

Ula Iruretagoiena °



Suitzar lezioak

Gako-hitzak:
Suitza,
kooperatiba-etxebizitza,
KraftWerk 1 eta 2

Suitzan etxebizitza publikoaren eskaintza kooperatibamugimenduaren bitartez, aspalditik praktikan jarritako eredu a eta udalari askotan eredu honen ezartze-datuak ikusgarriak dira. Industrializazio handiko hirietan kooperatiba-etxebizitzak hedatuago daude, Basel, Zurich edo Luzernaren kasuan. Zurichen esate baterako, etxebizitza-parkearen %20 inguru kooperatibak dira.

Suitzar kooperatiba-etxebizitza ereduaren arrakasta-gakoak

1924. urtera jo behar dugu kooperatiba-etxebizitzaren izaera legalaren sortze-data aurkitzeko. Legedi horretan kooperatiba-ereduaren printzipioak eta arauak zehaztu ziren eta gaur egunean ere indarrean dira. Etxebizitzako sektore pribatuan erosteko edo alokatzeko diru-ahalmenik ez zutenen eskubidea bermatzeko kooperatibak sortu ziren, suitzar sozialdemokrata taldearen aldarrikatze-programaren ondorioz.

Kooperatiba bat sortzeko prozesu zehatza jarraitu behar da: gutxienez 7 kide behar dira eta irabazi-asmorik gabekoa behar du izan, etxebizitzak soilik garatzeko objektiboarekin, helburu komertzialak debekaturik baitaude. Udalak kooperatibaren urteko diru-kontuak onartzen ditu eta kooperatibako kideen artean sor daitezkeen liskarrak kudeatzeko betebeharra du. Baina kooperatibaren osaketa eta diru-plangintza Federazioaren partetik aintzat hartu beharrean dira, ondoren kantoimailan ere onetsia izateko. Beraz, begirale desberdinek kooperatibaren finantzaketaren bermea ematen dute.

Gobernuaren lurzoru-politikan aurki daiteke kooperatibak ezartzeko arrakastaren arrazoietako bat: lurzoru publikoak, lur-sail txikiak izan ezik, ezin zaizkie sustatzaile pribatuei saldu edo errentan utzi. Egoera horrek berekin dakar kooperatibaren sorrera izugarri sustatzea. Kooperatibek, beraz, lurzoru publikoaren errentan izan dezakete, lurzoru pribatua erosteko aukera ere badutelarik noski (azken hau hobesten den aukera izanik).

Eta ezin ahantzi Suitzan kooperatibaren alde eraman den finantza-politikaren abantailak. Kooperatibek hasierako inbertsioan bildu beharrekoa guztizko kostuen % 6 da gutxienez. Kooperatiba-etxebizitza gehienek proiektuaren kostuen % 70-80 bankuen maileguetatik jasotzen dute. *Zurich Bank*-ek adibidez, kooperatibentzako mailegu sail propioa du, kooperatibaren hipoteketan inbertitzea errentagarria baitaie. Gainera, udalak ere mailegu txikia eskaintzen die, baita laguntza tekniko eman ere bideragarritasun ekonomikoaren estrategia egokia diseinatzeko. Suitzar Federazioaren Etxebizitza Sailak bere aldetik, finantzaketa eskaintzen du interes-tasa baxuekin eta maileguen abal-emaile papera bete dezake Etxebizitza Sail horrek. Berriki, etxebizitzaren diseinuak energia baxuko eraikuntzaren betekizunak edo ekologikoa izateko estandarrak betetzen

baditu, finantza-laguntza arras onuragarriak jasotzeko aukera dago. Honek guztiak eragiten du hiri barneko hainbat lursailetan kooperatiba eta sustatzaile pribatuen arteko lehia handia izatea, kooperatibek finantzaketa modu errazean eskuragarri izan dezaketelako.

