

הוּמְבָנָה הַחֲבָרָתִי-הַמְּרָחֶב  
עַל כָּל אָמֵן

שְׁמַע אֱלֹהִים וְאַמְּלֵיכָה

כָּל גָּדוֹלָה תִּיכְלֹךְ לְגַדְעָה כָּל גָּדוֹלָה

**מכון פלורסהיימר למחקרים מדיניות**

**המבנה החברתי-המרקבי של מטרופולין תל אביב**

**שלמה חסן ומאה חושן**

**ירושלים, אוגוסט 2003**

THE FLOERSHEIMER INSTITUTE FOR POLICY STUDIES

## The Socio-Spatial Structure of the Tel Aviv Metropolitan Area

Shlomo Hasson and Maya Choshen

עורכת אחורית: שונמית קריין  
עורכת לשונית: נורית רונאל  
הכנה לדפוס: זהבה דדון  
הדפסה: דפוס אחווה בע"מ

פרסום מס' 1/49

ISSN 0792-6251

© 2003 מכון פלורסהיימר למחקרים מדיניים בע"מ  
רחוב דיסקין 9 א', ירושלים 96440 טל: 02-5666252 פקס: 02-5666243  
[office@fips.org.il](mailto:office@fips.org.il)  
[www.fips.org.il](http://www.fips.org.il)

## על המחברים

פרופ' שלמה חסן – פרופ' לגאוגרפיה באוניברסיטה העברית, מרכז את תכנית המחקרים על דת, חברה ומדינה ואת הכתת התסריטים במכון פלורסה היימר למחקרי מדיניות.

ד"ר מאיה חוֹשֶׁן – חוקרת במכון ירושלים לחקר ישראל ומלמדת בבית ספר לחינוך ובמכון ללימודים עירוניים ואזרוריים באוניברסיטה העברית ובמחלקה לארכיטקטורה בבצלאל.

## על המחברי

במסגרת תוכנית המחקרים של מכון פלורסה היימר למחקרי מדיניות על חברה, מרחב ומושל בישראל הכננו פרופ' שלמה חסן וד"ר מאיה חוֹשֶׁן מחקר מקיף שמתאר ומנתח את התהליכי הדמוגרפיה, החברתיים והמרחביים שהתחוללו במטרופולין תל אביב במהלך ארבעה העשורים האחרונים. התהליכי הדמוגרפיה, החברתיים והמרחביים נבחנים בהשוואה לתהליכי צמיחה מטרופוליניים שהתרחשו במקומות אחרים בעולם, על סמך ניתוח זה מוצעים מספר כיוונים אפשריים להמשך ההתפתחות של מטרופולין תל אביב ומוועלות המלצות לגבי המשך הפיתוח והתכנון של המטרופולין.

## על המכוון

בשנים האחרונות גוברת בישראל המודעות לחשיבותו של מחקר המכון לסוגיות של מדיניות. ד"ר סטיבן ה' פלורסה היימר יוזם את ייסודה של מכון שיתרכז בסוגיות מדיניות ארוכות טווח. מטרתו הבסיסית של המכון היא לחקור תהליכי יסודים שייעסיקו את קובעי המדיניות בעתיד, לנתח את המגמות ואת ההשלכות ארוכות הטווח של תהליכי אלה ולהציג לקובי הمدنיות חלופות של מדיניות ואסטרטגייה. תחום המחבר המתנהל במכון הם: ייחסי דת, חברה ומדינה בישראל; יהודים וערבים בישראל; ישראל ושכנותיה הערביות; חברה, מרחב ומושל בישראל.

חברי הוועד המנהל של המכון הם: ד"ר סטיבן ה' פלורסה היימר (יו"ר), עו"ד י' עמיהו' בן-פורת (סגן יו"ר), מר זוז ברודט, לשעבר מנכ"ל משרד האוצר, ומר הריש גוזמן, עמית מחקר בכיר במכון יפה ללימודים אסטרטגיים, אוניברסיטת תל-אביב. ראש המכון הוא פרופ' עמי רט גונן, מן המחלקה לגאוגרפיה באוניברסיטה העברית בירושלים. משנה לראש המכון הוא פרופ' שלמה חסן מן המחלקה לגאוגרפיה באוניברסיטה העברית בירושלים.

## מכון פלורסה היימר למחקר מדיניות

### רשימת פרסומים על ממשל ופיתוח מקומי משנת 1995

- .1. ערן רזין ואנה חזן, **פיתוח מרכזי תעשייה ותעסוקה: ממד השלטון המקומי**, 1995
- .2. דניאל פלונשטיין, **בין תכנון לשוק: מעמדו ומשמעותו של הפיתוח הכללי המקומי בישראל**, 1995
- .3. ערן פיטלסון, **מדיניות שטחים פתוחים בligt' ישראל**, 1995
- .4. נחום בן-אליא, **מדיניות בייזור דיפרנציאלית בשלטון המקומי**, 1995
- .5. אפרים שלאין וערן פיטלסון, **מדיניות שמירה על קרקע חקלאית**, 1996
- .6. ערן רזין, **תמרות בשוליים העירוניים-כפריים במטרופולין תל אביב**, 1996
- .7. נחום בן-אליא, **מעבר לניהול אסטרטגי בשלטון המקומי**, 1996
- .8. ערן רזין ואנה חזן, **צעדים לבילמת הפלבורה המפוארת: בקרה תכנונית או "שינוי כליל המשחק"**, 1996
- .9. שלמה חסונ, **הסדר העירוני החדש: קואליציות ממשל עירוניות**, 1997
- .10. נחום ביגר וסטיבן פלאוט, **איגרות חוב מוניציפליות בישראל?** 1997
- .11. נחום בן-אליא ושין כנען, **אוטונומיה מקומית "ללא עלות": הפיתוח של מוסדות חינוך**, 1997
- .12. אריה הכת, **שידוד מערכות המימון ברשות המקומית בישראל**, 1997
- .13. אבי חפצ' ושות', **הנפקת איגרות חוב מוניציפליות למטרות ייעודיות בישראל**, 1997
- .14. ענת בבץ וקובי נבו, **הנפקת איגרות חוב מוניציפליות למטרות ייעודיות בישראל**, 1997
- .15. שלמה חסונ ואנה חזן, **שותפות בין המזר הפרטוי והמונייציפלי בפיתוח מקומי**, 1997
- .16. יוסף שלחוב, **מנהיג ומנהל ומשל בעיר החרדית**, 1997
- .17. לבאה אפלטום וחוז' ניומן, **התמרות במרחב החקלאי בישראל והשפעתן על השלטון המקומי**, 1997
- .18. נחום בן-אליא, **היש מקומות למנהיג עיר מڪוצוע בישראל?** 1997
- .19. דוד גאנר קלואזנר ודניאל פלונשטיין, **מקצועות חדשים ברשות המקומית בישראל**, 1997
- .20. ערן רזין, **עירים בחושן התקציבי של רשויות מקומיות בישראל**, 1998
- .21. ערן פיטלסון ואורי בראשית, **התפשטות היוזמות הפרטית בקרקע ציבورية**, 1998
- .22. מאRK רוזנטראוב ועורך רזין, **משל מטרופוליני ופיתוח: ללחמים מאינדיינפוליס**, 1998
- .23. נחום בן-אליא, **הפרטה תשתיות מים ובוב: בין יוזמה מקומית למילכתי**, 1998
- .24. עמירם גונן (עורך), **משל ופיתוח מקומי: סוגיות והצעות של מדיניות**, 1998
- .25. נחום בן-אליא, **משבר הרשות המקומיות בישראל**, (נייר עדשה), 1998
- .26. דניאל פלונשטיין, **ההימור המקומי הגדול: קיזנו בכלל לפיתוח כלכלי מקומי בישראל**, 1999
- .27. רחל אלתרמן, **בין הפרטה להמשך הבעלות האומית: מדיניות קרקע עתידית לישראל**, 1999
- .28. עורך רזין, **עירים תקציביים בין רשויות מקומיות קטנות לגודלות**, 1999
- .29. יצחק שנל, **עובדים זרים בדרכים תל אביב-יפו**, 1999
- .30. אברהם דיסקין ואבי עדן, **הבחירה הרציונלי בבחירה המקומית בישראל**, 1999
- .31. נחום בן-אליא, **הימון הממשלתי והמשבר הכספי ב選擂ות המקומיות בישראל**, 1999

32. ערן רזין, **פערדים תקציביים בין רשותות מקומיות ערביות ליהוויות, האם מוצטמצם הפער?**, 2000
33. נחום בן-אליא, "קופת התכנון" – הכספייזציה של התכנון והפיתוח ברשותות המקומיות, 2000
34. עירזון ואחרון, **הילכים לשינוי תחומי שיפוט מוניציפליים: דמוקרטייה מקומית לעומת שליטה מלמעלה**, 2000
35. דני פלונשטיין, **יחסים חוצי גבולות ופיתוח כלכלי מקומי: הקזינו בטאבה והעיר אילת**, 2000
36. נחום בן-אליא, **ازוחה החינוך בישראל: זה רגולציה, דמוקרטייזציה ואחריות גוברת**, 2000
37. אברהם דיסקין, **ימי ירושלים האחוריים: הדמוקרטייה הישראלית החדשה**, 2001
38. גדליה אורבך, **יחס שלטון מרכז ומקומי בישראל: בראוי קרוואנים ומגורונים**, 1990-1992,
39. ערן רזין וננה חזן, **שינויי גבולות מוניציפליים והרשותות המקומיות הערביות**, 2001
40. ערן רזין, **פערדים בחוסן התקציבי של רשותות מקומיות בישראל בשנת 2000: יציבות ותמרות בתקופה של תהפוכות פוליטיות**, 2002
41. יצחק שנל ומיכאל אלכסנדר, **מדיניות עירונית לפני מהגרי עבودה: לקחי המקורה של תל אביב-יפו**, 2002
42. לבאה אפלבום, **יחסים הומלין בין המועצה האזורית והוועד המקומי: הסתגלות הדזית בסביבה משתנה**, 2002
43. ערן רזין, **רפורמה בארגון השלטון המקומי בישראל: בין ריכון לביזור, בין מסורות ומודרניות**, 2002
44. שלמה חסן ומאיה חושן, **המבנה החברתי-מרחבית של מטרופולין תל אביב**, 2003

## תוכן העניינים

9	<b> מבוא</b>
11	<b> 1. צמיחה מטרופולינית – מסגרת השוואתית</b>
11	שלביות בהתקפות המרכיבת המטרופולינית
12	תהליך פרבור של מגורים ותעסוקה
13	המבנה החברתי של המטרופולין
14	המלצות לגבי המדיניות המטרופולינית הרצiosa
16	<b> 2. דגמים דמוגרפיים ותמורות דמוגרפיות במטרופולין תל אביב</b>
16	התפשטות המרכזית והגדול הדמוגרפי
19	השתנות תפוקת האוכלוסייה במטרופולין
23	מקורות הגדול הדמוגרפיים ומבנה הגילאים של האוכלוסייה במטרופולין
28	האוכלוסייה במטרופולין לפי השתייכות לאומית (יהודים וערבים)
30	<b> 3. דגמים חברתיים-כלכליים ותמורות חברתיות</b>
30	הקשר בין מעמד חברתי-כלכלי, לאום ומוצא עדתי
32	היבדלות גזורתית
33	МОבלעות חברתיות: חרדים ועובדים זרים
35	<b> 4. לאן מועדות פנוי המטרופולין?</b>
35	אפשרויות לפיתוח מרחבי של המטרופולין
36	המערכת הדמוגרפית-מרחבית וההתמורות הצפויות בה
38	המערכת החברתית-מרחבית וההתמורות הצפויות בה
41	בחינת האפשרויות לפיתוח המטרופולין לאור התמורות הדמוגרפיות וחברתיות הצפויות
42	<b> סיכום והמלצות למדיניות פיתוח</b>
42	התפשטות המרכזית
43	התהליכיים הדמוגרפיים
45	התהליכיים החברתיים
48	<b> מקורות</b>
49	<b> נספח</b>

## לוחות

- לוח 1 : מטרופולין תל אביב, גודל האוכלוסייה בגלעין ובטבעות (באלפים ובאחוזים), 1961-2000
- לוח 2 : מטרופולין תל אביב, קצב גידול האוכלוסייה בגלעין ובטבעות,  
(באלפים ובאחוזים), 1961-2000
- לוח 3 : מטרופולין תל אביב, שיעורי ריבוי טבעי (לאלף תושבים), 1985-2000
- לוח 4 : מטרופולין תל אביב, שיעורי הגירה (לאלף תושבים), 2000-1985
- לוח 5 : מטרופולין תל אביב, שיעורי עלייה (השתקעות ראשונה) (לאלף תושבים), 1985-2000
- לוח 6 : מטרופולין תל אביב, גודל האוכלוסייה בגלעין ובטבעות, לפי השתייכות לאומית  
(באלפים ובאחוזים), 2000

## גרפים

- גרף 1 : אוכלוסייה במטרופולין תל אביב, 1961-2000
- גרף 2 : אוכלוסייה במטרופולין תל אביב כאחוז אוכלוסיית ישראל, 1961-2000
- גרף 3 : השתנות תפארות האוכלוסייה במטרופולין תל אביב, 1961-2000
- גרף 4 : שיעורי ריבוי טבעי במטרופולין תל אביב, 1985-2000
- גרף 5 : שיעורי הגירה פנימית במטרופולין תל אביב, 1985-2000
- גרף 6 : שיעורי עלייה בהשתקעות ראשונה במטרופולין תל אביב, 1985-2000
- גרף 7 : גיל חצינו במטרופולין תל אביב ובישראל, 1990-2000
- גרף 8 : שיעורי ריבוי טבעי, עלייה והגירה בגלעין מטרופולין תל אביב, 1985-2000
- גרף 9 : שיעורי ריבוי טבעי, עלייה והגירה בטבעת הפנימית במטרופולין תל אביב, 1985-2000
- גרף 10 : שיעורי ריבוי טבעי, עלייה והגירה בשולי מטרופולין תל אביב, 1985-2000

## מפות

- מפה 1 : השתراتות מרחבית של מטרופולין תל אביב, 1961
- מפה 2 : השתراتות מרחבית של מטרופולין תל אביב, 1972
- מפה 3 : השתراتות מרחבית של מטרופולין תל אביב, 1983
- מפה 4 : השתراتות מרחבית של מטרופולין תל אביב, 2000
- מפה 5 : מבנה הגילים של האוכלוסייה במטרופולין תל אביב, 2000
- מפה 6 : גודל האוכלוסייה ביישובי מטרופולין תל אביב, לפי השתייכות לאומית, 2000
- מפה 7 : מזד כחורי-כלכלי של יישובי מטרופולין תל אביב, 1999
- מפה 8 : גידול האוכלוסייה במטרופולין תל אביב, 1995-1961

מטרופולין תל אביב היא הליבה הכלכלית של מדינת ישראל. בשנת 2000 התגוררו באזורי זה 2,786,000 תושבים (כ-44 אחוזים מבעלי תפקידים במשק). אזור מטרופולין זה העסיק קרוב למיליאון איש (כמחצית מהmployים במשק) וייצר כמחצית מהתמ"ג בישראל. במטרופולין תל אביב מרכזיות רובה הנהלות של החברות הכלכליות והפיננסיות בישראל: חברות הייטק, בנקאות, ביטוח, משרדי נכסים דלא-ניידי ועוד. מטעמים אלה מכונה מטרופולין תל אביב "הקרט הכלכלי" של מדינת ישראל. הוא הוותיק והמפואר מבין ארבעת אזורי המטרופולין בישראל (האחרים הם: ירושלים, חיפה וbara שבע, וכן התפתחותו הדמוגרפית והחברתית מעוררת עניין רב בקרבקובעי מדיניות, מתכננים וחוקרם). תהליכי המתוחללים במטרופולין תל אביב, ובכל זה – הירידה במשקל הגלעון, הפרבור של מגוריים, הנגיסה בשטחים פתוחים, יומות עבודה וגודש בכניות בעיר המרכזית – מסתמן כבר כיום באזורי המטרופולין של חיפה וירושלים. לימוד מניסיון העבר של תל אביב והשווואה למקומות אחרים יכולים, על כן, להעיר את הידע אודות אזורי המטרופולין בישראל, לאות על מגמות צפויות בעתיד ולסייע בהתמודדות עם הביעות של אזורי מטרופולין אחרים.

בחיבור זה מובאים תיאור וניתוח של התהליכי הדמוגרפיה, החברתיים והמרקביים שהתחוללו במטרופולין תל אביב במהלך כארבעים שנה, מראשית שנות השישים של המאה העשרים ועד סוף המאה. על סמך ניתוח זה מוצעים מספר כיוונים אפשריים להמשך ההתפתחות של מטרופולין תל אביב, וממלות המלצות לגבי המשך הפיתוח והتنanno של האזור.

באופן מפורט בוחן המאמר את השאלות הבאות:

1. מה הן התמורות הדמוגרפיות שחולו במטרופולין לאורך זמן?
2. מה הם המאפיינים החברתיים של המטרופולין על חלקי השונאים?
3. מה הן המגמות הראשיות המסתמןות ואילו כיווני ההתפתחות צפויים בעתיד?
4. מה הן האופציות המרchatיות האפשריות לפיתוח המטרופולין, ומה הסיכוי למימושן? על סמך ניתוח סוגיות ראשיות אלה יוצגו המלצות בתחום הפיתוח המרchatי, הדמוגרפי והחברתי.

במאמר ארבעה פרקים וסיכום. **פרק הראשון** מוצגת מסגרת השוואתית כללית בנושא צמיחה מטרופולינית. **פרק השני** נסקרים הדגמים והتمורות הדמוגרפיות במטרופולין תל אביב. **פרק השלישי** נסקרים הדגמים והتمורות החברתיות. **פרק הרביעי** נסקרים אופציונות הפיתוח של מטרופולין תל אביב לאור התהליכים הדמוגרפיים והחברתיים הצפויים בעתיד. **בסיכום** מועלות המלצות לפיתוח המטרופולין.

# 1 צמיחה מטרופולינית – מסגרת השוואתית

בפרק זה נבחנת השאלה עד כמה ייחודיים התהליכים במטרופולין תל אביב ועד כמה הם דומים לתהליכי צמיחה מטרופולינית שהתרחשו במקומות אחרים בעולם. דמיון למקומות אחרים יכול לשיער בדי מתקנים ומקבלי החלטות בזיהוי תהליכי עתידיים ובגיבוש מדיניות לה提מודדות עם בעיות שונות. החיבור נפתח בבחינה השוואתית של תהליכי צמיחה מטרופולינית בעולם. הסיקום שבומתיחש לממצאים העולים מההשוואות, ומציג מסקנות לגבי הדגמים, התהליכים וקווי המידניות למטרופולין תל אביב.

תהליכי הצמיחה המטרופולינית משכו את תשומת לבם של חוקרים מתחומים שונים: גאוגרפיה, סוציולוגיה, כלכלה ותכנון. המחקרים בנושא מזהם כמה מגמות עיקריות. המאפיינות את תהליכי הצמיחה המטרופולינית.

## שלביות בהתקפות המטרופולינית

המערכת המטרופולינית היא אזור עירוני רצוף, המקיים יישובים עירוניים וכפריים, שטחים פתוחים, מרכזי קניות ושירותים שמוחוץ לערים ומערכות תחבורה המ קישרת בין היישובים. המערכת יכולה להשתמש בחירה אחד מבחינת מקום המגורים, העבודה והבילוי. ישות זו היא בעלות אופי דינמי, ותחומי השתרועותה משתנים במשך הזמן, תוך השתנות מתמדת בגודל האוכלוסייה ובדמות הפרישה שלה, במאפייני האוכלוסייה, במבנה הפעילות הכלכלית ובמגון הזיקות בין היישובים והאוכלוסייה שבהם. תהליכי ההתקפות של מטרופולינים מלאוה בהתקפות של שטח ההשתרעות של המטרופולין מהגלוין לעבר השוללים וגידול של האוכלוסייה ושל השטו הכללים במטרופולין. בתהליך זה העיר המרכזית הופכת לגלוין המטרופולין, וסבירו נוצרות בהדרגה טבעות של יישובים ואוכלוסייה המקיימים זיקות כלכליות וחברתיות עם הגלוין.

