

יואב מאירי | רועי קופר

# שפירא



יואב מאירי | רועי קופר

# שפירא

## Shapira

Yoav Meiri | Roi Kuper

We thank the Laboratory of Contemporary Urban Design  
at Tel Aviv University for their support

Language Editor: Daniela Bardosh Meretz  
Graphic Design: Michal Semo-Kovetz, TAU Graphic Design Studio  
Models and production assistant: Lee Ben Moshe

Printed in Israel, 2019

### שפירא

יואב מאירי ורועי קופר

הקטלוג ראה אור בתמיכת המעבדה לעיצוב עירוני  
באוניברסיטת תל אביב (LCUD)

עריכת לשון: דניאלה ברדוש מרץ  
עיצוב גרפי: מיכל סמו־קובץ, המשרד לעיצוב גרפי, אוניברסיטת תל אביב  
עוזרת הפקה ומודלים: לי בן משה

© כל הזכויות שמורות ליואב מאירי ורועי קופר

נדפס בישראל, 2019

**הניכוס כערך: קריאה להנחיות בינוי עדכניות בישראל**

3

שלי חתוקה

**התנהלות משפחתית**

11

רועי קופר

**המלצות בנייה (או: מניפסט רטרואקטיבי של העיר הישראלית)**

12

יואב מאירי

**עבודות**

14

רועי קופר ויואב מאירי



## הניכוס כערך: קריאה להנחיות בינוי עדכניות בישראל

צדדים אסתטיים במרחבים הללו. כך מבשילה ההכרה, בעיקר בדרום הגלובלי, בדבר הנוכחות העיקשת של האֶפּוֹרמליות והצורך באימוץ התופעה, תוך תכנון אדפטיבי המקדם את השכבות המוחלשות. המטרה של הגישה השנייה אינה לעורר רומנטיזציה של התופעה או אידיאליזציה שלה, אלא לעורר מחשבה על המציאות הקיימת, על הקושי של תהליכי האסדרה ועל ההזדמנויות בדפוסי פיתוח אלה.

כאמור, המרחבים הלאֶפּוֹרמליים אינם שמורים רק לדרום הגלובלי. גם בסביבות המגורים בישראל הלאֶפּוֹרמלי קיים בכל פינה, בכל עיר. **השאלה היא אם אכיפה ואסדרה מתקנת יכולים לסייע, או שהגיעה העת לשנות גישה ולבחון את הסיבות ואולי גם את ההזדמנויות שיש בלאֶפּוֹרמלי.**

### סביבת המגורים הישראלית

סביבות המגורים בישראל מעוררות דרך קבע אי־נוחות בקרב התושבים, בקרב מקבלי ההחלטות ובקרב האדריכלים, כל אחד וסיבותיו הוא. יש מי שמלינים על הסביבות המוזנחות, אחרים על הממד האדריכלי הלאֶפּוֹרמלי ועל התוספות של הדיירים; מתכננים ובעלי דעה דנים בסביבות המגורים

מרחבים עירוניים לאֶפּוֹרמליים מעוררים תשומת לב רבה בקרב חוקרים, ארגונים וקובעי מדיניות, ונתפסים כתופעה חובקת עולם. יתרה מכך, כמיליארד בני אדם – כשליש מאוכלוסיית העולם – חיים כיום במרחבים עירוניים לאֶפּוֹרמליים, ב"סלאמס", רובם ממוקמים במדינות הדרום הגלובלי ובמדינות מתפתחות. התחזיות מתרעות על כך כי העוני הוא כיום במגמה ברורה של התפשטות וגדילה, וצופות כי עד שנת 2030 מספר דיירי ה"סלאמס" יזנק ויכפיל את עצמו לכשני מיליארד. אך לא רק בדרום הגלובלי, האסדרה של המרחב העירוני, גם בעולם המערבי, אינה מוחלט בצורה מלאה. נשאלת השאלה כיצד ניתן להתמודד עם מצב עניינים זה, ומה ניתן לעשות.