Kooperatibako kidea ez da etxebizitzaren jabea, baizik eta kooperatibako akzioduna. Hilero alokairu-errenta bat ordaintzen du kideak, errentaren zenbatekoa etxebizitzaren eraikitze-kostu guztizkoen arabera formula zehatz baten bidez kalkulatu da (lurzoruaren kosturik gabe). Batez beste, kooperatibaren etxe-alokairua merkatuko ohiko errenta baino % 20 merkeagoa da eta gordailuan utzi beharreko dirua merkatuko 2 edo 3 hileko errentaren adinekora da.

Jabetza pribatuaren alternatiba den eredu honen azken emaitza, beraz, etxebizitza-eskubidea bermatzea, prezio espekulatiboetara nolabaiteko merkatu-muga ezartzea eta komunitate-espirtua bultzatzea da.

Kraftwerk 1, bizimodu prototipikoa kooperatiba-jabegoan

Zurich, kooperatiban sortutako etxebizitza kopuruari dagokionez, ereduagarria da: 120 kooperatiba dira bertan, 40.000 etxe-unitaterekin. Kooperatibek izaera propioa izan dute belaunaldi bakoitzean eta egun esan daiteke, kooperatibek beren gain helburu sozialak, ingurumen eta diseinuari buruzkoak eta bizimodu mailakoak hartu dituztela. Horren adierazgarri, 1995. urtean sortu eta 2001.ean eraikitze lanak bukatutako Kraftwerk 1 deritzon kooperatiba dugu. Zurich mendebaldeko *Sulzer Escher-Wyss* aldean kokaturik da, non 200 pertsona inguru bizi eta 100 bat pertsonak lan egiten duten.

Kooperatiba honen berezitasunak askotarikoak dira. Kraftwerk 1 Zuricheko hiri zati bat osatzeaz gain, *getto* izaera ukatuz, industriagune izandako lursaila bere onera ekartzeko helburua du, eta Kraftwerk-eko kideak kooperatiban bizimodu desberdin bat txertatzeko grinaz bildu ziren. **Familia-eredu eta maila sozial desberdinetako gizartearen nahasketa lortu nahi zen.** Etorkinen integrazioaz gain, belaunaldi desberdinetako auzokideen elkarbizitza suspertzeak sinergia-ondorioak baitakarzkitziko kooperatibaren bizimoduari.

Kraftwerk 1
"Jauregia" deritzon etxebizitza.

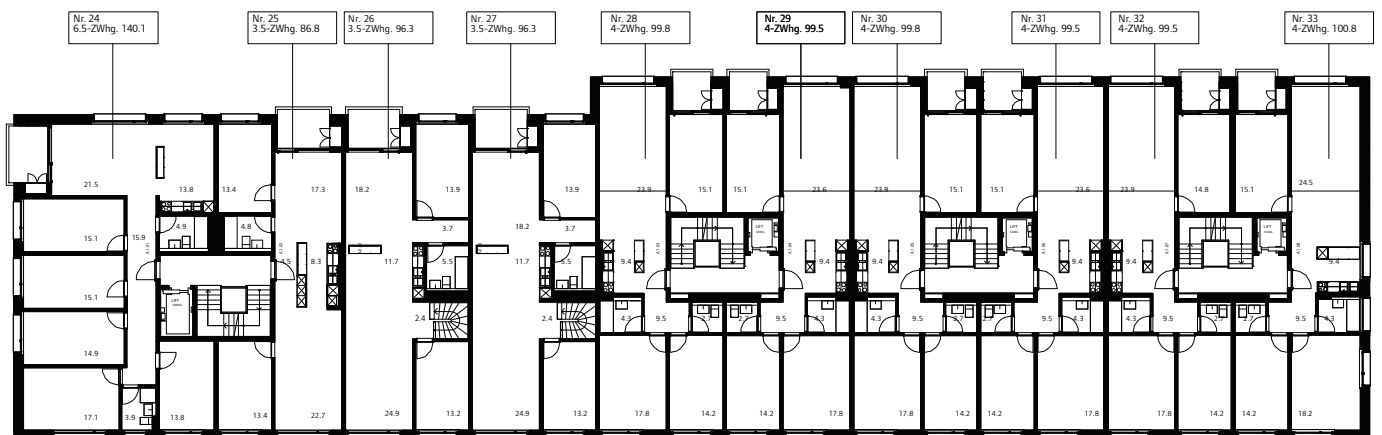
Kraftwerk 1
mendebaldeko
etxebizitzak.

