

מדיוני הוועידה לבעיות שיכון, בניה ותכנון בג'נבה

התברר כי הנתונים שנתקבלו במסגרת מפקדי הדיור אשר נערכו בארצות שונות בשנת 1970, נעדרים מכנה משותף. על כן החליט צוות השיכון, שלא להתבסס על מפקד זה לצורך הערכתם של צרכי השיכון לעתיד.

מימון השיכון

לבאי הוועידה נמסר דו"ח על דיוני צוות המומחים למימון השיכון בפגישתם השניה שנערכה בינואר 1972. חומר רב הוגש באותה פגישה לגבי מנגנוני המימון לשיכון בארצות השונות. מחומר זה התברר, כי פתרון בעיות המימון תלוי בעיקר בבעיות ספציפיות של מימון השיכון בארצות מזרח ומערב אירופה. חמישה נושאים עיקריים הוצעו לדיון בסמינר זה: (א) מגמות עקריות במימון השיכון; (ב) עלות השיכון וההכנסות הנובעות ממנו; (ג) אמצעי עידוד לגיוס כספי חסכוניות לשיכון; (ד) שיטת סובסידיות לבודדים; (ה) התאמת המימון להישגי הביצוע של תכניות שיכון.

החזקה, ניהול ומודרניזציה

גרמניה המערבית, הונגריה, פולין וברית המועצות גילו התעניינות מיוחדת בעבודת המומחים בנושאי החזקה, ניהול ומודרניזציה של שני כונים. הנציג ההונגרי העביר למשתתפים הצעות ראשוניות לתכנית עבודה. כן נמסר כי הוועדה המתמדת הבינלאומית לשיכון סוציאלי, המסונפת לפדרציה הבינלאומית לשיכון ותכנון, עומדת לפרסם דין וחשבון

בג'נבה התקיימה מה-2 ועד ה-5 למאי 1972 ועידה לבעיות שיכון, בניה ותכנון. בוועידה זו, שכונסה ביוזמת צוות העבודה של הוועדה לבעיות שיכון, בניה ותכנון שליד הוועדה הכלכלית לאירופה, השתתפו נציגים מ-17 מדינות חברות. נוסף להם השתתפו נציגי ארגונים מקצועיים ומוסדות לא-ממשלתיים וכן אנשי מזכירות הוועד המרכזי של הרעדים האירופיים.

הדיונים בוועידה התייחסו להתקדמות בביצוע התכניות השונות של הגופים הכפופים לוועדה הכלכלית לאירופה לבעיות שיכון, בניה ותכנון. הם התייחסו לעדיפויות שנקבעו ל-1972/73 וכן העדיפויות לטווח ארוך, מ-1973 עד 1977. כן נסקרו ההחלטות של הוועד בישיבתו האחרונה, בהן נתבקשו צוותות העבודה, בין היתר, לשים את הדגש בפעילותן על בעיות איכות הסביבה.

שיכון: צרכים וביקוש

בוועידה נידונה ההתקדמות שהושגה עד כה בנושא של הערכת צרכי השיכון והביקוש לו וכן המתודולוגיה של הערכה זו. סוכם כי בדו"ח הסופי יהיה ביטוי כספי לכך. יהיה זה תרגום של הדרישה ביחידות פיסיות שאליהן הגיע צוות העבודה. נושאים נוספים שייכללו בדו"ח הם: יכולתה של תעשיית הבניה להתמודד עם הצרכים והביקוש לדיור וכן מקורם של צרכי השיכון בכלכלה הלאומית.

על ניהול והחזקה של שיכונים.
בפגישות צוות המומחים, שנתקיי-
מה בגינבה בחודש מרץ (27 עד 29
בו), בנושא החזקה ומודרניזצ-
יה של בתים, סוכס בדבר יישום שי-
טות "עלות כוללת" בביצוע עבודות.
לצורך היישום הוסכם גם על ביצוע
מעקב אשר יכלול, בין היתר, נתוני
עלות לגבי מרכיבים שונים של הב-
ניה וכן על הזמנת רשימת ביקורת
לגבי מרכיבי בנינים.

תכנון פרספקטיבי של סקטור הבניה

סיכומים והמלצות מסימפוזיון

שנערך בנושא הנ"ל בגינבה באפריל,
1972, דנים בשלושה נושאים עק-
ריים: עקרונות לתכנון פרספקטיבי
בסקטור הבניה, הערכת הביקוש לב-
ניה בארצות השונות; וכן תכנון כו-
שר הייצור של תעשיית הבניה. נצי-
גות דנמרק נטלה על עצמה הכנת
דו"ח מגובש שיכיל נוסח מעודכן של
הדו"ח העיקרי ושל הדוחות הנפר-
דים של כל ארץ.

(מתוך כתב העת Human Settlements,
כרך 2, מס. 3, עמ' 45-46, יולי 1972).

תהליכי האורבניזציה ברחבי תבל

רים דלילים. עובדה היא כי בשנת
1970 נמצאו ברחבי העולם 174
ערים בעלות מיליון תושבים ומעלה;
וכן יותר מ-50 ערים עם אוכלוסיה
של לפחות 2.5 מיליון כל אחת.

גידול מהיר של הערים בארצות מתפתחות

גידולה חסר התקדים של האוכלו-
סיה העירונית בארצות מתפתחות
הביא לצמיחתן המפתיעה של ערים
גדולות שם. בדיקת התפתחותן של
ערים בנות 500,000 תושבים ומעלה
הצביעה על עליית חלקן של ערים
אלו בארצות המתפתחות מ-20%
של כלל האוכלוסיה ב-1920 ל-43%
ב-1960, בעוד שבארצות המפותחות
היה הגידול זעום מאוד (מ-47%
ל-49%).

יש לצפות לגידול במספר הערים
הגדולות עקב גידול האוכלוסיה. כמו
כן, אם תמשכנה המגמות הנוכחיות
צפוי גידול בממדים הפיזיים של ה-
ערים הגדולות. המגמות מצביעות

התחזיות לגבי גידולה העתיד של
האוכלוסיה בארצות השונות מר-
אות, כי בין 1970 ושנת 2000 תוכפל
כמעט אוכלוסית העולם; ושמצצית
לערך מאוכלוסיה זו תתגורר בסוף
תקופה זו בערים. באזורים מתועשים
יש לצפות לעליית חלקה של האוכ-
לוסיה העירונית מ-66% ל-81%; ב-
עוד שהתחזית לאזורית מתפתחים
מצביעה על עליה במשקל העיר
מ-25% ל-43%. במספרים מוח-
טים תגדל אוכלוסית הערים ב-
ארצות מתפתחות מ-600 מיליון תו-
שבים ל-2100 מיליון והיא תהיה ב-
שנת 2000 גדולה פי שניים מאוכלו-
סית הערים בארצות המפותחות.

חשוב לציין בהקשר זה כי ממדי
הערים גדלו במידה עצומה בעת ה-
חדשה, ובפרט במשך המאה העש-
רים. בשנת 1899 הוגדרה עיר בת
100,000 תושבים או יותר כ"עיר
100,000 תושבים אינן נחשבות כ-
ערים גדולות במיוחד, להוציא באזו-