ההתייחסות למרחב הלאֶפּוֹרמלי היא מגוונת. סכמתית אפשר לקבוע ולומר, כי מן הצד האחד יש מי שקובעים כי הלאֶפּוֹרמלי הוא כאוטי, ומתקשר עם "סלאמס" ועם "יישובים פולשים". מפרספקטיבה ויזואלית, המצדדים בגישה זו רואים במרחבים אלו מרחבים אֶסְתֵטִיִּים (a-esthetic). מן הצד האחר נשמעת קריאה של חוקרים ושל פעילים לשנות גישה זו ולראות במרחבים הלאֶפּוֹרמליים אלטרנטיבות לקולקטיביות עירונית כמו גם יצירתיות. גישה זו רואה גם



שייבה, רועי קופר



אלעד, רועי קופר

רקע התמורות שעברה החברה הישראלית לאחר מלחמת 1967, אשר כללו ארבעה תהליכים מרכזיים התלויים זה בזה: עלייה ברמת החיים, ביזור של הסמכויות מהשלטון המרכזי לרשויות המקומיות, היאחזות בקרקע והתכנסות אל תוך היחידה הפרטית ואל תוך התא המשפחתי. מתווה המגורים השלישי, המתחם, מאופיין בבנייה רוויה, התורמת ליצירתן של סביבות מגורים אוטונומיות ומופנמות. המתווה המתחמי נוצר בזיקה לעלייה ברמת החיים, לתרבות צרכנית מפותחת, לניידות גבוהה ולהתפתחות טכנולוגית מואצת. את התפשטותו של מודל זה החל משנות התשעים בישראל ניתן לראות כתוצר של המעבר ממשק ריכוזי סוציאליסטי למשק ניאוליברלי, המתיימר להיות חופשי ופתוח. אמנם האיתור והתכנון המתארי של סביבות המתחם נעשה בידי המדינה, אך הקרקע משווקת ליזמים ולקבלנים פרטיים שאחראים לתכנון המפורט של הבתים ולשיווקם לציבור.

כל סביבות המגורים בישראל – תבנית, מרבד ומתחם – מבוססות על היגיון פוליטי (לאומי) המעוגן ביעילות כלכלית (גלובלית). ככלל, מאז ראשית ימי המדינה נקודת המוצא התכנונית של סביבות המגורים בישראל היא גיוס האישי בידי הפוליטי; אמנם צורת הגיוס משתנה מתקופה לתקופה,

בישראל כסביבות אנטי-עירוניות. כך או כך, סביבות המגורים בישראל זוכות לקיתונות של ביקורת.

התפתחות המגורים בישראל היא בקפיצות. כל שלושה עשורים לערך מתפתחת מדיניות חדשה וטיפולוגיה חדשה של מגורים. אפשר לזהות שלוש תפיסות ארגוניות מרחביות בולטות של מגורים שלהן משמעות ומובהקות: תבנית, מרבד ומתחם; כל אחת מהן נטועה בהקשר פוליטי והיסטורי מסוים, ותכנונה משקף במידה רבה את הלך הרוח המקומי והבינלאומי.

עם הקבוצה הראשונה של שכונות – מסוג תבנית – נמנות סביבות מגורים מבוזרות, נעדרות כיווניות מובהקות. התבנית משקפת במהותה את האידיאולוגיה החברתית-כלכלית של מדינת הרווחה ואת היותה כלי תכנוני ליישום משרות פוליטיות-לאומיות בהקמתה של מדינה חדשה. בשונה מהתבנית, סביבת המגורים מהסוג השני, המרבדית, מאופיינת ביצירת משטחים רציפים של בינוי בצפיפות נמוכה, שבהם ניתן לתושבים חופש יחסי בארגון היחידה הפרטית. את התפשטותה של סביבת המגורים המרבדית יש להבין על

1 טלי חתוקה, רוני בר, מיכאל יעקובסון, הילה לוטן, מירב בשט וג'סיקה פייג, **שכונה-מדינה** (תל אביב: רסלינג, 2012).





ראשון לציון, רועי קופר



אשדוד, רועי קופר

אך גם על רקע תרבותי. הישראלי, אם כן, הוא דייר בונה, יוצר ומאלתר.