בראשית תהליכי הצמיחה המטרופולינית מתרכשת צמיחה מואצת של העיר המרכזית, צמיחה המוגבלת בגידול מוחלט וחיסי בהשוואה לאוכלוסיית האזור. בשלב השני מתחילת תהליכי של יציאת תושבים מהעיר המרכזית, ויורד משקלת היחס של העיר המרכזית ביחס ליישובי המטרופולין. בשלב השלישי אף מתרכשת ירידת מוחלטת משקלת של העיר המרכזית. בשלב הרביעי חלה במקומות מסוים התיעצבות בגודל המוחלט של העיר המרכזית ואף עלייה מסוימת, אולם נמשכה הירידה במשקל היחסי (Hall, 1995). בשלב זה מתחילת תהליכי של התחדשות עירונית בעיר המרכזית, המלווה בתהליכי פינוי ובינוי והתברגות

(גינטראיפיקציה). ההתפתחויות בשנים האחרונות מעידות על שלב חמישי, שבמהלכו מתחרים מספר אזוריים מטרופוליניים למרחב רצוף אחד رب-גלעוני. התוצאה היא גל קקסיות מטרופוליניות כדוגמת ניו-יורק-פילדלפיה-בוסטון-וושינגטון, לוס-אנג'לס-سان-דייגו, לונדון-ברמינגהאם-מנציסטר, טוקיו-נגואה-אוסקה (Lloyd Jones, 2000:43).

## תהליך פרבור של מגורים ותעסוקה

במהלך תהליכי הצמיחה גדלים הפרברים סביב העיר המרכזית ומושכים אליהם אוכלוסייה מבוססת, ובהמשך – שירותים ועסקים. התוצאה היא ירידת בסطטוס החברתי-כלכלי של האוכלוסייה בעיר המרכזית, היוצרות פערים בין שוליים למרכו, ריכוז של עניים ומגורים בעיר המרכזית, וגידול בצרוכי האוכלוסייה בעיר המרכזית לצד התמענות המקורית העומדים לרשوت הרשות המקומית על מנת לספק צרכים אלה. במקביל, חלה שחיקה והתבלות של התשתיות, בלי שלשרות המקומית יהיו האמצעים הדרושים לחידושה. צמיחת הפרברים נוגשת בשטחים הפתוחים וגורמת לעלייה בנפח התנועה, לגודש בכבישים ולזיהום אויר. במשך הזמן גובר הדמיון בין הפרברים הוותיקים לבין העיר המרכזית, וגם בהם נרשות עליה ברכזו של מגורים ושל עניים והפשעה גוברת. במשך הזמן גוטנים מתנתקים הפרברים המבוססים מהעיר המרכזית, והופכים מפרברי שנייה למרכזי הנשאים עצם מבחינת מערכת השירותים והפעולות הכלכלית. לעיתים קרובות מתחרים הפרברים שהתנתנו בהצלחה מהעיר המרכזית, והם מושכים אליהם מפעלים ושירותים. התוצאה היא דעיכה נוספת של העיר המרכזית (Katz, 2000a).

באירופה הנطיה היא לפרבור ממוקד וצפוף יותר בהשוואה לארצות-הברית (Nivola, 1999). הסיבות לכך הן: בארכות-הברית מצויים מרחבים גדולים יותר, שיעורי המיסוי על מכוניות, דלק וחשמל נמוכים יותר מאשר באירופה, ועל כן מעודדים התבזרות מרחבית. הדיוו בפרברים מסובס על ידי שיטות המשכנתאות הרווחת בארכות-הברית, יש השكעה גבוהה יותר בכבישים המיועדים לתחבורה פרטית במקום בתחבורה ציבורית, ולבסוף – קיים בארכות-הברית שיתוף פעולה בין רשויות מקומיות ליזמים ביצירת מרכזי מסחר ושירותים בפרברים.

בഫיש של חמישים עד מאה שנה נרשמו בעשור האחרון הזרים תהליכי פרבור מואצים גם במדינות המפותחות. תהליכי אלה ניזונים בחלוקת מהגירה תושבים מהכפר ליישובים שמסביב לגלעון המטרופולין ובחלוקת מהגירה של תושבים עניים וمبוסטים מהגלוון ליישובי ההיקף. התוצאות הן דעיכה תברתית ופיזית של הגלעון והיווצרות יישובים עניים מסביבו. בשונה מתהליכי הפרבור בארכות-הברית, תהליכי הפרבור בעולם המפותח נוטים להיות מוקדים יותר ממחינות ההטרסוטה המרחבית ומזכירים במידה מה את תהליכי הפרBOR במטופולין האירופית. עם זאת, קיים הבדל עצום בין אזורי המטרופולין בעולם המפותח לבין אלה שבoulos המפותח: בעולם המפותח התושבים עניים יותר, גידול האוכלוסייה במטרופולין מתרחש בקצב מואץ יותר, התפתחותה הכלכלית איטית יותר ויש קושי רב לספק תשתיות פיזיות וחברתיות ודיור ראוי (Lloyd Jones, 2000).

## המבנה החברתי של המטרופולין

המחקרדים של שונות השישים בארץ-הברית חשו את קיומם של כמה ציריים במבנה החברתי של המטרופולין. ציר המעמד החברתי-כלכלי מתבטא בהিיררכות גורתיות: בעלי המעמד הגבוה נוטים להתרכו בגורה מוגדרת, ואילו בעלי המעמד הנמוך בגורה אחרת. ציר המשפחתיות, המבטא את הרכב הגילים, גודל המשפחה והשתתפות הנשים ככוח העבודה, נוטה להתאפיין במתכונת מעגלית. זוגות צעירים לא ידימים מעדייפים את הגלען בשל הקרבה לשירותים ולמוסדות תעסוקה. משפחות בשלב גידול הילדים הזוקקות לשטח מגורים גדול יותר, מעדייפות להתגורר בשולים, שם עלות המגורים נמוכה יותר ואיכות החיים המזומנת לילדים גבוהה יותר. מבוגרים בשלב התורקנותה הנקן מעדייפים לשוב לגלען. ציר שלישי הוא הציר האתני, המבטא בריכוזים של קבוצות אתניות במובלעות מתחומות מרחב המטרופוליני (Shevky and Bell, 1955). מחקרים חדשים שנערכו בארץ-הברית בשנים האחרונות מגלים כי ההिיררכות המרחביות על פי שלושת הציריים – החברתי-כלכלי, המשפחתי והאתני – נוטה להיות קבועה לאורך זמן (Wyly, 1999).

תופעה בולטת באזורי מטרופוליניים היא הקיטוב המעמיק בין חלקיו השונים. הקיטוב החברתי גבר בעשורים האחרונים עקב תהליכי הגלובליזציה, והוא בולט במיוחד בימיון לגלען המטרופוליני. מצד אחד צמחו בגלען מרכזים פיננסיים, שירותים ותעשייה עתירות ידע, אך מנגד, התפתחו באזור זה גם תעשייות עתירות עבודה בתחום התחזוקה, הניקיון והרווחה. העובדים בתחום אלה הם לרוב מהגרים, המתגוררים שכונות נפרדות בסמוך לגלען (Castells, 1995). בארצות אירופה גדול משקלם של מיעוטים מוסלמיים ושל מהגרים, חלקים מהמושבות (colonies) לשעבר (למשל, טורקים בגרמניה, הודיים ופקיסטים בבריטניה, איינדונזים בהולנד, צפון-אפריקאים בצרפת). בארץ-הברית בולט משקלם של דוברי ספרדית לצד המיעוט הווותיק של שחורים.

הקיטוב אינו רק בין מרכז לשולים, אלא לעיתים קרובות בין חלקים במרכז וחלקים בשולים. בוושינגטון די. סי., למשל, הקיטוב בין מזרח העיר למערב התפשט והפך לקיטוב מטרופוליני בין מזרח המטרופולין לבין חלקה המערבי: מזרח העיר ובמזרח המטרופולין מתגוררת אוכלוסייה עניה ואילו במערב העיר ובמערב המטרופולין מתגוררת אוכלוסייה מובססת. יתר על כן, החלקים המבוססים במערב מושכים אליהם את מפעלי התעשייה והשירותים, ואילו העניים נאלצים לנוטע מרחקים גדולים כדי להגיע למרכז התעסוקה. ממצאים אלה בדבר אזוריו מטרופולין חזויים מבחינה מרחבית-חברתית חזז ועלם במקומות רבים בארץ-הברית (Rusk, 2000). מתרבר כי על אף התמורות החברתיות העמוקות שהתחוללו במהלך שבעים השנים האחרונות, נותרו מרכיבי הקיטוב החברתי במטרופולין בעינם. בעלי היכולת נוטים להסתגר בגורה משליהם ולהתבדל מהאוכלוסייה העניה. צפוי, הקיטוב במגורים משפייע על אוכלוסיות התלמידים בבתי הספר: באזורי העניים מצויים בתים ספר שתלמידיהם בעלי הישגים נמוכים בלימודים, ואילו באזורי המבוססים מצויים באזורי ספר שתלמידיהם בעלי הישגים גבוהים בלימודים. לדברי ברוס א. מנאל המרכז האורבני במכון ברוקינס, אם לא יושג גיוון חברתי בתפזרות המגורים, יהיה קשה לשנות את הרכב בתים הספר ולשפר את רמת ההישגים בלימודים (Katz, 2000b).

## המלצות לגבי המדיניות המטרופולינית הרצויה

ברוב המחקרים מגיעים החוקרים למסקנות דומות: על השלטון לפעול לצמצום הפרבו, החזילה העירונית, הרכסום בשטחים הפתוחים, הגודש והפערים החברתיים-כלכליים הגדלים בין העיר המרכזית לפרברים המקיפים אותה. בהקשר זה הועל רעונות שונים, שבבניהם ראוים לצין פיתוח בר-קיימא (smart growth), ש戢ירה השקעה מוחדשת במרכזים ושםירה על הסביבה; צמיחה חכמה (smart growth), ש戢ירה השקעה מוחדשת במרכזים הערים כדי להגדיל את כושר המשיכה שלהם; גיבוש מטרופוליטיקה, דהיינו, פיתוח פוליטיקה מטרופולינית במקומות הפוליטיקה המפוצלת הקיימת; וכן יצירת שותפות בין המגזר הפרטי למגזר הציבורי, במטרה לשകם תשתיות וליצור מקומות עבודה בעיר המרכזית. רעיון נוסף שהוועלה בתחום המדיניות המטרופולינית הוא אספקת פתרונות דיר המציגים בהישג יד (affordable housing) ומיקומים בגזרות של אוכלוסייה מבוססת. דרך זו עשויה לתורם לגיון ההרכבת החברתי-כלכלי של בתיה הספר ולסייע בקידומן של קבוצות חלשות.

המגמה הרווחת כיום במחקר על תכנון ערים היא להמליץ על פיתוח ערים קומפקטיות. היתרונות שימושיים בעיר הקומפקטיבית הם: חיזוק כלכלת העיר, אספקת שירותים ברמה גבוהה, שימוש מוגבל ברכב פרטי וצמצום התלות בו, צמצום ההתפשטות של העיר והרס הסביבה, שמירת השטחים הירוקים, והפחתה בש:right של דלקים ובזיהום אויר (Burgess, 2000). האופציות לייצור עיר קומפקטיבית הן: בנייה צפופה בכל חלקי העיר, בנייה צפופה בשכונות מסוימות, בנייה צפופה במרכז העיר תוך חידוש המרכז ושיקומו, פיתוח מוקד של חלק מהפרברים במטרה להפוך אותם למרכזים משנה. עם זאת, "ספינת הדגל" של גישת העיר הקומפקטיבית היא לרוב שיקום המרכז וחיהיתו. חידוש המרכז נקשר עם תהליכי הרנסנס העירוני שביטויו הם: כלכלת מידע, השתקעות תושבים עירוניים חדשים במרכז ובכללים מתבגרניים ומהגרים מדיניות חזק, וכן פיתוח שירותי ברמה גבוהה (Kotkin, 1998).

ברוב המקרים, התנפצו המלצות לייצור עיר קומפקטיבית על סלע המציאות של פיצול פוליטי, היוצר "מיארג מטורך" של רשותות וסמכויות. הרשיונות השונות מתักษות בהתאם לבנייהן דברים חיוניים בתחום המטרופוליני, ובכלל זה הסדרי תחבורה, שמירה על שטחים פתוחים, פיתוח כלכלי ואספקת דיור לקבוצות מעוטות יכולות (Katz, 2000c). עם זאת, בשנים האחרונות הסתמן הצלחות אחדות בתיאום בין רשותות במרחב מטרופוליניים, אם באמצעות משל מטרופוליני העוסק בתוכמים רבים ואמ במערכות שיתוף-פעולה בין רשותות במרחב באמצעות חוזים, איגודים של רשותות ועוד.

על רקע הסקריה העיונית שלעיל נשאלת השאלה: מה קרה למערך הדמוגרפי והחברתי של האוכלוסייה במטרופולין תל אביב מאז שנות השבעים? האם גברו המגמות של קיטוב חברתי בغالיכון ובישובים ששביבו? האם התבססות של אוכלוסייה מובגרת התרחשה בכל חלקי המטרופולין או רק בחלוקת מסוימים? אלו שינויים בהרכב הדמוגרפי והחברתי-כלכלי של האוכלוסייה התרחשו באזורי הgalut? האם נוצרו הבדלים בין חלקי המטרופולין השונים מבחינה דמוגרפית וחברתית-כלכליות? ומה הן ההשלכות של התמורות הדמוגרפיות

וחברתיות בכל הנוגע לתהיליכי התכנון? שאלות נוספות נוגעות לדפוסי ההגירה ולהשתקעות גל העלייה הגדול שפקד את הארץ בשנות התשעים – כיצד השפיעו תהליכיים אלה על תפיסת האוכלוסייה ועל המבנה החברתי-מורחבי, ומה היו השלכותיהם של תהליכיים אלה על התכנון? סוגיות אלה ואחרות יידונו בהמשך.

## 2 דגמים דמוגרפיים ותמורות דמוגרפיות במטרופולין תל אביב<sup>1</sup>

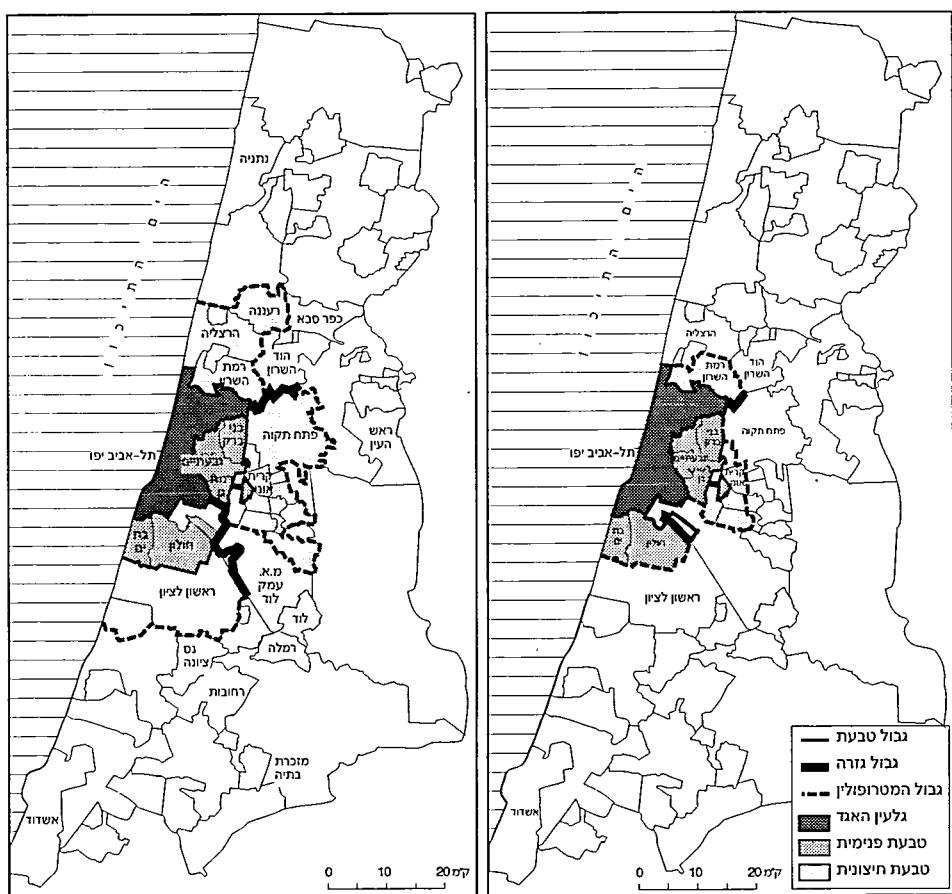
### התפשטות המרחבית והגידול הדמוגרפי

מטרופולין תל אביב, כמו אורי מטרופולין אחרים בעולם, היא ישות גאוגרפית דינמית המשתנה לאורך השנים מבחינת שטח ההשתרעות, גודל האוכלוסייה ודגם הפריסיה, מאפייני האוכלוסייה, מבנה הפעולות הכלכלית ומגוון הזיקות בין היישובים והאוכלוסייה שבתוכם. השכונה היהודית אחוזת בית והשכונות היהודיות הסמכות שהוקמו ליד העיר יפו בראשית המאה קיבלו בתקופת המנדט מעמד של מועצה מקומית ולאחר מכן – מעמד של עיר. בשנות השלישיים והרביעים הפכה המועצה המקומית לעיר המרכזית ליישובים שմסבבה. בשנות הראשונות והשישית המשיכה העיר תל אביב/agadol וביססה את מעמדה המרכזי בתחום הכלכלי, התרבותי והחברתי (גונן, עתיד לנצח). מטרופולין תל אביב כוללת היום את מחוז תל אביב, את מחוז המרכז ואת העיר אשדוד שבמחוז הדרות. העיר תל אביב היא גלען המטרופולין וסבירה טבעת פנימית שהיישובים הגדולים והעיריים שבה הם הערים בתים, חולון, גבעתיים, רמת גן, בני ברק, רמת השרון והרצליה. מסביב לטבעת הפנימית מצויה בטבעת התיכון, המשתרעת עד רחובות בדרות, לוד ופתח תקווה במזרח, כפר סבא ורעננה בצפון. הטבעת החיצונית הסובבת את הטבעת התיכון משתרעת מאשדוד בדרות, דרך מודיעין וראש העין במזרח ועד פאתיה הדרומיות בצד (חלוקת לטבעות מופיעה במפה 4). כמואזורים מטרופוליניים בעולם – כך גם אורי מטרופולין תל אביב מתאפיין בתחום של התפשטות למרחב הימי ובגידול דמוגרפי מואץ בשולי האזור, לעומת גידול דמוגרפי הולך ומתמתן בגלען המטרופולין.

