

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

ArchDaily > Architecture News

Architecture News

The Contemporary Approach to Rebuilding Cities Post-Disaster: The Case of Beirut

about 19 hours ago



Almost 6 months ago, on August 4th, 2020, the city of [Beirut](#) was shaken by [one of the biggest non-nuclear blasts in history](#). Leaving the northern side of the capital in ruins, the [explosion damaged around 40,000 buildings](#). New contemporary structures completed recently by local international architects are now facing reconstruction dilemmas, raising existential questions such as: How should reconstruction efforts of “new” damaged buildings look like? Should architects rebuild them as they were before the blast, erasing what has happened or should they leave scars and portray new realities?

In order to explore ideas and highlight different perspectives, ArchDaily had the chance to sit with three architects whose buildings were impacted by the blast. [Bernard Khoury](#), [Paul Kaloustian](#), and [Lina Ghotmeh](#) talked about their projects and their vision of the reconstruction of [Beirut](#) with ArchDaily's Managing Editor, [Christele Harrouk](#), alongside Architectural Photographer [Laurian Ghinitoiu](#), who documented in a featured photo series the extent of the destruction.

Save this article

[Read more »](#)

OMA's New Film Explores the Hospital of the Future

about 20 hours ago

MOST VISITED



[Ncaved House / MOLD Architects](#)



[Garden Room / Hugh Strange Architects](#)



[Why Japan is Crazy About Housing](#)

MOST VISITED PRODUCTS



[Ductal® Cladding Panels \(EU\)|Ductal®](#)



[ah! Pivot|panoramah!®](#)



[Wood-Aluminum Curtain Wall - TM 60 SE|batimet](#)



Home



Projects



Products



Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT



A new film by OMA / Reinier de Graaf titled "The Hospital of the Future" has been released as a part of the exhibition, Twelve Cautionary Urban Tales at Matadero Madrid Centre for Contemporary Creation. Dubbed a "visual manifesto", the 12-minute short film questions the long-standing conventions in the field of healthcare architecture in terms of the methodology behind how hospitals are built and also why they are built in certain ways. Through an exploration of the role that disease has played in shaping cities, the film offers a lens into the future of what we might expect for healthcare design, especially as we emerge from the COVID-19 pandemic.

[Save this article](#)

[Read more »](#)

FCBStudios Unveils Design for Manchester Piccadilly Hotel

about 21 hours ago



The new Piccadilly Hotel in the [United Kingdom](#) by FCBStudios has received planning approval

AND LAB

[More publications »](#)

ARCHITECTURE COMPETITIONS



Ethiopian Satellite Preschools Competition

[More competitions »](#)

ARCHITECTURE EVENTS



We Need to Talk About Planning and Designing for Climate Justice
February 05, 2021



Spring 2021 Lecture Series
January 25, 2021



'At Home. Projects for Contemporary Housing' at Garagem Sul
February 10, 2021

[More events »](#)

INTERVIEWS

"Social Value Underpins How We Design": Matthew Ollier on Hawkins\Brown and Expanding to Los Angeles

[More interviews »](#)

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Most Quoted Products

[FIBER CEMENTS / C...](#)

[WINDOWS](#)

[PLASTICS / FIBERS](#)

[LOUVERS / SHUTTERS](#)

EQUITONE
Fiber Cement
Facade Panel...

panoramah![®]
ah!38 - Flexibility

Rodeca
Translucent
Building Elements

Technowood
Sunshade
Systems

Transparent Buildings and the Illusion of Democracy

about 22 hours ago

Somewhere between 1914 and 1915, [Le Corbusier](#) designed the [Maison Dom-ino](#), a groundbreaking modular structure that replaced the heavy load-bearing walls with reinforced concrete columns and slabs. The open floor plan with minimal thin elements, coupled with large glass facades, would ensure healthy natural daylight for the interior spaces as well as desirable architectural transparency that could blur the boundaries between interior and exterior —at least metaphorically.

Save this article

[Read more »](#)



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Since immemorial time, humans have constructed their shelter and homes using wood. Gradually these structures grew more complex, but [wood](#) has continued to play a fundamental role in architecture and construction. Today, especially due to growing concerns about climate change and carbon emissions, wood has been regaining significance as an [important building material for the future](#), if used consciously and sustainably. [Wood](#)'s structural performance capabilities make it appropriate for a broad range of applications—from the light-duty repetitive framing common in low and mid-rise structures to the larger and heavier, often hybrid systems, used to build arenas, offices, universities and other buildings where [long spans and tall walls](#) are required.

Save this article

[Read more »](#)

Serious Question: How Will Our Future Cities Look Like?

about 23 hours ago



Home



Projects



Products

Folders



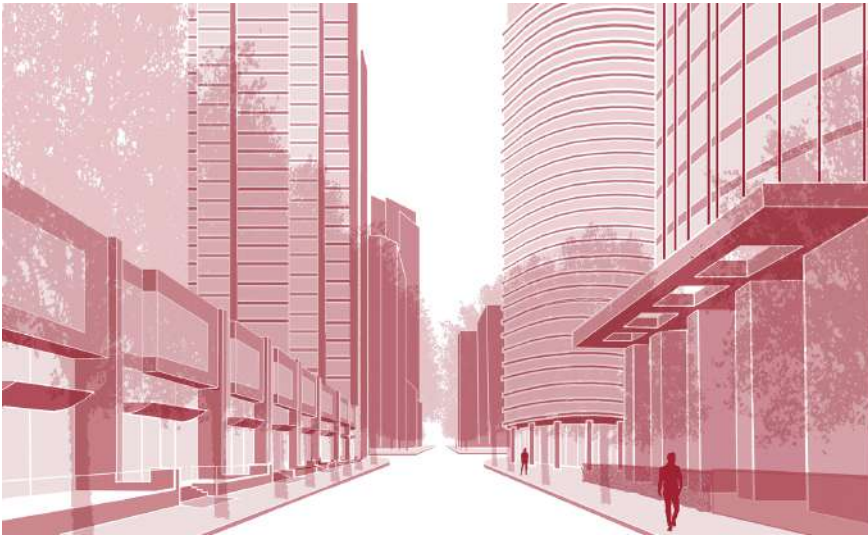
Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Knowledge Quest: Submit Your Proposal for a Great High Density Environment

a day ago | Sponsored Content



Do you know a great example of high density living environments built within the last 30 years? Share your knowledge and contribute to the creation of an open repository via Crowd Creation. To be truly exemplary, the area should include a mixture of functions (at least some of them high-rise) where the physical fabric retains a human scale at street level despite the high density.

Save this article

[Read more »](#)

10 Innovative Cabins That Experiment With Their Materials

2 days ago

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

While the traditional image of the [cabin](#) is one of a rustic wooden home located far away from any trace of society, architects have been experimenting with these conventions alongside newer material and technological considerations to push the boundaries of the 'cabin' today. Whether it is by reimagining the aesthetics of the cabin, or by utilizing advanced fabrication techniques to modernize the rustic, or even by reconfiguring the log cabin for the city setting, architects and designers have utterly transformed traditional cabin architecture for a more contemporary existence. Below, we consider 10 innovative cabins that achieve this transformation through experiments with different materials and construction technologies. While each explore different strategies and functions, many share similarities in their use of [prefabrication systems](#), in their dedication to sustainability, and in their close attention to and optimization of specific material properties.

Save this article

[Read more »](#)

Sou Fujimoto Reveals Design for Torch Tower in Tokyo, Japan

2 days ago



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Outer Space 2020 Winners Announced

2 days ago

[Blank Space](#) has announced the winners of the second annual [Outer Space competition](#). The competition asked architects and designers to leverage real scientific advances in robotics, AI, rocketry and autonomous spacecraft to create visions for the near future in outer space. The competition attracted thousands of participants, with winning entries showcasing narratives and images of architecture beyond the planet Earth.

Save this article

[Read more »](#)

Brazilian Interiors With Exposed Structures

2 days ago



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Many architects tend to prefer using [materials](#) and architectural elements in their natural or [raw state](#). It is common to remove ceilings and finishings, especially in renovation projects, to expose a building's [structure](#). This process of reclaiming the natural materials of construction - without incorporating elements to cover the framework, pipes, tubes, and cables - transforms these spaces into places that have nothing to hide.

Save this article

[Read more »](#)

What to Consider When Choosing a Window

2 days ago | Sponsored Content

"And a window that looks out on Corcovado. Oh, how lovely." Tom Jobim's lyrics, immortalized by [João Gilberto and Astrud Gilberto's voices and a soft guitar](#), was one of the early songs that introduced the world to the idea of a paradisaical Rio de Janeiro and a promising Brazil, with an increasingly urban population and a modern capital being built from nothing. Almost 60 years later, Paulo Mendes da Rocha casually quotes this song [in an interview](#) and points out that for him, in this scene, the most important element is the window, not Corcovado or Christ the Redeemer. That's



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

The Women of HKS: Architects and Researchers Designing Resilient Cities

2 days ago

Designing resilient cities combines practical solutions with innovative ideas. Interdisciplinary global firm [HKS](#) is working to bring these ambitions to life with researchers, urban designers, nurses, anthropologists, graphic designers and more. Viewing design as a process of discovery, three directors at HKS are leading how cities explore research, equity and integration to create more resilient futures.

Save this article

[Read more »](#)

Rem Koolhaas Explores the Sensory Quality of Materials at the Prada FW21 Menswear Showspace

3 days ago



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

intimate connection with our surroundings, reminding us that fashion and architecture are more than just a functional container; they are an opportunity to actively excite and provoke our senses.

Save this article

[Read more »](#)

How to Stimulate Children's Autonomy Through Architecture and the Montessori Method

3 days ago

Maria Montessori began to develop her educational method at the beginning of the 20th century. In general terms, the method is a scientific pedagogy that promotes an education that positively contributes to the development of children's brains, respecting their individuality and stimulating their autonomy, self-esteem, and self-confidence.

Although the method was created in the last century, science is currently beginning to test much of the information investigated by Maria Montessori. For this reason, it is increasingly being applied to architecture for children's educational spaces, improving the quality of children's learning and development and providing them with better tools for their future lives.

Save this article

[Read more »](#)

Sir Richard Rogers' First Residential Project in New York City Nears Completion

3 days ago



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

[Rogers Stirk Harbour + Partners](#) have unveiled images of their latest venture, No. 33 Park Row in [New York City](#). Located across the street from City Hall Park in Downtown [Manhattan](#), the project, nearing completion and set to officially launch in the spring of 2021, is the city's first residential project designed by Sir [Richard Rogers](#) and Graham Stirk of Rogers Stirk Harbour + Partners.

Save this article

[Read more »](#)

Berlin's Tallest High-Rise Set to Break Ground

3 days ago

German design practice [Barkow Leibinger](#) has finally received a building permit for the [Estrel Tower](#) in [Berlin, Germany](#). Set to become the city's tallest high-rise at 175 meters, the tower comes seven years after winning the initial competition. Construction is now set to start, and the project will be built on Sonnenallee in Neukölln. The design references the existing Estrel hotel und connects both into one unit.

Save this article

[Read more »](#)



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

The RENAZCA international competition has released a shortlist for the design of the financial district of Azca in [Madrid, Spain, according to El Pais](#). Directed by IE School of [Architecture](#) and Design Martha Thorne, the competition aims to transform the district into the most important economic and cultural node in the Spanish capital. The winning team will be chosen at the end of January 2021 and will have the task of transforming the sector into a "*new, open, sustainable urban space connected to the city.*"

Save this article

[Read more »](#)

Architects Are Workers

3 days ago

Most of the practicing architecture is drudgery, and this is rather unfair. As students, architects are



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

in partnership with

the architects newspaper

Save this article

[Read more »](#)

Mar del Plata: the Everyday, the Historical, the Sacred, and the Anonymous

5 days ago

Mar del Plata is Argentina's second-largest tourist hub, just behind the capital, Buenos Aires, and sees its population swell by nearly 300% in the summer months. To accommodate this influx of visitors, a large portion of the city's real estate is dedicated to hotels and short-term rentals and this had led to a colorful and varied architectural landscape.

To illustrate, as well as celebrate, this diverse and ever-changing architectural tradition, audiovisual media producer Obralinda initiated the Arqmardelplata project, a visual compilation of Mar del Plata's architecture that allows viewers to discover the wide range of styles found throughout the city—from the historic, to the sacred, to the residential, to the everyday, and to the anonymous.

Save this article

[Read more »](#)

Creating a Pedestrian-Friendly Utopia Through the Design of 15-Minute Cities

6 days ago



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Think about the city or town where you live. How long does it take you to get to the grocery store on foot? Is your school or work close enough to walk to? What about a public park, a doctor's office, a daycare, or any other places that you visit on a daily basis? While some cities have already considered what it means to live near all of these necessities, others are revamping their [urban planning](#) strategies and designing their neighborhoods to be more pedestrian-friendly with the concept of a "15-Minute City".

Save this article

[Read more »](#)

Paris to Turn Champs-Élysées into Expansive Urban Garden

6 days ago

Paris Mayor Anne Hidalgo has approved a comprehensive plan to transform Champs-Élysées, the city's most famous avenue. Though the €250m makeover will not happen before the French capital hosts the 2024 Summer Olympics, the proposal aims to turn a 1.2 mile stretch of central [Paris](#) into an expansive garden. The proposal includes reducing space for vehicles, turning roads into pedestrian green areas, and creating tunnels of trees to improve air quality.