העיסוק באסתטיקה של מרחב המגורים בישראל ניכר בעבודות מוקדמות של קופר, שם הוא מנסה לבודד אלמנטים בולטים בסביבת החיים הישראלית. בסדרה של 12 צילומים, שצולמה ברחבי הארץ, קופר מזהה אלמנטים מבניים ופרוזאיים בולטים בנוף המגורים הישראלי: בניין, גדר, שיח הרדוף. כולם חלק מן הנוף הישראלי. האובייקט האדריכלי הוא רק חלק קטן, שלב באבולוציה של המקום.<sup>2</sup> נקודת מוצא זו ניכרת גם בעבודות קודמות של מאירי, שהתמקד בתוספות של הדיירים כבעלות ערך חברתי ואסתטי. לדבריו, "סימני הבעלות מעידים על היכולת של אדם לעשות (כמעט) כרצונו במרחב נתון. בעולם בו האדם כפוף יותר ויותר לסייגים חוקיים ונורמטיביים יש בהצגת העצמאות משום ביטוי של סוברניות האופיינית למרחבים פרטיים. גם כאן אנו רואים את פעולתה של המהגונות: סימני הבעלות מייצגים את יכולתו של היחיד לפעול כראות עיניו, אך תמיד מתוך האיננוטר

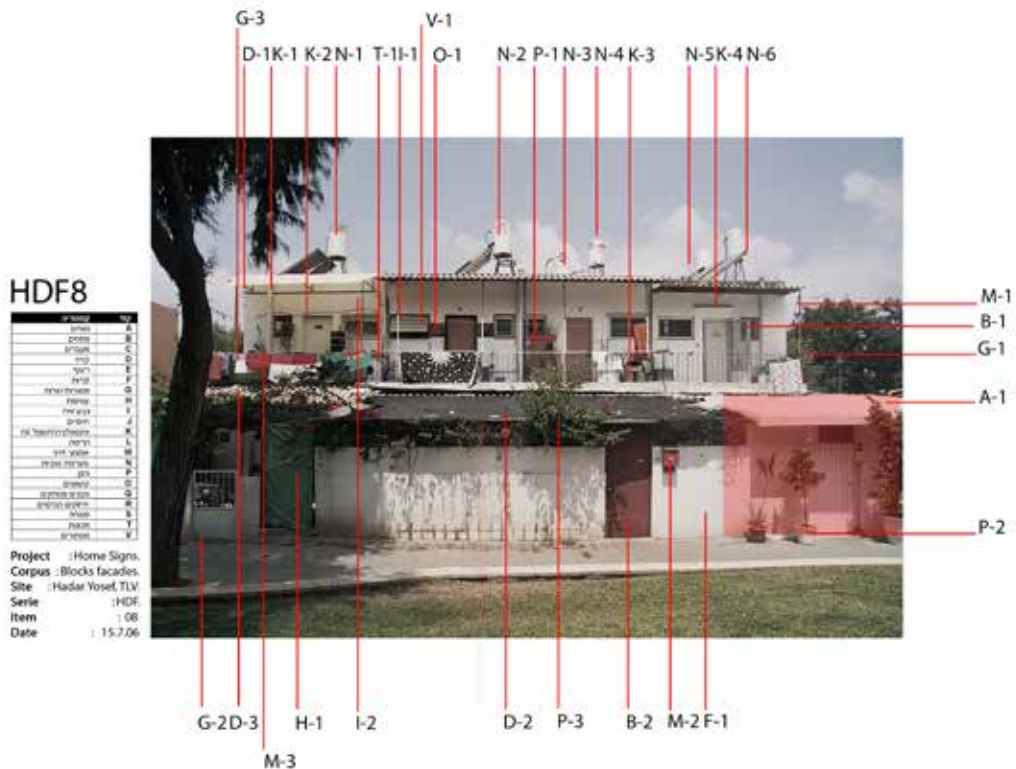
אך הפוליטי הוא עדיין כלי מרכזי בעיצוב הנוף המקומי. המשותף לסביבות המגורים בישראל הוא הניסיון להמציא סדר יום חדש. אף אחת מסביבות המגורים אינה תולדה של צורכי המקום או מבוססת על לימוד של חיי היומיום של הישראלי המקומי; בכולן ניכר ניסיון למצוא הנחיות בינוי חדשות, אשר יקבעו סדר מרחבי המתאים להלך הרוח הכלכלי והפוליטי של אותו עידן.

