



”הניצחון של העיר” - האמנם? השיבה מחודשת על הצפיפות העירונית בעקבות Covid19

Glaeser E. L. (2011) *Triumph of the City: How Our Greatest Invention Makes Us Richer, Smarter, Greener, Healthier and Happier*, The Penguin Press, New York, 338pp.

ספרו של אד גלייזר ”הניצחון של העיר: איך ההמצאה הגדולה של האנושות עושה אותנו עשירים, חכמים, ירוקים, בריאים ומאושרים יותר” מוכר כטקסט עירוני מכונן. הוא אומנם לא ספר חדש כל כך ויצא לאור ב-2011 אבל הנו שיר הלל לעיר המודרנית ותרומתה לקידום החברה. גלייזר הוא כלכלן עירוני בעל שם עולמי שכתב טקסט פופולרי המציג את הדילמות של המשך צמיחת המרחבים העירוניים. זאת, מבלי לפנות לגירגון של כלכלנים מקצועיים, משואות ומודלים סטטיסטיים. הספר אמנם גדוש מספרים אבל מלא בתיאורים ובפרקים בלתי ידועים בהתפתחותן של ערים מגוונות מקינשאסה לטוקיו ומדטרויט לבנגלור.

התיזה המרכזית של הספר, שברצוני לבחון מחדש לאור הניסיון של Covid19, היא שהמרכיבים העיקריים בצמיחה העירונית נעוצים בתושבים העירוניים ובקרבה הפיזית ביניהם. תושבים עירוניים הם מקור לרעיונות חדשים ויוזמות חדשות. גלייזר מאמץ את האקסיומה של גיין גייקובס לפיה, אנשים יצירתיים אוהבים את השכנות של אנשים יצירתיים אחרים. לכן נוצרים ריכוזים של חדשנות במרחבים מוגבלים. הדבר מוביל למעגל סגור של חדשנות הניזונה מחדשנות אחרת כאשר המרחב העירוני משמש כקטליזטור לתהליך זה. העיר הצפופה משמשת כמדגרה האולטימטיבית לצמיחה הכלכלית. על בסיס מנגנון זה, ערים רבות בעולם, כגון בוסטון ושיקגו מצליחות להמציא את עצמן מחדש למרות ההתפתחויות הטכנולוגיות שהיו אמורות לשחרר אותן מהכבלים של הקירבה והצפיפות.

לפי גלייזר הדרך לשמור על המשך הצמיחה ברמת החיים העירונית היא לעודד את האינטרקציה האינטנסיבית בין תושביה. פירושו של דבר, המשך הגדלת הצפיפות העירונית ומניעת הפרבור. בעיניו ובעיניי וכלכלנים רבים אחרים, העיר היא לא יותר מאשר ”העדר של מרחב פיזי בין אנשים ועסקים. הערים הן קרבה, צפיפות, הידוק...” עמ' 6. אם כן, מה קורה כאשר הקרבה

והצפיפות הופכות בין-לילה לסכנה ולמכשול? האם גלייזר עדיין היה בוחר בכותרת "הנצחון של העיר", גם בשנת 2020 לאחר חצי שנה של קורונה וריחוק חברתי?

ברור כי גלייזר מודע גם-כן לצד האפל של העיר: פשע, פקקים, זיהום אוויר ואי-שוויון הם חלק בלתי-נפרד של הנוף העירוני בעבר ובהווה. הם נוצרים על יד הצורך של העיר להמשיך ולמשוך אנשים אליה. אבל כפי שנטען בספר ובצורה אופיינית לכלכלנים, הסיבתיות כאן היא קריטית: ערים אינן עושות אנשים עניים או פושעים. הן מושכות מאזורים אחרים את אותם עניים ופושעים המחפשים לשפר את עתידם. לכן גורס גלייזר, תופעות חברתיות-כלכליות שליליות בעיר אינן מהוות חסרונות אלא סימני התקדמות של העיר. הערים שאינן מצליחות למשוך, לרכז ולהחזיק הן אנושי ברמה גבוהה נדונות לכישלון - ראה המקרים של ליברפול ודטרויט.

בעולם העירוני של גלייזר הקרבה הבין-אישית הכל-כך חשובה לצמיחתה של העיר, מתוחזקת על ידי גורם נוסף: ההיצע של תנאי מחיה עירוניים (urban amenities). מגוון המסעדות, מוסדות תרבות, שטחים עירוניים פתוחים וכיוב' הוא הקובע כאשר אנשים חדשניים ויצרתיים בוחרים בין ערים שונות. שווי המשקל המרחבי גורס כי אנשים יהיו מוכנים לסבול את עליות המחיה הגבוהות של העיר הנבחרת (והשחיקה בשכרם הריאלי) על מנת להנות מתנאי מחיה אלה. קיימת אם כן תחלופה בין תנאי מחיה עירוניים לבין השכר הריאלי. במציאות הישראלית קשה אולי להזדהות עם קיומו של שווי משקל זה: תל אביב למשל, מזוהה הן עם תנאי מחיה עירוניים גבוהים והן עם שכר ריאלי גבוה. אולם מאזן זה תקף באותן ערים פרדיגמטיות המככבות בספרו של גלייזר כגון טוקיו, ניו יורק, וונקובר ולונדון.