Save this article

[Read more »](#)



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Mohammed bin Salman, Crown Prince of [Saudi Arabia](#), has unveiled plans for a 100-mile long linear city called The Line. Announcing the project in a new [video](#), the city would include a series of walkable communities for a million people with no cars or streets. The project locates essential facilities within a five-minute walk of housing, connected "modules" linking the Red Sea coast with north-west [Saudi Arabia](#) as part of the NEOM city-state.

Save this article

[Read more »](#)

Architecture and Urban Planning Exhibitions: What Can They Tell Us About the Future of Cities?

6 days ago

Whether as a retrospective, a collection of contemporary works, or a compilation of prospects for the future - and all the other possibilities in between -, architecture and urban planning [exhibitions](#) have played an important role in shaping the future of cities over the decades. These events are often open to the public, reaching many people who don't necessarily have a background in the field, thus providing great environments to explore a collective view of the future of architecture and cities.



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

NEXT ›



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

FCBStudios Unveils Design for Manchester Piccadilly Hotel



Written by Eric Baldwin

about 22 hours ago

[Share](#)

The new Piccadilly Hotel in the [United Kingdom](#) by [FCBStudios](#) has received planning approval from the [Manchester](#) City Council. Designed for Pestana's Cristiano Ronaldo CR7 brand, the hotel is sited at the corner of Piccadilly and Newton Street with a lounge bar and rooftop terrace. The scheme reuses a Grade II listed building with an 11-story new build to mark the gateway to the Northern Quarter and city center.

MORE ARCHITECTURE NEWS



NORD Architects and BBP Arkitekter Win Competition to Design Copenhagen's New "Food Culture" Public School



Berlin's Tallest High-Rise Set to Break Ground



Mar del Plata: the Everyday, the Historical, the Sacred, and the Anonymous

[More Architecture News »](#)

MOST VISITED



Ncaved House / MOLD Architects



Garden Room / Hugh Strange Architects



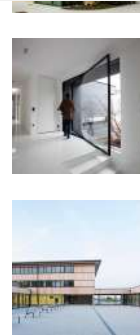
Why Japan is Crazy About Housing

[Save](#)



By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT



ah! Pivot|panoramah!®

Wood-Aluminum Curtain Wall - TM 60 SE|batimet

The new hotel will include over 150 rooms and feature the refurbishment of the Grade II listed 69-75 Piccadilly, a former 19th Century combined office and warehouse building known as the Halls Building. The Piccadilly Tavern, which occupies the ground floor of the listed building, will also be refurbished as part of the project. As the team explains, the site is located within the Stevenson Square Conservation Area at the entry point into Manchester's Northern Quarter. The proposal seeks to re-engage this corner with a design that references the unique character of the Conservation Area through materiality, color and facade proportions.



Save

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT




Simon Doody, Partner, [FCBStudios](#) said “The corner site is long overdue for redevelopment and in a prominent position that requires a strong architectural presence. The vaulted archways wrapping around the building offer an honest representation of the repetitive nature of the hotel brief, resulting in a contextual and elegant façade design. This sets the tone for the 4* hotel and transformation of the Piccadilly area.”

The scheme was given unanimous approval at [Manchester](#) City Council planning committee.

News via [FCBStudios](#)

Image gallery

 Share

About this author



Eric Baldwin

Author

FOLLOW

Save

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Cite: Eric Baldwin. "FCBStudios Unveils Design for Manchester Piccadilly Hotel" 20 Jan 2021. ArchDaily. Accessed 21 Jan 2021. <<https://www.archdaily.com/954242/fcbstudios-unveils-design-for-manchester-piccadilly-hotel>> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

[ALUMINIUM COMPO...](#)

[BUILDING MAINTEN...](#)

[METAL PANELS](#)

[DINING TABLES](#)

Technowood
Wood Siding in
KSR Villa Bodrum

Falcon Lifts
Falcon Spider
Articulated Boo...

Aurubis
Copper Alloy:
Nordic Bronze

B&B Italia
Dining Table - Blitz

[PANELS / PREFABRI...](#)

[FASTENERS](#)

[HANGING LAMPS](#)

[TILES / MOSAIC / GR...](#)

AGROB BUCHTAL
Ceramic Facade
System - ...

Fastmount®
PanelSafe
Restraint System

Louis Poulsen
Lamp - PH
Artichoke

AGROB BUCHTAL
System Solutions
for Pools & Spas

[PANELS / PREFABRI...](#)

[DOORS](#)

[WALL / CEILING LIG...](#)

[FIBRE CEMENT / CO...](#)

ULMA Architectural...
Leaf Facade Panel

panoramah!®
ah! Hurricane

GIRA
Light Socket
Outlet - Plug &...

Tegral
Fibre Cement
Slate Roofing - ...

[More products »](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS 

Name



Devin du Plessis • 19 hours ago

Reminds me of Louis Sullivan's Guaranty Building, in a good way.

^ | v • Reply • Share >

 [Subscribe](#)  [Add Disqus to your site](#) [Add Disqus](#) [Add](#)  [Do Not Sell My Data](#)

Save



Folders



By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Knowledge Quest: Submit Your Proposal for a Great High Density Environment

Sponsored Content



a day ago

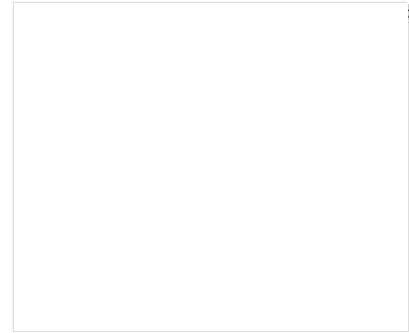
Share

Do you know a great example of high density living environments built within the last 30 years? Share your knowledge and contribute to the creation of an open repository via Crowd Creation. To be truly exemplary, the area should include a mixture of functions (at least some of them high-rise) where the physical fabric retains a human scale at street level despite the high density.

You may wonder who's asking for and compiling this information: the Chair of Spatial Urban Transformation at the [Amsterdam](#) University of Applied Sciences is committed to building an open-access repository. Sharing best practices across the globe is becoming increasingly vital, especially as many of our western cities are on the eve of unprecedented densification. As a humble thank you for helping to guide this societal challenge, they've allotted 12 rewards for contributors. [Click here](#) to submit a project.

Societal Context

Like many of our Western cities, [Amsterdam](#) is on the brink of intensive urban densification. The metropolitan area of [Amsterdam](#) plans to add 100,000 new dwellings, mostly within the existing urban fabric. Compact studio apartments and new situational typologies of high-rises are part of the program, which will increase the densification even further. How are we to retain a human scale in these new high-density environments, especially at the street level where our social fabric is shaped? This calls for a new array of examples and precedent studies of successful existing "Great High Density Environments." What are their design properties and how are they programmed? How do they succeed in retaining a human scale?



MORE ARTICLES



Architects Are Workers



10 Innovative Cabins That Experiment With Their Materials



The Women of HKS: Architects and Researchers Designing Resilient Cities

[More Articles »](#)

MOST VISITED



Ncaved House / MOLD Architects



Garden Room / Hugh Strange Architects



Why Japan is Crazy About Housing

Save



By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT



ah! Pivot|panoramah!®



Wood-Aluminum Curtain Wall - TM 60 SE|batimet

Sensing Streetscapes Project

These questions are central to the Sensing Streetscapes Project initiated by the Chair of Spatial Urban Transformation at the [Amsterdam](#) University of Applied Sciences (AUAS). In a consortium of spatial design offices and clients of large scale projects, action research is explored along three lines. First, building on the classic works of Allan Jacobs, Jan Gehl and the like, six of the most-used reference locations for these new environments are deconstructed by research through design. Second, neuro-architectural technologies (eye-trackers) are deployed to uncover the visual impact of the applied design principles: What are the patterns? Do these design solutions indeed mitigate the high density and intensity to a human scale on the level of the streetscape? Finally, an algorithm is developed to trace the most suitable best practices via AI. That's where you come in.

Repository of Great Examples by Crowd Creation

Some high profile examples of great high density environments are well known, like in Vancouver, Toronto, London, Manchester, [Amsterdam](#), Hamburg, and Manhattan. Yet what lesser-known examples of Great High Density Living Environments are out there for us to learn from? Share your knowledge and contribute to the creation of an open repository via Crowd Creation.

In order to frame the search, a list of desired characteristics:

Save

- Residential environment in an inner city area



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

[Click here](#) to submit a project.

You are, of course, allowed to offer one of your own projects as an example. The deadline for submissions is January 29th, 2021 and as a modest gesture of thanks for helping address this societal challenge, 12 rewards are available to contributors. Out of the projects that fit the characteristics, consortium members will select the contributors who delivered either multiple great examples, surprisingly interesting examples, or in-depth descriptions and pictures. 12 entrants will be randomly selected to be rewarded:

- 2 will receive personalized book selections on this topic (favorites of the Chair)
- 6 will receive an Amazon gift card with a value of €50
- 4 will receive a ticket to the [Media Architecture Biennale 2021](#)
- Winners will be notified personally

Visit the results at <https://sensingstreetscapes.com>. The website will remain open afterwards, so feel free to keep sending your examples!

Image gallery

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Text Message Html

Cite: "Knowledge Quest: Submit Your Proposal for a Great High Density Environment" 20 Jan 2021. ArchDaily. Accessed 21 Jan 2021. <<https://www.archdaily.com/953392/knowledge-quest-submit-your-example-of-a-great-high-density-environment>> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

[ALUMINIUM COMPO...](#)

[BUILDING MAINTEN...](#)

[METAL PANELS](#)

[DINING TABLES](#)

Technowood
Wood Siding in
KSR Villa Bodrum

Falcon Lifts
Falcon Spider
Articulated Boo...

Aurubis
Copper Alloy:
Nordic Bronze

B&B Italia
Dining Table - Blitz

[PANELS / PREFABRI...](#)

[FASTENERS](#)

[HANGING LAMPS](#)

[TILES / MOSAIC / GR...](#)

AGROB BUCHTAL
Ceramic Facade
System - ...

Fastmount®
PanelSafe
Restraint System

Louis Poulsen
Lamp - PH
Artichoke

AGROB BUCHTAL
System Solutions
for Pools & Spas

[PANELS / PREFABRI...](#)

[DOORS](#)

[WALL / CEILING LIG...](#)

[FIBRE CEMENT / CO...](#)

ULMA Architectural...
Leaf Facade Panel

panoramah!®
ah! Hurricane

GIRA
Light Socket
Outlet - Plug &...

Tegral
Fibre Cement
Slate Roofing - ...

[More products »](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Serious Question: How Will Our Future Cities Look Like?



Written by [Fabian Dejtiar](#)

about 23 hours ago

[Share](#)

From [climate crisis](#) to [How Will We Live Together](#), as we face the current and accentuated global challenges many of our ideas about the cities of tomorrow are changing. So how will the city of the future be?

The preoccupation with population growth and its effects on urban centers in the coming decades is no small matter, especially when considering how it will impact work and mobility. Not only will there be almost 10 billion on planet Earth by 2050, but the majority of them will live in cities, with the ever-present threat of a new pandemic.

[How Will We Live Together?](#) - the main question introduced in the [Venice Biennale 2020 \(now 2021 due Covid-19\)](#) has become more relevant than ever. Faced with doubts, we are certain that we are going to need more places for us to live.

Related Article

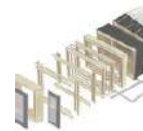
[What Are the Megatrends Reshaping the Architecture Field and the Construction Industry?](#)

According to the [United Nations Environment Program \(UNEP\)](#), the construction sector is responsible for up to 30% of all greenhouse gas emissions. Definitely one of our biggest concerns. As climate change induces more volatile events and long-term sea level rises, is there a new kind of city coming our way?

MORE ARTICLES



[Transparent Buildings and the Illusion of Democracy](#)



[10 Innovative Cabins That Experiment With Their Materials](#)



[The Contemporary Approach to Rebuilding Cities Post-Disaster: The Case of Beirut](#)

[More Articles »](#)

MOST VISITED



[Ncaved House / MOLD Architects](#)



[Garden Room / Hugh Strange Architects](#)



[Why Japan is Crazy About Housing](#)

[Save](#)



By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

HOW WILL OUR FUTURE CITIES LOOK

Form field for the title of the opinion.

*.Write your opinion in the field k

ה שלך

Form field for the opinion text.

* ?Are you related to archite

Yes, I am architec

No, but I'm interested in architecture

I'm studying architecture (or related field

Form field for the response to the relatedness question.

* Natio

ה שלך

Form field for the nationality question.

.Google Forms באמצעות

.ArchDaily הטופס הזה נוצר בתוך

Google

Share

About this author



Fabian Dejtiar

Author

FOLLOW

#TAGS

News

Articles

Cities

Public Opinion

Future Cities

ArchDaily Topic 2021 The Future Of Cities

Cite: Fabian Dejtiar. "Serious Question: How Will Our Future Cities Look Like?" 20 Jan 2021. ArchDaily. Accessed 21 Jan 2021. <<https://www.archdaily.com/954887/serious-question-how-will-our-future-cities-look-like>> ISSN 0719-8884

Save



Home



Projects



Products



Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Technowood
Wood Siding in
KSR Villa Bodrum

[PANELS / PREFABRI...](#)

Falcon Lifts
Falcon Spider
Articulated Boo...