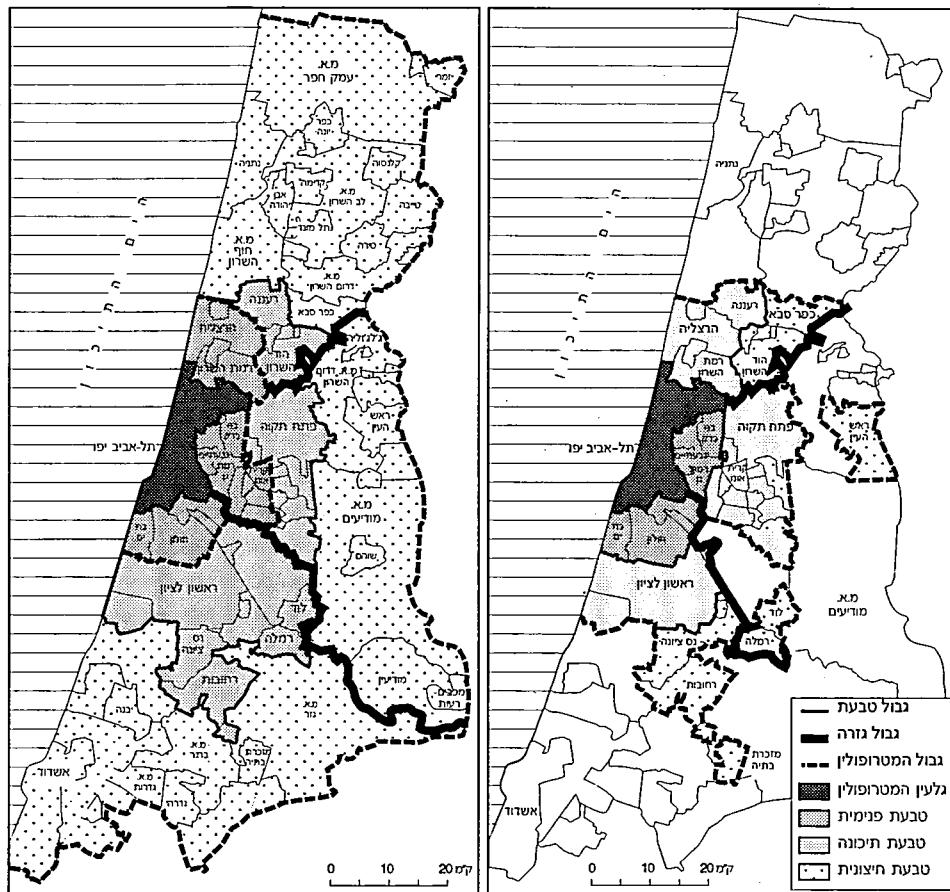
גידול תחומי ההשתרעות של המטרופולין משקף את התפשטות מרחב האינטראקציות בין יישובי המטרופולין בתחום חים רבים, ובמיוחד בתחום הכלכלת והחברה. במחקר זה הוגדרו גבולות המטרופולין בהתאם להגדרות הנאוגרפיות שנקבעו על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה לקרואת כל אחד מפקדי האוכלוסין והדירות. הגדרות אלה משקפות את מרחב הזיקות והקשרים הפונקציונליים בין יישובי המטרופולין (ראה מפות 1-4). עיון בModelProperty ממחיש את השינויים שהחלו בתחום ההשתרעות של המטרופולין, כפי שהוגדר על ידי הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

<sup>1</sup> כל הנתונים המופיעים בעבודה זו, מקורם בלשכה המרכזית לסטטיסטיקה.

מפה 1: מטרופולין תל אביב, 1961    מפה 2: מטרופולין תל אביב, 1972



מפה 3: מטרופולין תל אביב, 1983  
מפה 4: מטרופולין תל אביב, 2000



התרכבות והתגונות היזיקות בין חלקי המטרופולין והתפשותם לעבר יישובים הסמוכים למטרופולין הגדרה משך הזמן את מספר היישובים המשתייכים למרחב של המטרופולין. בשנת 1972 נכללו במטרופולין תל אביב 27 יישובים, שחולקו לגלעון ולשתי טבעות. בשנת 1983 היו במטרופולין 41 יישובים. החל ממקד 1983 נספה טבעת חדשה לאזור המטרופולין, ומאז הוא כולל גלעון ושלוש טבעות. בהמשך מחקר זה, יעשה שימוש גם במושגים "לבית המטרופולין", דהיינו – גלעון והטבעת הפנימית, ו"שולוי המטרופולין" – הכוללים את הטבעת התיכון והטבעת החיצונית.

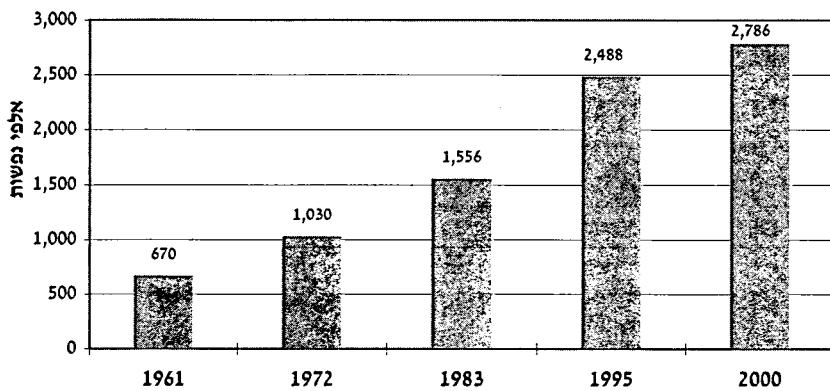
תהליכי פרבור מואצים שאפיינו את העשור שבין 1983 לזה של 1995, ובמיוחד התחליך המואץ של עיר הכפר, הפרש רקרעות חקלאיות לבנייה, הרחבת המושבים וגם בניית שכונות קהילתיות בקיבוצים, תרמו לשינוי מהותי במאפייני היישובים החקלאיים במטרופולין תל אביב. העיסוק בחקלאות דעך, היקף השטחים החקלאיים המוצמצם וחללה עלייה משמעותית בשימושי קרקע למלאכה, תעשייה, מסחר, מנהל ומשרדים. תהליכי אלו תרמו להידוק הקשרים הכלכליים ולגיון היזיקות בין היישובים החקלאיים ליישובים העירוניים במטרופולין ובמיוחד בין היישובים החקלאיים לגלעון. הידוק הקשרים בין הכפר לעיר בא לידי ביטוי בהגירה בין-יישובית ובגידול ביוםמות. כך הפכו היישובים החקלאיים שבמוסדות האזריות חלק בלתי נפרד מהמטרופולין. لكن במקד 1995 נכללו מועצות אזוריות בראשונה בתחום המטרופולין; כך נספו לה מעלה מאמתיים יישובים ובשנת 2000 מנה אזור המטרופולין 259 יישובים, שבהם התגוררו כ-2.8 מיליון תושבים.

## השתנות תפארות האוכלוסייה במטרופולין

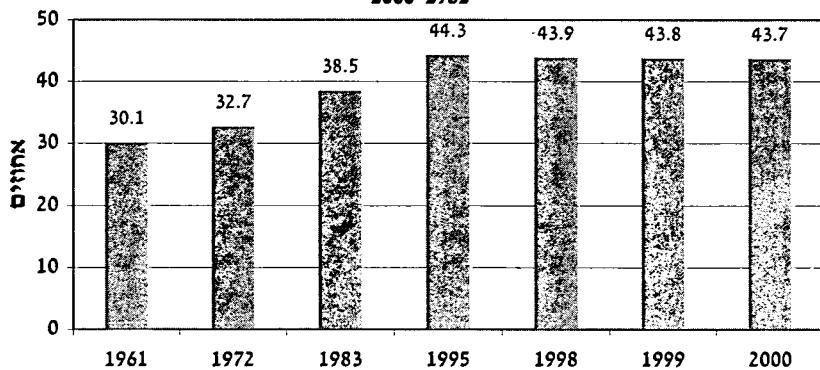
לצד הגידול במספר היישובים המשתייכים למטרופולין תל אביב, חל גידול גם באוכלוסייתה, גידול שבעה הן מותספת אוכלוסייה ביישובים והן מותספת אוכלוסייה עם הצטרכות יישובים שלא היו שייכים למטרופולין. בין שנת 1961 לשנת 2000 גדלה אוכלוסיית המטרופולין במספרים מוחלטים מ-670 אלף בראשית התקופה לכ-2.8 מיליון בסופה ומשקליה היחסי (מכל אוכלוסיית ישראל) עלה מ-30.1-ל-43.7 אחוזים (ראה גרפים 1 ו-2).

בחינה לאורך זמן, משנת 1961 ועד שנת 2000, מגלה כי הגידול של האוכלוסייה לא היה אחיד בחלקי המטרופולין השונים. גידול מותון נרשם בגלעון ובטבעת הפנימית הסמוכה אליו ואילו גידול מהיר יחסית היה בטבעות התיכון והחיצונית. כתוצאה לכך, ירד חלקה של האוכלוסייה בלבית המטרופולין ובמקביל עלה חלקה של האוכלוסייה בשוליה (ראה גרפ 3 ומפה 8 בנספח).

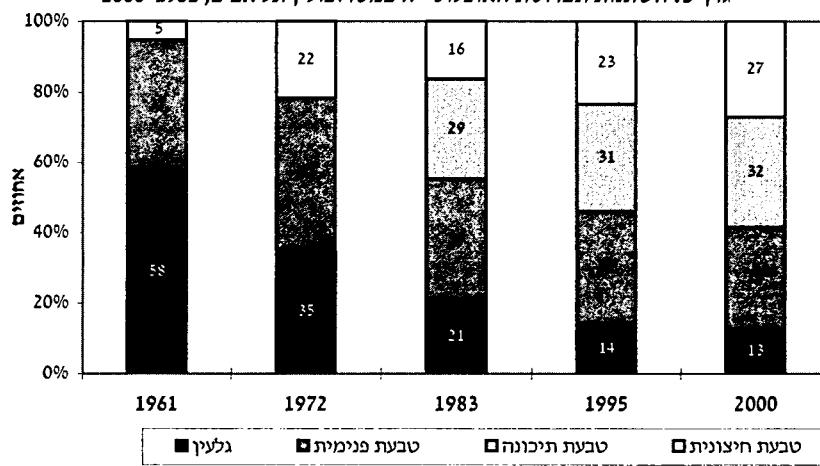
גרף 1: אוכלוסייה במטרופולין תל אביב, 1961-2000



גרף 2: אוכלוסייה במטרופולין תל אביב בהתאם לאותו מאוכלוסיית ישראל, 2000-1961



גרף 3: השוואות תפרוסת האוכלוסייה במטרופולין תל אביב, 2000-1961



## **קצב הגידול של הגלעון והטבעות**

עינן מודדק יותר בתהליכיים שהתרחשו בחלקי המטרופולין השונים מעלה את הממצאים הבאים.

בגלעון נרשם קצב גידול נמוך ביותר, הנע בין גידול שנתי שלילי של % 0.9 בין 1972 ל-1983, עד גידול חיובי עיר של + 0.3% בין 1995 – 2000.

הטבעת הפנימית עברה תהליכי שינוי והידמות לגלעון המטרופולין. בתחילת התקופה הננסקרת, עמד קצב הגידול השנתי של האוכלוסייה על 7% והוא גבוה באופן ניכר בהשוואה לגלעון. הפעם ה证实ם והלך עד שבשנים 1995-2000 ירד קצב הגידול השנתי הממוצע של הגלעון. הטבעת הפנימית ל-0.2% והוא נמוך כמעט במעט מקצב הגידול שפין את הגלעון בשנים אלו.

שולוי המטרופולין (הטבעות התיכונה והחיצונית) המשיכו לגדול לאורך כל התקופה הנחקרת בקצב מהיר בהשוואה לאוכלוסייה שבילבוי המטרופולין, אך גם בשוליים ניכרת מגמה של התמתנות בקצב הגידול: הגידול השנתי הממוצע של שולוי המטרופולין עמד על 50% בשנים 1961-1972, הוא ירד ל-19% בין 1972-1983 ל-4% בין 1995-2000.

## **המשקל היחסי של הגלעון והטבעות**

ההבדלים בקצב הגידול בין חלקי המטרופולין (גלעון וטבעות) גורמו לשינויים במשקל היחסי של האוכלוסייה בכל אחד מחבלקים. בהתאם לשינויים בקצב גידול האוכלוסייה נרשמה תופעה מקבילה של ירידת משקל האוכלוסייה בغالעון ובטבעת הפנימית ועליה במשקל האוכלוסייה בטבעת החיצונית.

בגלעון המטרופולין מסתמנת ירידת מתמדת במשקל האוכלוסייה. שינוי במגמת הירידה נרשם בשנים 1989-1993, שבו גדרה אוכלוסיית העיר בקצב איטי, גידולה נעצר עד שנת 1998 ואילו בשנים 1999-2000 חזרה האוכלוסייה לגדל בקצב איטי. את הגידול בשנות התשעים המוקדמות יש לזכור לזכות גל העלייה הנ góל (מדיניות ברית המועצות לשעבר) לישראל, אשר הגיע לשיאו בתחילת שנות ה-90. בשנים שלאחר מכן ה证实ם מספר העולים החדשניים שהשתקעו בישראל ובכלל זה בתל אביב. במקביל, גברו הגירות של עולים שבחרו לעבור מגליון המטרופולין ליישובים רוחקים יותר, בדרך כלל ליישובים בתחוםי המטרופולין. כתוצאה לכך התהדרה מגמת הירידה בגידול האוכלוסייה וומה גם הירידה במסקל אוכלוסיית הגלעון מכלל האוכלוסייה במטרופולין. ההגירה מהגלעון אל השוליים אפשרה לעולים למצוא פתרונות דיור זולים יותר ולשפר את רווחת הדיור שלהם ויחד עם זאת לשמור על מקומות התעסוקה, בעיקר בלבת המטרופולין. שינוי זה במקומות המגורים של העולים הגדיל את מרחק היוםמות הממוצע, אך שיפר את תנאי הדיור שלהם. הבחירה המסייעת של עולים חדשים בעיר אשדוד היא דוגמה מובהקת לכך.

רבות מהדיורות שפינו העולים, בעיקר בשכונות המעדן הנמוך – שכונות המזוקה של מרכז ודורות תל אביב, אוכלסו בעובדים זרים, הנוהרים בשנים האחרונות ברובותיהם לישראל. מספר העובדים הזרים בغالעון המטרופולין נאמד בעשרות אלפי נש, חלקים חוקיים וחילוקים לא חוקיים, אך הם אינם נכללים בסטטיסטיקה של האוכלוסייה. יש להניח שאילו נכללו

העובדים הזרים במנין אוכלוסיית הגולן, היה מוגלה ש大妈ת הירידה במשקל אוכלוסיית הגולן בשנים האחרונות נבלמה ואף שינהה כיוון. במקרים אחדות,大妈ת הירידה אכן קיימת בכלל הנוגע לתושבי ישראל ואורה, אך אינה כנונה כמשמעותם בכלל האוכלוסייה, הכוללת גם עובדים זרים שאינם בעלי מעמד של תושב או אזרח.

לצד הירידה במשקל האוכלוסייה בלבת המטרופולין, חלה עלייה מרשימה במשקל האוכלוסייה בשוליו. הסיבה לכך נעוצה בזמניות השטחים הפתוחים וברנטה למגורים: בלבת המטרופולין השטחים הזמינים לבנייה מצומצמים, הביקוש גבוה והרента למגורים גבוהה, ואילו בשוליים המצב הפוך. התוצאה היא התפשטות לעבר האזוריים שבתחום הרנטה הקrucית נמוכה יותר והשתחים המאפשרים בניוי, توספת יחידות דיור ובנייה לפעילות כלכליות רבות יותר. מוצאות זו הופכת את שולי המטרופולין לאזוריים אטרקטיביים לפיתוח. שטח ההשתרעות של שולי המטרופולין גדול, אוכלוסייתם גדולה ומספר היישובים הנכללים בהם עלה ובעקבות זאת חל גידול משמעותי במטרופולין של תל אביב.

בעקבות תהליכיים אלה חל שינוי במיקום היחסי של יישובי המטרופולין. יישובים שנחשבו בעבר רחוקים ובלתי מושכים, הופכים עם התפשטות המטרופולין לחלק ממנה וכשור המשיכה שלהם עולה. תהליכיים אלו מעוררים תנודות הגירה אל שולי המטרופולין גם מחלוקת הפנימית וגם מישובים שאינם במטרופולין. תנודות ההגירה מביאות אל שולי המטרופולין זוגות צעירים רבים, המתקשטים לעמוד בעלות הדירות הנבודות שבלבת המטרופולין. משפחות אלה נמצאות בשלב של גידול המשפחה והן צורכות שטח דיור גדול יחסית. ההגירה לשולי המטרופולין מאפשרת להן לשפר את רווחת הדיור, אם כי היא מעלה את מחיר הנישות למרכזי התעסוקה והשירותים המציגים במרכז. הרנטה הנמוכה יחסית בשוליים מושכת אליהם גם את אוכלוסייה משפרי הדיור, החפצים בבית גדול יותר, בניה לא רוויה ובצמודי קרקע – משאות נפש גוברת ביצbor היישראלי אשר הסיכוי למסה גדול במיוחד בשולי המטרופולין. כמו כן, הביקוש לשירותים וஸחר בשוליים מגדיל את כשור המשיכה של אזוריים אלה לגבי פעילות עסקית, מסחר ושירותים.

תהליכיים אלה של יציאת אוכלוסייה ועסקים מהגולן לשוליים אופייניים לשלב ההתגברות של המטרופולין. במהלך שלב זה מסתמן תהליך של הידמות בין חלקים מטרופולין סמוכים. הטעבת הפנימית "מסגלא" תוכנות שאפיינו את הגולן, ביניהן דפוסי הגירה שלילית, ירידת בקצב גידול האוכלוסייה והזדקנותה. הטעבת החיצונית "מסגלא" את תוכנות הצמיחה והגידול של הטעבת התקינה, ותוכנות אלו מתפשטות גם לעבר היישובים הסובבים את הטעבת החיצונית, אף כי הם עדין אינם חלק אינטגרלי מהמטרופולין (ראה לוחות 1 ו-2 בנספח).

## **מקורות הגידול הדמוגרפיים ומבנה הגילאים של האוכלוסייה במטרופולין<sup>2</sup>**

שלשה הם מקורות הגידול הדמוגרפי המשפיעים על גודל האוכלוסייה ופריסתה מרחב: ריבוי טבעי, הגירה פנימית ביון-ישובית והגירה בינלאומית. להלן נסקור את תרומתו של כל אחד מקורות אלה להשנות האוכלוסייה במטרופולין תל אביב ואת השפעתו על פריסתה הגאוגרפית.

### **ריבוי טבעי**

כל שמתפקידים מהগלען עבר שלו המטרופולין עולה שיעור הריבוי הטבעי בקרב האוכלוסייה. ההסבר העיקרי לתופעה נעוץ בשני משתנים דמוגרפיים עיקריים: מבנה הגילאים ומאפיינים משפחתיים. האוכלוסייה הצעירה, ובמיוחד אוכלוסיית הזוגות הצעיריים, נוטה להגר לשולי המטרופולין במהלך הרחבת המשפחה, מכיוון שהיא נזקפת לשטח מגורים גדול. כתוצאה לכך מציה בשולי המטרופולין אוכלוסייה צעירה יחסית ושיעור גובה יחסית של משפחות. זאת לעומת שיעור גובה של אוכלוסייה מבוגרת ומצוינת במרכז המטרופולין, ושיעור גובה של יחידים בקרב הצעיריים. (ראה גרפ 4, וכן גרפים 8-10 בנספח).

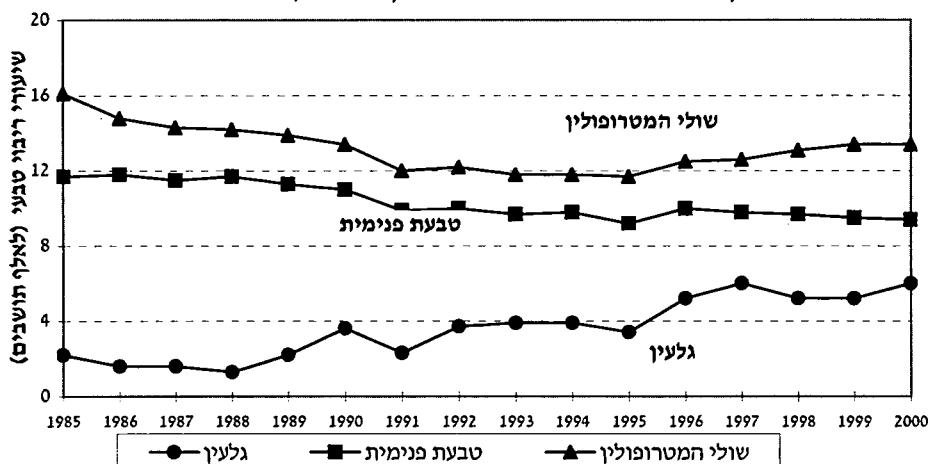
עם זאת, הבדל בולט זה בין הגלען לשולים מתחמן במידה מסוימת, שכן בשני העשורים האחרונים ניכרת עלייה בביקוש למגורים בغالען מצד זוגות צעירים. כתוצאה לכך חלה עלייה מתונה בשיעור הריבוי הטבעי בغالען (העיר תל אביב) מאז שנת 1988. לעומת זאת, בתבעת הפנים מסתמנת ירידת איטית בשיעורי הריבוי הטבעי לאורך כל התקופה. כתוצאה משנהיים אלו, מוצמצם הפער בשיעורי הריבוי הטבעי בין הגלען לטבעת הפנים. בעוד בשנת 1985 היה שיעור הריבוי הטבעי בתבעת הפנים גובה פי 5 משיעור הריבוי הטבעי בغالען, הרי בשנת 2000 הוא נגובה רק פי 1.5. מצאים אלו מצביעיםשוב על תהליכי ההידמות בין תוכנות הגלען לבין תוכנות הטבעת הפנים (ראה לוח 3 בנספח).

