



בנייני דירות בהמבורג, גרמניה. שורש המילה הוא Appartare, להפריד צילום: בלומברג/Maria Feck

כאן גרים בכיף מה משמעות המונח דירה?

המונח "דירה" מגיע ממקורות שונים בשפות שונות. בעברית, המילה "דירה" נגזרת מהמילה הארמית "לדור", שפירושה לגור. לפי האקדמיה העברית ללשון, תיעוד ראשון לשימוש במונח הזה נמצא במשנה, שגובשה מסוף המאה הראשונה עד תחילת המאה השלישית לספירה. המילה Apartment באנגלית אמריקאית התגלגלה דרך המילה Appartement בצרפתית, שהגיעה מהמילה האיטלקית Appartamento. בשלוש הגרסאות, שורש המילה הוא Appartare — להפריד. באנגלית בריטית משתמשים במילה Flat (שטוח). עם זאת, אם הדירה יוקרתית או שממוקמות בתוכה מדרגות — דוברים אנגלית בריטית ישתמשו במילה Apartment. באנגלית אוסטרלית משתמשים במילה Unit (יחידה) כדי לתאר יחידת דיור עצמאית התופסת חלק מבניין, בדרך כלל בקומה אחת.

גודל אידיאלי כמה מ"ר צריך אדם?

התקן של גודל הדירה האידיאלי השתנה לאורך השנים, לפי המקום והתרבות. כך למשל, בשנות ה-60 בבריטניה היה מקובל שהתקן הוא 30 מ"ר לדירת יחידה, וכיום המינימום הוא 37 מ"ר ליחיד ו-50 מ"ר לזוג. ביפן, המינימום לאדם הוא 8 מ"ר, ואילו בארה"ב — 47 מ"ר. הסיבה לכך: בארה"ב יש יותר שטחים פנויים, ויש מקום לבנות דירות גדולות, וכיפן יש צפיפות גבוהה. בסוף שנות ה-90 רוחה בישראל הטענה שגודל דירה אידיאלי הוא 21 מ"ר לאדם, כך שמשפחה של חמש נפשות, למשל, זקוקה ל-105 מ"ר. דירה של 80 מ"ר נחשבה אז דירה קטנה, ואילו כיום דירה קטנה היא בגודל של 45 מ"ר. אחת הבעיות של העולם המערבי היא דירות גדולות מדי. ככל שהתקן גבוה יותר, ואנחנו רגילים שדירה ממוצעת גדולה יותר — למשל, בגודל של 120 מ"ר במקום 80 מ"ר — אנחנו מרחיבים את משטח הדיוור, משום שדרוש יותר מקום כדי לבנות פחות דירות. ככל שהרווחה גדלה וההרגל משתרש — נוצרת בעיה אמיתית.



בניין דירות ביפן. במדינה יש צפיפות גבוהה צילום: בלומברג/Toru Hanai

מתי נבנו הדירות הראשונות; איפה בנו את גורדי השחקים הראשונים; מה הקימו על גגות במצרים של ימי הביניים; ובאילו דירות גרו העשירים? ההיסטוריה של דירות המגורים

יעל בלקין

דירה להכיר

הוג לחשוב שמגורים בדירה בבניין הם פתרון מודרני לבעיית הצפיפות בערים, שהחלה בעקבות המהפכה התעשייתית. ואולם הרעיון של יחידת דיור עצמאית כחלק מבניין התחיל הרבה יותר מוקדם — והוא בן לפחות 2,000 שנה, אם לא יותר. הרעיון לא נולד ברגע אחד, אלא התפתח בתהליך אבולוציוני — החל בתקופה שבה האדם החל בהתיישבות קבע והיטיב את תנאי חייו. ד"ר שלומית פלינט אשרי, אדריכלית, מתכננת וראשת המגמה לתכנון עירוני באוניברסיטת בר אילן, מספרת על גלגולה של הדירה, מאיפה הכל התחיל — ולאן מועדות פנינו?

עתיד הדירות לאן ממשיכים מכאן?