[FASTENERS](#)

Aurubis
Copper Alloy:
Nordic Bronze

[HANGING LAMPS](#)

B&B Italia
Dining Table - Blitz

[TILES / MOSAIC / GR...](#)

AGROB BUCHTAL
Ceramic Facade
System -...

[PANELS / PREFABRI...](#)

Fastmount®
PanelSafe
Restraint System

[DOORS](#)

Louis Poulsen
Lamp - PH
Artichoke

[WALL / CEILING LIG...](#)

AGROB BUCHTAL
System Solutions
for Pools & Spas

[FIBRE CEMENT / CO...](#)

ULMA Architectural...
Leaf Facade Panel

panoramah!®
ah! Hurricane

GIRA
Light Socket
Outlet - Plug &...

Tegral
Fibre Cement
Slate Roofing -...

[More products »](#)

0 Comments ArchDaily [Disqus' Privacy Policy](#)

Recommend Tweet Share



Start the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS

Name

Be the first to comment.

[Subscribe](#) [Add Disqus to your site](#) [Add Disqus](#) [Add](#) [Do Not Sell My Data](#)

Save



Folders



By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Sou Fujimoto Reveals Design for Torch Tower in Tokyo, Japan



Written by [Christele Harrouk](#)

2 days ago

[Share](#)

Sou Fujimoto Architects has unveiled its design for the top part of the tallest skyscraper in [Japan](#) "Torch Tower" in Tokyo, collaborating mainly with Mitsubishi Estate Company CO., LTD., and [Mitsubishi Jisho Sekkei, Inc.](#) Standing tall at 390m, the highrise building planned to be ready by 2027, takes on a large plaza at around 300m, generating a space for people.



Scheduled for completion in 2027, Torch Tower was first revealed on [Sou Fujimoto's Instagram account](#). Located in Chiyoda ward, [Tokyo](#), the project will put in place offices, commercial facilities, hotels, as well as public spaces. Implemented in the area of the Marunouchi Reconstruction NEXT stage, named "Tokyo Torch", which extends to the north of [Tokyo Station](#), the project is aligned with the town's vision to "brighten and energize Japan", transcending generations and national borders.

MORE ARCHITECTURE NEWS



[Italy to Rebuild the Colosseum with Retractable Floor](#)



[ZHA Wins Competition to Build Tower C at Shenzhen Bay Super Headquarters Base](#)



[Weiss/Manfredi Reimagines Iconic U.S. Embassy Campus in New Delhi, India](#)

[More Architecture News »](#)

MOST VISITED



[Ncaved House / MOLD Architects](#)



[Garden Room / Hugh Strange Architects](#)



[Why Japan is Crazy About Housing](#)

Save



By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT



ah! Pivot|panoramah!®



Wood-Aluminum Curtain Wall - TM 60 SE|batimet

With the concept of "Happiness and health building that connects the city to the future", the [new addition of 63 floors](#) above ground, generates a new typology of highrises. In fact, at around the height of 300m, [Sou Fujimoto](#) has imagined a large semi-outdoor Hill-like-Plaza in the middle of the structure, creating "a Place for People". Instead of limiting itself to "an object", the intervention aims to introduce a super highrise 390m complex building for people, in the skyline of Tokyo.

Related Article

[Recent Images Highlight Completed Structure for Sou Fujimoto's House of Hungarian Music in Budapest, Hungary](#)

The lower part of the building takes on halls, aerial walkways or terraces, underground pedestrian spaces directly connected to [Tokyo Station](#), and hydrophilic spaces along the Nihonbashi River, centered on a large-scale plaza. Designing the upper part, [Sou Fujimoto](#) reinterprets the traditional square usually present on the ground floor, seeking to shift from standards know-hows and cutting the homogenous verticality of a [tower](#). In addition to the plaza at 300m, the crown of the [tower](#) encompasses an office with a sky lobby, a "hill in the sky", a hotel, and an observation facility.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed


By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Torch Tower

- Year of completion: 2027 (planned)
- Location: Chiyoda Ward, Tokyo
- Use: Offices, underground malls / underground parking lots, commercial facilities, hotels, public / cultural / sports, street / station squares,
- Theme: City planning/redevelopment, urban civil engineering, environmental assessment, landscape
- Site Area: Approximately 31,400m²
- Total Floor Area: Approximately 544,000m²
- Number of floors: 63 floors above ground / 4 floors below ground
- Construction: S structure, some SRC structure

Image gallery

 Share

About this author



Christele Harrouk

Author

FOLLOW

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

City Of The Future

Tower

Cite: Christele Harrouk. "Sou Fujimoto Reveals Design for Torch Tower in Tokyo, Japan" 19 Jan 2021. ArchDaily. Accessed 21 Jan 2021. <<https://www.archdaily.com/954996/sou-fujimoto-reveals-design-for-torch-tower-in-tokyo-japan>> ISSN 0719-8884

BROWSE THE CATALOG

ALUMINIUM COMPO...

BUILDING MAINTEN...

METAL PANELS

DINING TABLES

Technowood
Wood Siding in
KSR Villa Bodrum

Falcon Lifts
Falcon Spider
Articulated Boo...

Aurubis
Copper Alloy:
Nordic Bronze

B&B Italia
Dining Table - Blitz

PANELS / PREFABRI...

FASTENERS

HANGING LAMPS

TILES / MOSAIC / GR...

AGROB BUCHTAL
Ceramic Facade
System -...

Fastmount®
PanelSafe
Restraint System

Louis Poulsen
Lamp - PH
Artichoke

AGROB BUCHTAL
System Solutions
for Pools & Spas

PANELS / PREFABRI...

DOORS

WALL / CEILING LIG...

FIBRE CEMENT / CO...

ULMA Architectural...
Leaf Facade Panel

panoramah!®
ah! Hurricane

GIRA
Light Socket
Outlet - Plug &...

Tegral
Fibre Cement
Slate Roofing -...

[More products »](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS 

Name



Livon Diramerian • a day ago

A monster building that has no humanity, safeness, form-function unity, participation, naturalness, & health.

^ | v • Reply • Share ›



Bagaboo → Livon Diramerian • a day ago

It actually looks really cool and has an amazing view full of light. What drugs are you on, Livon?

^ | v • Reply • Share ›

 [Subscribe](#)  [Add Disqus to your site](#) [Add Disqus](#) [Add](#)  [Do Not Sell My Data](#)

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

The Women of HKS: Architects and Researchers Designing Resilient Cities



Written by Eric Baldwin

2 days ago

Share

Designing resilient cities combines practical solutions with innovative ideas. Interdisciplinary global firm [HKS](#) is working to bring these ambitions to life with researchers, urban designers, nurses, anthropologists, graphic designers and more. Viewing design as a process of discovery, three directors at HKS are leading how cities explore research, equity and integration to create more resilient futures.

Building on ArchDaily's series celebrating the extraordinary women that shape our world, the following interview features the work of architects at HKS. [Upali Nanda](#), PhD, AIA is the HKS Director of Research focusing on the impact of design on human health and perception. [Yiselle Santos Rivera](#), AIA is a medical planner and Director of Justice, Equity, Diversity, and Inclusion who is empowering the next generation of leaders while creating inclusive platforms for engagement. Finally, [Julie Hiromoto](#), AIA is a Principal and Director of Integration, delivering large-scale projects, including [One World Trade Center](#). The three architects discuss their design inspirations and challenges, as well as what it's like to practice today.

MORE ARTICLES



Reaffirming the Essential Role of Drawing in Design



Timber Takes the Heat: What Every Architect Should Know About Wood Construction and Fire Protection



The Contemporary Approach to Rebuilding Cities Post-Disaster: The Case of Beirut

[More Articles »](#)

MOST VISITED



Ncaved House / MOLD Architects



Garden Room / Hugh Strange Architects



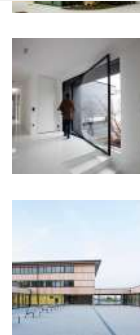
Why Japan is Crazy About Housing

Save



By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT



ah! Pivot|panoramah!®

Wood-Aluminum Curtain Wall - TM 60 SE|batimet

Why did you each choose to study architecture?

Julie Hiromoto: As a child of immigrants, we still had family scattered all over the world when I was young. Growing up, I had the good fortune to travel and visit with family in South America, Asia and across the United States. I remember the awe at arriving in a new place and understanding the stark differences in the built environment. How California, Michigan, Lima, and Cusco Peru, as well as Taipei and the countryside of Taiwan were so different from my small hometown of Valdosta, GA. The homes of my relatives were different, the public spaces were different, and how people lived were prompted by differences in culture, climate, and economics. This was fascinating, and I couldn't stop asking questions. This curiosity was formalized when I took my first technical drawing course in junior high school with Mr. Pitchford. He instilled in me a love of drafting instruments, the crisp and purposeful lines, and an understanding of material representation. I was so proud of those perfectly spaced, uniformly parallel straight lines from my first assignment!

Yiselle Santos Rivera: Growing up in Puerto Rico, I was enamored by creating spaces and using all household objects (couches, pillows, sheets, and boxes) to build new and unique magical places I could share with my younger brother. Still, I chose genetics as my first academic pursuit. Similarly, to architectural concepts, I loved learning about the building blocks of humanity and how slight variations created different species. Yet it was not until my second year of college experiencing laboratory spaces that felt disconnected from the environment, designed by people that did not

Save



Folders



By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Upali Nanda: I didn't. I believe architecture chose me. In India, for most professional degrees you must take a competitive exam. I was preparing for a degree in engineering, while pursuing Indian classical dance. On a whim I joined two of my best friends who wanted to study architecture in the competitive exam. Ironically, I made it through while they didn't. I took a week of classes in architecture just to test the waters. I realized quickly that architecture was the calling I hadn't thought to seek- it was the intersection of art & science, engineering & aesthetics, the subjective & the objective. In pursuing a career in research within the practice, I continue to explore the dichotomy, and the synergy, of the opposing forces that makes architecture.

What are some recent projects you've each been working on at HKS?

Julie Hiromoto: One of my early [HKS](#) projects was the Texas Woman's University Denton campus masterplan update. Version 1.0 of this living document added an adjacent 100-acre municipal golf course to the historic campus. The expansion space allowed for more comprehensive growth over the next 20 years to support a +30% increase enrollment, transition from a commuter to residential campus, expansion of academic programs, and key student life amenities. The plan highlighted the importance of personal and community health and wellbeing, environmental stewardship, civic engagement, and academic excellence. Upali's 2017 [Point of Decision Design](#) work was a key part of our advocacy. Today, we are working on a garden and outdoor classroom, the newest addition to the campus and a site for remembrance, reflection, and commitment. The [Quakertown](#) amphitheater will recognize TWU's role in displacing an African American community when the campus was formed in the 1920s. Yiselle has been an important part of wrapping our heads around these complicated issues.

Yiselle Santos Rivera: The last two projects I had the opportunity to work on were a wonderful intersection of medical planning and justice, equity, diversity, and inclusion. At Nemours Children's Hospital in Delaware, we designed the Christiana Care Advanced Delivery Care Suite, a new partnership between both healthcare systems that provides babies with congenital abnormalities immediate care after birth. In this new space, both babies and mothers are treated neither

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Upali Nanda: This past year has been one where evidence and empathy have become core needs of our profession. We have seen confusion, uncertainty, divisiveness, and found many gaps in our knowledge and biases in our beliefs. To counter this over the past year our team has worked on research around [risk & recovery](#), leveraging [community](#) to build resilience, and create [coalitions](#) to improve health, wellbeing and equity. Additionally we worked on integrating research into the fabric of projects such as treating the new campus at University of San Diego as a [live-learn lab](#)-making capital projects the vehicle for research and learning. Most importantly we have committed to being a living lab ourselves and understanding the [changing eco-system of work](#)- through research.

What are three concrete changes we can make, as an industry and as a society, to achieve gender equality?

Julie Hiromoto: A first step would be to recognize inherent and systematically engrained inequities, not only for gender, but also age, race, class, and culture. The first step is acknowledgment and recognition that bias and social inequities create an uneven playing field. Only from this point can we begin to comprehensively address justice, privilege, double standards, really listen to learn, be more empathetic, and act for sustained positive change.

Yiselle Santos Rivera: 1. Clarity in what constitutes leadership: what are the qualities and qualifiers of an effective leader. 2. Transparency in our metrics: what system is chosen to create gender and demographic benchmarks at all levels, then to whom and how is that information shared. 3. Accountability in achieving our goals: how are goals established firmwide and who is responsible for meeting those goals. We all need to be held accountable to increase women's representation in senior leadership roles. Recognizing also that gender is a social construct, inclusive representation of all gender expressions is important.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Upali Nanda: First, change our thinking from a human-centered approach to a living-centered approach and embrace interdependencies in how our built-environment solutions effect (and are affected by) social and ecological systems. Second, make a commitment to measuring meaningful impact so we can course correct when our design solutions do not achieve the intended impact. Finally, learn how to pursue goals of economic prosperity guided by the trifecta of equity, ecology, and the human experience. We are learning that the health of our planet, and the health of our people are intrinsically linked. If we can make the business case for balancing growth and purpose, we will be able to not just craft, but to Julie's point above, "sustain" positive change.

