

# בעיות קרקע, דיור ואורבניזציה

(תמצית ממאמרים בעתונות המקצועית)

לקט וערך: דן דרין

החל מגליון זה אנו מתחילים בנסיון של שרות מאמרים לקוראים. המאמרים המתפרסמים בזה בראשי פרקים ניתנים להזמנה בשלמותם בשפה האנגלית. אם תהיה היענות רבה, נמשיך במפעל. על המעוניינים לשלוח את שם המאמר ומספר העותקים הרצוי ובמצורף תשלום לפי כתובת המערכת. המחיר הוא 1.25 ל"י עבור כל עמוד מצולם.

## JOURNAL OF REGIONAL SCIENCE

כרך 12, מס' 1, אפריל 1972

**"Urban-Regional Development and Growth Centers: An Econometric Study",** by William C. Lewis and James R. Prescott, 14 pp.

מאמר זה מנתח את המבנה של אזורים המהווים שוקי-עבודה בארה"ב, הן כלפי פנים והן כלפי חוץ. הניתוח מבוצע בשיטות אקונומטריות, תוך הצגת מודל וכן חומר סטטיסטי לסיוע. מסקנות הניתוח מיושמות לדיון במדיניות פיתוח של מוקדי צמיחה החותרת לניצול מירבי של המשאבים האזוריים, ע"י ריכוזן של תכניות המימשל המרכזי והמדינות בערים הראשיות של האזורים המהווים מוקדי תעסוקה.

\* \* \*

כרך 12, מס' 2, אוגוסט 1972

**"Housing Facilities, Site Advantages and Rent",** by Robert H. Nelson; 11 pp.

מאמר זה מעלה דגם תאורטי, הכולל את מגוון האפשרויות העומדות לרשות המשתכן במפעלי שיכון במקומות שונים, מבחינת נוחיות הדיור ויתרונות המיקום. מטרת הניתוח היא לקבוע את הפרשים בשכר דירה, שיש בהם כדי לאזן את היתרונות והמיגרעות של האתרים השונים באופן שלמשתכן לא תהיה סבה להעדיף אתר אחד על משנהו. הפרשים אלו מוגדרים באופן שלאחר נכוי שכר הדירה מההכנסה נטו ישארו בידי המשתכן אותם

אמצעים לקיום רמת החיים בכל מקום מגורים. המחבר מציין כי ע"י הפרשים אלה — כולל הפרשים הנובעים מנגישות — ניתן להסביר את מצב האיזון בשוקי המקרקעין והדיור.

\* \* \*

**"An Empirical Note on the Elasticity of Substitution Between Land and Capital in a Monocentric Housing Market"**, by Roger Koenker; 7 pp.

מאמר זה מפתח מודל פשוט המשמש להערכת גמישות התחלופה בין קרקע והון, כפי שהיא מיושמת לתאוריות של איתור המגורים, המרחק מהמרכז העירוני ועלות הבניה.

## סקירות על הבעיות והמדע של מושבות האדם

### ESKISTICS

כרך 33, מס' 196, מרץ 1972

**"Coop Housing Baghdad: An Evaluation and Recommendation"**, by Besim Salim Hakim, 7 pp.

המאמר דן בשיכון השיתופי בבגדד ובודק את הנושאים הבאים: הקצאת קרקע, רשת שרותים, מבנים, עלות בניה ופרמטרים של דגמי תכנון. המאמר מציג דגמים אלטרנטיביים, תוך העלאת המלצות המיועדות להקטין את העלות.

\* \* \*

**"Some Trends and Prospects in Singapore's Public Housing"**, by Stephen H.K. Yeh, 4 pp.

מאמר זה דן בהתפתחויות, שחלו במדיניות השיכון הציבורי בסינגפור: יחידות דיור גדולות יותר עם תנאים 'פזיזים' משופרים; עידוד הבעלות על הדירה; צמצום הסייגים השונים לגבי השכרה ומכירה של דירות נוסף לכך דן המאמר גם בצד החברתי של נושא השיכון הציבורי בסינגפור.