### **מazon הגירה פנימית**

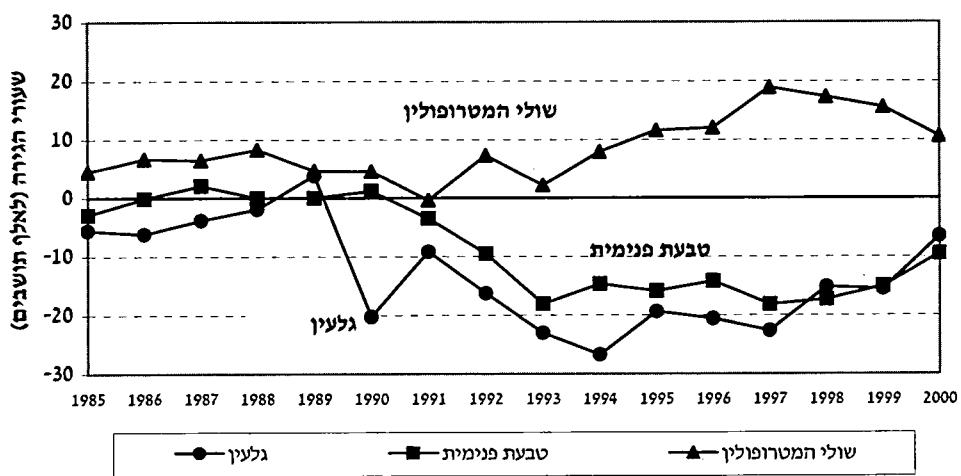
ליבת המטרופולין מאופיינת במאזני הגירה שלילי מובהק, לעומת זאת מאזני הגירה חיוביים גבוהים המאפיינים את שלו המטרופולין (ראה גרפ 5 וכן גרפים 8-10 בנספח). מאזני ההגירה הפנימית הם תוצאה של אלפי החלטות של פרטיים ומשקי בית בדבר שינוי מקום מגורים. החלטות אלו מושפעות מהתפיסה של התושבים את מקום מגוריהם לעומת תפיסתם את מקומות המגורים האלטרנטיביים. מכלול החלטות הללו מתרוגם לתנועה של תושבים העוזבים יישוב אחד ועוברים למקום אחר, ויש לו דפוס מרוחבי ברור. רוב המהגרים במורחב המטרופוליני עוברים מהליבה לשולים. במרחב הלאומי רוב המהגרים עוברים מחלקי המדינה השונים אל המטרופולין, כשהנטיה היא להעדיף מגורים בשולי המטרופולין.

<sup>2</sup> בשל קשיים בהשגת נתונים רציפים על מקורות הגידול הדמוגרפי בטבעות המטרופולין בשנים 1985-2000, נעשה כאן שימוש בקירוב נאוגוף של טבעות המטרופולין, שחלוקתו: גלען המטרופולין – העיר תל אביב-יפו; טבעת פנימית – מחוז תל אביב, ללא העיר תל אביב. שלו המטרופולין, מחוז המרכז (הטבעת התיכונה והחיצונית, ללא העיר אשדוד).

גרף 4: שיעורי ריבוי טבעי במטרופולין תל אביב, 1985-2000



גרף 5: שיעורי הגירה במטרופולין תל אביב, 1985-2000



לצד תנועות ההגירה הראשיות מתרחשות גם הגירות בכיוון הנדי לחקלים המרכזיים של המטרופולין, אך היקפן של תנועות אלו מצומצם יותר. התוצאה היא מאconi הגירה שליליים באזוריים המרכזיים של המטרופולין ומאconi הגירה חיוביים בשולי.

הסיבות למעבר מהמרכז לשוליים נעות, כאמור, בរנטת המגורים. המלאי הקרקעי במרכז מצומצם והתרומות על השטחים הזמינים גבוהה. בתחרות בין הפעילויות הכלכליות לבין המגורים על מיקום באזורי הליבה הנגיש והיקר, העוסקים בעניות הכלכליות יכולים לשלם מחיר גבוה ליחידת קרקע. משום כך דוחקوت הפעילות הכלכלית את אזורי המגורים. באזורי השולים של המטרופולין, מלאי הקרקעות הזמינים לבניין ולפיתוח גדול יותר ועל כן מחירי הדירות נמוכים יותר, מגוון אפשרויות הדירות רחב יותר, וקל יותר לשפר את רווחת הדירות. מסינה זו מועדים שולי המטרופולין לצורך מגורים. לשיקולי הדירות מטריפים כמוובן שיקולים הקשורים לתעסוקה, לפעילויות תרבות, בילוי ופנאי, וגם מסחר. פונקציות אלו מרכזיות בעיקר בלבת המטרופולין, המצוייה בטוחה יוממות לתושבי המטרופולין כולה, אך ניתן למצאן גם במרכזי-משנה בשכונות. מרכז המשנה מתרבבים במרקם המטרופוליני ככל שהוא מופשט ומתעצם כלכלית. שיפור התחרותה הציבורית הקשורת את ערי הלווין לגלוין, באמצעות הפעלת רכבות פרבריות, תגדיל את הנגישות של מרכז המטרופולין. ציפוי כי שיפור כזה יגדיל את כושר המשיכה של יישובי השולים ויתרומם להמשך התפשטות המטרופולין (ראה לוח 5 בסוף).

#### עליה

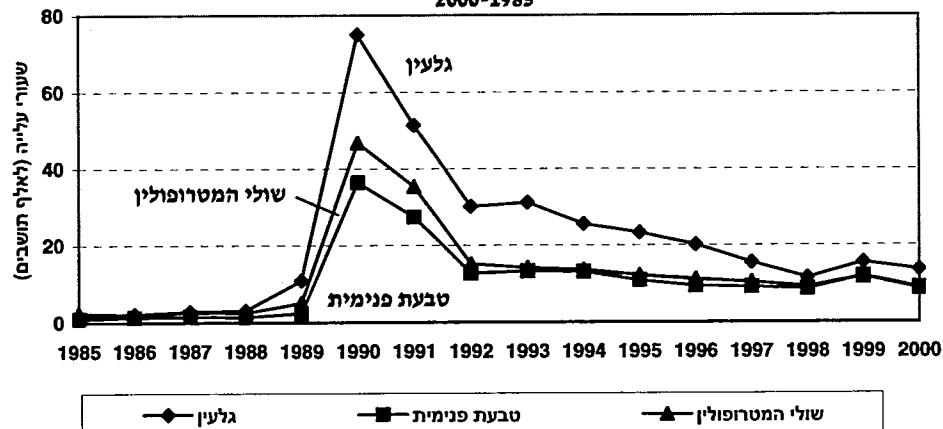
בחירה מקום מגורים ראשוני בארץ על ידי העולים החדשניים מציג דפוס העדפה שונה מזו של המהגרים הפנימיים. בעוד שההגרי הפנים עוברים מהגלוין לשולי המטרופולין, נוטים העולים הבוחרים את מקום מגוריהם הראשון בארץ להשתקע בעיקר בגלוין. דפוס בחירת המגורים של העולים משתנה אחרי תקופה שהותם בישראל, שבה הם לומדים להכיר את מגוון האפשרויות למגורים ולתעסוקה, את יכולתם וסיכוייהם להשתלב בשני שוקים אלו וכן את מרחב האפשרויות בתחוםים אחרים, כמו תרבות, חינוך, בילוי, איכות חיים וכדומה. עם התעדותם בחברה הישראלית וגיבוש תפיסותיהם, העדפותיהם ושאיופויהם, נוטים העולים לבחור במקום מגורים חדש, ובשלב זה כבר ניכרת העדפתם הדומה לו של כלל תושבי ישראל: לגרם במטרופולין תל אביב, אך לא בגלוין אלא בשוליים (ראה לוח 6 בסוף, גרפ 6 וכן גרפ 8-10 בסוף).

#### מבנה הגילים של האוכלוסייה

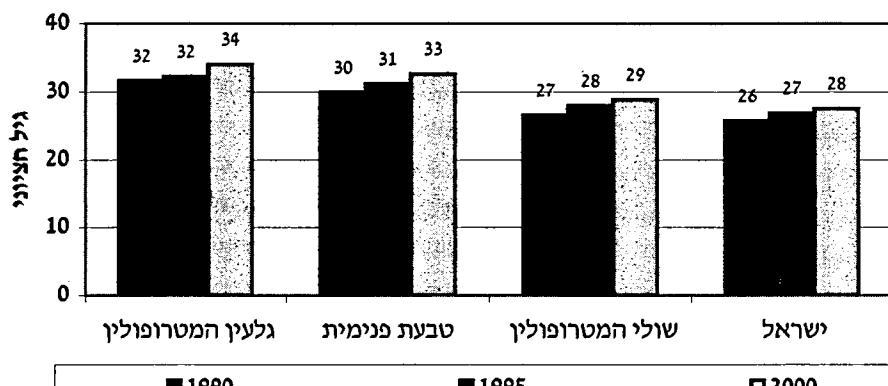
האוכלוסייה במטרופולין תל אביב כולה, ובכל אחת מטבעותיו בנפרד, מבוגרת בהשוואה לכלל האוכלוסייה בישראל. בשנת 2000 הייתה הגיל החיצוני של האוכלוסייה בישראל 27.6 שנים. באותה שנה התגוררה בגלוין המטרופולין האוכלוסייה המבוגרת ביותר, גילה החיצוני היה 34.1. בטיבעת הפנימית הייתה האוכלוסייה מעט צעירה יותר וגיל החיצוני היה 32.7. בשולי המטרופולין התגוררה האוכלוסייה העצירה ביותר במטרופולין (גיל חיצוני – 28.9).

במהלך שנות ה-90 ניכרת מגמה של הזרקנות האוכלוסייה בישראל, במטרופולין תל אביב ובכל אחד מחילוקיה. הפריטה של האוכלוסייה לפי גיל יוצרת גם קונצנטרי, שבו ככל שמתחרקים מגלוין המטרופולין לעבר שוליה – כך האוכלוסייה צעירה יותר. דוגם זה נשמר במהלך כל העשור (ראה מפה 5 וגרף 7).

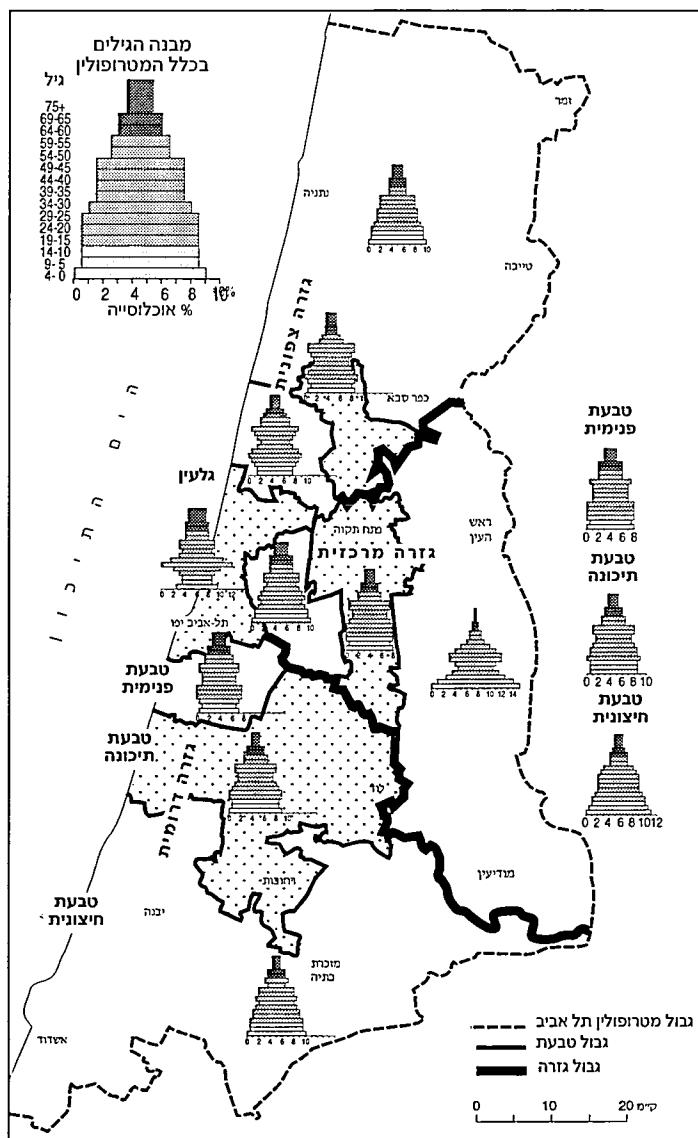
גרף 6: שיעורי עליה בהשתקעות ריאנובה במטרופולין תל אביב,  
2000-1985



גרף 7: גיל חצויוני במטרופולין תל אביב ובישראל, 1990-2000



מפה 5: מבנה הגילים של האוכלוסייה במטרופולין תל אביב, 2000



## **האוכלוסייה במטרופולין לפי השתייכות לאומית (יהודים וערבים)**

### **גוזל האוכלוסייה ופריסתה**

האוכלוסייה היהודית מהוות רוב מכריע במטרופולין תל אביב: חלקה באוכלוסיית המטרופולין הייתה 97% בשנת 1983, ו- 95% בשנת 2000. גם הפרישה של האוכלוסייה היהודית שונת מהותית מזו של האוכלוסייה הערבית: בעוד האוכלוסייה היהודית מתרסשת על פניה כל מרחוב המטרופולין, האוכלוסייה הערבית מרוכזת בעיקר בטבעת החיצונית. ריכוזו הנמוך ביותר של ערבים נמדד בטבעת הפנימית. בשנת 2000 התגוררו בגלען המטרופולין 13% מהיהודים ו- 11% מהערבים (ראה מפה 6). לעומת זאת, בטבעת הפנימית התגוררו 31% מהיהודים ורק 0.4% מהערבים, בטבעת התיכונה התגוררו 32% מהיהודים ורק 19% מהערבים ואילו בטבעת החיצונית ריכוז הערבים גדול פי שלושה מריכוז היהודים; 24% מהיהודים לעומת 69% מהערבים, (ראה לוח 7 בנספח).

### **תהליכיים דמוגרפיים**

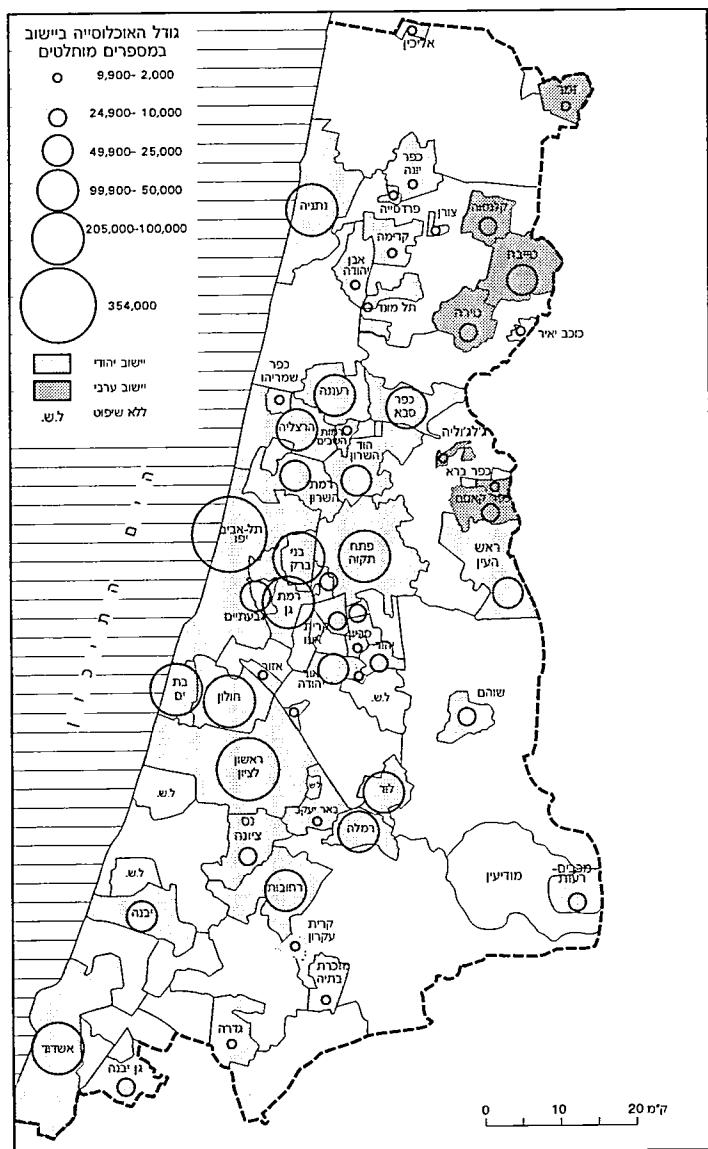
התהליכים הדמוגרפיים העורבים על האוכלוסייה הערבית שונים מאודים על האוכלוסייה היהודית. עיקר הגידול של האוכלוסייה היהודית במטרופולין נובע מתנועות הגירה ורבות מהמרכז אל השוליות, ומתנועות פריבור, הכוללות בין היתר הקמת יישובים חדשים והפיכת יישובים כפריים קטנים ליישובים עירוניים בגודל בינוני אף גדול. לעומת זאת, מספר היישובים הערביים לא השתנה, תנענות ההגירה מצומצמות ועיקר הגידול של היישובים נובע מריבוי טבעי. לכן גם הפרישה של האוכלוסייה הערבית מושפע יותר מכל דבר אחר ממיקום של היישובים הערביים.

### **מבנה הגילאים של האוכלוסייה**

בשנת 2000 היה גיל החזינו של האוכלוסייה היהודית בישראל 29.8, וגיל החזינו של האוכלוסייה הערבית היה 19.6. בגלען המטרופולין היה גיל החזינו של האוכלוסייה היהודית 34.6 ושל האוכלוסייה הערבית 22.2. בשולי המטרופולין היה גיל החזינו של האוכלוסייה היהודית 29.8 והגיל החזינו של האוכלוסייה הערבית 19.6. חלקה של האוכלוסייה הקשישה (+65) גדולה בקרבת האוכלוסייה היהודית בהשוואה לאוכלוסייה הערבית. בשנת 2000 היה אחוז הקשישים היהודיים בגלען ( מכל התושבים היהודים במטרופולין) 17.6%, כמעט פי 6 מאשר הקשישים הערבים, שעמד על 3.0% בלבד מהאוכלוסייה הערבית. בשולי המטרופולין היה אחוז הקשישים מכל התושבים היהודיים גדול כמעט פי 4 מאשר הקשישים הערבים: 9.9% בקרבת האוכלוסייה היהודית לעומת 2.7% בקרבת האוכלוסייה הערבית.

גם הפרישה המרחכית של האוכלוסייה היהודית והאוכלוסייה הערבית לפי חץן גיל הוא בעל מאפיינים דומים: המבוגרים מתרcents בגלען המטרופולין, והצעירים בשולייה. הן היהודים והן הערבים המתגוררים במרקם המטרופולין מבוגרים יותר בהשוואה לאוכלוסייה ישראל. לעומת זאת, בשולי המטרופולין הופיע בחץן הגילים כמעט שאינו קיים, והגיל החזינו של שתי קבוצות האוכלוסייה – היהודים והערבים – גבוה אך כמעט מזה של אוכלוסיות ישראל.