With changes to climate, technology, and construction, how do you think architects and designers will adapt ways of practicing to advance the profession?

Julie Hiromoto: There are many fundamental design principles that need to happen before diving into the big signature moves. As we've seen with COVID-19, there are small things that we can do every day – wear a mask, physically distance – that can sustain us while we allow for breakthrough (often the result of innovations and new tools and processes in technology and construction), moments to be more impactful. This same thinking should be applied to high performance design. As noted last February in my congressional testimony, "[Saving Energy: Legislation to Improve Energy Efficiency and Storage](#)," there are fundamental ways to save energy and limit our carbon and greenhouse gas emissions before leap frogging to onsite generation of renewable energy or a heavy reliance on advanced technology to solve our climate challenge: Reduce, Absorb, Conserve, then Generate. Simple tools like the [AIA's Framework for Design Excellence](#) help us evaluate a comprehensive, systematic, and integrated approach to design and explore the many opportunities we have to make a difference on each and every project, not just the signature ones. This due diligence will be required if we truly want to transform practice, normalize high performance design, and reach our project impact goals.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Yiselle Santos Rivera: Architects must find ways to advocate for a seat at the table not only within the industry but in other spaces and industries like government, regulatory environments, as we have seen in healthcare policy. The practice of architecture should leverage design thinking and systems thinking. In these COVID times, where we are all experiencing things together, seemingly super connected through technology, yet apart, we have come to see how integrated our systems can be and yet how fragile our connections. Proving people with agency, not only in our workplaces, but in our designs, can increase opportunities for meaningful connections and interactions. Allowing for flexibility and self-determination through the design of spaces that are resilience and adaptable at all scales will build community. Our designs must be accountable for the communities it serves and will serve for its lifetime. Architects are responsible for the impact they have in our communities' ability to thrive.

Nearly half of all architecture students are women, but they make up about 20 percent of licensed architects and 17 percent of partners or principals in architecture firms. What accounts for the disparity?

Julie Hiromoto: When the norms of value are based on history, any change is challenging. When those currently in power seek out familiar traits or the same strengths that they have, we replicate the cultures and values of the past and today. Only when we truly value and celebrate our differences, and recognize how a different world view, life experiences, or way of thinking and working will enrich and take our conversations and decision making (even if uncomfortable and slower) to the next level will we seek out these different voices. That proactive action and trust in something that you may not already be an expert in will help us transcend the current state.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Yiselle Santos Rivera: Inequity in access to resources, homogeneity in the measures of how we define success, lack of intentionality in valuing representation, lack of tools that increase empathy and inclusionary leadership skills. It is easier to define success when we know what it looks like. When we don't see ourselves a path of success in the industry or people like us to emulate, we will seek other avenues. Unfortunately, in architecture, historically the exodus of women and minorities seeking better opportunities has kept senior level roles disproportionately male. Also, elitism in academia continually translate into the profession. Perception that longer hours mean dedication and productivity without regard to performance do not favor caregivers, which tend to be predominately women. Many leaders still feel that giving oneself solely to the job equates to better outcomes. Balance, team engagement, and well-being have been better predictors of success in business. Studies also show that gender diverse boards and teams outperform homogenous teams.

Changes due to COVID-19 have been swift. How do you think the pandemic will shape design?

Julie Hiromoto: We've learned so much in 2020 and suffered through the disruptive change too. The softening of 'business as usual' is a huge opportunity to try something different, realize meaningful change, realign our priorities and lead with our values. The radical transparency, and lack thereof, in 2020 brought to the surface issues we didn't talk about before. One thing has been proven time and time again as we have persevered, learned, and grown: the impossible is possible if we are aligned in our goals and work together. We are seeing the value of coordinated and systemwide collaborative responses, parallel workflows replacing linear processes, and investment to incentivize experimentation and exploration.

Yiselle Santos Rivera: Increased awareness of how the build environment shapes how and why we interact with each other. There has never been a time where we have all been experiencing in real time the same circumstance yet so physically distant from each other. Recognition of connection and the spaces we use to connect/engage have become evident. Planning for the future must account for the need to provide for variability in the built environment to increase resiliency for the future. Question like how we consider future pandemic responses in our designs should/could become part of our vocabulary and design tool kit... awareness of the need for interconnectedness in the built environment and how that can either facilitate or hinder how we build community.

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Upali Nanda: Undoubtedly. I think about it in a simple ABCDE approach. A- Agility/ Adaptability will be a greater priority for design than ever- we will have to stop thinking about capital assets as “fixed” assets and really think of how they can shapeshift with the times and needs. B- Breathability. Our breath was held hostage in the pandemic and we all suffered. Fundamental human rights like light, fresh air, and access to nature became premiums. Going forward we will focus on breathable buildings, and breathable cities. C- Community & Citizenship. We all felt the loss of community and a realization that architecture/ urban planning played a key role in developing communities and potentially a stronger sense of citizenship and public health. This will impact how we design spaces. D- Digital Integration. Our designs will truly start addressing the hybrid nature of intertwined digital/physical, time/space assets. Footprints & cloudprints will have to be thought about together. And Finally, E- Equity- Social, Economic and Digital. As designers we will need to work across the design continuum to take ownership of creating equitable opportunities, by design.

In the short-term there will be a lot of focus on risk mitigation and infection control. It's important to not be reactive in our approach. Healthy air, cleanable and non-toxic surfaces, access to outdoors, clear thresholds and separation help with all infectious diseases. The surge we will see in magic anti-microbials and snazzy decontamination technologies must be clearly reviewed in terms of their efficacy, and their cost to the environment. We have been down this path before, and it's important that the reshaping of design is forward focused, not reactionary.

As you look to the future, are there any ideas you think should be front and center in the minds of architects and designers?

Julie Hiromoto: Plan for the greater good, instead of everyone, one at a time. We will all get there faster and more effectively if we work together and help each other instead of the conventionalism

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).


I ACCEPT

or building's primary users to the greater community and our built and natural environment.

Yiselle Santos Rivera: How do you build for a resilient future within your practice, your firm, and your community. What practices and policies do you have in place that facilitate in creating equity not only for your colleagues but in your partnerships with all stakeholders in the design process. That the built environment is the backdrop for all human interactions and as designers of the built environment we can either be silent and complicit or an active and intentional leader in making a more just and inclusive world. We can either be mere participants or innovators increasing our agency by educating ourselves in what it means to be an advocate and accomplice for everyone. Asking ourselves who is missing at the table and elevating the voices of everyone that will be impacted, serviced, celebrated, and embraced by our designs.

Upali Nanda: I think I covered this in the previous point. In some ways the pandemic was like a giant band-aid getting ripped off- and making us aware of some of the issues that were always festering underneath. It's possible to take a short-term knee-jerk reaction, but architects and designers should become trusted advisors to their clients and advice on forward thinking, evidence-based, scenario-based, resilient solutions.

Architects and designers must advocate clearly about the critical role design plays in reducing risk, increasing resilience, and fundamentally re-imagining an eco-system. To do so, we must invest in research & development, work with communities and a larger network of stakeholders and design partners and be seated on the tables that make policy decisions. We are entering an era of coalitions- where creating meaningful partnerships will be essential to growth.

 Share

About this author



Eric Baldwin

Author

FOLLOW

#TAGS

- News
- Articles
- AD Interviews
- HKS Architects
- HKS
- Women In Architecture
- ArchDaily Interviews
- Interviews
- ArchDaily Interview
- Women Architects

Cite: Eric Baldwin. "The Women of HKS: Architects and Researchers Designing Resilient Cities" 19 Jan 2021. ArchDaily. Accessed 21 Jan 2021. <<https://www.archdaily.com/955307/the-women-of-hks-architects-and-researchers-designing-resilient-cities>> ISSN 0719-8884

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT



BROWSE THE CATALOG

[ALUMINIUM COMPO...](#) [BUILDING MAINTEN...](#) [METAL PANELS](#) [DINING TABLES](#)

Technowood
Wood Siding in
KSR Villa Bodrum

Falcon Lifts
Falcon Spider
Articulated Boo...

Aurubis
Copper Alloy:
Nordic Bronze

B&B Italia
Dining Table - Blitz

[PANELS / PREFABRI...](#) [FASTENERS](#) [HANGING LAMPS](#) [TILES / MOSAIC / GR...](#)

AGROB BUCHTAL
Ceramic Facade
System - ...

Fastmount®
PanelSafe
Restraint System

Louis Poulsen
Lamp - PH
Artichoke

AGROB BUCHTAL
System Solutions
for Pools & Spas

[PANELS / PREFABRI...](#) [DOORS](#) [WALL / CEILING LIG...](#) [FIBRE CEMENT / CO...](#)

ULMA Architectural...
Leaf Facade Panel

panoramah!®
ah! Hurricane

GIRA
Light Socket
Outlet - Plug &...

Tegral
Fibre Cement
Slate Roofing - ...

[More products »](#)

Save



Folders



By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS [?](#)

Name



Livon Diramerian • a day ago

We need creativity.

^ | v • Reply • Share >

[Subscribe](#) [Add Disqus to your site](#) [Add Disqus](#) [Add](#) [Do Not Sell My Data](#)

Save



Folders



By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Transparent Buildings and the Illusion of Democracy



Written by **Romullo Baratto** | Translated by **Tarsila Duduch**

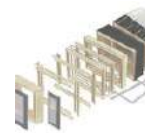
about 22 hours ago

[Share](#)

Somewhere between 1914 and 1915, **Le Corbusier** designed the **Maison Dom-ino**, a groundbreaking modular structure that replaced the heavy load-bearing walls with reinforced concrete columns and slabs. The open floor plan with minimal thin elements, coupled with large glass facades, would ensure healthy natural daylight for the interior spaces as well as desirable architectural transparency that could blur the boundaries between interior and exterior —at least metaphorically.

After more than a century since Le Corbusier shared his ideas for Dom-ino, contemporary architecture, in the wake of a lingering modern era, continues to invest in using glass as a solution for walls and facades. Naturally, the meaning of this material has changed a little over time. Transparency was originally used to reveal the structure, making it more comprehensible, but it has become increasingly associated with ideological values and has been used in government buildings because it evokes an idealistic openness that transcends the material world and embraces symbolism. In his book *The Art-Architecture Complex*, critic and historian Hal Foster comments on an example of this: the renovation of the German Parliament in Berlin, the **Reichstag**, carried out by **Foster + Partners**. This project, as well as many others by the same office, and several other firms, aims at an analogy between architectural and political openness, with glass reflecting the transparency and accessibility of democracy.

MORE ARTICLES



10 Innovative Cabins That Experiment With Their Materials



What to Consider When Choosing a Window



Selected Projects of Pritzker Laureates' in 2020

[More Articles »](#)

MOST VISITED



Ncaved House / MOLD Architects



Garden Room / Hugh Strange Architects



Why Japan is Crazy About Housing

[Save](#)



By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT



ah! Pivot|panoramah!®



Wood-Aluminum Curtain Wall - TM 60 SE|batimet

Another project that explores this analogy is the Bordeaux Law Courts by [Rogers Stirk Harbour + Partners](#). Richard Rogers, Norman Foster's friend and former business associate, shares the same views as the author of the Reichstag, namely that the physical transparency of glass can reflect the transparency of a democratic state—at least this was one of the ideals he tried to convey to European governments, at a time marked by a sense of unification before the 2008 crisis. The art historian argues that projects like this seek to embody democratic values of openness and participation.

This analogy is, however, naive and questionable. Forcing an approximation between physical values, democratic values, and symbolic values can be dangerous and, in some cases, absurd. An example of this is the project for the Supreme Court of Singapore, also designed by [Foster + Partners](#) - given the history of that government, the close correlation between the materiality of glass and the symbolic values of openness and transparency makes no sense and seems to be much more tied to the image of a spectacular, brilliant architecture than to an institution created to meet the needs of the people.

This association of a physical characteristic with a symbolic value is explored in other projects by the same office, such as the [New City Hall in Buenos Aires](#), a glass box covered by an undulating concrete surface where "activity spaces are open, naturally lit and visible, ensuring good

Save



Folders



By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

The [United States Courthouse in Phoenix](#), designed by Richard Meier & Partners, is another example of this analogy: a huge glass box on top of which lies a roof built of steel trusses supported by very slender columns. In the center of the plan, there is an atrium - a very well-lit space that provides clarity and visibility in all directions. The [Paris Courthouse](#), in France, another project by Piano, is a tower of stacked glass volumes and, despite the larger scale that is difficult for the people to grasp, the architects emphasize that "the vast concourse is totally visible from the exterior through a crystal-clear glazed facade, reinforcing the building's message of transparency and ease of orientation."

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Similar strategies can also be observed in the [Courthouse Extension](#) in Leon, Spain, by Enrique Bardají & Asociados; in the [Westland Town Hall](#) in Naaldwijk, the Netherlands, designed by architectenbureau cepezed; and in the [Queen Elizabeth II Courts of Law](#) in Queensland, Australia, by Architectus + Guymer Bailey Architects. The latter "makes a radical departure from traditional court design, providing open, accessible and transparent spaces designed to express values at the heart of our democratic way of life including fairness and openness."