האתגר הגדול שרובץ לפתחה של האנושות כיום הוא משבר האקלים, וגם את הדירות יהיה צריך להתאים לאתגר הזה. אי אפשר באמת לנתק בין הארכיטקטורה של הדירה הבודדת לבין התכנון העירוני. כך למשל, אפשר להשתמש בדירות כחלק ממערך ההצללה לרחובות. מגפת הקורונה לימדה אותנו שלא תמיד מובטח לנו ביטחון תזונתי, ואולי יש לנו מה ללמוד מהגגות הירוקים במצרים העתיקה והאופן שבו הבניין סיפק לדייריו מזון. בסורפו של דבר, הדירות צריכות להיות חלק מהפתרון, ולא הבעיה.



רחוב שפינוזה בתל אביב. אפשר להשתמש בדירות כחלק ממערך ההצללה בעיר צילום: עופר וקנין



בניינים בפריז. במאה ה-19, בקומה העליונה שוכנו עוזרות הבית: צילום: Nathan Laine/בלומברג



אינסולה באוסטיה, איטליה. "איי" מוקף ברחובות צילום: Nashvilleneighbor/Wikimedia

למעלה או למטה איפה גרים העשירים?

כיום, דירה בקומה גבוהה נחשבת ליוקרתית יותר, משום שהיא מספקת לדייריה יותר נוף ואוויר מדירות בקומות התחתונות. ואולם ברומא העתיקה דווקא העשירים יותר היו אלה שיכלו להרשות לעצמם לגור בקומות התחתונות, והמשפחות העניות נאלצו לגור בקומות הגבוהות, שבהן הייתה סכנת התמוטטות או קושי להימלט במקרה של שריפה. האינסולות הרומאיות הן עדות מוקדמת לעירוב שימושים: בקומות התחתונות הן איכ"לסו משפחות עשירות, בתי עסק או טברנות — ובקומות העליונות גרו העניים. החלוקה המעמדית הזאת נמשכה במשך מאות שנים ונמצאה גם בפריז של המאה ה-18, שגם בה ככל שהאמצעים הכספיים של הדיירים היו נמוכים יותר, כך הם גרו בקומה גבוהה יותר. בשנות ה-30 של המאה ה-19, פחות או יותר בתקופה שבה החלה הקריירה הציבורית של הברון ז'ורז' אדואר אסמן, המתכנן הידוע של העיר פריז, החלו להופיע דירות קטנות בקומה העליונה של הבניינים במרכז העיר, שכונן "Chambre de Bonne" (חדר העוזרת) ובהן גרו כמובן עוזרות הבית. דווקא באמריקה נמצא מודל דירות שוויוני יותר: באזור שכיום ממוקם בדרום-מערב ארה"ב, במאה העשירית (פרה-קולומבוס) נבנו בניינים שכל אחד מהם הוא עיר קטנה לגובה. הבניינים האלה נבנו מכמה דירות מרובות חדרים — בחלקן יותר מ-900 חדרים — והכילו בסך הכל אלפי חדרים. בדירות האלה גרו עניים ועשירים גם יחד.

שינויים במבנה הדירה מתי הומצא הסלון?

מבנה הדירה השתנה במהלך ההיסטוריה לפי הצרכים של הדיירים והשינויים שחלו בתא המשפחתי — בין אם מדובר בווז או במשפחה, בכמה משפחות שחיות ביחד, או באחים שגרים יחד. היו גם אילוצים שנבעו ממרחק והזדמנויות — למשל, בני אדם בדרך כלל התקבצו סביב מקורות מים, ולכן סביבם הוקמו יישובים, מה שהשפיע על הצפיפות באזור. לאורך ההיסטוריה, רצף החללים בדירה השתנה לפי הצורך — היו דירות עם כניסה צדדית למשרתים, או שינויים ברצף התנועה בדירה. עם זאת, המבנה הבסיסי של חדר נשאר קבוע כי הוא מושפע מהפרופורציות האנושיות. בימי הביניים, רוב המשפחות בכפרים גרו בבתים שכללו בדרך כלל חדר אחד בלבד — והבית כולו היה חלל משותף. רק בתקופה המודרנית החלה ההבחנה בין חללים פרטיים לחללים ציבוריים בדירה — החדרים שבהם ישנים והחדרים שבהם מארחים או שוהים באופן משותף, וכך התגבשה יחידת המגורים שאנחנו מכירים כיום. שינויים רבים קרו בתקופה שבין שתי מלחמות העולם, שבה הייתה הגירה המונית שיצרה צורך במתן פתרונות דיור מהירים וזולים בשטח מוגבל. מבנה הדירה כיום מאפשר מגוון מרשים של שירותים בשטח של 80-100 מ"ר: מטבח שאפשר לבשל בו, אזור אירוח, שירותים, אינטרנט, סטליזציה וכביסה, לצד איכויות של פרטיות — חדרי שינה וחדרי ילדים.