\* \* \*

**"Experiments and Designs for Urban Dwelling in West Germany"** by Declan Kennedy, 7 pp.

המחבר טוען כי מפעלי השיכון אינם צריכים להסתפק במטרות המקובלות של סדר, יעילות ונוחיות; אלא עליהם לחתור לטיפוח ערכים של פעולה קהילתית, שתוף פעולה וגיוון החיים. בגרמניה — מציין המאמר — הביא השגשוג הכלכלי שלאחר מלחמת העולם לצמיחתם של מפעלי שיכון המצטיינים אמנם ברמה גבוהה של סדר ויעילות ורמה נמוכה יותר של נוחיות, אך הם משוללים כמעט כל רוח יצירה וגיוון. המחבר מתאר גם את ההתפתחויות החדשות המכוונות לשלב עיצוב נאות בתור מרכיב חשוב של האיכות.

כרך 33, מס' 197, אפריל 1972

"Density, Intensity and Stress", by C.H. Waddington, Edward T. Hall, Jean Gottmann Thomas M. Fraser, Karl Deutch" (discussion), 6 pp.

כאן מובא דיון, הכולל חוות דעת קצרות של מספר משתתפים בבעיות צפיפות אינטנסיבית ולחצים בחברה המודרנית, תוך השוואה עם העבר.

\* \* \*

"Site and Service Housing", by K. Colin Rosser, Adjei Bekoe, (Discussion), 3 pp.

המאמר דן בבעיה של אספקת אתרים ושרותים לבניה באזורים המתפתחים במהירות במקום דיור מוגמר לחלוטין.

\* \* \*

"The Pedestrian Oriented Neighbourhood", Charles Abrams, Yoshinobu Ashihara, Lawrence Halperin, (Discussion), 3 pp.

דיון בתכנון הערים והדיור.

\* \* \*

"Administrative Strategies for Urban Development", by Lyle C. Fitch, Eilichi Isomura, Roger Gregoire, James A. Perkins, C.A. Doxiadis, Robert Wood, John Platt, (Discussion), 10 pp.

סימפוזיון על בעיות התכנון וכן הפיתוח והתמורות האורבניים.

\* \* \*

"The Concept of Ecumenopolis", by C.A. Doxiadis and J.G. Papaionnou, 5 pp.

כרך 33, מס' 199, יוני 1972

המאמר דן במושג של האקומינופוליס. המחברים קובעים: "אם נביא בחשבון את התוצאה המשולבת של אֶוּכְלוּסִיָה, משאבים טבעיים, התפתחויות כלכליות חזויות והמרחב העומד לרשות השכונן ביחס לצפיפויות, מגיעים אנו למושג של ה"אקומינופוליס", המייצג שלב סטטי נוסף בהתפתחותם של ישובי האדם".

\* \* \*

"The Great Lakes Megalopolis", by C.A. Doxiadis, J.G. Papaioannou, C. Nagadhima, T. Vournas, A. Drymiotis and G. Sheather, 8 pp.

במאמר זה מוגדר המגלופוליס של האגמים הגדולים, תוך ניתוח המרכיבים הראשיים ושמוש בשטות של נתוח מערכות.

\* \* \*

"Megalopolis in Japan", by Catherine Nagashima and Takashi Doi, 4 pp.

המאמר מתאר את ההתפתחות של המגלופוליס טוקאידו.

\* \* \*

**כרך 34, מס' 201, אוגוסט 1972**

"Issues in Democratic Development of New Towns", by Roycè Hansan, 4 pp.

המחבר קובע כי קיימת אפשרות לפתח אספקטים פיזיים מסויימים של עיר באופן שיעודד קומוניקציה פוליטית". כן טוען הוא: "הסידורים הממשלתיים הקיימים לערים חדשות, הן הצבוריים והן הפרטיים, הביאו בחשבון בעיקר את הצורך באמצעי מימון וברמה גבוהה של שרותים קהילתיים. לעומת זאת מייחסים לכל המוטב חשיבות משנית ליצירת כלים ואמצעים המיועדים לתת בטוי לאנטרסים של האזרח ולהעדפות הצבור". המאמר דן גם בבעיית הפיכתו של ה"תושב" ל"אזרח" וכן בעיות אחריות האזרח לתכנון, ולפתוח והפלורליזם הפוליטי בערים חדשות.