Glazed boxes, with or without sun protection, covered by the most diverse structures, seem to constitute a new archetype for institutions and government buildings. The sturdiness and opacity of classic buildings which served the government for many years, not only in the matter of functionality but also symbolically, have undergone an X-ray scan in the 20th century leaving only the image of a structural skeleton with a light, barely perceptible envelope. The values behind this translation suggest a greater commitment of these institutions to [democracy](#) and the people but

Save



Home



Projects



Products

Folders



Feed

By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

democracy and human rights, there is no doubt that transparent buildings can harbor authoritarian, opaque, and fascist governments.

The quotes in the text were taken from the text description provided by the architects.

Image gallery

 Share

About this author



Romullo Baratto

Author

FOLLOW

#TAGS

- News
- Articles
- Renzo Piano Building Workshop
- Norman Foster
- Glass
- Architecture
- Rogers Stirk Harbour + Partners
- Foster + Partners
- Democracy
- Materials

Cite: Baratto, Romullo. "Transparent Buildings and the Illusion of Democracy" [Edifícios transparentes e a ilusão da democracia] 20 Jan 2021. ArchDaily. (Trans. Duduch, Tarsila) Accessed 21 Jan 2021.

<<https://www.archdaily.com/955204/transparent-buildings-and-the-illusion-of-democracy>> ISSN 0719-8884

Save



Folders



By using ArchDaily, you agree to our [Terms of Use](#), [Privacy Policy](#) and [Cookie Policy](#).

I ACCEPT

Technowood	Falcon Lifts	Aurubis	B&B Italia
Wood Siding in KSR Villa Bodrum	Falcon Spider Articulated Boo...	Copper Alloy: Nordic Bronze	Dining Table - Blitz
PANELS / PREFABRI...	FASTENERS	HANGING LAMPS	TILES / MOSAIC / GR...

AGROB BUCHTAL	Fastmount®	Louis Poulsen	AGROB BUCHTAL
Ceramic Facade System -...	PanelSafe Restraint System	Lamp - PH Artichoke	System Solutions for Pools & Spas
PANELS / PREFABRI...	DOORS	WALL / CEILING LIG...	FIBRE CEMENT / CO...

ULMA Architectural...	panoramah!®	GIRA	Tegral
Leaf Facade Panel	ah! Hurricane	Light Socket Outlet - Plug &...	Fibre Cement Slate Roofing -...

[More products »](#)

1 Comment ArchDaily Disqus' Privacy Policy Login ▾

Recommend Tweet Share Sort by Newest ▾



Join the discussion...

LOG IN WITH

OR SIGN UP WITH DISQUS



DaleR • 9 hours ago

Is it the recommendation of Mr. Baratto that we build government buildings with no windows and small dark rooms where the public is physically and visually restrained? I have no idea what Mr. Baratto thinks architecture can accomplish in thwarting fascism but I doubt building massive stone monuments using 19th century structural techniques is the answer. I sympathize with Mr. Baratto's obvious disgust for authoritarian governments but he hasn't shown any correlation with transparent architecture. This article is transparently bad.

^ | ▾ • Reply • Share ›

Subscribe Add Disqus to your site [Add DisqusAdd](#) Do Not Sell My Data

Save



Folders



[סגור חלון](#)

אושר בוותמ"ל: תוכנית ענק להגדלת מועצת בני ע"ש

במועצה מתגוררים כיום 7,500 תושבים, כשהתוכנית כוללת תוספת בנייה של 5,700 יח"ד ושטחי תעסוקה נרחבים
גיא נרדי 20/1/21

תוכנית ענק שאושרה היום עומדת להגדיל בצורה ניכרת את מספר התושבים במועצה המקומית בני ע"ש שמדרום לגדרה מ-7,500 כיום לכ-30 אלף בעתיד. מדובר בתוכנית שקודמה במסגרת הוותמ"ל (תמל/1079), שכוללת בנייה חדשה של 5,700 יח"ד. זאת במבני מגורים בני שלוש עד 12 קומות, תוך הוספת שטחי ציבור, נתיבי תחבורה ומערך שטחים פתוחים ויצירת חיבורים ליישוב הקיים. התוכנית גם כוללת שטחי תעסוקה בצפון היישוב ושטחי תעשייה בדרומו, בהיקף כולל של כ-320 אלף מ"ר.

לתוכנית המועצה הגושה התנגדויות הנוגעות להיקף השטחים המיועדים לפיתוח. כך למשל מרכז המועצות האזוריות מחה על היקף השטחים החקלאיים המיועדים לפיתוח; המועצה האזורית באר טוביה מחתה על הפגיעה בשטחים החקלאיים שהם מקור פרנסתם של המושבים חצב וביצרון; הוועדה המרחבית זמורה, שבשטחה נמצא היישוב, קראה להתחיל בפיתוח שטחי התעסוקה ולתלות את בניית יחידות הדיור בכך. בניסיון לענות על חלק מהביקורת הצביעה הוותמ"ל בעד החלטה לגרוע כ-145 דונמים משטח התוכנית בכדי לסייע בשמירה על השטחים החקלאיים הסובבים.

שר הפנים, אריה דרעי, אמר כי "בזכות חזרת מוסדות התכנון למשרד הפנים, צפויה בני ע"ש לקבל מעטפת כוללת של מענים מוניציפאליים ותכנוניים, שלא יכלו להיות קיימים בעבר. זאת הודות להבנה של משרד הממשלה השותפים, שהרחבתה של רשות מקומית בסדרי גודל שכאלה, מחייב ראייה מקיפה של הרשות המקומית בכלל תחומי השירות שלה. בני ע"ש צפויה להגדיל את מלאי הדיור, במקביל לראייה הכוללת בתחום התעסוקה והשירותים המוניציפאליים באזור ביקוש חשוב, אזור נפת אשקלון".

ראש מינהל הפיתוח במשרד הפנים ויו"ר הוותמ"ל, אדית בר, מסרה כי "אישור התוכנית ויזמת משרד הפנים להבטיח את צמיחתה של בני ע"ש באופן שישמור עליה מאוזנת כלכלית וארגונית הם צעד משמעותי עבור הרשות והאזור כולו. התוכנית להרחבת היישוב תוסיף שטחי מסחר ותעסוקה משמעותיים, תחזק את הרשות המקומית, ותגדיל את היצע הדיור הנצרך באזור".

אדריכלית התוכנית היא אירית צרף נתניהו.

סגור חלון

בסין מוקמת ספרייה שמעוצבת כסלע שהחלק על ידי הגלים

המבנה שיוקם על חוף ים סין הדרומי הוא אחד משבעה שיוקמו לאורך החוף • מדור אדריכלות חדש
גיא נרדי 16/1/21

בשנה הקרובה אמור להיפתח בפארק על חוף הים הסיני הדרומי, בעיר הייקו (Haikou) על האי היינן (Hainan) בסין, מבנה ספרייה חדש. עוד לפני שנפתח זכה המבנה לכינוי "חור התולעת" (wormhole library). הדימוי המשונה הזה מעניין כי הוא מבטא תשוקה, כך לפי האדריכלים, לייצר אתר תרבות שהוא מעבר למקום ולזמן. המבנה מעניין כי הוא מדבר צורניות שפחות מוכרת פה בארץ, פיזולית, כאילו לא פרקטית.

המיקום:

היינן היא הפרובינציה הקטנה והדרומית ביותר בסין, והיא כוללת כמה מאות איים בים סין הדרומי. שטח היבשה בכל איי היינן מסתכם בכ-34 אלף קמ"ר, שטח האי המרכזי, שעליו מוקמת הספרייה, הוא 32,900 קמ"ר (פי 1.5 משטחה של ישראל). באיים מתגוררים כ-9.2 מיליון אנשים ומקור הפרנסה העיקרי הוא חקלאות. העיר הייקו היא עיר נמל, שיש בה גם אוניברסיטה ומתגוררים בה כ-2 מיליון תושבים.

הספרייה, נאמר בכתבה באתר dezeen, תהיה אחת משבעה פביליונים שייבנו לאורך החוף של מפרץ הייקו, כחלק מתוכנית חידוש שמקדמת הממשלה המקומית.

המבנה:

מבנה הספרייה של היינן נראה, לפחות פי ההדמיות, כמו סלע שהחלק על ידי הגלים ובתוכו יש נקרות. החלל המרכזי שלו הוא אולם ספרייה בשטח 600 מ"ר שבו יהיה מקום ל-10,000 ספרים. לשם השוואה, בספריית בית אריאלה בתל אביב יש כחצי מיליון ספרים. בחלק השני של המבנה, ששטחו כ-300 מ"ר, יהיה אזור שירות לבאי הפארק שיקלול שירותים, תאי רחצה ומלתחות ואזור אחסון לאופניים. בקומת הקרקע של המבנה יהיה אזור קבלה, משרדים, בית קפה וחדר VIP. על גג המבנה מתוכננת מרפסת תצפית לים. מבחינה טכנולוגית, המבנה יהיה עשוי יציקה של בטון לבן על תבניות שיחטכו באמצעות מדפסות תלת-ממד ו-CNC.

התכנון:

את המבנה תכנן סטודיו MAD, שהוקם ב-2004 על ידי מא יאנסונג (MA Yansong). הארכיטקטורה של המשרד חדשנית וכמעט תמיד מחברת פונקציות רגילות למדי כמו מגורים, תעסוקה, מסחר, מבני תרבות, עם צורניות שהשראתה לקוחה מעולם הטבע. כך למשל, פרויקט מגורים בפרובינציית Anhui ומכונה Huangshan Mountain Village, ונראה כמו נטיפי מלח המזדקרים על שיפולי ההר, בנוף מרהיב. או Fake Hills בעיר החוף Beihai, שהוא מבנה מגורים עצום ונראה כמו שרשרת הרים, או בית האופרה של חרבין (Harbin), שנראה כמו מדוזת ענק (שני האחרונים בתמונות למטה).





בראיון שנתן למגזין 'Even' מסביר האדריכל מא יאנסונג את משנתו: "הרבה מאוד אנשים בסין חשים שכחלק מהמודרניזציה הם איבדו משהו מהזהות שלהם ונקלעו למשבר. כל מה שהם יכולים לעשות זה להעתיק או לקבל את מה שהם מאמינים שהוא מודרני. "למעשה, אם אין לך בסיס, מקורות, אתה תהיה תמיד תקוע. עבורי, זה חשוב מאד להיות מעבר למה שאנחנו מכירים כמודרני. אני צריך לדעת מי אני, ולכן אני מלקט ידע מהמערב ומהמזרח, ועם זה אני מנסה לייצר את העתיד".

שטח בנוי: 1,380 מ"ר

תכנון: משרד MAD

תכולה: 10,000 ספרים

סגור חלון

מסימני תקופת הקורונה: כך הפכו חוות השרתים לטרנד ההשקעה הלוהט של חברות הנדל"ן

לאחר שחטפו מכה במשרדים ובמסחר, חברות הנדל"ן המניב מגוונות את התיק בעזרת תחום שדווקא שגשג בקורונה: חוות השרתים
 הדס מגן 18/1/21

בשלהי נובמבר פורסם כי חברת מליסרון מקיימת מגעים להקמת חוות שרתים, בשיתוף עם חברת קריסיה. ואכן, בחודש מאי אמרה ליאורה עופר, יו"ר עופר השקעות, בעלת השליטה במליסרון, כי החברה צריכה להיות מוכנה לזהות הזדמנויות בתקופה זו ובוחנת אפשרויות לגוון את אחזקותיה, בין היתר באמצעות רכישת חוות שרתים (כמו גם מחסנים לוגיסטיים).

מליסרון אינה היחידה בקרב חברות הנדל"ן המניב שהחליטו להשקיע בחוות שרתים: ביולי 2019 הודיעה עזריאלי על כניסתה ב-20% לחברת קומפאס (Compass), המתמחה בהקמת חוות שרתים. בשלהי 2020 רכשה עזריאלי קרקעות באזור התעשייה תנובות ובה"י פארק בשוהם לצורך הקמת חוות שרתים לענקית הקמעונאות אמזון. ואילו Serverfarm של אבנר פפושדו, חברה לקרן תש"י להקמת חברה משותפת שתפתח חוות שרתים בישראל.