### סדר כפוי, סדר גמיש

העבודה של רועי קופר ויואב מאירי מציעה להתבונן ולפעול בסביבת המגורים מתוך הכרה ומתוך היכרות עם ה־"DNA" של הדייר הישראלי. הדייר הישראלי לפי קופר ומאירי הוא דייר בעל יכולת יוצאת דופן ויצירתית למצוא חופש בתוך הסדר והחוקים. הדייר הישראלי הוא דייר מנכס.

ניכוס הוא שימוש ושיוך מכוון המבוצע בידי פרטים, קבוצות או רשויות במטרה להפוך מרחב שאינו בהכרח בבעלות הדיירים לשלהם. הביצוע הוא באמצעות שינוי פיזי של אותו מרחב. הדרך של מוסדות התכנון להתמודד עם תופעת הניכוס היא באמצעים חוקיים של אכיפה. אולם ברוב המקרים, אכיפה זו נכשלת. ניכוס של תושבים מגיע על רקע צרכים,

2 הסדרה צולמה כחלק מן העבודה על הספר שכונה-מדינה. שם.



סימני ביתיות בשיכון הציבורי, יואב מאירי

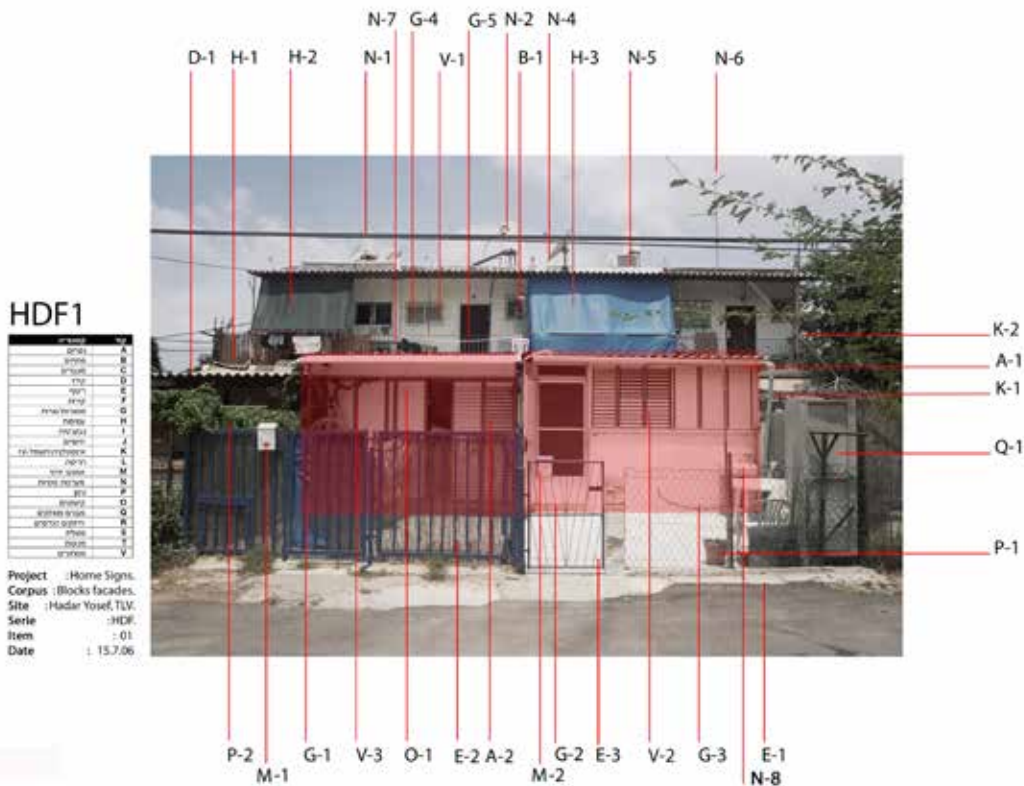
## לשנות את המבט, לעדכן את הנחיות הבינוי