רק בתקופה המודרנית החלה ההבחנה בין חללים פרטיים לציבוריים בדירה צילום: ויקטור פריטאס

צפיפות בטוחה איפה התגלו בנייני הדירות הראשונים?

הדירות הראשונות התגלו כבר ברומא העתיקה בראשית המאה השנייה לספירה. חפירות ארכיאולוגיות מצאו בלוק דירות באוסטיה, עיר הנמל של רומא העתיקה, שנבנו מבלוקים שעשויים מבוץ שיובש בשמש. יחידות הדיור הן נקראו אינסולה (Insula) שמשמעותן "איי" שמוקף ברחובות. הן היו מסודרות זו על גבי זו, בדרך כלל כשש קומות, והגיעו גם לגובה של עשר קומות. בנייני הדירות המשיכו להופיע במקומות שונים ברחבי האימפריה הרומית. בעיר הרמפור-ליס שבמצרים נמצאו שרידים של מבנים בני שבע קומות שמתוארכים למאה השלישית לספירה. האימפריה הרומית הייתה מתקדמת מאוד בכל מה שקשור לתקשורת המונים והפצת ידע, וגם השטח שעליו הוקמה מדינת ישראל היה חלק מהאימפריה והושפע ממנה. בנוסף, הרבה ידע ורעיונות, בין השאר הידע על בנייה, עברו או דרך האימפריה, והגיעו בוודאי גם לארץ ישראל. גם בעבר דירות היו דרך להתמודד עם הצטופפות אוכלוסייה על פני שטח מצומצם. כך למשל, תושבים בסביבת אדינבורו בסקוטלנד שחיו במאה ה-14 יכלו לבנות בתים צמודי קרקע ולהתפסר על פני שטח רב יותר, מעבר לגבולות העיר, אבל צורת מגורים זו הייתה בטוחה פחות עבורם. הם העדיפו לגור בתוך חומות העיר העתיקה, מה שאילץ אותם לבנות לגובה, והם השתמשו בחומות העיר כחלק מהמבנה.

בית אוטארי מתי החלה הבנייה הירוקה?

באזור פוסטאט (Fustat), ליד קהיר של ימינו, נמצאו עדויות למבנים בני שבע קומות מהמאה ה-11, ממצאים הערביים-איסלאמית של ימי הביניים. על פי הגיאוגרף המוסלמי אל מוקדאסי, כל בניין כזה איכלס כ-200 אנשים, וכל העיר הייתה מלאה בבניינים כאלה. הבניינים נבנו בטכנולוגיה מתקדמת ביחס לאותה תקופה, והיו להם גגות ירוקים — לכל בניין הייתה גינה על הגג, שסיפקה את צורכי המזון של מי שגר בו. בנוסף, הגג היה מספיק עבה, ויכול היה להגן על הדירות מהשפעות החום. את המים סיפקו לגגות באמצעות גלגלים שרתומים לשוורים. בתיומן של המאה ה-16 בנו בנייני דירות מלבני בוץ, שהגיעו לגובה של 30 מטר ויותר. הבנייה לגובה כזה כוה עם לבני בוץ אמנם מרשימה, אך היא הביאה להתמוטטויות רבות של מבנים.



בניינים בתיומן. במאה ה-16, בנו בתיומן בנייני דירות מלבני בוץ בגובה 30 מטר צילום: Jialiang Gao