כמו בתחומים רבים אחרים, גם בתחום הפיתוח העירוני ההתמודדות עם Covid 19 יוצרת הזדמנות לחשיבה מחודשת. שני המרכיבים המזוהים בספרו של גלייזר כמונעי הצמיחה של העיר – הצפיפות העירונית והתנאי מחיה (amenities) העירוניים - נמצאים כעת תחת מתקפה. היות שמדובר במחלה מדבקת, הצפיפות העירונית נתפסת כגורם המאיץ את המשבר הרפואי של הקורונה והמסכנת את בריאות הציבור. למרות שההתפתחות של ערים רבות קשורה במאה האחרון בהתמודדות עם מחלות מדבקות כגון חולירע, טיפוס ושפעת, בהתמודדות הנוכחית ה"התמגנות בבית" פועלת לחתור תחת קיומה של העיר. אם התושבים העירוניים מפחדים ליצור מגע זה עם זה, אזי היתרון המוצהר של העיר אליבא דגלייזר – חיסול המרחק בין אנשים – הופך להיות חסרון. לעומת זאת סביר כי גלייזר היה טוען כי היסטוריה מעידה שערים גדולות מסוגלות לשרוד מגפות קטלניות. לונדון, ניו יורק ופריז צמחו בעקבות השפעת הספרדית לפני כמאה שנה. ואולם מנהטן הצטמצמה מ-2.5 מיליון תושבים ב-1920 ל-1.5 מיליון ב-1970 ותהליכים דומים עברו על מרכז לונדון ופריז. לכן ייתכן שגם הפעם העיר תצליח להמציא את עצמה מחדש על ידי הפחתת צפיפויות במוקדים קריטיים. ככל הנראה תהליכי עירוניות הנם חזקים יותר מאשר מחלות מדבקות.

המשבר הכלכלי המלווה את Covid19 בא לידי ביטוי בפגיעות של תנאי מחיה העירוניים ובענפי השירותים והצריכה בעיר כגון מסחר, שירותים אישיים, פנאי ותרבות. בענפים אלה מועסקים היום כעשרים אחוזים מכלל המשתכרים בערים הגדולות. הם משמשים כחיילי קו החזית במשקים

עירוניים הבנויים על קשרים בין-אישיים אינטנסיביים. תנאי מחיה עירוניים תורמים תרומה מכרעת ל"ניצחון של העיר" ומהווים את הדבק המדביק את האוכלוסייה למקום. בהעדר דבק זה כתוצאה משפל כלכלי, עולה השאלה מה יעלה בגורלו של שווי המשקל העירוני הנוכחי בין תנאי מחיה העירוניים והשכר הריאלי (מנוכה עלויות רמת החיים בעיר). מצד אחד גלייזר צפוי לראות במצב זה הזדמנות לתיקון. אם שכר הדירה ירד בערים הגדולות (ואתו יעלה השכר הריאלי) אזי העיר צפויה למשוך אליה יזמים ואנשים יצירתיים שבמצב הקודם לא היו מסוגלים לחיות בעיר. הערים הגדולות יחזרו להיות מקומות ברות-השגה תחת שווי המשקל החדש המתהווה. מצד שני ניתן לטעון כי הערים הגדולות "המנצחות" הן כה יקרות וששכר הדירה בהן הוא כה גבוה, שגם תיקון במחירי עלות המחיה בהן לא תשפיע רבות על יכולתן למשוך תושבים חדשים.

אם כן, האם ההכרזה של גלייזר על "ניצחון של העיר" היתה מוקדמת מדי? אין ספק שבעקבות Covid19 עוברים על הערים הגדולות תהליכים מואצים ועמוקים. הם כוללים את הדיגיטליזציה של המסחר והפגיעה הצפויה בנדל"ן המסחרי העירוני, המעבר לעבודה מקוונת ומתן שירותים מרחוק, ארגון מחדש של מערך התחבורה הציבורית יחד עם דגש על הרכב האוטונומי ופתרונות של מיקרו-מוביליות והגברת ההליכות במרכז העיר. איננו יודעים עדיין אם העיר "מנצחת". אבל גם אם כן, היא תהיה במקום אחר מאוד מאשר בעבר.

דניאל פלזנשטיין