Kraftwerk 1
"Villa" deritzon etxebizitza.

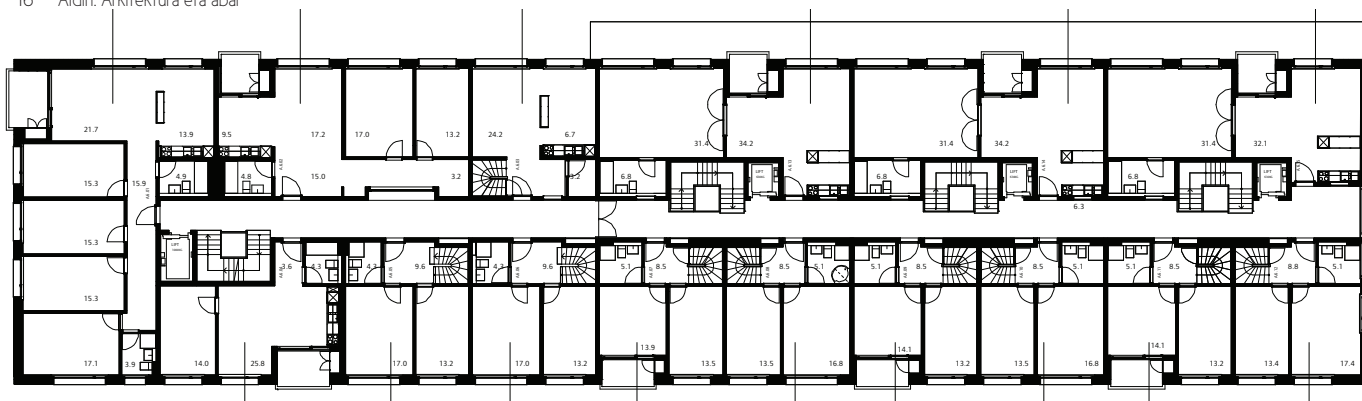
Kraftwerk 1 etxebizitza-komunitarioaren gune amankomunen antolakuntza.
Irudiak eta oinplanoak: Stücheli Architekten eta Bünzli Courvoisier Architekten arkitektura bulegoak.



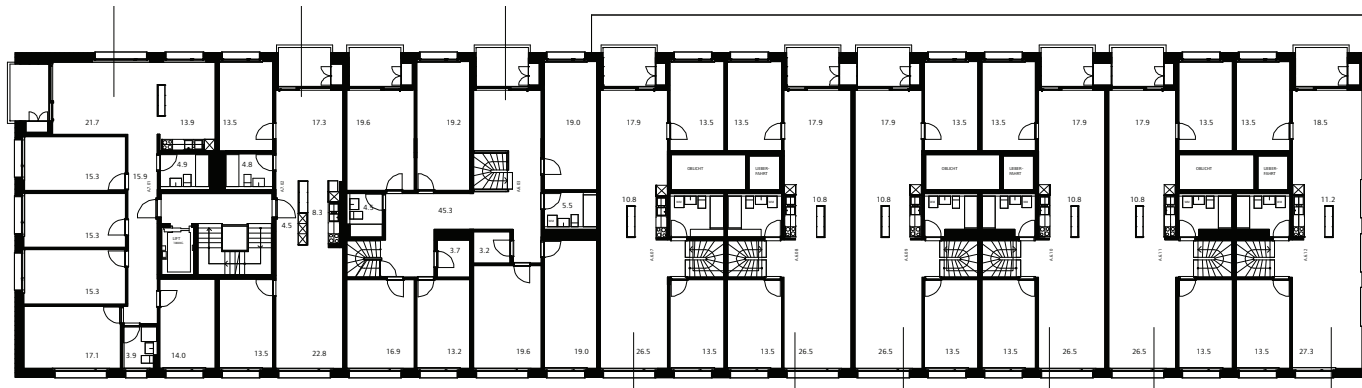
Kraftwerk 1 behe oinplanoa.