ליבת העבודה הנוכחית בשותפות שבין רועי קופר ויואב מאירי היא ניסיון להציע אסטרטגיות חדשות לאדריכלות המגורים בישראל. נקודת המוצא של העבודה של קופר (צילום) ומאירי (אדריכלות) מציעה שני שינויים מרכזיים – שינוי של נקודת המבט שלנו על סביבות המגורים ובעקבותיה שינוי של הנחיות הבינוי בישראל. ההנחה היא כי שינוי נקודת המבט יאפשר שינוי בדפוסי התכנון והפעולה האדריכליים. שתי העבודות משלימות זו את זו, וכל אחת בדרכה מציעה לקבל את האסתטיקה ואת הסדר של המרחב הישראלי – המתפורר, המשולא, הנבנה והמוזנח.

**מבט.** עבודתו של קופר מבקשת להסתכל על סביבות המגורים בישראל בעיניים מפוכחות, בעיניים אוהדות. העבודות הן התבוננות על המרחב כ"סדר" ישראלי ייחודי ובעל ערך; זהו "סדר" שאין צורך ל"תקנו", אלא לנסות להכירו, להבינו לעומק ולהכיר את יסודותיו כדי לדעת טוב יותר מי אנחנו וכיצד כדאי לפתח את הסביבה שלנו, לא באמצעות ייבוא של חוקים ושל סדר מבחוץ, אלא דרך הבנה של התרבות שלנו. כפי שכותב קופר, "הצילומים מתבוננים אל הבתים במבט תמים לכאורה, הם בונים קומפוזיציות אסתטיות

של ה'מותר' והמקובל"<sup>3</sup>. במיוחד העסיקו אותו הזיקה שבין הצורות החדשות המתפתחות על מעטפת הבניינים והנושא של ביתיות. באמצעות חקירה של הארכיטקטורה כמערכת סמיוλογית שחושפת את השימושים היומיומיים, הסימבוליים והאידיאולוגיים ביקש מאירי לאתגר את התפיסה של בנייני השיכון ככישלון. עבור מאירי, "הצורות המופיעות על בלוק המגורים הישראלי מעידות סימולטנית על הקשר ההדוק שבין ארכיטקטורה לגוף האדם בהקשר של מגורים, ועל תהליכי העומק התרבותיים המתחוללים בחברה הישראלית". מבחינתו מדובר בשפה אדריכלית מורכבת, דינמית ועשירה, היוצרת סביבות מגורים בעלות אפיונים מובהקים וערכים הראויים לציון. הבנת הסימנים, מקורם ומשמעותם ופענוח התחביר הקושר בינם לבין עצמם ובינם לבין הבינוי המקורי עשויים להציע אסטרטגיות חדשות לאבולוציה של אדריכלות המגורים המודרנית בישראל.

3 להרחבה, ראו יואב מאירי, "פרויקט סמיולוגי: סימני ביתיות בשיכון הציבורי", **אורבנולוגיה**, 2.3.2016, <http://urbanologia.tau.ac.il/semiological-project-signs-of-home-in-public-housing/>



סימני ביתיות בשיכון הציבורי, יואב מאירי

בנויה בישראל. המודלים הם קומפוזיציות פתוחות, שעליהן ניתן להוסיף אלמנטים. למעשה מאירי מציע שעל השפה האדריכלית תתווסף שפה נוספת – של תוספות.

במניפסט המלווה של העבודות מאירי קובע, כי המרחב הציבורי והפרטי אינם בהכרח נפרדים. הוא מציין כי יש להתייחס לכל סיואציה בצורה ייחודית ולפי השכל הישר, וכי גם מעטפת הבניין שייכת לדיירים (מבפנים ומבחוץ). כל דייר רשאי לעשות בחלק התוחם את דירתו כרצונו; ואולי נקודת מוצא זו אינה כה מהפכנית אלא מקומית. ההמצאות במניפסט של מאירי מעלות שאלות מורכבות לא רק על הפרופסיה אלא בעיקר על ההווה הישראלית, שנמצאת בשלבי התהוות ומתקשה לשמר סדר קבוע לאורך זמן. אולי, כפי שמציע מאירי, הלא-פורמלי הוא תכונה שראוי שמתכנני ערים ואדריכלים יכירו וילמדו לעבוד עימה.