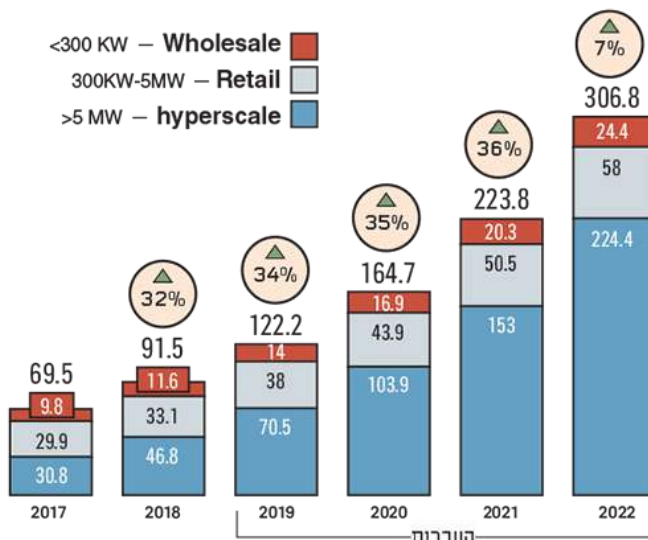
נראה כי אין חברת נדל"ן מניב שאינה בוחנת כניסה לתחום חוות השרתים, שהפך, בצד תחום הלוגיסטיקה, לטרנדי ביותר. כמו הלוגיסטיקה, מגפת הקורונה רק העלתה את קרנו של התחום: רבים מהעובדים עובדים מהבית, התלמידים והסטודנטים לומדים רוב הזמן מהבית, כך שיש צורך גובר בהקמת "אכסניות" לשרתים הרבים המאפשרים את תעבורת הנתונים הזו.

"משבר הקורונה", אומרת רינת שילה, אנליסטית הנדל"ן של רוסאריו מחקר וייעוץ, "חשף את מה שהיה ברור: הטכנולוגיה חדרה כמעט לכל התחומים בחיינו וייצרה עוד ועוד נתונים שיש לעבד ולאחסן. גם לפני הקורונה ראינו ביקוש הולך וגובר לשירותי ענן, אך מאז הקורונה זה הפך להיות יותר קריטי."



"התחום של חוות שרתים נהנה משיעורי צמיחה גבוהים מאוד. יש עלייה שנתית ממוצעת של 24% בתעבורה בחוות השרתים בעולם, וזה תורגם לתשואות ברמות שסביב ה-15% על הנכסים האלה. שוק הדאטה סנטרס נהנה מהכנסות של כ-170 מיליארד דולר בשנה, עם שיעור צמיחה שנתי של למעלה מ-35%, והתחזית היא שעד שנת 2022, זה יגיע לרמות של 300 מיליארד שקל. אין אף תחום נדל"ני בעולם שצומח ברמות כאלה."

תחזית צמיחת ההכנסות מחוות שרתים במיקוד חוץ במיליארדי דולרים



* הערכות. ההשקרה בתחום חוות השרתים לא נעשית לפי יחידות שטח, אלא לפי יחידות חשמל מסוג KW מקור: מצגת חברת עזריאלי לשוק ההון

חברת הנדל"ן המניב אדגר הייתה אולי הראשונה מבין חברות הנדל"ן המניב בישראל, לזהות את תחום חוות השרתים, והראשונה להיכנס אליו, כבר לפני 15 שנה. "התחלנו עם זה", מספר איתי קנטרוביץ, סמנכ"ל פעילות ישראל באדגר, "כשחשבנו אילו שירותים נוכל להציע ללקוחות שלנו בבניינים שלנו, כדי שזה יהיה אטרקטיבי לשוכרים. החלטנו על חוות שרתים מרכזית קטנה בכל בניין, שבה כל דייר בבניין יוכל לאחסן ולהפעיל את השרתים שלו, במקום שכל שוכר יצטרך לדאוג לזה בעצמו.

"התחלנו להקים את הפונקציה הזו בכל בניין שלנו וראינו שעבור השוכרים זה פתרון מצוין. עבורם, עלות של הקמת חדר שרתים היא גבוהה מאוד ולא מגיעים לרמת השרידות של חוות שרתים מרכזית. זה תחום שמצריך הרבה ניסיון, כי זו בנייה מסוימת, מורכבת. "לפני כמה שנים קנינו בניין בראש העין באזור התעשייה, שהתקשינו למצוא לו שוכרים, עלה לנו רעיון להקים על השטח חוות שרתים ולהציע את זה לחברות תקשורת. זה התחיל עם פרטנר, עם 600 מ"ר, שבהמשך הורחבו, אח"כ עם בזק בינלאומי עם כ-1,100 מ"ר". "חוות שרתים", אומר נדב ברקוביץ, אנליסט הנדל"ן של IBI: "זה לא הנדל"ן הקלאסי. זו פעילות שנעה בין נדל"ן לעסק תפעולי. זה תחום שפועל בקולוציה הפוכה לשוק הנדל"ן הרגיל, כמו תחום הלוגיסטיקה. יותר ויותר חברות נדל"ן נכנסות לזה כדי לפצות על הקושי בתחומים אחרים בנדל"ן".



נראה שהקורונה עשתה טוב לשני התחומים.

"נכון, אבל חוות שרתים הוא תחום הרבה יותר מורכב מלוגיסטיקה, ששם שכר הדירה נקבע לפי מ"ר, ואין קשר לתחום הפעילות של החברה. בחוות שרתים, לעומת זאת, דמי השכירות נקבעים לא רק לפי מ"ר אלא לפי צריכת החשמל. לצורך הקמת חברת שרתים נדרש ידע מסוים, ומי שייכנס לתחום יידרש ללמוד את זה. עזריאלי למשל, רכשה את הידע הזה באמצעות כניסה לחברה שעוסקת בכך".

"מבחינת חברות הנדל"ן המניב, אומרת שילה מרוסארו מחקר וייעוץ, "זה עוד אמצעי לגוון את ההכנסות. אם ניקח לדוגמה את מליסרון, הנהלת החברה משכילה לפעול לגיוון תיק הנכסים שלה על ידי כניסה לאפיקי נדל"ן חדשים. מרבית תיק הנכסים שלה מיועד למסחר, אבל אנחנו מבינים היום שלא משם תבוא הישועה, וייקח זמן עד שהנדל"ן למסחר יחזור לרמתו ולכן חשוב לנקוט פעולות נוספות ויצירתיות כבר עכשיו. תחום הדאטה סנטרס עשוי לאזן ולפצות".

"לא כל אחד יכול להיכנס לזה"

גורמים במלסרון מסבירים כי בוחנים שם את התחום. לדבריהם, דאטה סנטר היא פעילות צומחת בשוק מתפתח ומשיק נדל"ן, כי בסופו של דבר זה דורש השקעות הוניות משמעותיות מאוד וידע מאוד משמעותי ופיתוח מאוד מקצועי, ו"לא כל חברה יכולה לעשות את זה".

גורם אחר בחברת נדל"ן מניב אומר לגלובס: "יש מי שנטיים להסתכל על זה כמשהו ששייך לתחום הטכנולוגיה או תשתית, אך זה נדל"ן מניב לכל דבר. הקורונה בהחלט העניקה רוח גבית לתחום, אך הדוחף העיקרי זה המעבר לשירותי ענן באמצעות מיקור חוץ".

על פי דוחות עזריאלי ל-2019, בעוד שב-2016 רק 12% משירותי חוות השרתים סופקו במיקור חוץ והיתר נהלו בחברות עצמן, בשנת 2019 הנתח של מיקור החוץ עלה ל-45%.

אמזון היא החלוצה בתחום, ובשנת 2019, תחום שירותי הענן שלה היווה כ-13% מהמכירות בשנת 2019 ו-78% מהרווח התפעולי. AWS, המרכזת את שירותי הענן של אמזון, הניבה 35 מיליארד דולר של מכירות לאמזון ב-2019, לפי נתוני החברה ואומדני אנליסטים. בשנת 2019 התחום של שירותי ענן הכניס 270 מיליארד דולר וכל התחזיות הן שבשנת 2024 יגיע ל-375 מיליארד דולר.

על פי גורמים בתחום הנדל"ן המניב, המכירים את התחום, חוות שרתים מניבה שבעה דולרים על כל דולר אחד שמושקע בהקמתה.

בדוחות עזריאלי לשנת 2019, מדווחת החברה כי קיבלה החלטה להשקיע בתחום, בשל פוטנציאל הצמיחה שקיים בו, ומתוך כוונה שהוא יהווה מנוע צמיחה נוסף לפעילות הקבוצה. לכן החליטה כצעד ראשון להיכנס ב-20% לקומפאס, הפועלת בתחום הדאטה סנטרס בארה"ב ובמונטריאול בקנדה. להערכת החברה, תחום חוות השרתים צפוי לגדול בקצב משמעותי ויכול להוות מנוע צמיחה נוסף לפעילות הקבוצה.

בדוחות מצוין כי חוות השרתים דורשים מיקום גיאוגרפי שבו יש חיבוריות רחבה ומהירה לרשתות תקשורת, באמצעות סיבים אופטיים וגישה להספקת חשמל גדולה וזמינה, לצורך תמיכה בהעברת המידע מהלקוחות ואליהם ולצורך עיבוד המידע, אחסון וקירור הסביבה שבה נמצאים השרתים.

כיום, מציינת עזריאלי, "שוק הדאטה סנטרס הגלובלי הוא מן הצומחים בתחום הנדל"ן, עם צפי צמיחה שנתי ממוצע של 7.23%. העלייה בביקושים לשירותי אחסון בדאטה סנטרס נובעת גם מהמגמה העולמית של מעבר לניהול מידע על-ידי מיקור חוץ. רווחיותם של חוות השרתים, בדומה לנכסי נדל"ן ותשתיות אחרים, נמדדת במודל של החזר עלות, ושוק זה מתאפיין בתשואות גבוהות משמעותית, בהשוואה לתחומי נדל"ן מניב אחרים בשווקים הבינלאומיים".

בתחום זה, מציינת עזריאלי, יש מספר צומצם של "לקוחות על", שהם צרכנים גדולים, כמו ספקי שירותי ענן גדולים וחברות תקשורת, שהם לקוחות מתוככמים בעלי דרישות מאוד מורכבות וספציפיות. על כן, היכולת להתקשר עם לקוחות אלו מהווה מרכיב חשוב להצלחה בתחום.

"כשאנחנו בוחנים את השוק המקומי", מסכמת שילה מרוסארי, "לעזריאלי יש ההון והנגישות לקרקעות בישראל, ותכנון ובנייה, כך שברמה הזו, השיתוף פעולה שהיא עשתה עם קומפאס הוא אידיאלי. עזריאלי יודעת לצפות את הדבר הבא. היא פורצת דרך ואחריה כל השאר".

מהלכים גדולים מהזמן האחרון

מלסרון תקים חוות שרתים בשיתוף עם החברה הבינלאומית קריסיה
עזריאלי רכשה קרקעות לצורך הקמת חוות שרתים עבור אמזון
Serverfarm חברה לקרן תש"י להקמת חברה משותפת לחוות שרתים

המיקום האידיאלי של חוות שרתים

קרבה לרשתות תקשורת

נגישות של מקורות חשמל

אזורים קרים עם עלויות חשמל נמוכות

מקור: קבוצת עזריאלי



טרנד הבית הפרטי ואיך להתכונן לשינוי במשכנתאות. כותרות הנדל"ן

גיא ליברמן

ענף המשרדים חטף פגיעה קשה? עמוק לתוך משבר, הערפל סביב השפעת הקורונה מתבהר ונראה שונה מול התחזיות המוקדמות • השכונות היוקרתיות החדשות של ישראל, טרנד הבית הפרטי מתעצם וגם: שני לייבים מיוחדים שקיימנו השבוע בנוגע למיסוי ולקראת השינוי המשמעותי בתחום המשכנתאות

1. כמו בסביון, אבל פחות יקר: אלה השכונות שמדורגות בצמרת הסוציו-אקונומית של ישראל



ה. , וג הסוציו-אקונומי שעורכת הלמ"ס מגלה שהשכונות בעלות הדירוג הגבוה ביותר אינן תמיד היקרות
 ר , ואפילו אינן ביישובים היקרים ביותר • זכרון יעקב, נס ציונה, יבנה וכוכב יאיר תרמו כל אחת שכונה •
 ביו ושלים אין אפילו שכונה אחת שקיבלה את הדירוג 10 • אריק מירובסקי • לחצו כאן לכתבה המלאה

2. רגע לפני הבחירות, הקרב על פינוי התעשייה הפטרוכימית מתחמם



לצדן של המפעלים הפטרוכימיים התגייסו משרד האוצר ובמפתיע גם רמ"י, שעד השבוע תמכו וקידמו את
 התוכנית לפינוי המפעלים • באוצר טענו שצריכת הדלקים הפוסיליים לא תרד עד 2040, למרות המחוייבויות
 להסכמי פריז ונתונים בינלאומיים סותרים • מעל הכל, מרחפת שאלת הפיצוי לבעלי בון • שני אשכנזי • לחצו
 כאן לכתבה המלאה

3. הטרנד הכפרי: הביקוש לבתים צמודי קרקע בפרברים מזנק, האם אחרי הקורונה תהיה חזרה לערים?