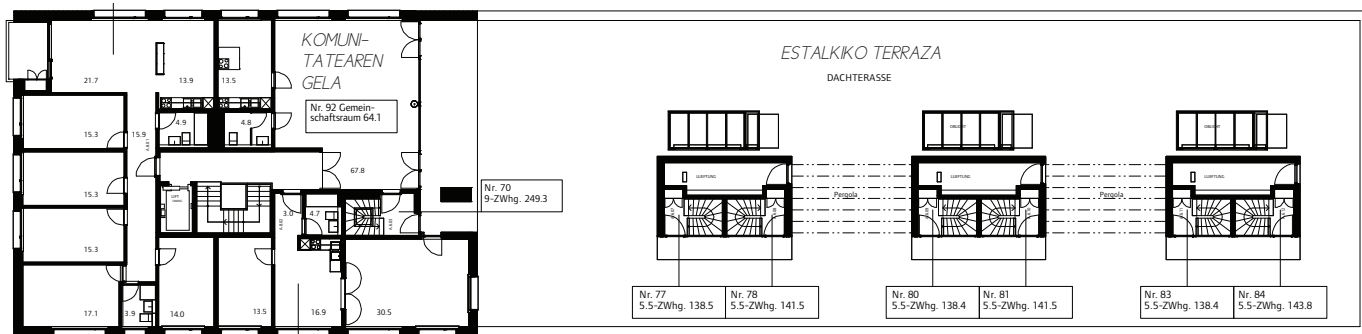
Kraftwerk 1. lehen oinplanoa.



Kraftwerk 1, seigarren oinplanoa.



Kraftwerk 1, zazpigarren oinplanoa.



Kraftwerk 1, estalkia.

Era berean, lan-espazioak sortzea beharrezkoa jo zuten, etxebizitza eta lanaren erabilera mistoak bultzatuz. Helburu hauek ondorio arkitektonikoa ekarri behar zuten: tipologia-eskaintza zabala beharrezkoa zen: etxebizitza handiak, txikiak, konpartitzeko logelak. Esan gabe doa, etxebizitzek prezio egokia izan behar zutela, diru-iturrien araberakoa.

Tipologia-aniztasunak, kooperatibako kidearen beharretara egokitzen den etxebizitza eskaintzeaz gain, bizitzan zehar sor daitezkeen behar-aldaketei erantzuteko aukera ere ematen du, kooperatibako beste etxebizitza batera aldatuz. Etxebizitzaren arkitekturan egoera honen aurrean etxebizitzaren malgutasunean pentsatu izan da, etxebizitzaren jabetza-tendentziak direla-eta.

Kraftwerk 1-en beste hastapen nagusia, kooperatibako kideen arteko komunikazioa bultzatzea da, espazio komunak eta bizi-ekintzak partekatuz. Hau subiranotasunaren aldeko apustua ere bada, kooperatiban lanpostuak eratuko baitira jabetxe,

(1) Suitzako gizarteak "2.000 wattoke gizarte" aitortpena egin du, datozen urteotan bere energia-konsumoaren 2/3ak murrizteko konpromisoa hartuz.