**מפה 6: גודל האוכלוסייה ביישובי מטרופולין תל אביב לפי השטיחיות לאומית, 2000**

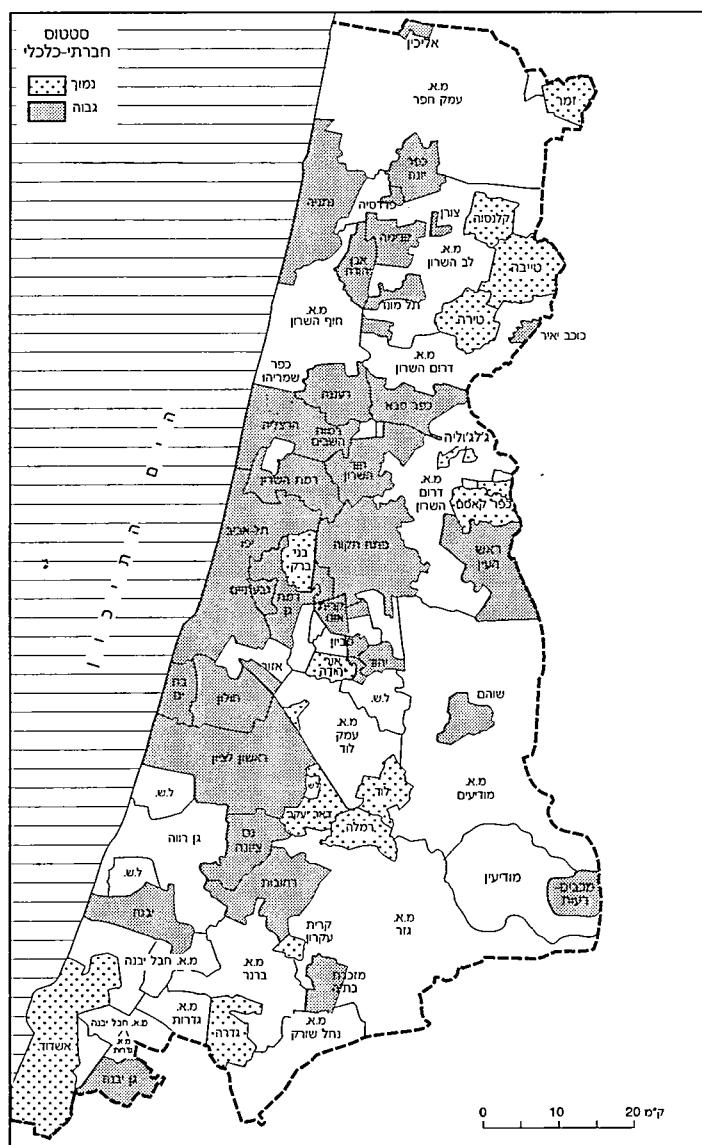


אזור מטרופולין תל אביב כולל יישובים בעלי מעמד חברתי-כלכלי מגוון – החל מממעמד נמוך עד למעמד גבוהה ביותר. לפי דירוג הלשכה המרכזית לסטטיסטיקה משנת 1999, המדרג את יישובי ישראל בעשרה אשכבות במדד גבוהה עולה (מהאשכול הראשון, המתאפיין במעמד חברתי-כלכלי הנמוך ביותר, עד לאשכול העסקי, המתאפיין במעמד חברתי-כלכלי הגבוה ביותר), מצויים במחוז יישובים בטוחה האשכבות השלישי עד העסקי. אשכבות אלה קובצו לחמשה דירוגים של מעמד חברתי-כלכלי (ראה מפה 7).

#### הקשר בין מעמד חברתי-כלכלי, לאומי ומוצא עדתי

יישובים האשכול השלישי, המציג מעמד נמוך מאוד, כוללים יישובים ערביים: כפר קאסם, גלבועה, וכלנסווה, ויישוב חרדי: בני ברק. יישובים אלה מתאפיינים ברמת ההכנסה הממוצעת לנפש המגיעת לכדי 55%-60% מההכנסה הממוצעת במטרופולין. רמת ההכנסה הממוצעת לנפש בני ברק נמוכה מזו הרווחת ברוב היישובים הערביים, ומשתוויה לו של כפר קאסם. יישובי האשכול הרביעי וה חמישי, שהמעמד שלהם נמוך, כוללים עיירות וערים שאלייהם הופנו בשנות החמישים והשישים עולים רבים מארצאות ערב: רמלה, לוד, קריית עקרון, אור יהודה, באר יעקב, בית דגן, כפר יונה, וכן מספר יישובים ערביים: כפר ברא, טירה וזמר. רמת האשכלה השישי והשביעי, המציגים מעמד בינוני, מצויים ערים גדולות כמו: נתניה, בת ים, חולון, רחובות ופתח תקווה, מושבות ויישובים כפריים שעברו תהליכי עירור: נס ציונה, קדימה ויישובי עולים שהפכו לפברירים כמו ראש העין. רמת ההכנסה הממוצעת לנפש ביישובים אלה משתווה להכנסה הממוצעת ובחלקים אף עליה ומגיעת לכדי 15% מעל ההכנסה הממוצעת במטרופולין. מעמד חברתי-כלכלי גבוה, אשכבות שלישיית שמיינית ותשיעית, מאפיין את העיר המרכזית תל אביב, הערים גבעתיים, קריית אונו, רמת גן, הרצליה, הדר הדרון, כפר סבא, ורעננה, וכן יישובים כפריים שעברו תהליכי עירור, כמו: מזכרת בתיה, אבן יהודה ופרדסיה. ביישובים אלה רמת ההכנסה הממוצעת לנפש גבוהה ועולה ב- 30%-60% על הממוצע. יישובי האשכול העסקי, בעלי המעמד הגבוה ביותר, כוללים את יישובי הפברירים, כמו מכבים-רעوت, שוהם, כוכב יאיר, כפר שמריהו, רמת השרון, נווה אפרים, סבינוי ורמת השבים. יישובים אלה מתאפיינים ברמות הכנסה ממוצעת לנפש הגבוהה פי שתים וחמש ויתר מה ממוצע במטרופולין. בשיא ההכנסה מוחזק היישוב סבינוי, שבו נמצוא השיעור הגבוה ביותר של בעלות על רכב. אחרי סבינוי במדד הכנסה באים נווה אפרים, רמת השרון, כוכב יאיר ושותהם.

**מפה 7: ממד חברתי כלכלי של יישובי מטרופולין תל אביב, 1999**



הסיווג לפי אשכולות חושף קשר מרתוך בין אופי היישובים לבין המעמד החברתי-כלכלי שלהם. בתחתית הסולם החברתי מצויים היישובים הערביים, מעלהם מצויים יישובים המאוכלסים בעולי שנות החמישים שהגעו מארצאות עבר, בתווך מצויים יישובים בעלי הרוב אוכלוסייה הטרוגני – יוצאי ארץות המזרח ויזצאי ארץות המערב. האשכולות העליונות כוללים יישובים שבהם שיעור גבוח של מי שעלו בשנות החמישים מאירופה. הפער החברתי מקבל ביטוי מרוחבי ברור למדי: הגירה הצפונית של המטרופולין (צפונה מציר לוד-מודיעין) כוללת בעיקר יישובים בעלי מיעמד גבוח וגבוח מאד. יתר על כן, רוב היישובים שהמעמד שלהם גבוח וגבוח מאד (למעט ראשוני לצ'ון ומזכרת בתיה) מצויים בגירה הצפונית. הגירה הדורנית של המטרופולין (דרומה מציר לוד-מודיעין) כוללת בעיקר יישובים במיעמד נמוך ובינוני. החרגג הבולט מדגם זה הוא היישובים הערביים, שהמעמד שלהם נמוך ונמוך מאד, המצויים בגירה הצפונית.

## היבדלות גזורתית

מבחינה חברתית, עובר מטרופולין תל אביב תהליכי של בידול חברתי, התואם בקווים כלליים את הבידול בין דרום לצפון בתוך העיר תל אביב. נראה כי מקור התופעה הוא בדגמי האכלוס של שנות החמישים והשישים. בתל אביב גופה היו שכונות הדרום ויפו מאוכללות בתושבים בני עדות המזרח עוד לפני הקמת המדינה. בשנות החמישים והשישים אוכללו שכונות אלה בעיקר על ידי עולים מארצות המזרח. לעומת זאת, שכונות הצפון התאפיינו בהרכבת הטרוגני יותר, ובחלקו אף היה שיעור גבוח של יוצאי אירופה. תהליכי דומה בא לידי ביטוי במרקם המטרופוליני: היישובים בגירה הדורנית – הכוללים ערים ועיירות ערביות שננטשו, ופרברים שהוקמו לפני הקמת המדינה (כמו חולון ובת ים) – אוכללו בשיעור גבוח על ידי עולים מארצות המזרח. האכלוס הראשוני עיצב במשך תקופה ארוכה את דמותה היישובים. לעומת זאת, יישובי הגירה הצפונית, למעט בזדדים כמו נתניה וחולק מהיישובים הערביים, שימרו לאורך זמן את המעמד החברתי-כלכלי הגובה יחסית שלהם.

בתוך הגירות עצמן ניתן להבחין בהטרוגניות רבה מבחינת הפיזור ברוחבי המטרופולין. בגירה הצפונית, היישובים בעלי המיעמד הגבוה והגבוח מאד מצויים בטבעת הפנימית (כפר שמריהו, הרצליה, רמת השרון), בטבעת התיכוניה (סבינוי, נווה אפרים, גבעתיים, גני תקווה, רעננה וכפר סבא) ובטבעת החיצונית (כוכב יאיר, שוהם, ابن יהודה ורדרסיה). הפיזור של יישובים במיעמד גבוח על פני הטבעות השונות של הגירה הצפונית מudit על אופציות שונות למגורים ברמה גבוחה המצוויות באזורי זה, החל מיישובים כפריים שעברו תהליכי עירור (כמו סבינוי ונווה אפרים), דרך ערים בצפון המטרופולין שפותחו ב嚷מה לשוזך אוכלוסייה מבוססת (כמו כפר סבא ורעננה) וכלה בפרברים חדשים אשר אוכללו על ידי קבוצות מאורגןות (כוכב יאיר) ובני המעמד הבינוני (שוהם). היישובים הערביים שבגירה הצפונית, שכנים במסעות החינוכית מיקום הנובע מגורמי האיתור של יישובים אלה: באזור של קרקעות סחף המצויות במרזבה שבין שיפולי ההר ואזור מישור החוף.

הגורה הדורמית מאופיינית גם היא בהטרוגניות רבה: יישובים במעמד נמוך מאוד, נמוֹן וביוני-גבוהה ממוקמים בטבעות שונות של הגורה. עם זאת, ניתן להבחין במידה מסוימת של סדר במרחב זה. המושבות שהפכו לערים, דוגמת ראשון לציון, רחובות, נס ציונה ופתח תקווה, כולן במעמד ביוני-גבוהה, שוכנות בטבעת התיכונה של המטרופולין. מושבות אלה הוקמו בסוף המאה ה-19 בכוונת מכוון בקרבת עיר השער יפו: מיקום זה אפשר גישה נוחה לניל יפו לצורך יצוא התוצרת החקלאית, וכן הקל על הגישה למרconi הכלכלה והשירותים, המצויים בקרבת מקום.

עדויות לאורך זמן מלמדות כי התהליכי הדמוגרפיים והחברתיים נוטים לחזק את מגמות הבידול בין הגורה הצפונית לבין הגורה הדורמית של המטרופולין. בראיניות שקייינו עם מהנדסי ערים ומנהלי אגפי הרוחה ביישובי המטרופולין דוח על ירידה במעמד החברתי-כלכלי של יישובים כמו חולון ובת ים. כמו כן ציינו רבים מהמדובראים כי ביישובים אלה נוצרות מובלעות גדולות של תושבים בעלי מעמד חברתי-כלכלי נמוך. מובלעות אלה משמשות ابن שואבת לאוכלוסייה חלה, בעיקר אוכלוסיות עולים ועובדים זרים, בשל היעד דירות. מנגד עוזבות את היישובים משפחות צעירות בעלות מעמד חברתי-כלכלי גבוה. בכל היישובים האלה ניכרת מגמה חברתית ברורה של חזרה בתשובה ופעילות מוגברת של ארגון "אל המעיין" של תנועת ש"ס. פעילות של ש"ס התקינה גם בשכונות אליו כהן במורשה.

הירידה במעמד החברתי-כלכלי בגורה הדורמית באה לידי ביטוי ביציאה של תושבים מובססים, בירידה במחيري הדירות ובחידרות תושבים ממעמד נמוך. מנגד, ביישובי הצפון, שבהם האוכלוסייה מבוססת והשירותים הם ברמה גבוהה, גם מחירי הדירות גבוהים, ועל כן האוכלוסייה החלשה אינה יכולה להתבסס בהם. אוכלוסייה זו נאלצת לעזוב ובמקומה נכנסת אוכלוסייה חזקה. בחינת השינויים שהלו ברכנת המגורים העלתה כי לאורך זמן גדול הפער ברכנת המגורים בין הגורה הדורמית לגורה הצפונית.

## МОבלעות חברותיות: חרדיים ועובדים זרים

לצד ההיבדרות המשטמנת בין הגורה הצפונית לדורמית, ניתן להוות עוד דוגמ של היבדרות המתאפיין במובלעות גאוגרפיות, תרבותיות וחברתיות בגורות השונות. המוקד של המובלעת החרדית נמצא בבני ברק, ושלוחותיו פזורות במספר ערים במטרופולין, במיוחד בגורה הדורמית. בצפון המבוסס מבהינה כלכלית מועטות הן המובלעות החרדיות. המוקד החradi של בני ברק מתאפיין באוכלוסייה ענניה, בריבוי טבעי גבהה, בCAFIF דירות גבהה ובאיכות חיים נמוכה. האוכלוסייה החרדית גולשת מהעיר בני ברק לעבר הערים הסמכות, בעיקר לכיוון פתח תקווה והערים החדשות אלעד ומודיעין עילית (קריית ספר). מובלעות נוספות של אוכלוסייה חרדית נוצרו בערים אשדוד, רחובות ונתניה. החרדים מאופיינים בסגירות מרחבית ותרבותית ובחומר טובלנות כלפי דפוסי הת躬בות של אוכלוסיות אחרות. لكن כנסת האוכלוסייה החרדית ליישובים שבהם מתגוררת אוכלוסייה לא-חרדית מעוררת עימותים רבים על רקע צביוו של המרכיב הציבורי, הקצאות קרקע לשימושים ציבוריים ועוד.

mobilitat נוספת הוא זו של העובדים הזרים, שמרכזה בעיר תל אביב, במיוחד בדרךות העיר. אוכלוסייה זו, הנאמדת בשמונים אלף תושבים, מורכבת מקבוצות אתניות שונות וכוללת בודדים ומשפחות. באזורי קיימים בתים ספר ושירותים המיעודים לאוכלוסייה העובדים הזרים וכן נסיכות, דבר המעיד על מידת התערבותם במקום (שנל, 2002). המגמות המסתמנות מזכירות על כך שהעובדים הזרים יהפכו לטופעה של קבוע בנוף היישובי והחברתי. חלק גדול מהם ישחו בארץ תקופה קצרה, ישבו לארצם ויוחלו על ידי עובדים אחרים. מיעוטם יתיישבו בארץ התישבותם של קבוע בארץ. העובדים הזרים משתמשים במובלעת עירונית – בדרך כלל בשכונות חלשות מבחינה חברתי-כלכלי, הנוטות להידידורות פיזית. הריכוז החברתי מעיצים את ההידידות הפיזית. התוצאות של התישבות העובדים הזרים בעיר הן: החלשה נוספת של שכונות חלשות בעיר, הידידות פיזית, ריבוי עסקים מטרידים, חיכוך עם תושבים מקומיים, תחושה של חוסר ביטחון והעמקת הקיטוב בין אזורי העיר. בעיה נוספת היא הידר מדיניות עירונית ברורה כלפי העובדים הזרים. השלטון המרכזי פועל למתן הנוכחות של עובדים זרים בדרכים שונות, אך השלטון המקומי הוא זה שנאלץ להתמודד עם נוכחות העובדים הזרים בעיר, לא רק מטעמים אנושיים אלא מטעמים אורבניים כלליים. לא ניתן להזניח חלקים של העיר שבהם מתגוררים עובדים זרים, מכיוון שהדבר יפגע במרקם העירוני המקומי. על רקע זה החל אגף הרווחה עירית תל אביב לטפק לעובדים הזרים שירותים שונים בתחום הרווחה והחינוך והוקמה מינהלת לשיער בידי העובדים הזרים.

- לאן מועדות פנוי המטרופולין תל אביב מבחינה דמוגרפית, חברתית ומרחביית? שאלת זו ניתנת לפירוט במספר שאלות משנה:
- מה יהיה משקלם היחסי של הגלעון הראשי וגלעוני המשנה באוכלוסייה ובפעילות הכלכלית?
  - מה תהיה התאמה המרחבית בין פרישת המגורים ופרישת האוכלוסייה – האם תגדל התאמה בין פרישת הפעילות הכלכלית לבין פרישת האוכלוסייה?
  - מה יהיה הדגם המרחב-חברתי של האוכלוסייה? האם ישמר הבידול הקיים או שמא ייווצרו דגמים אחרים?

### אפשרויות לפיתוח מרחבי של המטרופולין

ניתן לחושב על שלוש אפשרויות של פיתוח: המשך בכיוון המגמות המסתמנות כיום, דהיינו, גלישה מפוזרת, תוך הגדלת משקלם של גלעוני המשנה והאזורים הכהרים; הגדלת המשקל היחסי של הגלעון הראשי והטבעת הפנים; או גלישה ממוקדת, תוך הגדלת משקלם היחסי של גלעוני המשנה בשולי המטרופולין.

1. גלישה מפוזרת – המשך המגמות הקיימות. על פי אפשרות זו תימשך הירידה במשקלם של האוכלוסייה בغالעון ובטבעת הפנים. במקביל, תימשך העלייה במשקל האוכלוסייה שבשוליו המטרופולין, במיוחד ביישובים הכהרים. בغالעון ובטבעת הפנים תימשך ההתקנסות של תעסוקה בענפים צומחים של היי-טק ושירותים ברמה גבוהה, ותימשך היציאה של תעשיות מסורתיות ושל מסחר לשולי המטרופולין. מבחינה חברתית לא צפוי שינוי בבדול הגורתי: הצפון יתאפיין במעמד גבוה והדרום – במעמד נמוך.
2. גידול ממוקץ של האוכלוסייה והתעסוקה בغالעון ובטבעת הפנים. צמצום חוכר ההתאמה בין תפריסת הפעילות הכלכלית לבין תפריסת האוכלוסייה באמצעות גידול האוכלוסייה בغالעון ובטבעת הפנים והתקנסות הפעילות הכלכלית באזוריים אלה. לשם כך יש להריץ תהליכיים של התאחדות עירונית, לפחות צפוף של בניה למגורים ולתעסוקה בלבית המטרופולין ולהטיל מגבלות על בניה למגורים ותהליכי פריבור בשולי המטרופולין. תהליכיים אלה ימתנו את היציאה לשוליים, אך הפעם בין צפון לדרום ישאר עיינו, בשל ההבדלים שכבר התגבשו בין שתי הגורות.

3. **גידול מוקד של האוכלוסייה והתעסוקה בגלעין ובגלעוני משנה בשוליים.** ניתן לנחל את הצמיחה במטרופולין באופן שיביא לניטוב של אוכלוסייה ותעסוקה למספר מצומצם של מרכזים עירוניים גדולים בגלעין ובשוליים. כיוון פיתוח זה הכרוך בהתרבשות ציבורית מקיפה, ימקד את הפיתוח הכלכלי ואת השינוי החברתי במקומות מוגדרים למרחוק. לשם כך יש לנtab השקעות בתשתיות ובפיתוח למרכזים מסוימים בגזרה הדורנית ובגזרה הצפונית, וליעד שטחים בדרכים ובכפוף לבנייה צפופה למגורים ברמה גבוהה. כך ניתן ריכוז של תעסוקה, מגורים ושירותים במספר מצומצם של מרכזיים עירוניים גדולים. בדומה זו ניתן היהקדם פיתוח קומפקטי במטרופולין, ולצמצם את הפער המתהווה בין הגזרה הצפונית לדורנית.