הגישה של קופר ומאירי מתכתבת עם ניסיונות להתמודד עם הנושא במקומות אחרים בעולם, אשר הבינו את הערך היצירתי והכלכלי שבפעולת הניכוס והבנייה העצמית של הדיירים. מדיניות של תכנון מגורים בכל העולם, בייחוד כאשר מדובר בדייר עם אמצעים מוגבלים, היא צמצום של מרחב המגורים או העתקתו. באין משאבים, הדייר דל האמצעים

מלאות הוד והדר, בוחנות את מעשה הדייר שכמו ביצע פשע על המבנה המקורי ובסופו של התהליך יצר אובייקט מרשים ומעורר מבט לא מקובל<sup>4</sup>.

עבודות הצילום של רועי קופר מתארות את החופש שבתוך הסדר, את הרגולציה התכנונית ואת החוקים. עבודת המצלמה מבודדת אלמנטים, מורידה מן העומס ומציעה התבוננות על התוספות ועל החרירות בבנייה הישראלית כקישוטים. קופר מציע להסתכל על הפואטיקה ועל האסתטיקה של תוספות, אלו. החופש היצירתי של הדיירים אינו נתפס כקפריזא, אלא כביטוי של צורך פונקציונלי של אנשים בעוד חדר, סככה או מרפסת.

**פעולה.** יואב מאירי מתייחס לתופעה של כישלון מערכת התכנון לסדר את העולם דרך כלים בירוקרטיים תחיקתיים ומשטרתיים. מאירי מזהה אלמנטים חזרתיים כמו מדרגות, סככה, דודי שמש או מרפסת, ומציע לעבוד עימם ולא להילחם בהם. באמצעות מודלים של עבודה (שאינם עוסקים בתייעוד) של יחידות מגורים הוא יוצר אפשרויות חדשות לעבודה עם האלמנטים הלא-חוקיים, שאפשר למצוא כמעט בכל סביבה

4 רועי קופר, התנהלות משפחתית.

השאלה היא אם וכיצד ניתן לקדם שכונת מגורים המבוססת מראש על תוספות ועל בנייה עצמית. אם התפיסה התכנונית היא פורמלית וכל מה שאינו חוקי הוא לא-פורמלי, האם יש אמצע? האם ניתן לבנות שכונות מגורים המבוססות על פורמליות חלקית או על פורמליות גמישה, כזו המאפשרת ליחידים ולמשפחות ליצור התאמות בתוך מרחב המגורים שלהם לאורך זמן, ללא כניסה לתהליכי היתר מורכבים? האם ניתן להשתמש ביצירתיות של הדייר הישראלי בעיצוב סביבת המגורים?

שתי העבודות משלימות זו את זו. עבודת הצילום מבודדת אלמנטים המסייעים לנו להסתכל אחרת על סביבות החיים שלנו. עבודת האדריכלות מבקשת להשתמש באלמנטים כשפה בעיצוב הבית בישראל. שתי העבודות מציעות לנו שלא לראות במרחב הישראלי "פרטצ" – מושג שמתלוות אליו קונוטציות שליליות – או אפילו אלתור, אלא לראות בו שפה, שפה שאינה מופשטת, אלא קונקרטי וממשית. באמצעות שפה זו יש לפתח ולכונן את סביבות המגורים בישראל.

טוב יעשו קובעי המדיניות אם ישקלו פיתוח של סביבות מגורים מסוג זה, המתאימות את עצמן לדייר בישראל.

מורחק לסביבות מגורים שהן מרוחקות ממרכזי הערים או שהוא חי בדירה קטנה מאוד. על מנת לפצות על כך דיירים בוחרים להרחיב בעצמם את דירתם. כדי להתמודד עם אתגר זה מציע למשל משרד האדריכלים אלמנטל (Elemental) פרויקטים, המאפשרים הרחבה בידי הדיירים לפי הצרכים שלהם בתוך מגבלות של סטרקטורה נתונה; המעטפת שייכת כולה לדיירים, הם רשאים לצבוע אותה ולהוסיף עליה ובתוכה. הניכוס מובנה בתוך הפרויקט ונותן לו אשרור. גם אם הוא אינו מתממש במלואו, הוא אינו פוגע באסתטיקה של המבנה או חשוב מכך – ביציבות של המבנה. התוספות הן קונסטרוקטיביות. זוהי תפיסת עבודה המניחה שעבודת האדריכל היא שלב ראשוני בבנייה של סביבת המחיה.