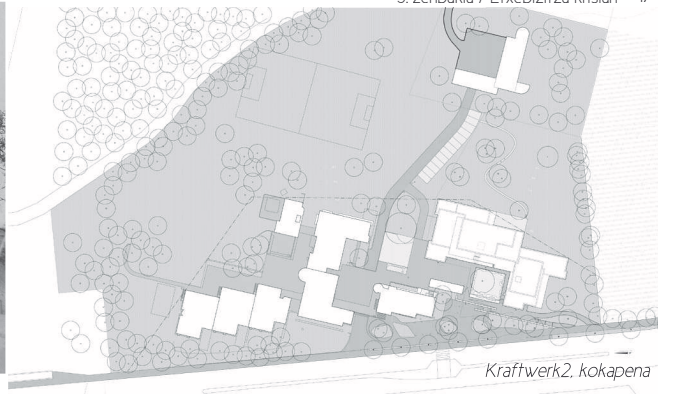
denda, hartzaindegi eta garbitzaile zerbitzuetarako. Gainera, kooperatibako filosofia energia gutxiko bizimodua eta eraikuntza sortzea izan da, eko-estandarren balioak lortzeko, "2000 wattoke gizarte"-aren konpromisoa betez (1).

Proiektuaren gauzatze-prozesua ere azpimarragarria da, kooperatibako kideak (erabiltzaileak) profesionalekin batera erabaki-taldean izan baitziren. Kooperatibaren lan-organigrama bat osatu zen batzar nagusi batean, eta harrezkero batzordeak osatuz lan egin zen, kooperatibako kideak batzorde hauetan zirelarik: ekologiaren batzordea, finantza-batzordea, etxebizitza sozialaren batzordea, arkitekturaren batzordea (*Stücheli Architekten eta Bünzli Courvoisier* arkitekto taldeen gidaritzapean), haurren batzordea, "kraftwerk izacaren" batzordea.

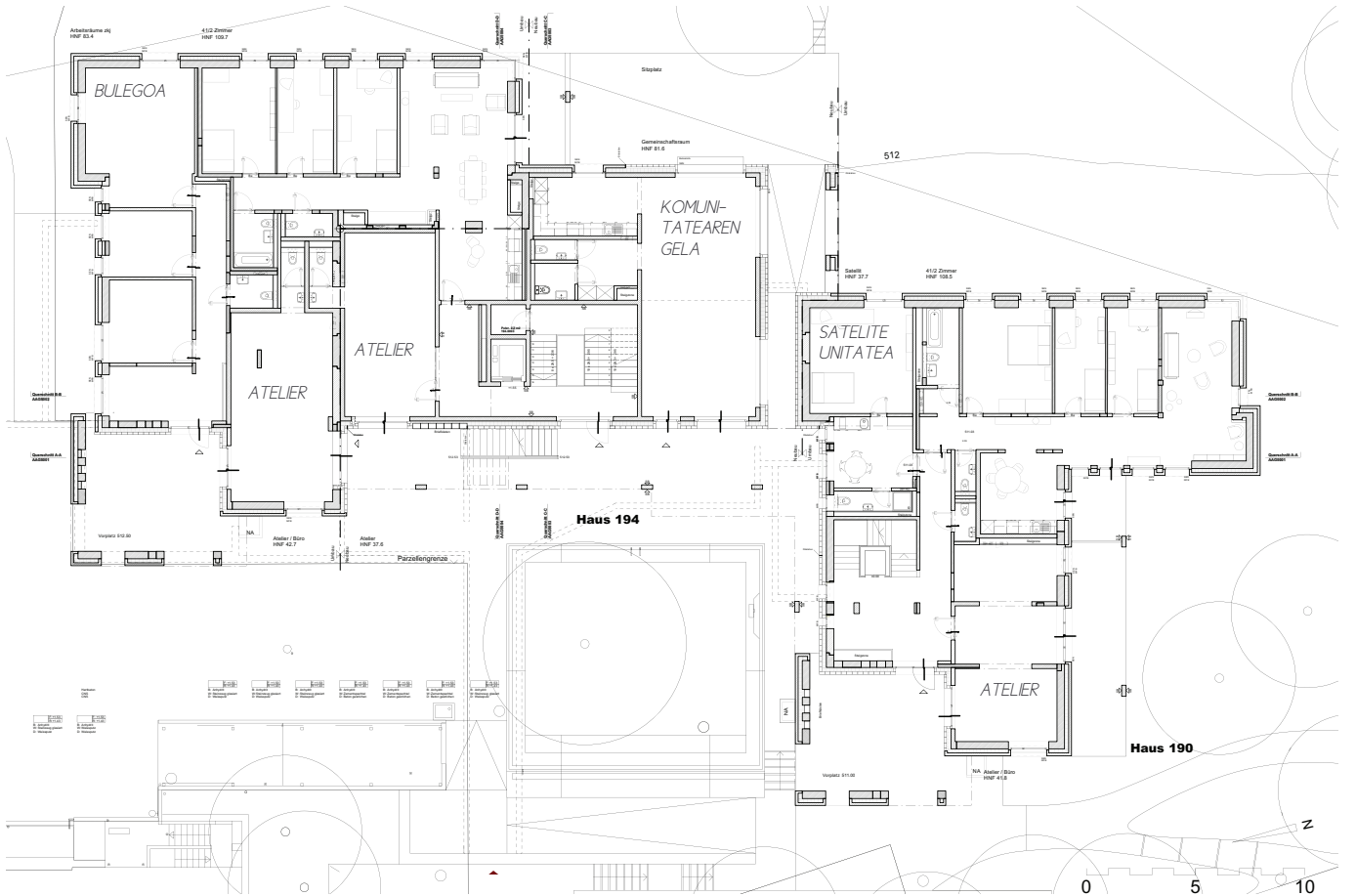
Kraftwerk 1 kooperatiban aurkeztutako ideiak ez dira berri-tzaileak, baina horiek guztiak proiektu bakar batean gauzatzea da beharbada, berritasunik handiena. Horrela, hasiera bateko jomuga utopikoei erantzun zehatza aurkitu dute Kraftwerk 1-en, eta horretan datza proiektu honen balioa.