איזו מושלש אפשרויות הפיתוח עתידה להציגו? האפשרות שתתהוו בפועל תשקף את ההפתחויות הדמוגרפיות, החברתיות-כלכליות והפוליטיות, בישראל בכלל ובמטרופולין תל אביב בפרט. כיוון הפיתוח שיצא לפועל גם ימיחש את היכולת להחות מדיניות לפיתוח המטרופולין ואת מידת כוחן של המערכת הפוליטית והמערכת התכנונית להגישים מדיניות זו. פיתוח מוקד בגלעין או גידול מוקד בגלעין ובגלעוני משנה בשוליים (האפשרות השנייה והשלישית) מחייבים במידה גבוהה של רגולציה וה坦מודדות עם כוחות השוק. מנגד, גישה מפוזרת תעיד על כוחם של כוחות השוק וההעדפות של פרטימ ותציבע על חוסר היכולת של מבעלי החלטות לנtab את הפתחות המטרופולין. השאלה הקרטית העולה בנקודה זו היא: מה תהיה זוגת החופש של מבעלי החלטות בהוכנות הפיתוח של המטרופולין, ובמיוחד במצבם הפער בין פריסת המגורים והתעסוקה – נוכח מגמות הגלובלייזציה, הליברלייזציה וההפרטה של המשק? השאלה היא אם קובעי המדיניות יפעלו באמצעות תכנון יוזם לפיתרון בעיות המטרופולין בתחוםים הפיזי והחברתי, או יניחו (כפי שעשו עד כה) לכוחות השוק לעצב את המערכת? ניסיון לענות על שאלות אלה מחייב לבחון את המגמות הצפויות בתחוםים הדמוגרפי והחברתיים.

### **המערכת הדמוגרפית-מרחבית והתמורות הצפויות בה**

לאור מגמות ההגירה של אוכלוסיית המטרופולין יש להניח כי התפשטות המטרופולין עתידה להימשך. מzioni הגירה חיוביים מאפיינים את שולי המטרופולין ואת הטבעת שמעבר לשוליים: נפת חדרה ונפת אשקלון. העולים שהגיעו לאחר 1990 מעדיםפים להגר לאחר שלב ההשתקעויות הראשוני (לනפות חדרה ואשקלון): בשתי נפות אלה נרשם מzioni ההגירה הגבוהים ביותר של העולים שהגיעו הארץ לאחר 1990. ישראלים ותיקים מעדיםפים גם הם את אזור השוליים, אולם בשונה מהעלים הפונים לדרום המטרופולין, מעדיםפים הוותיקים את הצפון. כמו כן, הוותיקים נוטים לעבור לטבעת החיצונית יותר מאשר אל מחוץ למטרופולין. השוני בין שתי הקבוצות משקף את עלות המגורים – יכולת התשלום המוגבלת יותר של העולים מאלצת אותם לעבור לאזורים מרווחים יותר ופחות מבוססים. התוצאה היא יומיות ממושכת יותר, שאולי מקובלת בקרב העולים.

ניתן אףו לשער שגמות הגדול של המטרופולין יימשכו. האוכלוסייה במרכזה תפחח בהדרגה – תפחח זה בגודלה המוחלט ובוואדי בגודלה היחסית במטרופולין. קצב הגדול של הטבעת התיכון יהיה חובי אך יותר, ואת הבקרה בתפוצת הטבעת החיצונית. הביקושים@gdalim biyoter yihyu betevaat haChitzonit, she-tu'mod b'fani la'chi fitachot chokim. Nera'a ki la'chim ala y'shu'u ul ha'yishuvim haYerushalmiim v'oud yoter m'ak – ul ha'yishuvim haCafri'im. ha'mabk'im ha'retsim y'tanhalo b'moutzot ha'azoriyot, ha'mezu'ot ha'tevuah b'shatim la'mbonim ba'hikuf narab. ha'mabk'im y'tamkdu b'ravta ha'kerukiyut, v'liyter di'uk – b'sha'la mi'i yihuna mah'ronata ha'azora b'shatim ha'mouzot ha'azoriyot. ma'bukim y'ntsho gam b'tachomim nosafim, c'goun: ha'ikuf ha'bniyah, midat ha'zif'on, v'ha'smira ul sh'utim p'otim.

המטרופולין לא תקפא בגבולותיה החקלאיים הנוכחים, ושלוחותיה יתפרסו לעבר מקומות שבזמן כתיבת מחקר זה אינם מוגדרים כחלק ממנה. ניצנים להתרחשות כזו ניתן לראות במרתח' באשקלון ובקירית גת בדרכם, ובחרה עד זכרון יעקב בצפון. סביר שתימשך מגמות הידמות של חלקו המטרופולין מהמרכז לכיוון השולדים, ולפיכך צפוי שיואץ קצב הגדול של הטבעת המרוחקת, זו העוטפת את הטבעת החיצונית של המטרופולין כולם. קשייה של הטבעת העוטפת עם המטרופולין יתדקדו, יושקעו מאמצים בהגברת הנגישות, במטרה לקצר את הזמן הנדרש להגיע מאזור המגורים למקום העבודה, למרכז ביילוי וקניות וכדומה.

על בסיס המגמה החזואה ניתן לשער שעד שנת 2020 תתפשט המטרופולין מעבר לגבולותיה הנוכחים ותגיע אל הצטמים בין מטרופולין תל אביב למטרופולינים הסמוכים ועד לגבולות המדינה. נקודות המפגש בין המטרופולינים יהיו: אזור חרדה בצפון (בין מטרופולין חיפה למטרופולין תל אביב); אזור מודיעין בדרום (בין מטרופולין תל אביב למטרופולין ירושלים); סביבת קריית גת (בין מטרופולין תל אביב למטרופולין באר שבע). נקודות הקצה באזורי הגבול יהיו היישובים הפרבריים במזרדות המערביים של השומרון, יישובי ציר הגבעות במורה ואזור אשקלון בדרום.

בעקבות התפשטות זו יעלה משקלה של מטרופולין תל אביב בכלל אוכלוסיית ישראל. מבחינה מרחכית תפוקה של מטרופולין שדה עירוני רצוף, הכול גליון מטרופוליני ראשי, גליוני משנה מטרופוליניים ומרכזי משנה בין-מטרופוליניים. שדות היומנים הקיימים היום ישתו بد בבד עם שינוי השתراتו הגאוגרפית של המטרופולין – הן בתחום המטרופולין עצמה והן בינה לבין המטרופולינים הסמוכים לה. בתוך המרחב העירוני הבין-מטרופוליני יתפתחו מרכזיות משנה. בעקבות תהליך זה יצטמכו באופן ייחסי התנوعות בין גליון המטרופולין לשולייו, ויתחזקו יחסית התנوعות בין גליוני המשנה לטביהם.

בתהליך התפשטות המטרופולין תגבר התחרויות בין רשותות מקומיות על משיicht אוכלוסיות חזקות ופעילויות כלכליות. התחרויות מתבטאת בנטייה של תל אביב ושל ערי הגלעון הראשי להגדיל את הציפיות באזורי המגורים ובאזור הפועלות הכלכלית באמצעות ציפורן, שינוי יי'oudi קרקע והקצתה מחדש. מנגד יציעו הערים והיישובים הCAFRIIM, שלרשותם ורבותות קרקעיות, אתרים אטרקטיביים מבחינות נגישות, יותר זולים מבחינת מחיר הקרקע, ויונטר קרוביים לכוח העבודה.

## **המערכת החברתית-מרחביות והtransformations הכספיות בה**

### **א. מבנה המשק**

התהיליך הכספי הוא השטבות גוברת של המשק במערכות הכלכלית הבינלאומית. ההשתלבות תלווה בהסרת מחסומים לשחר חופשי, בדה-רגולציה של מרבית ענפי המשק וב הפרטה גוברת של השירותים הציבוריים ושל חברות ציבוריות. הנידחות החופשיות של הון, סחרות וכוח עבודה יגבירו יותר את הגירה של עובדים זרים לישראל. תהליכי אלה יעצמו את כוחו של הגלען שבו מרכזיות הפעילות הכלכליות בעלות הקשרים הגלובליים.

### **ב. קצב הצמיחה הכלכלית**

קצב הצמיחה הכלכלית המהיר (גדול התוצר המקומי הגולמי) שאפיין את המשק בשנות התשעים הראשונות הוואט מאז שנת 1996, ולמעט שנת 2000 המשק נמצא מאז ועד היום במיתון. המצב הביטחוני, המשבר הכלכלי וחוסר הוודאות המדיני אינם מבשרים טובות בעתיד: קצב ההשקעות של משקיעים זרים יורם, והעליה אף היא מצטמצמת. הצפי הוא כי בטוח האורך, עם התפקידות המדינית, עתידה הצמיחה לחזור לממדים גבוהים של כ-4% בממוצע שנתי. הצמיחה המהירה צפויה להתרחש בעיקר בגלען, בשל ריכוז כוח האדם המקצועני, התשתיות, והשירותים הפיננסיים.

### **ג. רוחחת חברתיות**

מערכות הרווחה החברתית, כפי שהיא באה לידי ביטוי במנגנון חלוקת ההכנסות ובמוניטין נגישות שווה לשירותים, תיכלש במידה רבה. כתוצאה לכך יגדל אי-השוויון בין קבוצות האוכלוסייה מבחינת חלוקת ההכנסות ו מבחינת יכולת להפיק תועלות. במיוחד יתחזק הפער בין עובדים מקומיים לבין עובדים זרים. קבוצות נוספות שייגנוו הן קבוצות חלשות, כמו קשיישים, משפחות חד-הוריות וזוגות צעירים. העربים והחרדים ייהנו מתשומות לב מיוחדות אם יצליחו להמיר את גידולם הדמוגרפי לגדול בכוחם הפוליטי. במצב זה קשה לצפות שהשלטונות ינקטו התערבות מסוימת לצמצום הפעורים החברתיים המסתמנים בין הגזרות במטופולין ובין קבוצות האוכלוסייה, משום כך, צפוי שפערים אלה אף יגדלו.

בחנחה של המשק מגמות תפוצה בישראל מערכות משקיות נאו-ሊברליות בעלת אוריינטציה חזקה לשוק הבינלאומי. במערכות זו תיכלש רשות הביטחון החברתית ויעמיקו הפערים בין קבוצות אוכלוסייה. מדינת הרווחה לא תיעלם, אך היא עתידה להפוך למערכת בעלת גישה אוניברסלית למערכות המتنhalת על פי עקרונות פרטיקולריים. הקבוצות הקרויבות למרכז הכוח ייהנו מהטבות חברותיות בתחומי השירותים והשיכון, ואילו הקבוצות המרוחקות ממוקדי הכוח יתקשו יותר להישג. בתנאים אלה יגדל הדחף להתארגנות מקומית וסקטוראלית במטרה לזכות בנתחים מהועגה.

## ד. מבנה חברתי ומוקדי הזרחות

בתוךם החברתי תימשך המגמה של התברגנות האוכלוסייה. ההיווצרות של מעמד ביןוני רחב תלווה בהמשך התבבשותם של תרבות התרבות, תרבות הפנאי, החומרנות והאינדיווידואליום. במקביל, תימשך דעיכת המחויבות לערכים לאומיים ולערכיהם חברתיים-קהילתיים. האליטות הנוטנות את הטון ימשכו לפתח אוריינטציה גlobלית, ישתלבו במערכות בינלאומיות ויזיקן לכהילה הלאומית תפחת. כتوزאה מכך ינתן הקשר לדחיקת העדמים הלאומיים. במצב זה ניתן לצפות כי השפעת הגלען על סביבתו הפחות מבוססת תהיה מועטה ביותר, האוריינטציה תהיה גלובלית ואפקטים של חלול כלכלי, שעבר היה נהוגゾהותם עם מוקדי צמיחה, יהיו מועטים.

### ה. יחס שלטון מרכזי ו מקומי

השלטון המרכזי ייחלש במידה רבה, ומנגד תירשם עלייה בכוחן של הרשות המקומיות. המעבר יהיה מדגם היררכי של שליטה מרכזית לדגם שבו הרשות המקומיות והאגודים של הרשותות ממלאים תפקיד גדול והולך באספכת השירותים, בתכנון ובفيتو. במסגרת תהליכי זה יצמצמו הרשותות המקומיות את הייענותן על תקציבים של המדינה, ויפתחו אפיקים חדשים לגישות הון – חלקם באמצעות שותפות עם בעלי הון פרטיים, חלקם באמצעות גישות הון באמצעות איגרות חוב וחלקים באמצעות שותפות בין רשותות מקומיות. רשותות מקומיות בעלות כוח ממשיכה גבוהה מבחינת תשויות וכוח אדם יכולו ל上岗 זמינים פרטיים, ואילו רשותות שאינן נחות מיתרונות אלה יתקשו לעשות זאת. כتوزאה מכך יגדל אי-השוון בין הרשותות המקומיות במטרופולין. פריצה מדגם זה התאפשר כאשר בראש הרשות יעמוד ראש עיר בעל אוריינטציה יזמית, שיוכל לתרום את המשאבים המקומיים לשיכת זמינים. עם זאת, צפוי, שתופעה מעין זו תהיה מצומצמת יחסית בשל המאמץ העצום הכרוך בה, והмагמה הכלכלית הצפואה היא התחזקות החזקים.

צד השותפות ברמה הארץית תיווצרנה שותפות ברמה המקומית בין השלטון המקומיי, היוזמים, וארגוני לא ממשלתיים הפעילים בתחום השירותים, הסביבה והקהילה. השותפות המקומית, בדומה לשותפות ברמה הארץית, יפעלו לקידום הצמיחה ולהבטחת הרווחה של התושבים. השלונות יהיו מוכנים להגיע להסדרים עם הארגונים המקומיים בתנאי שלא יקבלו את הכללים הקיימים וישמרו על "הشكט התעשייתי".

### ו. עצמת התכנון המורחבי

התהליך הצפוי הוא מעבר מתפיסה תכנונית כוללת לתפיסה המתמקדת בתכנון נקודתי ומודגשה פיתוח פרויקטים. בתקילה זה עתידים המוסדות הכלכליים הארץים לאבד במידה מסוימת מכוחם, ומנגד יעללה כוחם של זמינים פרטיים, רשותות מקומיות וחברות עירוניות. מוסדות התכנון עלולים לאבד מכוחם גם בשל נטילת סמכויות ממערכת התכנון ורכיבון בידי גופים ממשלתיים האחראים על פיתוח פרויקטים לאומיים. במקביל, יהיה מעבר מעקרונות-על, שבמרכזם ערכים ותפיסות חברותיות וסביבתיות, לעקרונות מקומיים, שבמרכזם שיקולים של השגת מרבית הרוחחים. למרות ההיחלשות הצפואה של מוסדות התכנון המורחבים וצמצום יכולת ההתערבות שלטס, עדין ותשאר מידה לא מボולטת של וגולzieh מרחביות.

כאמור, מערכת הרגולציה המרחכית תיחלש, אם כי עדיין תהיה לה השפעה מוגננת על המתרחש למרחב. במקומות מגנוניים היררכיים רגולטיביים יתפתחו מלמטה מגנונים מקומיים, המושתתים על שותפות בין המgor הפרטלי לציבורי ובין המgor הולונטרי לציבור. הדגם החברתי-מרחבי העתיד להתגבש במטרופולין יהיה פרי של מאבק קשה בין מגמות סותרות: רגולציה מחד גיסא ובחירה חופשית מאידג' גיסא. במאבק זה לא תהיה פריiza מוחלטת של הגדרות, אך כוחו של התכנון הבלום את מגמות השוק ילך ויקטון. בעקבות המאבק המתמיד בין מגמוני הרגולציה בין תהליכי הבירה החופשית שתוארו לעיל צפוי להתפתח דגם מרחבי מפוזר יותר מזה הקיס, אם כי עדיין לא יהיה זה דגם של פיזור מוחלט.

## ז. הדגם החברתי-מרחבי הצפוי בעתיד

סביר להניח כי המאפיינים העיקריים של הדגם החברתי-מרחבי בעתיד יהיו:

1. פיזור המגורים למרחב עתיד להימשך והמגבלות שיוטלו על הפיזור יהיו מינימליות. הפעולות הכלכלית בתחום הכספי, הביתוח, הנדלין ותעשייהות עתירות ידע ותרמו-בלייבת המטרופולין בשל יתרונות ייחודיים המצוים בה. מצד שני, למרחב המטרופולין ימשך הפיזור של תעשיות מסורתיות ושל מרכזים מסחריים שונים, תוך תחרות בין הרשותות המקומיות. התוצאה תהיה הייצורית היררכיה מרחבית של תעסוקות: התמקדות של שירותים פיננסיים וענפים מובילים בתל אביב, ופיזור גדול והולך של שאר ענפי התעסוקה.
2. המשך התפרשות האוכלוסייה יהיה ממוץ גדול לשימור השטחים הפתוחים. מערכת התכנון תתקשה להתמודד עם כוחות השוק, لكن ישמרו רק השטחים הפתוחים האיכוטיים ביותר. במקביל, ותחולל פרוגמנטציה גדולה של שטחים פתוחים, ככלומר ייקטעה הרצף של שטחים פתוחים רצופים. יזמים ובעלי הון יפעילו לחיצם על מוסדות התכנון כדי לשכנעם לשלב פיתוח של חלק מהשטחים הירוקים תוך גiros השקעות פרטיות עם פיתוח שאר השטחים הפתוחים ותחזוקתם לטבות הציור. כך יועברו חלקים מהשטחים הפתוחים לידיים פרטיות, בתמורה לפיתוח ותחזוקה של מה שנותר.
3. על אף ההשעות הגדולות בתחבורה ציבורית, גודש התחבורה ישאר במרקם הטוב ברמותו הנוכחית ובמרקם הפקות טוב אף ייגבר. הסיבות לכך נעות בדגם מרכיב של נסיעות, שגורם לפיצול נסיעות ובכך פועל לרעת התחבורה הציבורית, להמשך תהליכי הפרבר ולחוסר ההתאמנה בין מגמות המגורים ומוקומות התעסוקה.
4. ההיבדלות החברתית והקיוט בין צפון לדרום עתידיים לחעניק. אם יינתן לנוכחות השוק חופש לפעול בתחום המגורים ללא כל הטעבות מוסדית,סביר להניח כי יחריפו מגמות ההיבדלות בין יישובי המעמך הבינוי המבוסס ליישובים בעלי מעמד נזון, בין יישובים ערביים ליישובים יהודים, בין ריכוזים של חרדים לבניה של חילוניים. ההומוגניות באזרחי המגורים עתידה לתת אוטותייה בהרכבת אוכלוסיות בתים הספר ובhayshigim של התלמידים: הישגים גבוהים באזורי המבוססים ונמוכים באזורי האחרים.

5. מבחינה חברתית-יישובית נראה כי התחרות בין יישובים על אוכלוסייה חזקה ופעולות כלכליות תהיה על חשבונות של מגוררי אוכלוסייה ואזרחי מגוררים חלשים. ראשי ערים, מפתחים ומעצבים עירוניים ידגשו את נקודות החזוק של העיר ויתעלו וישתדלו להעלים את נקודות התורפה. ביטויים ראשונים למגמות אלה ניתן לראות בנטיה של ראש ערים בוגעני המשנה להציג את הפיתוח של האזרחים החדשניים ולהזניח את הטיפול באזרחי העוני או להותיר אותו למஸלה. מגמה אחרת היא לענוף את אזרחי העוני בבנייה חדשה, וכך להביא כביכול לפתרון בעית אזרחי העוני. אם תסրיט זה יתגשם (והזגש הוא על אס), ייווצר מרחב עירוני שבו שיקולים חברתיים-אנושיים ידחוו לקרן זווית. הטיפול בעיות חברתיות לא יהיה אחד ומתחשב, אלא מעלים ומתגונן. הعلاמה וההתגוננות לא יפרטו את העיות, ולא ישבו ויעלו בדרכים שונות על פני השטח: ניכור, פשעה ומחאה חברתית.

## **בחינת האפשרויות לפיתוח המטרופולין לאור התמורות הדמוגרפיות וחברתיות הצפויות**

لאור התמורות הדמוגרפיות והחברתיות שנבחנו, נראה כי מ בין שלוש האופציות שהוצעו בתחילת הפרק גדול הסיכוי לימוש האפשרות הריאונה שהזינה – הגלישה המפוזרת. הכוחות הכלכליים והחברתיים דוחפים להמשך ההתפשטות על שטחים פתוחים, בעיקר בשולי המטרופולין; התוצאות של התפשטות זו יהיו יומות רבתה, שימוש גובר ברכב פרטיא ועירייה ביזום אויר. כמו כן, צפוי המשך התחרות הארגסיבית בין הרשות על משicket אוכלוסייה מבוססת ופעילות כלכלית. בתנאים אלה נראה כי רק באמצעות מאץ פוליטי ותוכני נרחב יותר ניתן לשנות את המגמות ולהטוטן בכיוון של פיתוח ממוקד בגלען הראשי ובוגעני המשנה. מה הסיכוי לכך?