\* \* \*

"Exploring the Future with Computer", by Stuart Umpleby and John Briggs, 4 pp.

המחברים מפתחים מעין "משחק" בסיוע מחשב אלקטרוני, אשר בו משתתפים מצד אחד מומחים ומצד שני הציבור. מטרת המשחק היתה לשפר את ההבנה בין המומחים לציבור. במהלך המשחק מבקשים אנשי הצבור לבחון את האפשרויות השונות של ההתפתחות בעתיד. בתהליך החקירה מובא לידיעתם מידע על ארועים אפשריים והם מתבקשים לציין האם וכיצד היו רוצים לשנות את ההסתברות שכל אחת מההתפתחויות תתרחש בסביבת שנת 2000.

\* \* \*

ir

**כרך 34, מס' 202, ספטמבר 1972**

"TUSCA : Transportation and Urban Settlements Combined Action", by Etienne R. Dusart, 6 pp.

מאמר זה מתאר את הפרויקט "טוסקה" בפורטו ריקו, המיועד לתכנון ויישום מערכת תחבורתית מאוזנת מזה ומערכת שמושי קרקע וישובים עירוניים מזה, כשתי המערכות מסייעות האחת לשניה.

\* \* \*

**כרך 34, 203, אוקטובר 1972**

"Limitations On Night Rise Buildings", Recommendation from DELOS Ten, 3 pp.

זוהי הצעה להגביל את הבעלות הפרטית על זכויות למרחב אורני. דיון בבעיות הבנינים הגבוהים, הצפיפויות הגבוהות וחופש הברירה של התושב.

\* \* \*

"Costing and Taxing Urban Development", 2 pp.

תמצית הדיונים מחודש האקיסטיקה שהתקיים באתונה ב-1972.

\* \* \*

**"Land Use Policy and Legislation in Poland".**

קטעים מהרצאתו של יוליוש גורינסקי על התקנות הקיימות בפולין לגבי שמושי קרקע.

\* \* \*

**"Econometric Constraints on Investment in Infrastructure", 4 pp.**

קטעים ממאמר, פרי עטם של הוליס צ'נרי ומרטין מאירסון לגבי העלויות העתידות של השקעות בתשתית.

\* \* \*

**כרך 34, מס' 204, נובמבר 1972**

**"Environmental and Behavioral Congruence as a Measure of Goodness in Public Space: The Case of Stockholm", by Lars Lerup, 18 pp.**

במאמר מתוארים שני אזורי פתוח חדשים בלב שטוקהולם ונעשה נסיון להעריך את "רמת הטיב" שלהם; דהיינו, רמה המתייחסת למידת ההתאמה שבין הסביבה הבנויה לבין דרכי ההתנהגות של המשתמש בה. לצורך הבדיקה משתמש המחבר בקריטריונים הבאים: מיקום בשטח, מבנה, רציפות, שרותים, נוחות, נוחיות, התמצאות, עירוניות, הסברה, מידע, התבטאות עצמית, פרטיות, והשפעת גומלין ציבורית.

\* \* \*

**כרך 34, מס' 205, דצמבר 1972**

**"Social-Demographic Aspects of Urbanization in the USSR", by D.V. Larmin, V.M. Moiseyenko and B.S. Khorev, 4 pp.**

\* \* \*

המתברים קובעים: חשובינו מראים כי קצב גידול הערים בבריה"מ הינו כיום פונקציה של שני גורמים: (א) האופי הרב-תכליתי של המרכזים העירוניים האדמיניסטרטיביים. כתוצאה מאופי זה גדלות הערים המרכזיות בקצב מהיר יותר מאשר אזורים עירוניים אחרים ו-(ב) התיעוש והבינוי התעשייתי מזרזים את קצב הגידול של אזורים שהיו בעבר תת-מפותחים.

\* \* \*

**"Patterns of Urban Growth", by C.M. Correa, 2 pp.**

דיון על מרכזים עירוניים עתידים בהודו, המתבסס על הנתונים לגבי הערים הקיימות ועל תחזיות לגבי העתיד.