++

**קופר ומאירי קוראים להכיר את המאפיינים התרבותיים של הדייר בישראל ואת צרכיו, כמו גם להבין את תכונותיו. ניכוס הוא ערך. כיום כבר ברור לכול שקשה להילחם בתופעת הניכוס. אולם מתכנני סביבת המגורים בישראל וקובעי המדיניות אינם מכירים עדיין בערך הניכוס, ולכן נכשלים שוב ושוב.**

## התנהלות משפחתית

התצלומים במקרה הזה מלאים פאר ומלנכוליה, והם אשר דוחפים את הצופה מהמבט הראשוני והצפוי אל עבר מבט חדש שגם לו – לצופה – יש מקום לפרשנות ולהבנה. הם כמו אמנות טובה שבמיטבה דורשת מהצופה להיות מעורב, אמנות שאינה מנסה ואפילו מתרחקת מכל מה "שמאכיל בכפית" את הצופה.

עבודותיו של האדריכל מכילות בתוכן את הידע האדריכלי ואת הבנת הצורך של "משרי הדיור". הוא נותן דרור לחשיבה היצירתית ופועל בתוך שדה האמנות שמאפשר חופש מהמעשי, ומציע אפשרויות לתוספות בנייה שגם הן מלאות הוד והדר ומסקרנות מול אובייקטים לא־מקובלים, המעוררים בצופה שאלות. האובייקטים מאתגרים את הצופה מעצם הפיכתם לפסלים במרחב הגלריה, מרחב סגור ומנותק ממרחבי מציאות היומיום.

בתים שהשתבשה עליהם בינתם המקורית, זו שלא הביאה בחשבון בעת תכנונם את מי שיבואו לאכלסם ואת עתידם. משפחות שהתרחבו ונוזקו למקום נוסף להתנהלות משפחתית ראויה, גם אם צנועה. הבתים שהתרחבו בדרכים יצירתיות מצד אחד ופונקציונליות מן הצד האחר, והכול במדינה צעירה מסוכסכת פנימית ומאוימת מדינית.

הצורך לשכן עולים חדשים בעלות מינימלית הוביל לבניית דירות קטנות, ולכך התווספו חוסר היכולת לפקח ועצימת עיניים אל מול תוספות ואלתורים להרחבת הדירות.

התצלומים מתבוננים על הבתים במבט תמים לכאורה, הם בונים קומפוזיציות אסתטיות מלאות הוד והדר, בוחנות את מעשה הדייר "שכמו ביצע פשע על המבנה המקורי" ובסופו של התהליך יצר אובייקט מרשים ומעורר מבט לא־מקובל. לצלם היכולת "להביט אל ולבצע את", כלומר להשתמש בקיים, לנתקו מהמציאות, מהסביבה ומהרלוונטיות וליצור נקודת מבט חדשה. מעשה זה של הצלם דומה למעשהו של הדייר, המשתמש בבניין המקורי כאובייקט וכנקודת מוצא אל צרכיו הפרטיים.