כיום לא נראה באופק כי מכבלי החלטות ברמה הממלכתית וברמה המקומית מוכנים לפעול באופן נחרץ כדי למש את האופציה של פיתוח ממוקד. האינטרסים הפרטיקולריים של כל רשות גוברים על הראייה הכלכלתית, המכירת תיאום ושיתוף פעולה. השלטון המרכזי טרוד בנושאים כמו ביטחון וככללה, ואני מיחס כל חשיבות לחשיבה לטוחה ארוך על עתיד המטרופולין. השלטון המרכזי נוטה להיענות ללחצים של בעלי הון ושל קבוצות לחץ מגוריות, לחצים המקשים על פיתוח מדיניות כוללת למטרופולין. בתנאים אלה נראה כי משבר חברתי-סביבתי הוא בלתי נמנע. האם יש דרך למנוע משבר ולנהל את צמיחת המטרופולין בדרך יעילה, שתתרום לפיתוחו הכלכלי והחברתי ולשמירה על הסביבה?

## **סיכום והמלצות למדיניות פיתוח**

הסיכום והמלצות שיפורטו להלן מתמקדים בשלוש הסוגיות המרכזיות שנדרשו בחיבור זה: התתפסות המרחבית של המטרופולין, התהליכים הדמוגרפיים והתהליכיים החברתיים המתחללים בה.

### **התתפסות המרחבית**

#### **המגמות הקיימות**

כמו באזורי מטרופולין אחרים בעולם, התתפסות המרחבית של האוכלוסייה במטרופולין תל אביב מתאפיינת בהתבדורות ברורה. גל האקלוס ועמו התפשטות השיטה הבניוי – נע באופן שיטתי לאורך זמן מהגulen עבר הטבעות הפנימית והתיכונה, ובהמשך – לעבר הטבעת החיצונית. אם אכן תימשך מגמה זו באין מפריע עתידיים השטחים הפתוחים להתמעט ועם יאבדו הרובבות המועטות שנותרו. היומות תלות הדין וומה הגודש, פליטת הגזים זוויחום האוויר. נכון מוגמות אלה בולטות דלות הדין הפליטי והציבורי בנושאים כמו פיתוח בר-קיימא, יצירות ערים קומפקטיות, רנסנס עירוני וצמיחה חכמה. שיתוף פעולה החזוק בין ההון הפרטי לציבורו לצורך הקידום של פיתוח חכם, המאפיין ערים באירופה ובארצות-הברית, עדין לא קיים בישראל. בוגדור לדיון הער בארץות-הברית בדבר תיאום בין רשותות וארגוני ממשלים מטרופוליניים, בישראל אין תיאום בין רשותות בנושאים קרייטיביים כמו שימור שטחים פתוחים ופיתוח תחבורהת, ונציגי הממשלה כל אינם מעורבים בנושאים אלה. התחרות הארגסיבית בין הרשותות המקומיות עתידה לפגוע בכלן על ידי הורדת איכות השירותים ופגיעה בעילות הכלכלית. על רקע זה ניתן לצפות להמשך המגמות של גלישה מפוזרת מגלען המטרופולין לאזורי המקיפים אותו והגירה גם מחלקי הארץ לשולי המטרופולין.

#### **המלצות**

שיםוק כוחו של התכנון היוזם והMASTER והגברת התיאום בין רשותות מקומיות. שיקום ויזוק מערכת התכנון חשובים במיוחד כיום, לאור הנטייה המסתמנת במשלה להפיקע סמכויות מתחום מערכת התכנון ולהעביר את התכנון של פרויקטים לאומיים לידי גופים ממשלתיים שראייתם צרה, תוך שימוש מעורבות הציבור בתכנון. התיאום

בין הרשויות צריך להיעזר בשותפות עם החון הפרט, בניסיון למצוא דרכי לקידום פיתוח כלכלי, פיתוח תשתיות והגנה על הסביבה. בהקשר זה מוצע לשוב ולשkul את האפשרות של כינון ממשל מטרופוליני, תוך התמקדות בנושאים של שימור שטחים פתוחים, פיתוח תשתיות, תיאום בין מערכות תחבורה וחידוש מרכזי ערים. כמו כן, ניתן להיעזר בארגונים וולנטריים לא משלתיים, המנסיםקדם תוכנן אלטרנטיבי.

## התהליכיים הדמוגרפיים

### המגמות הקיימות

כמו באזורי מטרופוליניים אחרים בעולם, גוברת במשך הזמן ההידמות הדמוגרפית בין יישובי הטבעת הפנימית לבין העיר המרכזית תל אביב. תופעה זו באה לידי ביטוי בירידה בשיעורי הריבוי הטבעי, בהתחזקות מגמות של הגירה שלילית, ובhzדקות האוכלוסייה בכל היישובים של הטבעת הפנימית, למעט בני ברק. ב吓ליך זה מתפשטות תוכנות גלען המטרופולין מהעיר המרכזית – תל אביב-יפו – אל היישובים הסמוכים לה וממהם אל היישובים הרחוקים יותר.

בגלען עצמו מתחילה להסתמן תופעה הפוכה: ירידת איטית בשיעור הקשיים, עליה מתוונה בשיעור הריבוי הטבעי, הצטמצמות ההגירה שלילית, בעיקר בקרב התושבים הוותיקים והיפוך בקצב גידול האוכלוסייה משילili לחוובי. האם זו עדות לרנסנס עירוני בדומה לזה שהתרחש במספר גלענים מטרופוליניים בארץ-הברית ובמערב אירופה? (Kotkin, 1999). בשלב זה יש להיזהר מפני מסקנות חפוזות, אולם אם ימשכו מגמות אלה בغالען יהיה בכך משום איותות להצלחתם של תהליכי התחדשות עירונית בغالען לאחר שנים של הזדקרות וירידה בקצב הגידול.

עיצוב הגידול הדמוגרפי והזדקרות האוכלוסייה בغالען ובטבעת הפנימית מלווים בהגירה שלילית ובמיוחד בהגירה שלילית של עולים חדשים. מקצת מהஹלים שהעדיפו להשתקע בغالען בשלב החשකאות הראשונה נוטים לעזוב בשלב מאוחר יותר, בעיקר בשל יוקר הדיור, ולעבור למיקומות זולים יחסית בשולי המטרופולין או לצאת ממנה. בעיות אלה חריפות במיוחד ברבעים הוותיקים של הgaluen, שבהם ניכר במיוחד תהליכי הזדקרות האוכלוסייה. תהליך זה גורם ליצירת ריכוזים טריוטוריאליים של אוכלוסייה קשה ולהעמקת ההיבדרות הגילאית בעיר.

### המלצות

#### ה策עת האוכלוסייה ובנית קהילות מגוונות מבחינה חברתית וגילאית

ניתן להשיג את יודי ההתחדשות העירונית וה策עת האוכלוסייה על ידי בניה חדשה, פיתוח מערכות שירותים שימושו אוכלוסייה צעירה וייצרת אפשרות לתמיהיל דיור של קבועות חברותיות שונות. בפיתוח הדיור והשירותים יש להימנע מהגיררות אחרי המגמות הדמוגרפיות הקיימות, אדרבא, יש לפעול בנגדם למגמות אלה על ידי יදוד

בנייה חדשה באזורי מזוקנים, עידוד הרחבות בנייה ותוספות בנייה והגברת הציפוף באזורי מבונים.

כדי לעודד היוזרות תמיילים חברתיים חשובים לקדם בנייה של מגוון דירות, שיתנו מענה להעדרות של קבוצות גיל וקבוצות חברתיות שונות בכל מקום שהדבר אפשרי. לשם כך יש להעניק משכנותאות מוגדלות לצעירים ולהקדים דיור לזוגות צעירים באזוריים שבהם מתרצות אוכלוסייה מבוגרת. יש לעודד שיפוץ והרחבת דירות באזוריים ותיקים בערים, העורבים תחлик של התבלות. באופן זה ניתן למנע את הפחתת מלאי הדיור, לצמצם את הבלאי ולהגדיל את מלאי הדירות שעלות רכישתן או שכירתן סבירה. כמו כן, יש לוון את השירותיםכך שיתאפשרו לקבוצות האוכלוסייה השונות.

דרך חשובה לציפוף הבינוי היא פינוי ובינוי. בתהליכיים אלה יש להימנע מהפיכת האזור המשוקם לשכונת יוקרה, תוך דחיקת אוכלוסייה ותיקה ומעוטת יכולת. רצוי למשוך לאזוריים המשוקמים אוכלוסייה חדשה מממד ביןוני ובינוי-נמוך כפי שנעשה בכרף שלם, ולאו דווקא אוכלוסייה מממד גבוה כפי שנעשה ביפו. יש להימנע מיצירת אזורי מגורים המתואפיים בערים חברתיים-כלכליים-כלכליים גדולים בין האוכלוסיות.

מומלץ לעודד פולחן חברות עירוניות לשיפור פיזי וחברתי מקומי, וכן לעודד תהליכי התברגנות (גינטראיפיקציה) באמצעות פועלות השוק החופשי בלי לפגוע באוכלוסיות קיימות. כמו כן מומלץ לעודד תהליכיים של התארגנות תושבים ולתמוך בעמותות לבנייה עצמאית.

כדי למנע יציאה של משפחות עירונין ומהערים שבבעיטה הפנימית בשלב של גידול המשפחה, יש לפתח דגמי מגורים עירוניים חדשים שימושו אלטרנטיבי לפברגר הגנים. דגמים אלה ייבנו בצפיפות רבה, יציעו מידיה רבה של פרטיות ויאפשרו לקאים אורח חיים משפחתי מרוחך בתוך העיר עצמה. יצירת דגמים אלה תtabסס במידה מסוימת על תשתיות קיימות, אך גם תתרום לפיתוחן ולהשלמתן. ההשלה של השירותים תיעשה במגמה ליצור יחידה קהילתית שתכלול מגוון רחב של שירותים חינוך, תרבות, בידור ובילוי.

### פיתוח מדיניות ידידותית כלפי האוכלוסייה המבוגרת

חשוב ליצור תנאים שיאפשרו לקשישים להישאר באזורי מגוריהם שלאלה הם קשורים. לצורך זה יש לפתח גישה של יצירת שכונה תומכת באזוריים שבהם שיעור הקשישים גבוה. מומלץ לבנות דירות קטנות המיעודות לקשישים בסביבה עירונית צפופה, עתירת שירותים מושם שהיא ידידותית יותר לקשישים, ולא בסביבה פרברית דלילה. רצוי להקים בניינים שבין דיור וגיל לדיר מוגן, ככלומר: "אב דיר" ו"אב שכונה". חשוב להימנע מיצירת גטאות של קשישים המנתקים מיתר האוכלוסייה, וחובי" או "אב שכונה". חשוב להימנע מיצירת גטאות של קשישים המנתקים מיתר האוכלוסייה, וכן יש לתכנן שכונות הטרוגניות מבחינה גילאית ולהקדים מגוון דירות בגודלים שונים. מוצע כי 10%-15% מהדירות בשכונות חדשות שתיבנה תהיה דירות קטנות, המיעודות בין היתר לקשישים. כמו כן, ניתן לשפר דירות בבניינים ישנים ולהתאים לצורכי הקשישים.

הפעולות בתחום הדיור צריכה להיות מלאה בפיתוח סביבה חברתית אטרקטיבית לאוכלוסייה המבוגרת, על ידי התאמת השירותים הפיזיים והחברתיים לפעלויות של אוכלוסייה זו. בהתאם לכך יש ליצור סביבה פיזית תומכת, לדוגמה, באמצעות התקנת ספסלים, יצירת שטחים מוגנים

וסימנו מעברי חניה בטוחים. יש ליצוק באזורי המגורים תכנים תרבותיים וחברתיים שייענו על צורכי האוכלוסייה המבוגרת: פעילויות תרבות בשעות היום, כגון הרזאות, חוגים שונים, ספורט, קונצרטים ופעילות פנאי אחרות ושיתוף בפעילויות התנדבותית במסגרות חברתיות שונות.

## התהליכיים החברתיים

### המגמות הקיימות

בזומה לתהליכיים חברתיים שאוביחנו במטרופולינים בארץ-הברית גם במטרופולין תל אביב המבנה החברתי מתאפיין בקביעות ניכרת ומסתמנת נתיה לשעtek את הפערים החברתיים מהעיר המרכזית למטרופולין כולה. הפער החברתי בין צפון לדרום, שאפיין בעבר את העיר תל אביב, הופך לאפיקן מרכזי במרקם המטרופוליני. היישובים בגזרה הדורנית הם ברוב המקרים בעלי מעמד נמוך ובינוני-נמוך, ואילו היישובים בגזרה הצפונית (למעט היישובים הערביים) הם ברוב המקרים בעלי מעמד גבוה. בתוך מערכת מקובבת זו קיימות מובלעות חברתיות חלשות, בעיקר בשכונות דרום תל אביב, בחלקים מחולון, בת ים, ראשון לציון, רחובות ויבנה. מובלעות אלה התגבשו על רקע גרעינים קשים של מצוקה שראשי הרשות מתักษים להתמודד אתם. בעקבות תהליכיים אלה נוצר דימוי ירוד ליישובי הדרום ודימוי אליטיסטי ליישובי הצפון. התוצאות השליליות הן הידירות של מרכזי הערים בגלעון ובטבעת הפנימית, גידול בשיעור המשפחות החלשות בחקליםesis של העיר, גידול הפער בין חלקים בתוך היישובים ובין יישובי צפון המטרופולין ליישובי דרום המטרופולין, נתק בין קבוצות האוכלוסייה בתחומי החינוך והפעילות החברתיות בין היישובים ובתוכם. כל קבוצה יוצרת תרבותה בעלת אופי מקומי, ונוטה לשעtek את הבידול החברתי ולהעמיק אותו באמצעות החינוך והתרבות המקומיות.

הפערים בין צפון לדרום הם רק מרכיב אחד במגוון הבעיות החברתיות המאפיינות את המטרופולין. בתוך הגזרות מצויות מובלעות בעלות מאפיינים יהודים, המבדלים בין לבין יתר האוכלוסייה: הציבור היהודי, התושבים הערבים ואוכלוסיית העובדים הזרים.

המגמות הדמוגרפיות-חברתיות מלמדות כי מגמות ההתחרזות בבני ברק יימשכו, ויתחזק מעמדה כמרכז היהודי של המוז. העיר תספק שירותים גם לאוכלוסייה החרדית שמחוץ למ伙ז. המוקד היהודי של בני ברק מתאפיין באוכלוסייה ענייה, בצפיפות דיור גבוהה ובאיוות חיים נמוכה. האוכלוסייה החרדית, המתאפיינת בריבוי טبعי גבוה, עתידה להמשיך וללוש אל מחוץ לעיר בני ברק, ובהיעדר פתרונות דיור עצמה סביר שאוכלוסייה זו תהגר ליישובים במחוץ המרכז ובמחוזות אחרים. הגירה של האוכלוסייה החרדית ליישובים שבhem מוגורת אוכלוסייה לא-חרדית עתידה לעורר מתחים וקונפליקטים רבים על רקע צביוונו של המרחב הציבורי, הקצתת קרקע לשימושים ציבוריים ועוד.

האוכלוסייה הערבית מרכזת ביישובים הטען החיצונית שבעיר המטרופולין וביפו, ונראה כי היא שואפת להישאר במקומות אלה. הערבים חשים מוקופחים בתחום הדיור ובתחום

השירותים בהשוואה לאוכלוסייה היהודית. על רקע זה יכוליםים לקום גופים קיצוניים שיטפסו שירותים וירכשו את אמון האוכלוסייה.

لتוך מערכת מקוטבת זו נכנסו העובדים הזרים, היוצרים מובלעות מנוגדות שלhn סטטניים רבים של הדירה ונחשלות. מובלעות אלו מגלות כשור חיות והישרדות, והן אין עתידות להיעלם בטוחה הנראה לעין. מובלעות כאלה מצויות בדרכם העיר תל אביב ובמידה פחותה בערים בת ים, חולון ורason לציון.

הדריך להתמודד עם הביעות החברתיות הללו היא פיתוח מגוון אמצעים המכונים למיון הערים בין צפון לדרום, התייחסות אזהרת ומשלבת לקבוצות השולטים – החרדים, הערבים והעבדים הזרים, במאץ לשלבן במרקם העירוני.

### הממצאות

**מיון הערים בין צפון לדרום.** נדרש מאיץ תכנוני שיימדק בדרכם המטרופולין והעדפה מתקנת מצד המדינה, שתתבצע בהשקבות גודלות יותר ביישובים החלשים. יש לפתח ביישובי הדרום מוקדים המתמחים בכלכלה תרבות: פעילויות בתחום החינוך, התרבות והפעילות העסקית, שיוכלו להיות מוקד לريתק אוכלוסייה ותיקה ולמשיכת אוכלוסייה חזקה. בתחוםים אלה יש לפתח פעילויות שחילקן יהיו בעליות כוח משיכה כל-מטרופוליני ובחילקן יותאמו לאוכלוסייה המקומית. באזורי בניה חדשניים שבין האזוריים הוותיקים רצוי ליצור מערכות מגורים שיכללו יחידות דיור מסווגים שונים, שאוthon יוכל לרכוש קבוצות אוכלוסייה מגוונות. כמו כן, חשוב להעניק תשומת לב מיוחדת לאזורי תפאר הנמצאים בין אזורי מתבדלים וליצור דגמי מגורים שיאפשרו אינטראקציה בין האזוריים.

הגברת האינטראקציה בין חלקי היישובים במטרה לממן סטיגמות ולגשר על הערים תרבותיים וחברתיים, ניתנת להשגה על ידי יצירת מרחב ציבורי שימוש כמקום מגש בין הקבוצות השונות. לדוגמה, ניתן להקים מוקדים שימושו אוכלוסיות מגוונות מאזוריים שונים בעיר: למשל מתנסים בעלי פעילות יהודית, כיכרות עירוניות, בתים קפה ומקומות מפגש הנבלים בדרך כלל בתכנון המודרני. בכך זו ניתן יהיה לעצב תרבויות עירונית מודרנית ופתחה המשלבת קבוצות חברתיות שונות.

דרך נוספת לעידוד מגש בין קבוצות היא פיתוח שטחי ציבור עירוניים פתוחים ושטחים שייחרתו את כל אוכלוסיית המטרופולין וישמשו מוקד למפגש בין קבוצות שונות. הדוגמה הבולטת ביותר לפחותה פיתוח מסוג זה היא שפת הים והטיילת (בתל אביב, בת ים והרצליה). מומלץ לדאוג לתחבורה ציבורית למקומות אלו ולפעול נגד המגמה לsegor חילך מחופי הרחצה ולמנוע גישה אליהם מכל הציבור. כמו כן, ניתן לעודד "חיי רחוב", הן ברמה השכונית והן ברמה הכלל-עירונית.

**פיתוח מדיניות יזידותיתsplanned על ידי קבוצות שלויים:** חרדים, ערבים ועבדים זרים. לאור התהיליכים והמגמות המתחללים בקרב האוכלוסייה החרדית, חשוב לספק פתרונות דיור לאוכלוסייה הגדלה והולכת, תוך התחשבות בריבוי הטבעי הגבוה המאפיין אותה. מכיוון שאורח החיים של החרדים נבדל מאוד מזה של קבוצות תרבויות אחרות, מוצע כי

פתרונות הדירות המיעדים להם יינתנו ביישובים חרדאים נפרדים, או בשכונות חרדיות נפרדות. נקיטת מדיניות זו מצריכה יצירת מקומות תעסוקה לאוכלוסייה חרדית במקומות שבהם היא מוכחת, בשל מגבלות ניידות, במוחך של הנשים. בקרבת האוכלוסייה החרדית הותיקה יש להקל על מצוקת הדירות.

יש לפעול לשיפור תנאי הדירות גם בקרבת האוכלוסייה הערבית, במגמה לצמצם את הפעורים ברמת המגורים בין אוכלוסייה זו לבין האוכלוסייה היהודית. רצוי שהבנייה לאוכלוסייה הערבית תהיה בעיקר בניה עירונית רוויה, תוך פיתוח שירותים חברתיים ברמה גבוהה בתחום החינוך, החזות ופעילות הפנאי. יש להעניק תשומת לב מיוחדת לאוכלוסייה הערבית ביפו ולאפשר לה ליהנות מפעولات הפיתוח המتبוצעות ביפו. אלה מבין ערבי יפו החפצים להמשיך ולהתגורר באזור יכולו לעשות זאת. לצורך זה יש להמשיך כמתוכנן בפעולות בגין לא פינוני של האוכלוסייה הערבית. במקביל, מוצע לאפשר לערבי יפו החפצים בכך להרחיב את דירותיהם הקיימות.