בן, יונה של אתר יד 2 עבור גלובס מלמדת שההתעניינות בבתי פרטיים הכפילה את עצמה ב-2020 •
 ר' ש' הגובר כבר מזרח עלייה במחירים • מתכנני הערים לא מתרגשים: "זו סיטואציה זמנית שתיגמר" • גיא
 נרזי • לחצו כאן לכתבה המלאה

4. רוכשי הדירות לא מחכים לרפורמה של בנק ישראל: בדצמבר נלקחו הלוואות לדיור בגובה
זיליארד ש' - קרוב לשיא כל הזמנים



חודשי דצמבר מתאפיינים בדרך כלל בריבוי עסקאות ובהיקפי משכנתאות גבוהים מהחודשים שקדמו
 להם • מה שמייחד את דצמבר האחרון הוא שלא רק שהבהלה שמגפת הקורונה תגרור אחריה בהמשך עלייה
 גדולה בשיעורי הריביות לא התקיימה, אלא להיפך: ללווים היו סיבות טובות שלא למהר עם המשכנתאות
 שלהם • אריק מירובסקי • לחצו כאן לכתבה המלאה

5. חשבתם שהעבודה מהבית תכריע את שוק המשרדים? תחשבו שוב



גיא ליברמן

- אלה השכונות שמדורגות בצמרת הסוציו-אקונומית של ישראל
- רגע לפני הבחירות, הקרב על פינוי התעשייה הפטרוכימית מתחמם
- הטרנד הכפרי: הביקוש לבתים צמודי קרקע בפרברים מזנק
- מהי אסטרטגיה מבוססת מיקום ואיך היא מסייעת למותגים? מקודם

כמעט שנה מפרוץ הקורונה, והערפל סביב ענף המשרדים מתחיל להתבהר • סקירות כלכליות של בנק לאומי ושל גיאוקרטוגרפיה והשמאי גיל מעין חוזות ירידה מסוימת בביקושים, אך אין צפי לקריסת הענף • כרגיל עיקר הפגיעה תתמקד במי שמחזיקים בנכסים ישנים ובמשקיעים קטנים • [אריק מירובסקי](#) • לחצו כאן לכתבה המלאה

6. ההקלות במס שבח ומס רכישה: מי יהנה מהן ומה חשוב לדעת



על רקע משבר הקורונה, החליטה הממשלה לאחרונה על הארכת הקלות המס בתחום מס שבח ומס רכישה • מהן אותן הקלות? מי ייהנה מהטבות המס? איך אפשר לממש את הזכות? • [אלה לוי-וינריב](#) • לחצו כאן לכתבה המלאה

7. כל מה שצריך לדעת על השינוי בריבית הפריים



השינוי רלוונטי, איך על יעוצי משכנתאות לתווך אותו ללקוחות, והאם זה הזמן למחזר את המשכנתה? • [רשימת גלובס](#) • [שירות גלובס](#) • [לחצו כאן לכתבה המלאה](#)

נושאים הקשורים לכתבה

כותרות הנדל"ן של השבוע +

אולי יעניין אותך

הסכם ישראל-פיזר עשוי להציל את העולם מקורונה

אפרת שוסטר

וואלה! חדשות - כך הופכים 390 אלף שקל לדירה חדשה בעפולה בשווי של 850,000 שקל

שידור מיוחד עם המולטימיליונר היהודי ואיל הנדל"ן רוברט שמין

Project X Club | ממומן

הדירה המפנקת הזאת במיוחד בשבילכם. החל מ-3.3...

פרויקט VIEW יוסי אברהמי | ממומן

לקראת פריצה גלובלית: פיפליז מגייסת מהציבור בת...

פיפליז | ממומן

לא רק לעשירים: כך תקנו נכס ב-33,000 ש"ח שניב לכם שכירות חודשית קבועה

הכירו את הפיתוח הישראלי שעשוי לשכר את איכות חייכם

VINIA - מתנת החיים | ממומן

כך הפך העיתונאי בן כספית למקור משטרתי חוזר בתיקי ...

משפט וכלכלה

ההקלטה של גרסטל, המשל של בן כספית

משפט וכלכלה

שוק הנדל"ן בפולין ממשיך לטוס

Web2info | ממומן

צרו איתנו קשר

***5988**

- אינו
- פי"י
- טלגרם
- טוויטר
- אנדרואיד
- IOS
- RSS
- דואר אדום

[חזרה למעלה ^](#)

חדשות

שוק ההון

בארץ

גלובלי ושוקי עולם

נדל"ן ותשתיות

נתח שוק וצרכנות

דין וחשבון

גלובס טק

גלובס פיננסי

גלובס פיננסי

תיק אישי

ארביטראז'

מט"ח

אג"ח

בורסות

קרן נאמנות

עוד דרכים להתעדכן

עיתון דיגיטלי

English Website



אודות גלובס

גלובס על גלובס

מינוי גלובס

הפעלת מינוי דיגיטלי

רכישת מינוי גלובס

שאלות ותשובות

מידע נוסף

צור קשר

הגדרות	דוח אמון 2020	קרנות סל	דעות
תנאי שימוש	חברי הנהלה ומערכת	אופציות	G מגזין
מדיניות פרטיות	דרושים	צפיה בני"ע	The Wall Street Journal
—		הברומטר	המשרוקית
תגיות	פרויקטים ושיתוכי פעולה	—	תיירות
מונחים	<hr/>	TRADEONE	קריירה
נישות	ועידות גלובס	מדדי בורסת ת"א	רכב
פרסמו אצלנו	גלובסקול	אופציות המעו"ף	—
	באים בטוב		פודקאסטים
	אמץ חברה		כל הכותרות
	פרויקטים מיוחדים		וידאו
	ההתחדשות עירונית		המומלצות

יוכפלו התמלוגים שבעלי המחצות משלמים למדינה

נדחתה טענת הקבלנים כי העלאת התמלוגים תביא להתייקרות הדירות והכבישים. תעריף כריית חצץ, שלא עודכן 15 שנה, יועלה מ-5 ל-11 שקל לטונה. ההכנסות למדינה מתמלוגי החצץ ב-2019 היו 250 מיליון שקל

דרור מרמור 18.01.21 06:55

רשות מקרקעי ישראל הודיעה על העלאת מחירי התמלוגים עבור כריית חצץ במחצות ביותר מפי 2 במהלך השנה וחצי הקרובות. מדובר בתוספת הכנסות של מאות מיליוני שקלים לקופת המדינה בכל שנה, לאחר שהתעריף האחרון של תמלוג חצץ נקבע לפני 15 שנה, בינואר 2006.

ההחלטה הסופית התקבלה בעקבות מסקנות חד משמעיות שהניח החודש על שולחנה צוות מיוחד שהקימה מועצת מקרקעי ישראל, בראשות בכירים ברמ" ובאגף תקציבים במשרד האוצר, בנוגע לעדכון תמלוגי החצץ.

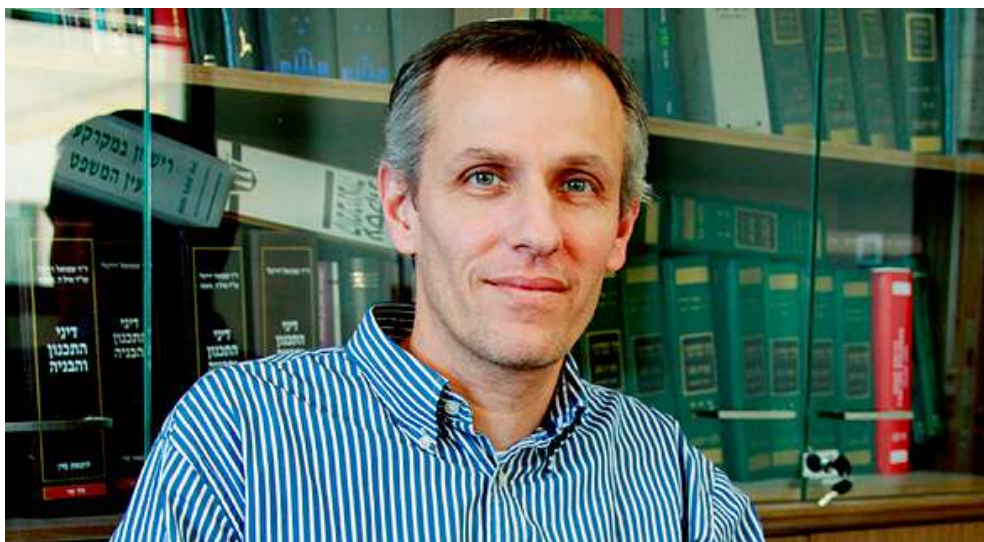
קראו עוד בכלכליסט:

- [חצי מיליארד שקל מקרן שיקום המחצות יועברו לאוצר "בשל המשבר"](#)
- [יעקב אנגל ישלם 2 מיליארד שקל עבור זכות הכרייה במחצבת חנתון](#)

הצוות דחה את מכלול טענות הקבלנים ובעלי המחצות שהתייצבו לפניו בשנה האחרונה, וטענו בין היתר להתייקרות הדירות והתשתיות במדינה בעקבות המהלך. לפי מסקנות הדוח, "להתייקרות תמלוג החצץ צפויה השפעה זניחה על מחירי הדיור וגם השפעתו על מחירי הסלילה והגשרים, ובהתאם הכבדתו על תקציב המדינה, צפויה להיות מינורית, מאחר שמשקלו של תמלוג החצץ במדד הרלוונטי אינו עולה על 1.5%".

לפי המלצות הצוות, החל מיולי 2021 יעמוד תמלוג החצץ במחצות שהוקצו בפטור ממכרז על 8 שקלים לטון, לעומת 5.03 שקלים בלבד כיום. החל מיולי 2022 יעמוד התמלוג על 11 שקל לטון — 120% מעל מחירו הנוכחי. לאחר מכן, התעריף יעודכן אחת לשנה, החל מינואר 2024, בהתאם לשינוי במדד החצץ.

חברי הצוות הדגישו בדו"ח כי "המניע הכלכלי של עדכון התמלוג על חצץ אינו השאת רווח למדינה, אלא תפקודו התקין של השוק". הם ציינו כי, "לרמ"י אחריות רחבה על תפקודו התקין של הענף, "החורגת מן ההיבט של השאת הרווח מהחכרת הקרקע - בין השאר יזכרו שיקולי צדק חלוקתי, הפחתת ריכוזיות והגברת התחרות והיעילות, צמצום היתרון המובנה של מחצבות הפטור מול הזוכים במכרז, ומזעור הפגיעה בקופת המדינה".



צילום: בשמת איבי

יקי קוינט. המחצות יוכלו לספוג

הרוב משלמים מחיר זעום

משאב החצץ, המהווה כ-80% מכלל פעילות הכרייה והחציבה בישראל, הוא המקור העיקרי של חומרי גלם לענף הבנייה והסלילה. בשנת 2019 היה היקף הכרייה של חברות ישראליות (כולל בשטחי יהודה ושומרון) כ-55 מיליון טון חצץ וחומרי חציבה נלווים. בנוסף, ממחצבות פלסטיניות נכנסו לישראל עוד כ-10-15 מיליון טון מידי שנה.

יותר מ-80% מהמחצבות פועלות עדיין מתוקף הסדרי עבר ולא באמצעות מרכז פומבי (שבו מתמודדים על התמלוג המקסימלי), מה שהופך את נושא התמלוגים מאותן מחצבות לקריטי. בשנת 2019 שולמו למדינה תמלוגים על חצץ בסכום של 250 מיליון שקל, סכום שכאמור צפוי להיות מוכפל בשנים הקרובות.

בענף המחצבות, ובעיקר שלוש החברות הגדולות בתחום – שפיר, הנסון ותעשיות אבן וסיב (מקבוצת רדימיקס) – ניסו בכל דרך להילחם ברוע הגזירה, אולם נראה כי הפור נפל מיד עם כניסתו של ינקי קווינט לשמש כמנכ"ל רמ".



צילום: אוראל כהן

הטענה המרכזית של הקבלנים ושל בעלי המחצבות היא למחסור אדיר במחצבות בישראל, לאחר שמזה עשרות שנים לא נפתחה מחצבה חדשה במדינה. לפיכך, טענו הקבלנים, על המדינה לטפל במחסור בהיצע ולא בעדכון תעריפים.

בדו"ח שהגיש הצוות המיוחד, הוא מדגיש כי "חשוב לתקן כי מדובר בטעות קונספטואלית: עדכון התמלוג אינו מהווה חלופה לצעדים בתחום הגדלת ההיצע".

היצע המחצבות יוגדל

עם זאת, בימים אלה מתחילים דיוני ועדת המחצבות, בראשות מנכ"ל משרד השיכון יאיר פינס, שאמורה לטפל בבעיית ההיצע. על הקמת הוועדה הוחלט בישיבת מועצת מקרקעי ישראל בדצמבר האחרון, במטרה לבחון את חסמי התכנון והשיווק של אתרי כרייה וחציבה, "לרבות גיבוש המלצות בעניין צעדי מדיניות נדרשים לקידום אספקה סדירה של חומרי גלם בהתאם לצרכי המשק". הוועדה, שאמורה לפרסם את המלצותיה בתוך 3 חודשים, הוקמה בעקבות דוח מבקר המדינה ממרץ 2020, שהתריע כי בשנת 2025 צפוי מחסור של 90-140 מיליון טון חומרי גלם לבנייה, סליה וכו'. בהתאם לאותה תחזית, עד 2040 צפוי מחסור של 70 מיליון טונות על פי "תרחיש הבסיס" ומחסור של 371 מיליון טונות לפי "תרחיש הצמיחה".