Kraftwerk2. maketa



Kraftwerk2. kokapena



Siedlung Kraftwerk 2

Kraftwerk2, behe oinplanoa. Adrian Streich arkitektura bulegoa.

Kraftwerk 1 proiektua entzutesua izan da Zurichen eta kooperatibako kideak pozik dira emaitzarekin. Esperientzia positibo horrek ekarri duen bizilagunen arteko proiektuarekiko engaiamenduari jarraipena eman nahirik, Kraftwerk 2 sortu da. Kasu honetan 70eko hamarkadako 2 eraikin-blokeren zaharberritze eta zabaltze lanak egin dira. Filosofia berdinarekin sortu da: belaunaldi desberdinetako biztanleriaren nahasketa eta kooperatibako kideen harremanetarako espazioak eta ekintzak bultzatu nahi izan dira, kalitatezko bizimodua eta arkitektura euskarri izanik. Kraftwerk 1 Kraftwerk 2-ren jabea eta erabil-tzailea da.

80 pertsona inguru bizitzeko aukera eskaintzen du Kraftwerk 2-k. Guztira, tamaina desberdinetako 26 *atelier*, bulego eta etxebizitza tipologia osatuz. Baina etxebizitzak ez dira nolana-hikoak: etxebizitzek gune pribatua dute (logelak eta komuna) eta 2 edo 3 familiak sukalde handia eta egongela konpartitzen dituzte. Tipologia-eskaintza behe-solairuan kooperatibarako espazio batekin eta teilatuan *fitness* eta *wellness* gelarekin osatzen

da. Azkenik, 2 eraikinak lotzen terraza komun bat eratu da, solairu guztiak lotzen dituen eskailerarekin, kooperatibako kideen arteko harremanetarako espazio gisa pentsatua. 2011ko udazkenean eraikina bukatua izatea espero da.

