חשוב גם להביא בחשבון את התהליכים הספציפיים במדינה בה הוא מתגורר, על מנת להשיג פתרון דיור ביעילות.