## המלצות בנייה (או: מניפסט רטרואקטיבי של העיר הישראלית)

### אייהסדר זהו סדר שאיננו יכולים לראות.

הנרי ברגסון

- אין להתחיל מההתחלה. בנייה חדשה היא המשך של דבר קיים, היא עדכון.
- יש להתמקד רק בזמן ההווה. מחשבות על העתיד הן ספקולטיביות ומחלישות את היכולת לפעול.
- לא לכל בעיה יש פתרון. יש בעיות שצריך לדעת לחיות עימן.
- בנייה היא אלתור, מצרף של רעיונות קיימים וידועים (החידוש הוא בצירופים ובשימוש). יש להימנע מהמצאות תכנוניות.
- שימור הוא תחום העוסק בתיעוד, לא בבנייה. אין לשמר את הקיים אלא להשתמש בו.
- לאדריכל אין זכויות יוצרים על הבניין. מרגע אכלוסו, כל הזכויות שייכות למשתמש.
- תוספת עדיפה על החלפה. הריסה מתבצעת רק כאשר כל הברירות האחרות מוצו.
- אין היררכייה בבניין. כל הרבדים המרכיבים את הבנוי, קיימים וחדשים, קונסטרוקטיביים וקישוטיים, סמליים ופונקציונליים הם שווי ערך.
- בנייה איננה אמנות. רצוי להיצמד למחשבה פרגמטית ולהימנע מעיסוק בפואטי.
- עצלות היא תכונה מבורכת ויצירתית. יש להשתדל לחסוך בזמן ובמאמץ.
- פשטות עדיפה על הפשטה. מחשבה עמוקה מעייפת, מעכבת ומסבכת את התוצאה. הפתרון המיידית הוא בדרך כלל הנכון והטוב.
- חשוב להגדיר את הפרוגרמה בצורה פשוטה, בהירה וכנה. תקינות פוליטית מובילה לסביבות משעממות.
- אין קשר הכרחי בין טיפולוגיה ושימוש: מרפסת תשמש כמחסן, סורגים כמתלי כביסה.
- מותר לצייר על הקירות, גרפיטי איננו לכלוך.
- מקומיות וקונטקסט הם מושגים לא-רלוונטיים. מקורות ההשראה לבנייה נמצאים בכל מקום בעולם, במציאות ובספרות, בממשות ובאשליה.
- יש להשתמש בחומרי הבנייה המסחריים ללא עכבות, בחופשיות ואינטואיטיבית. רצוי להתייחס אל הוראות היצרן בחשדנות.

- כל דבר יכול לשמש חומר בנייה. מיחזור היא פעילות שיש בה סיפוק רב.
- חוזק ועמידות אינם תכונות חשובות לחומרי בנייה. בלאי הוא תהליך טבעי ומבורך. חומרים מתכלים, אופנות חולפות, אנשים מתים, עונות מתחלפות, בתים עוברים מיד ליד. התנגדות לפועלו של הזמן היא טירוף.
- שטחיות איננה מגרעה וחוש הראייה הוא ראשון בין רבים. לטבעי אין יתרון על המלאכותי, והאמיתי טוב כמו החיקוי.
- בנייה היא אמצעי להבעה עצמית ולהעברת מסרים באמצעות סמלים וסימנים. (שכנוע, איסור, הזמנה, מידור, ייחוד, שייכות, מיניות, מצוקה...). יש לאפשר ולעודד חופש דיבור מלא ללא צנזורה.
- המשמעות של אלמנטים מוכנים (ready-mades) גדולה מסכום מרכיביהם. ההפרדה שבין צורה ומשמעות היא מאולצת ואיננה עומדת במבחן הזמן. האיכות המופשטת של הבניין היא בעיני המתבונן (והאמן).
- פגמים וכשלים הם תופעות מקובלות וסבירות בתהליך הבנייה. הפגמים משקפים את הפן ההומני של מלאכת הבנייה.
- בשיחות היא עניין אישי, טובייקטיבי ובאחריות הדייר.
- זול זה טוב. יש לעמוד בסטנדרטים נמוכים של בנייה. העלאת הסטנדרטים של הבנייה יוצרת פערים חברתיים.
- יש לשאוף לבנייה עצמית. בעלי מקצוע לעולם יהיו מקור לאכזבות ולמריבות.
- חוקים ותקנות הם בגדר המלצות. אין להתייחס אליהם בכובד ראש.
- המרחב הציבורי והפרטי אינם בהכרח נפרדים. יש להתייחס לכל סיוואציה בצורה ייחודית ולפי השכל הישר.
- מעטפת הבניין שייכת לדיירים (מבפנים ומבחוץ). כל דייר יכול לעשות בחלק התוחם את דירתו כרצונו.
- יש ערך לחוכמת ההמונים. מן הניסיון צריך ללמוד, מכישלונות להימנע והצלחות כדאי לשכפל.