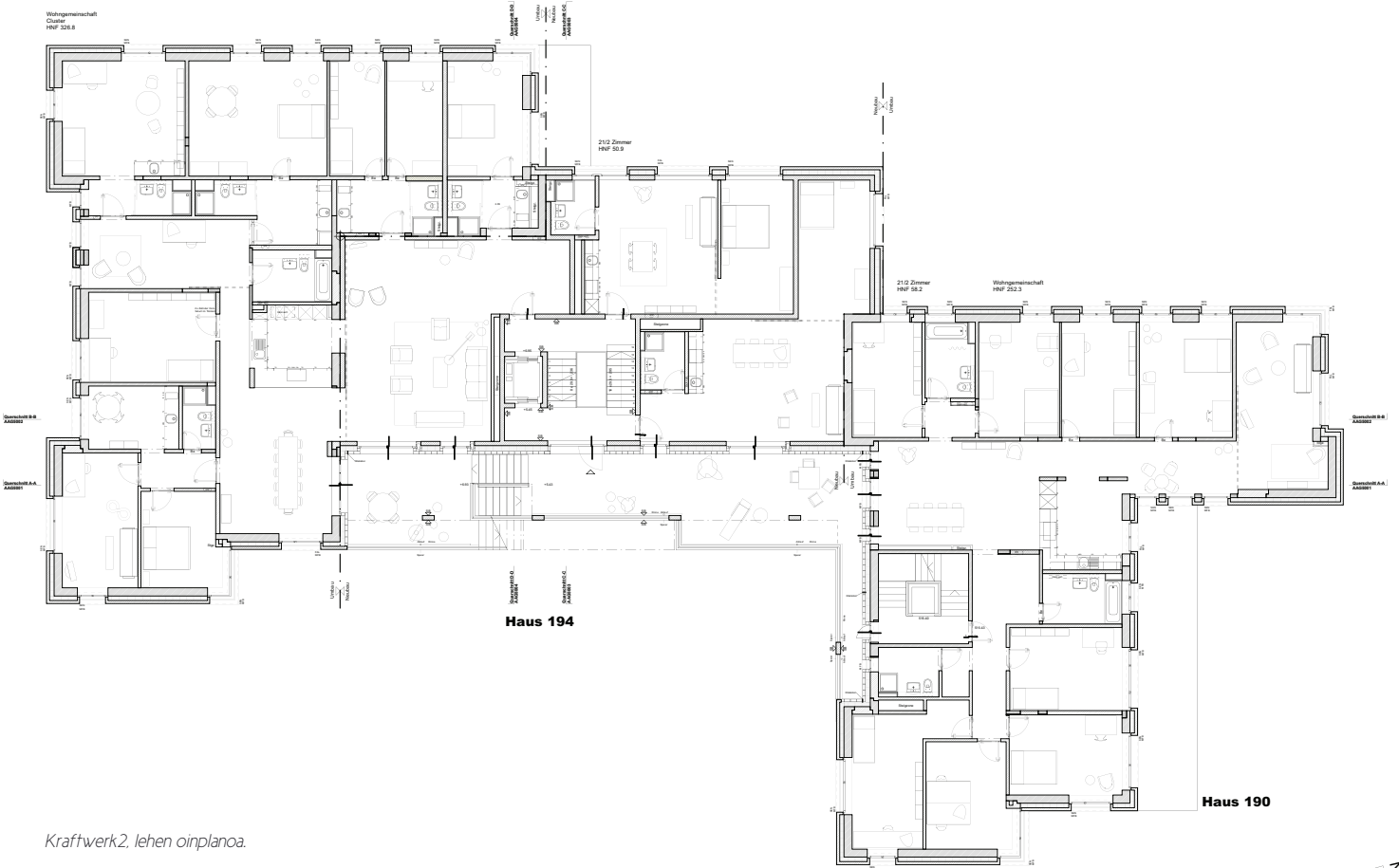
Kraftwerk 3 eta Kraftwerk 4 eratze-prozesuan dira dagoeneko. Bejondeiela.



