

נוי הערים על מרכיביהם ההיסטוריים והארכיטקטוניים.

חלק חשוב ורבי-ערך בספר זה הם הציורים והמפות. קשה לתאר הופעת ספר גיאוגרפי-עירוני ללא המחשה, אולם בספר זה תופס ענין זה מקום חשוב מאד, עד כי 41 הציורים שבו מהווים חומר לימודי מאלף לכשעצמו. רוב הציורים הם מקוריים, כנראה פרי מחקריו של המחבר, ומשתלבים היטב במסכת הספרותית.

לבסוף עלינו לציין את הביבליוגרפיה העניפה המופיעה בחלקו האחרון של הספר, המסכמת את המחקר הגיאוגרפי-עירוני שנעשה בישראל מאז קום המדינה ועד היום. עשרות ספרים ומאמרים בעברית ובאנגלית, המותאמים בהקבלה לפרקיה ספר מוגשים לקורא בצורה נוחה ובהירה על-מנת שיוכל להרחיב דעתו בנושאים עירוניים ספציפיים.

אליהו טלמון

יישובות בארץ, ו"גורמים חברתיים ודימוגרפיים בתהליך העיור בישראל" — מהווים נקודת מוצא לניתוח תהליכי העיור שהתפתחות במדינה. ששת הפרקים שלאחריהם "ירושלים בירת ישראל", "תל-אביב ואגד הערים", "חיפה אל", — הנמל, העיר והפרברים", "הערים העתיקות, ערי מושבה" ו"באר-שבע — עיר בפאתי מדבר", באים לייצג דגמים בהתפתחותן של ערים. הפרק השביעי: "ערים ועיירות חדשות" מתאר בהרחבה את תופעת העיור של שנות ה-50 כמפנה שחל בתהליכי העיור של ישראל.

כהמחשה למיפנה זה באים הפרקים: "אשדוד", "אילת — שער הדרום", ו"ערד — גישה חדשה בתכנון ובבינוי עירוני". פרק בעל ענין רב במיוחד הוא "העיר הערבית בארץ ישראל" המתאר את תהליכי העיור בישראל ובשטחים המוחזקים. הפרק האחרון "בינוי ערים בארץ ישראל" מסכם את תהליכי בי-

היקפה ומאפיינה של הבניה בישראל למן קום המדינה

למגורים וכיו"ב. מנתוני הסקירה מתברר כי בעשרים ושש השנים 1949—1974 הושלמה בישראל בניה בהיקף כולל של 90,285 אלף מ"ר; מזה 65,048 אלף מ"ר בניה למגורים ו-25,237 אלף מ"ר בניה שלא למגורים. חלקה של הבניה למגורים הגיע, איפוא, ל-72.1% מכלל הבניה בארץ.

במסגרת הבניה למגורים נסתיימה בתקופה הנסקרת בנייתן של 927.8 אלף דירות חדשות; מזה 871.4 אלף דירות קבע ו-56.4 אלף דירות ארעיות. אם בוחנים את התפלגותה של בניית

תמונה מאלפת לגבי הבניה בישראל מתקבלת מסקירה בנושא "היקף הבניה הארצית בשנים 1949—1975", אשר הופיעה בבטאון מטעם מרכז הקבלנים והבונים בישראל "עלון סטטיסטי" (העורך: ב. קנדלר). הסקירה, המבוססת על נתוני הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה, כוללת נתונים מסכמים על התפתחות הבניה בארץ למן קום המדינה, התפלגותה לבניה פרטית מזה ובניה ציבורית מזה, ההיקף והסטנדרטים של בניית המגורים, הבניה שלא-

* עלון סטטיסטי מס' 71—70, יוני 1976. בטאון מרכז הקבלנים והבונים בישראל, עמ' 7—20.

המגורים לפי שני הסקטורים העקריים וכן לפי תקופות היסטוריות עקריות (בניה ציבורית מזה ובניה פרטית מזה) מתקבלת התמונה הבאה :

לוח 1 : התפלגות דירות המגורים שנבנו בישראל למן קום המדינה לפי הסקטורים ותקופות-משנה (בממ"ר)

סה"כ בניית המגורים	בניה פרטית	בניה ציבורית	
295,024	92,984	202,040	1958—1949
358,088	169,630	188,458	1968—1959
218,330	125,880	92,450	1974—1969
871,442	388,494	482,948	סה"כ בשנים 1974—1949

קצה של הבניה הציבורית במידה נוספת, עד ל-42.3% מכלל הדירות החדשות בישראל. ובסיכום ניתן לומר, כי נס-תמנה מגמה ברורה לירידת משקלה של הבניה הציבורית בכלל בניית המגורים בארץ, לעומת עליה בחלקה של הבניה הפרטית.

העליה בסטנדרטים של בניית המגורים

מהסקירה מתברר, כמו כן, כי בשנות השישים והשבעים חלה עליה רצינית בסטנדרטים של בניית המגורים בישראל. עליה זו משתקפת הן בגידול שטחה הממוצע של דירה והן בגידול המספר הממוצע של חדרים לדירה, כפי שמתברר מהנתונים הבאים :

מתוך 871 אלף דירות קבע חדשות שנבנו בישראל, למעלה משליש הוקמו בעשור הראשון שלאחר קום המדינה, למעלה מ-40% בעשור השני, וכרבע בת-קופה של שש השנים האחרונות מנתוני הלוח שלעיל בולטת גם העובדה הבאה : בעשור הראשון שלאחר קום המדינה היוותה הבניה הציבורית גורם מכריע בבניית המגורים, ובמסגרתה הוקמו 68.5% מכלל הדירות החדשות בישראל בעוד שחלקה של הבניה הפרטית היה 31.5%.