אשר לעובדים הזרים, הניסיון של ערים שונות באירופה מלמד כי לא ניתן להתעלם מבעיותיהם. בהתאם לכך מוצע לפתח מדיניות עירונית הפועלת לשילוב העובדים הזרים במערכות העירונית: לפתח אסטרטגיה עירונית שתקל עליהם את הגישה לשירותים העירוניים – הפיזיים והחברתיים, ולשתפם בתהליכי קהילתיים באזורי מגוריהם. בתכנון השירותים יש להתחשב בצריכים של תת-הקבוצות השונות המרכיבות אוכלוסייה זו; ביתר פירוט יש לספק תשתיות שתענה על צורכיים החברתיים, ובכלל זה שירותי בריאות, חינוך, חברות וקהילה. במקביל, חשוב לחזק את תחושת הביטחון באזוריים שבהם שכנים עובדים זרים באמצעות שיפור התאורה, ריהוט רחוב מטאים, פינוי וסילוק אשפה. יש לשתף את העובדים הזרים בחיי הקהילה ולפתח עבורם עروצויות לקבלת מידע, שירותי ייעוץ והפנייה. פעילות מורשתה בתהום זה נעשתה על ידי עיריות תל אביב, במיוחד על ידי אגף הרווחה. עם זאת, עדין נחוץ לחזק את העובדה הקהילתית, כדי למנוע עבירות ולחזק תחושה של קשר למקום, מעורבות, ואחריות מקומיות. פעילות זו עשויה לצמצם תחושות ניכור ולממן סטיגמאות חברתיות ותרבותיות. בעתיד יש לספק תנאי מגורים נאותים לקבוצה זו, ככלומר: מגורים בצפיפות התואמת את הנורמות הרווחות בישראל. מומלץ כי בפיתוח המגורים יגוש שיתוף-פעולה בין גורמים ציבוריים לבין גורמים פרטיים המעורבים בהבאת העובדים הזרים לארץ.

גונו, ע' "כיצד קם מרכז הארץ בארץ-ישראל" עמ' 439-488 מתוך : **כלכלת וחברה בימי המנדט בשנים 1918-1948**, אבי ברAli ונחום קרלינסקי (עורכים), תשס"ג 2003. הוצאה המרכז למסורת בן-גוריון, קריית שדה בוקר.

שנל, י' 2002, **מדיניות עירונית לפדי מהורי עבודה: לקחים מثال אביב-יפו, מכון פלורשיימר למחקרים מדיניים, ירושלים.**.

Burgess, R. 2000. "The Compact City: A Global Perspective", In: Jenks, M. and Burgess, R. (eds.), **Compact Cities: Sustainable Urban Forms for Developing Countries**. London and New York: Spon Press.

Castells, M. 1995. "High Technology and Urban Dynamics in the United States" In: Dogan, M. and Kasadra J.D. (eds.). **The Metropolis Era: A World of Giant Cities**. Newbury Park: Sage Publications.

Hall, P. 1995. "Urban Growth and Decline in Western Europe." In: Dogan, M., and Kasadra, J. D. (eds.), **The Metropolis Era: A World of Giant Cities**. Newbury Park: Sage Publications.

Katz, B. 2000(a). "Enough of the Small Stuff", **The Brookings Review**, Vol. 18, Issue 3, pp. 6-11.

Katz, B. 2000(b). "Moving Beyond Sprawl", **The Brookings Review**, Vol. 18, Issue 4, pp. 31-34.

Katz, B. 2000(c). "The Federal Role in Curbing Sprawl", **Annals of the American Academy of Political and Social Science**. Vol. 572, pp. 66-77.

Kotkin, J. 1999. **The Future of the Center: The Core City in the New Economy**, Policy Study No. 264. RPPI Reason Public Policy Institute.

Lloyd Jones, T. 2000. "Compact City Policies for Megacities: Core Areas and Metropolitan Regions" In: Jenks, M. and Burgess, R. (eds.). **Compact Cities: Sustainable Urban Forms for Developing Countries**. London and New York: Spon Press.

Nivola, P. "Are Europe Cities Better?", **Public Interest** Issue 137, pp. 73-84.

Rusk, D. 2000. "Growth Management: The Core Regional Issue", In: Katz B. (ed.), **Reflections on Regionalism**. Washington: Brookings Institution Press, pp. 78-106.

Shevky, E., and Bell, W. 1955. **Social Area Analysis**. Berkeley: University of California Press.

Wly, E. K. 1999. "Continuity and Change in the Restless Urban Landscape", **Economic Geography**, Vol. 75, No. 4, pp. 309-338.

**לוח 1 : מטרופולין תל אביב, גודל האוכלוסייה בגלעין ובתבעות  
(באלפים ובחוזים), 2000-1961**

31/12/00	31/12/99	31/12/98	21/12/96	31/12/95	04/06/83	20/6/72	22/5/61
<b>אלפים</b>							
354.4	349.2	348.1	349.2	348.9	327.3	362.9	386.1
							גָּלְעִין
799.3	794.2	790.6	794.4	793.2	529.8	442.5	249.4
							טַבְעָת
877.9	858.1	829.8	780.1	763.2	445.3	---	---
							פְּנִימִית
754.0	720.8	684.2	615.3	582.9	253.5	224.2	34.7
							טַבְעָת
2,785.7	2,722.4	2,652.7	2,539.1	2,488.2	1,555.9	1,029.8	670.2
							חִיצׁוֹנִית
							סָהָ"כְּ
<b>בחוזים</b>							
12.7	12.8	13.1	13.8	14.0	21.0	35.2	57.6
							גָּלְעִין
28.7	29.2	29.8	31.3	31.9	34.1	43.0	37.2
							טַבְעָת
31.5	31.5	31.3	30.7	30.7	28.6	----	----
							פְּנִימִית
27.0	26.5	25.8	24.2	23.4	16.3	21.8	5.2
							טַבְעָת
<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>
							חִיצׁוֹנִית
							סָהָ"כְּ

\* חלק מנתוני הערך הכללי אינם מסותכנים באופן מדויק בשל עיגול מספרים.

**לוח 2: מטרופולין תל אביב, קצב גידול האוכלוסייה בגלעין ובטבעות  
(באלפים וב אחוזים), 1961-2000**

2000-1995		1995-1983		1983-1972		1972-1961		
אחוז הגידול המוצע	אחוז הגידול המוצע	אחוז הגידול השנתי המוצע	אחוז הגידול השנתי המוצע	אחוז הגידול השנתי המוצע	אחוז הגידול השנתי המוצע	אחוז הגידול השנתי המוצע	אחוז הגידול השנתי המוצע	
0.3	1.6	0.5	6.6	-0.9	-9.8	-0.5	-6.0	גלעין
0.2	0.8	4.1	49.7	1.8	19.7	7.0	77.4	טבעת פנימית
3.0	15.0	5.9	71.4	--	--	--	--	טבעת תיכונה
5.9	29.4	10.8	129.9	1.2	13.1	49.6	546.1	טבעת חיצונית
4.2	21.2	7.7	92.6	19.2	211.7	49.6	546.1	טבעת תיכונה וחיצונית
2.4	12.0	5.0	59.9	4.6	51.1	4.9	53.7	סה"ב

לוח 3: מטרופולין תל אביב, שיעורי ריבוי טבעי (לאלף תושבים), 1985-2000

השנה	גלוון	טבעת פנימית	שולוי המטרופולין
1985	2.2	11.7	16.1
1986	1.6	11.8	14.8
1987	1.6	11.5	14.3
1988	1.3	11.7	14.2
1989	2.2	11.3	13.9
1990	3.6	11.0	13.4
1991	2.3	9.9	12.0
1992	3.7	10.0	12.2
1993	3.9	9.7	11.8
1994	3.9	9.8	11.8
1995	3.4	9.2	11.7
1996	5.2	1.0	12.5
1997	6.0	9.8	12.6
1998	5.2	9.7	13.1
1999	5.2	9.5	13.4
2000	6.0	9.4	13.4

**לוח 4 : מטרופולין תל אביב, שיעורי הגירה (לאלף תושבים), 1985-2000**

השנה	גלוין	טבעת פנימית	שולוי המטרופולין
1985	-5.6	-2.9	4.5
1986	-6.2	-0.1	6.7
1987	-3.8	2.1	6.5
1988	-1.9	0.0	8.3
1989	3.8	0.0	4.7
1990	-20.3	1.2	4.6
1991	-9.2	-3.5	-0.4
1992	-16.3	-9.5	7.3
1993	-23.0	-18.1	2.2
1994	-26.7	-14.7	7.9
1995	-19.4	-15.9	11.6
1996	-20.6	-14.2	12.0
1997	-22.6	-18.2	18.9
1998	-15.2	-17.3	17.3
1999	-15.5	-15.0	15.6
2000	-6.5	-9.5	10.6

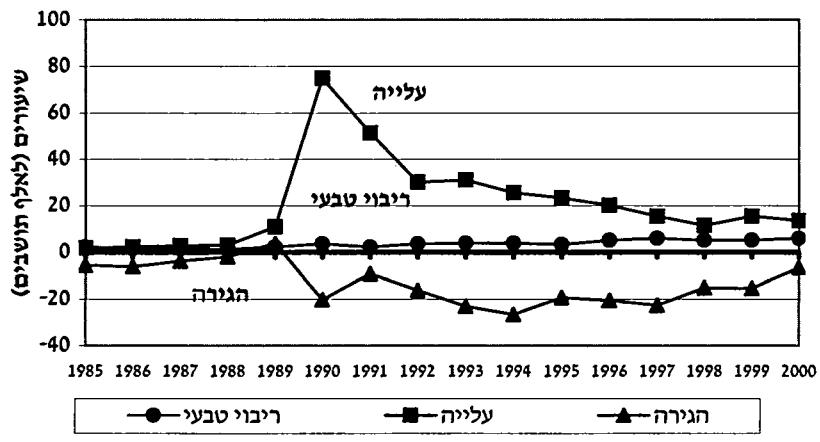
**לוח 5 : מטרופולין תל אביב, שיעורי עלייה (השתקעות ראשונה) (לאלף תושבים),  
2000-1985**

שולי המטרופולין	טבעת פנימית	גלעון	השנה
2.4	1.0	1.9	1985
2.0	1.3	2.2	1986
2.7	1.6	2.8	1987
2.5	1.4	3.1	1988
5.1	2.4	10.9	1989
46.7	36.4	75.0	1990
35.3	27.4	51.4	1991
15.2	12.8	30.1	1992
14.1	13.3	31.1	1993
13.6	13.1	25.5	1994
12.2	10.9	23.3	1995
11.2	9.4	20.1	1996
10.4	9.2	15.5	1997
9.3	8.7	11.5	1998
11.8	11.9	15.5	1999
8.8	8.9	13.6	2000

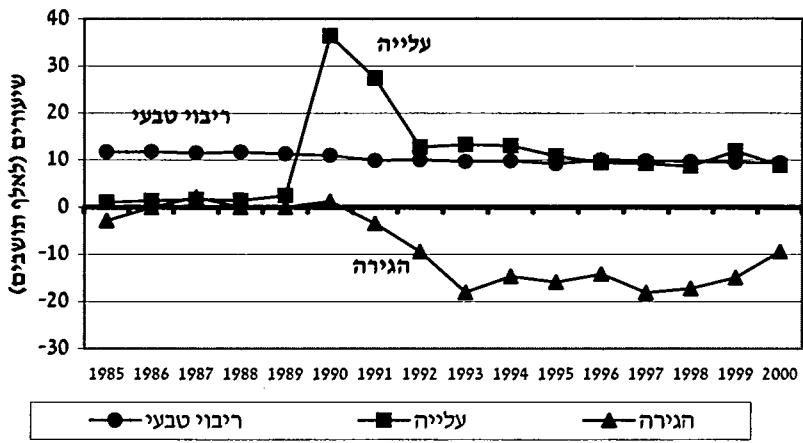
**לוח 6: מטרופולין תל אביב, גוזל האוכלוסייה בגלעין ובתבעות, לפי השתייכות לאומית  
(באלפיים וב אחוזים), 2000**

ערבים	יהודים ואחרים	סך-הכל
<b>אלפיים</b>		
13.6	340.8	354.4
0.6	798.7	799.3
25.3	852.6	877.9
89.7	664.3	754.0
<b>129.3</b>	<b>2,656.4</b>	<b>2,785.7</b>
<b> אחוזים</b>		
3.8	96.2	100.0
0.1	99.9	100.0
2.9	97.1	100.0
11.9	88.1	100.0
<b>4.6</b>	<b>95.4</b>	<b>100.0</b>
<b>אלפיים</b>		
10.5	12.8	12.7
0.5	30.1	28.7
19.6	32.1	31.5
69.4	25.0	27.1
<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

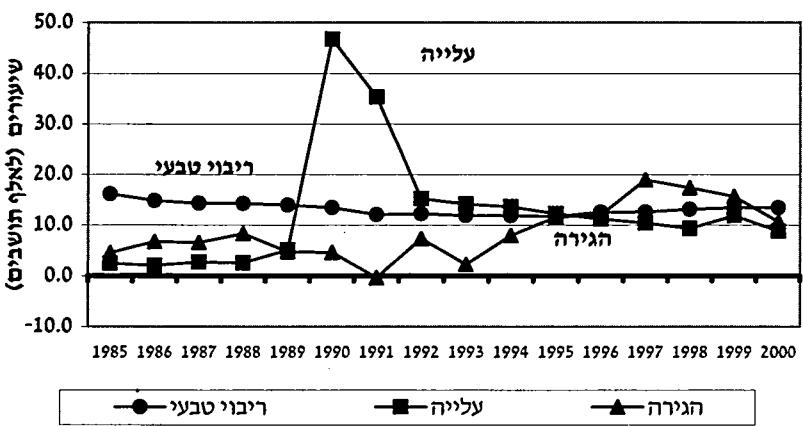
גרף 8: שיעורי ריבוי טבעי, עלייה והגירה בגלעין  
במטרופולין תל אביב, 1985-2000



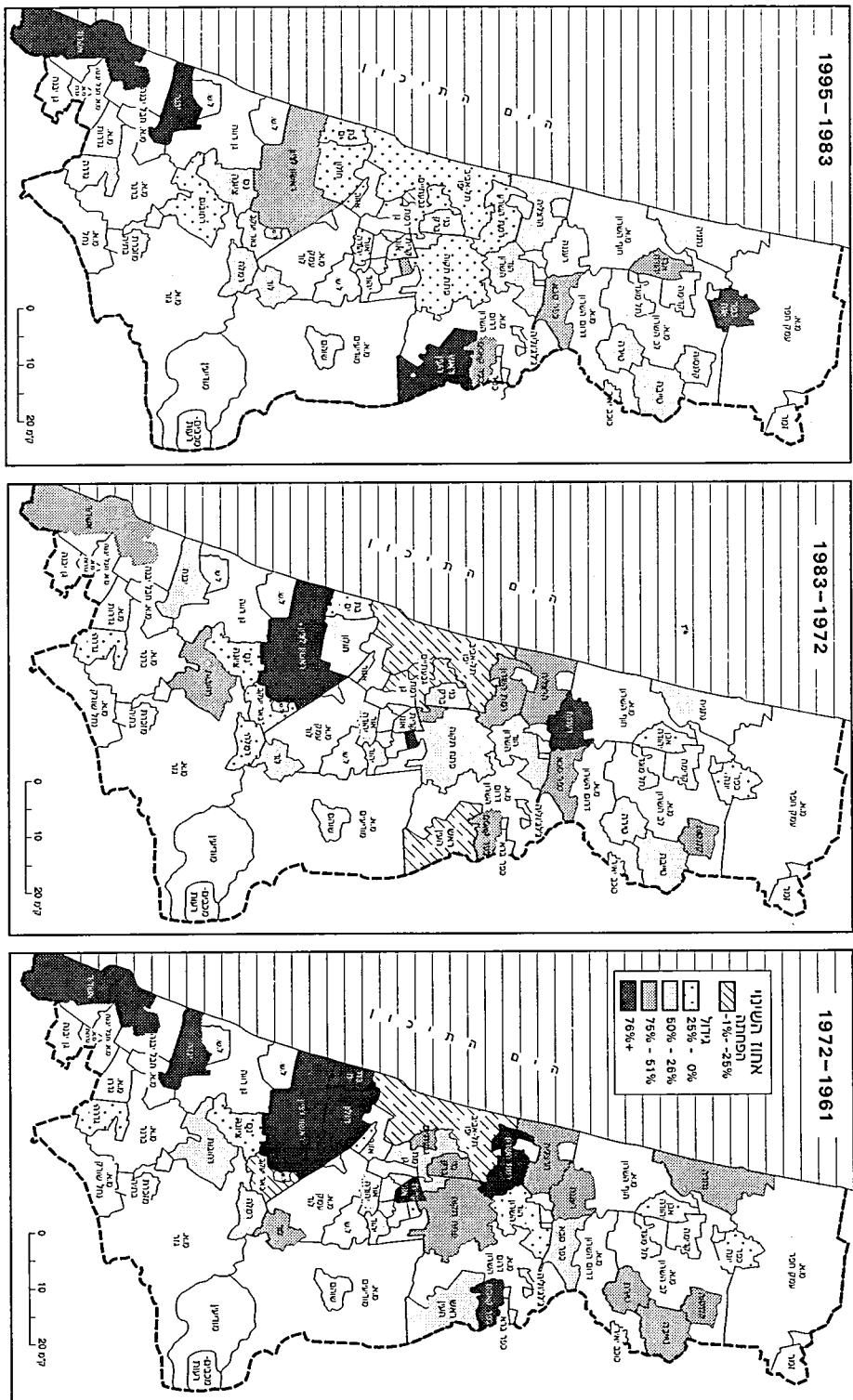
גרף 9: שיעורי ריבוי טבעי, עלייה והגירה בINUת הפנימית  
במטרופולין תל אביב, 1985-2000



גרף 10: שיעורי ריבוי טבעי, עלייה והגירה  
בשוליו מטרופולין תל אביב, 1985-2000



מפה 8: גידול האוכלוסייה במטרופולין תל אביב, 1995–1983, 1983–1972, 1972–1961



טוטופולין תל אביב היא הלבוה הכלכלית של מדינת ישראל והוותיקה והמפותחת מ בין ארבעת המרכבים המטרופולינים בישראל. המחקר מראה שקיימות בה ירידת במשקל הגלען, פרבור של מגורים, היבදלות (סרגציה) בין גורות במטופולין ויצירה מובלעת גאוגרפיות תרבותיות וחברתיות בגזרות השונות.

באשר לעתיד, ניתן לשער שמדובר הגידול של המטרופולין ייכנסו. האוכלוסייה במרכז המטרופולין תלך ותפחת. הטבעת החיצונית העמוד בפני לחץ פיתוח גדולים אשר ישפיעו על היישובים העירוניים וכןaura עוד יותר מכך על היישובים הפלריים. מטה ליה התפשטות המטרופולין ותתזק התחרויות בין הרשותות המקומיות על מושicates אוכלוסיות חזקות ועל מושicates פעילות כלכלית.

מגמות ההיבדלות בין יישובי המעם הבינוני המבוסט, ליישובים בעלי מעמד נמוך עמוק וכך גם ההיבדלות בין יישובים ערביים ויישובים יהודים, ובין יישובים של חרדים ליישובים של חילונים. תגבר גם ההיבדלות בשכונות בתוך הערים. מבחינה חברתית-יישובית נראה כי התחרויות בין יישובים על אוכלוסייה חזקה ופעילות כלכלית תהיה על חשבון של מגורים אוכלוסייה ואזרחי מגורים חלשים. המלצות המחקר הן אפוא: לשקם את כוחו של התכנון היוזם והמצדר; להגבר את התיאום בין רשותות מקומיות; להאיץ את ההתחדשות העירונית; לממן פרומים בין צפון לדרום; לפתח מדיניות יידידותית כלפי כל קבוצות האוכלוסייה, כולל קבוצות השולאים.