לפי הדוח המיוחד של רמ"י והאוצר, בינתיים נהנים בעלי המחצבות – בראשם שפיר ואבן וסיב – מרווחיות לא סבירה. לפי הנתונים, חלקה של המדינה במשאב החצץ "נמצא בירידה מתמדת ומשמעותית מזה שנים", והוא התכווץ משיעור של 74% בשנת 2006 עד לשיעור של 45% בשנים האחרונות. זאת, במקביל לעלייה ברווחי החברות בענף שהוגדרו כבר בוועדת ששינסקי בשנת 2014 כ"רווחי יתר". בתשעת החודשים הראשונים של 2020 הרוויחה למשל שפיר 298 מיליון שקל ממגזר התעשייה, המיוחס ברובו לפעילות המחצבות של החברה. בנוסף, שפיר – הנסחרת כיום בבורסה בשווי של 8.5 מיליארד שקל – רשמה רווח כולל של 507 מיליון שקל מינואר עד ספטמבר, שנבע גם מפעילות התשתיות, המגורים והזכיינות, פעילויות שנהנו כמובן משליטת החברה בכל שרשרת הייצור הנדל"נית.

לטענת המדינה, בניגוד לטענות בענף, העלייה של תמלוגי המדינה תגולגל רק בחלקה לעלייה במחיר החצץ בשוק החופשי, מאחר ושיעור גדול מהמכירות של החצץ מתבצעים בתוך החברה ולא כמוצר סופי (שפיר למשל מקימה גם בניינים, גשרים וכבישים). בנוסף, ישנה תחרות הולכת ומתפתחת מצד מחצבות שהוקצו במכרז פומבי (שם מחיר התמלוג של ההצעה הזוכה עבר ב-5 השנים האחרונות את ה-15 שקל לטון), וכן מצד מחצבות פרטיות שאינן משלמות תמלוגים למדינה ומצד מחצבות מהרשות הפלסטינית. בכל מקרה, הם מדגישים, "רווחי היתר של בעלי המחצבות מצביעים על אפשרות כלכלית לספוג חלק מהעלות, ולשמור על רווחיות גבוהה".

חברי הצוות הדגישו כי "המניע הכלכלי של עדכון התמלוג על חצץ אינו השאת רווח, אלא תפקודו התקין של השוק". לדבריהם, לרמ"י אחריות רחבה על תפקודו התקין של הענף, "החורגת מן ההיבט של השאת הרווח מהחכרת הקרקע - בין השאר יוזכרו שיקולי צדק חלוקתי, הפחתת ריכוזיות והגברת התחרות והיעילות, צמצום היתרון המובנה של מחצבות הפטור מול הזוכים במכרז, ומזעור הפגיעה בקופת המדינה".

באיגוד המחצבות העריכו כי התייקרות התמלוגים תעלה את מחירה של דירה ממוצעת ב-15,400 עד 18,500 שקל. מחירי סלילת כבישים ובניית גשרים יעלו לטענתם ב-2.73%. לטענת הצוות, "החישוב נבדק לעומק ונמצא כי הוא לוקה בחוסר היגיון מתודולוגי".

ממשרד השיכון נמסר כי הם תומכים בהעלאת מחירי התמלוג "בטווח הקצר", אולם בטווח הארוך הם מבקשים לשקול שיטות מכרז נוספות, "הכוללות מתן רשיונות לאיתור וחיפוש מקורות חציבה, בעיקר נוכח המחסור בענף".

במשרד השיכון, כמו גם ברשות התחרות שהיתה שותפה לדיונים, מודאגים בעיקר מהתחזקות החברות הגדולות בענף, הנהנות כבר היום מ"אינטגרציה אנכית" — בעלות על כל שרשרת הייצור: חציבה, מפעל בטון וקבלנות. לרדימיקס למשל 8 מחצבות ו-65 מפעלי בטון ואספלט, לשפיר 4 מחצבות ו-17 מפעלים ולהנסון ואשטרום 3 מחצבות כל אחת, ו-26 ו-9 מפעלים, בהתאמה. החשש הוא כי אותן חברות יספגו בקלות יחסית את העלאת התמלוג, בעוד האחרות יתקשו לעמוד בתחרות ויחלשו.

• [קונים דירה? שוכרים? כל המידע, הכלים והעצות בערוץ נדלניסט](#)

שירות חדש של מינהל התכנון יעדן מה בונים לכם ליד הבית

המינהל השיק שירות חדש באיזור האישי של האתר "ממשל זמין", בו תושבים יוכלו להתעדן על תוכניות הנמצאות בעיצומו של ההליך התכנוני טרם אישורן; זאת ברדיוס של 300 מטר מכתובתם הרשומה במשרד הפנים

דור זומר 20.01.21 15:34

מינהל התכנון השיק שירות חדש בו יופיעו תוכניות הנמצאות בעיצומו של ההליך התכנוני, טרם אישורן, באיזור האישי של האתר הממשלתי "ממשל זמין".

במסגרת השירות יוכלו התושבים להתעדן בפרטי תוכניות המקודמות ברדיוס של 300 מטר מכתובת המגורים שלהם כפי שרשומה במשרד הפנים, וכן להתעדן בשלבים השונים בהתקדמותן ולהגיש התנגדות אם התוכנית פוגעת בהם לדעתם.

[כדי להכנס לאזור האישי באתר לחצו כאן](#)

קראו עוד בכלכליסט:

- [בעקבות ההצפות: תוכניות בינוי חדשות יחויבו בטיפול מיוחד בניקוז](#)
- [הערכות: ירידה של 40% במספר הדירות המאושרות ב-2020 בגלל הקורונה והקיפאון בותמ"ל](#)
- [הסכמי הגג יביאו ערים רבות לסף קריסה](#)

מדובר בצעד גדול ומבורך בעולם התכנון, שכן עד היום מידע על תוכניות חדשות התפרסם על גבי מודעות מודפסות, קטנות ודחוסות במידע תכנוני ומשפטי, בשפה סבוכה ולא נגישה. המודעות שנתלו בסמוך לשטח המתוכנן נתלשו, נרטבו או נשרו מפגעי מזג האוויר או ונדליזם, והפכו ללא רלוונטיות בעידן בו מידע מוצג בפנינו על גבי מסכים בצורה ויזואלית ברורה ומעניינת, לפחות על ידי הגופים, החברות, הפוליטיקאים והרשויות שרוצים שהציבור יידע על פעילותן. המודעות הללו, על העיצוב המסורבל והשפה המקצועית בה נכתבו, הפכו לסמל של הדרת הציבור מהנעשה סביבו במרחב הבנוי.

המידע אמנם כרוך בהליך הרשמה די מסורבל למערכת הממשלתית, הכוללת לא מעט דרישות אימות וסימאות, והוא מופיע כאמור במערכת הממשלתית שרוב הישראלים לא משתמשים בה באופן תדיר, והמידע על כך לא נשלח כהתראה לתושבים, כפי שנעשה כיום [במערכת החינמית של עמותת "מעירים"](#), מהם טוענים אנשי מינהל התכנון כי שאבו את ההשראה.

צעד חיובי, וקטן, בכיוון הנכון

לאחר שלוש מערכות בחירות וכשהרביעית בפתח ותקציבי עתק נשפכים על ידי פוליטיקאים ומפלגות על קמפיינים בכל מדיה אפשרית - אתרי אינטרנט, מודעות ממומנות ברשתות החברתיות, תשדירים בטלוויזיה וברדיו, טלפונים והודעות סמס, העדרה של הנגשת המידע התכנוני לציבור, הפשטות והבהרתו צורמת במיוחד. השירות החדש של מינהל התכנון הוא צעד חיובי בהחלט בכיוון הנכון. אבל האם די בכך?

מעורבות הציבור בעולם התכנון היא נושא מורכב, או לפחות נושא שנוי במחלוקת. מצד אחד, התנגדויות תושבים מוצגות פעמים רבות ע"י יושבי הוועדות ובכירי מערכת התכנון כגורם המעכב המשמעותי של ההליך התכנוני וכאלה שאחראים לסחבת, לעומס על ועדות הערר וכגורם למחסור בדירות ולמשבר הדיור. לא פחות.

כך נולדה הוותמ"ל - הוועדה העוקפת של ההיררכיה התכנונית בוועדות - המקומית, המחוזית והארצית, שהוציאה מהבידעם תוכניות ישנות, ביטלה את שלביות האכלוס ביחס לפיתוח האזורי והנחיתה על ערים רבות מתחמי מגורים משועתקים, כעורים ונטולי תשתיות ראויות של מדרכות, פארקים, בתי ספר ומרכזים מסחריים. על ראייה סביבתית אין מה לדבר שכן מתחמי מגורים "מועדפים" רבים כאלו נבנו על עתודות קרקע של שטחים פתוחים ולא הובילו לציפוף בתוך מרכזי הערים ולהתחדשות עירונית. בדיעבד ברור שהקמת הוותמ"ל כמו גם מחיר למשתכן הם רעיונות של פוליטיקאים שעשו בעיקר כותרות אבל ערים טובות לאזרחי ישראל ופתרון למשבר הדיור הן לא הצליחו להביא



צילום: תום פשר

מודעות התכנון והבנייה במחשב הציבורי - הפכו לבדיחה עצובה על הדרת הציבור

מהצד השני - תעשיית ההתנגדויות להליכי תכנון ובנייה ממש לא נשענת בעיקר על אזרחים מודאגים. פעמים רבות אלו שמאים ובעיקר עורכי דין המתמחים בעולם התכנון והבנייה, שמאגדים תושבים ותושבות ומגישים עשרות התנגדויות שהופכות את ההליך לארוך, יקר ומורכב הרבה יותר. בנוסף, אנו גם יודעים שבקשות יזמים להקלות בהיתרי בנייה הן אחד הגורמים המאריכים ביותר של ההליך התכנון, הרישוי והבנייה בתוכניות שכבר אושרו - וזה מידע שלא מונגש בשירות החדש כרגע.

מלבד זאת, רדיוס של 300 מטר גם הוא עלול להיות בעייתי - אמנם מדובר במרחק סביר שיכול להכיל לא מעט תוכניות שיתנו מושג על המתרחש סביב בתי התושבים, אלא שרוב הישראלים, לא מעט באחריות האופנה התכנונית שהנהיגה הוותמ"ל, גרים בשכונות שינה שנמצאות בערי שינה פרבריות כאשר הצפיפות בהן קטנה והתוכניות המשמעותיות שישפיעו על חייהם יהיו תוכניות תשתית גדולות כמו [תוכנית המטר](#) ותמ"א 70 או בנייה של שכונות חדשות שכמעט בהכרח יוקמו רחוק מהרדיוס הזה אך מספיק קרוב כדי להשפיע על הפקקים בהם יעמדו בדרך הלוך וחזור מהעבודה, על צפיפות התלמידים בכיתות של הילדים שלהם ועד המחסור בשטחים פתוחים וירוקים.

כאשר תוכניות כבר יכללו ברדיוס ויגררו התנגדויות, לא מופרך שנשמע שוב את הטענות של אנשי הרשויות המקומיות היושבים בוועדות התכנון ואת חברי מערכת התכנון נגד התושבים כי הם מתנגדים מתוך "נימיבי" (Not in my back yard) ומסרבילים ומעכבים את המערכת. גם אם יהיה מדובר בתושבים שינסו לתקן ולו במעט את תוכניות נעדרות עירוניות, פוגעניות לסביבה וחסרות בתשתיות ראיות. מצב תכנוני שנקלענו אליו אחרי הפוליטיזציה שעברה המערכת עם המדיניות הבעייתית של שר האוצר לשעבר משה כחלון, ושלא נראה שאלו שולטים בשוק התכנון והדירור כיום - שר הפנים אריה דרעי ושר השיכון והבנייה יעקב ליצמן מתכוונים לשנות בה משהו.

אז מה הפתרון?

אחת הבעיות המרכזיות היא שבפעול מעורבות אזרחים בהליך התכנוני כיום נעשית אך ורק באופן בו החוק מאפשר את ההתערבות הזו והיא דרך התנגדויות. הצעד של מינהל התכנון והבנייה הוא צעד מצויין בדרך הנכונה אבל אם רוצים באמת להפוך את ההליך לחלק יותר, דווקא הידע של התושבים, התגובות שלהם לתוכניות האסטרטגיות,



האתגר הגדול של מערכת היא התכנון - להפוך את התושבים ממתנגדים לשותפים
 הנגשת המידע על השלכות הסביבתיות של רכבים פרטיים, של כריתת עצים, של בניית שכונות ללא מרקם עירוני
 שהופכות אותן לפרברי שינה משעממים ולאחר לשיכונים מזנחים, של ניצול יתר של עתודות קרקע ופגיעה
 במסדרונות אקולוגיים - אלה יוכלו, כפי שנטען באין ספור מחקרים, להפוך את האזרחים ממתנגדים לשותפים.

למינהל התכנון יש עוד עבודה רבה לפניו בכדי להפוך את המערכת בכללותה לכזו שתוכל לתת לחבר בין השחקנים
 שיוצרים את המרחב הבנוי בישראל, ולתת את המקום הראוי לקולם של התושבים והתושבות - שהם אלו שלבסוף
 ייאלצו לחיות את חייהם עם התוצאות של כל התוכניות שמחכות להם כעת במידע האישי של האתר הממשלתי, וגם
 אלו שלא.

• [קונים דירה? שוכרים? כל המידע, הכלים והעצות בערוץ נדלניסט](#)