בעשור השני היה כבר משקלה של הבניה הציבורית נמוך יותר ; כדי 52.6% מכלל הדירות שהוקמו בארץ. ואילו בשנים 1974—1969 ירד חל-

לוח 2 : שטח ומספר חדרים ממוצע בדירות החדשות שבנייתן נסתיימה בישראל בשנים 1974—1961

מספר חדרים ממוצע לדירה			שטח ממוצע לדירה (בממ"ר)			
מגורים	בניה פרטית	בניה ציבורית	מגורים	בניה פרטית	בניה ציבורית	
2.7	2.9	2.6	69.5	86.0	53.3	1961
2.7	3.1	2.5	65.3	85.6	53.1	1962
2.8	3.1	2.6	67.7	84.1	57.1	1963
2.9	3.1	2.8	71.3	82.5	60.3	1964
3.1	3.3	2.8	75.0	90.3	60.6	1965
2.9	2.9	2.8	76.9	91.4	62.8	1966
2.8	2.9	2.7	78.3	93.2	60.2	1967
2.9	2.9	2.8	80.5	93.1	62.9	1968
3.0	3.1	2.9	86.8	79.6	67.4	1969
3.1	3.2	3.0	92.9	103.6	73.5	1970
3.2	3.3	3.1	92.3	102.8	77.0	1971
3.3	3.4	3.1	93.2	106.4	75.8	1972
3.3	3.5	3.1	92.6	106.1	73.9	1973
3.3	3.5	3.0	90.7	107.8	71.7	1974

עם זאת יש לציין, כי עליית הסטנדרט טים היתה בולטת במיוחד בשנות ה־60. ואילו במחצית הראשונה של שנות ה־70 הואטה עליה זו (בבניה הציבורית היא אף נפסקה לחלוטין).

מתברר כי בשנת 1961 מנתה דירה חדשה בבניה ציבורית 2.6 חדרים בממוצע ושטחה היה 53.3 מ"ר. ואילו ב־1974 מנתה כבר דירה בבניה ציבורית 3.0 חדרים בממוצע, בעוד ששטחה הממוצע היה 71.7 מ"ר.

השוואה עם ארצות חוץ
בסקירה נעשה גם נסיון להשוות את השיעור של הדירות החדשות שהוקמו מדי שנה בממוצע לאלף תושבים בישראל עם השיעורים המקבילים במספר ארצות חוץ. התמונה שנתקבלה לגבי התקופה 1970—1973 היתה כדלהלן:

עליה דומה בסטנדרטים חלה בבניית המגורים הפרטית. בשנת 1961 מנתה דירה חדשה בבניה פרטית 2.9 חדרים בממוצע ושטחה היה 86.0 מ"ר. ואילו בשנת 1974 מנתה דירה חדשה ממורצעת — 3.5 חדרים ושטחה היה 107.8 מ"ר.

לוח 3 : שיעור הדירות שנבנו בישראל ובמספר ארצות חוץ בממוצע לאלף תושבים בשנים 1970—1973

1973	1972	1971	1970	
15.3	14.8	12.4	10.4	ישראל
11.1	10.0	10.1	10.2	דניה
11.5	10.7	9.1	7.9	גרמניה המערבית
16.7	16.9	13.9	14.2	יפאן
12.9	12.3	13.0	12.3	צרפת
11.3	11.1	10.5	10.1	נורבגיה
3.7	3.3	4.2	3.2	פורטוגל

הבניה שלא למגורים
ולבסוף, בסקירה ניתן סיכום מאלף לגבי היקפה של הבניה שלא למגורים בתקופה שלמן קום המדינה (במונחים של שטח בניה בממ"ר):

שיעור הדירות שנבנו בישראל בממוצע לאלף תושבים הינו איפוא גבוה יתר מאשר בצרפת, גרמניה המערבית, דניה ונורבגיה. עם זאת יש לציין כי השיעור ביפאן הינו גבוה מזה שבישראל.

לוח 4 : שטח הבניה המוגמרת שלא למגורים בישראל לפי יעודים עקריים, 1949—1974 (בממ"ר)

שטח בניה שלא למגורים	מבני משק חקלאי	מבני ציבור	תעשייה ומלאכה	בתי הארחה, עסקים ומשרדים	התקופה
3,518	—	1,004	1,569	945	1958—1949
13,191	1,980	4,771	4,411	2,079	1868—1959
8,528	1,130	3,203	2,927	1,268	1974—1969
25,237	3,060	8,978	8,907	4,292	סה"כ 1974—1949

התעשייה והמלאכה ל־8.9 מיליון. היתר היו מבנים לצורך הארחה, עסקים ומשרדים וכן מבנים חקלאיים.

מתוך שטח כולל של בניה שלא למגורים בהיקף 25.3 מיליון מטרים מרובעים, הגיע, איפוא, חלקם של מבני הציבור ל־9.0 מיליון ממ"ר ושל מבני