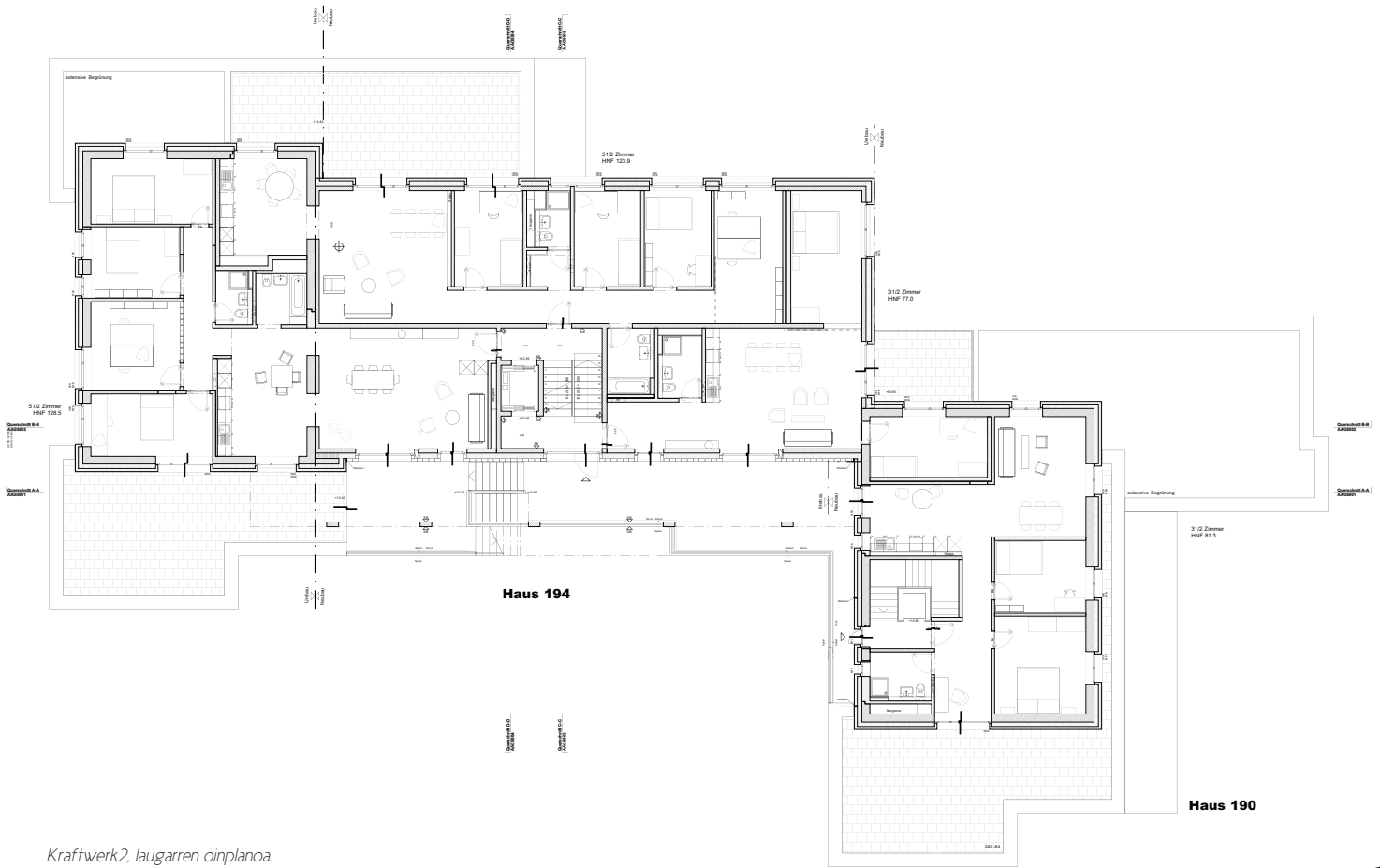
Liebe Claudia Thiesen, Wir möchten dir für deine Unterstützung danken...

www.kraftwerk1.ch
www.stadt-zuerich.ch
www.ica.coop

° Ula Iruretagoiena arkitektoa eta EHUko irakaslea da.



Kraftwerk2, lehen oinplanoa.



Kraftwerk2, laugarren oinplanoa.