

Stephen Kendall °



Housing In Crisis. Open Building: Etxebizitza-merkantilizazioaren aurkako sendabidea

Etxebizitza salgai

Etxebizitza —kolektiboa, zehazki— produktu bihurtzen denean, ingurune arruntak nozitzen du. Pairatze hau patologia batek sortzen du, alegia, etxebizitzek mundu materialarekin eta kultura sortzeko konpromisoarekin duten lotura ezinbestekoa galtzen baitute. Adituek adierazten dute “jendeak” berehala bizitzeko prest dauden etxeak nahi dituela. Baieztapen honen oinarria berez egia bihurtzen diren fokoztatalde, joera-analisi eta antzeko ikerketa-estrategia sasizientifikoetan dago. Modu hauek jendea era mesprexugarrian sailkatzen dute. Horrela lortzen den informazioa akastuna da. Are gehiago, maiz okerra izateaz gain, eguneroko ingurunea objektu bihurtzeko eta banakotasuna media estatistikoetan laburtzeko balio du. Zenbaitzuek esango dute hauxe bera dela klase aberatsak nahi duena —gizarte moldakorra, slogan eta markek erraz manipulatzeko dutena. Zeinek irabazten du prozesu honetan, eta zein dira ondorioak?

Etxebizitzaren produktu bilakaera zinez subertsiboa den jarduna da. Janari-industriak berehala jaten diren baina elikagai urriko jakiak prestatzen dituen bezalaxe, etxebizitza-industriak berehala bizitzen hasteko etxebizitza-aniztasuna baina izaera bakoa eskaintzen du. Zein da jarduera hauen asmoa lortzeko ematen duten ordaina? Janari-industriaren agendan dieta osasuntsuaren, kuzinatzearen eta mahai-inguruko otorduen aurkako borroka dago. Etxebizitzak fabrikatzeko gailentzen den moduak eraikitako ingurune osasuntsuaren aurka egiten du. Biek ala biek urruntzen dute gizartea konpromisoa eskatzen duten bizitzaren ezinbestekoetatik.

XXI. mendeko etxebizitza kolektiboa

Denboraren poderioz eta indarrez konturatu gara nolatan XX. mendearen erdialdetik aurrera eraikitako etxadiak ingurune zaharkitu eta behera etorritako auzo bilakatu diren. Hala, oraindik orain beraien baitan dagoen balio apurra salbatzeko izugarriko inbertsioak eskatzen dituzte. Aukeran,

erraispena legoke, inoiz egon den eskala handienean. Etxebizitza-industria —munduan zehar oso antzekoa— egun saiatu egiten da homogeneotasunaren ordez aniztasuna eskaintzen. Izan ere, errepikakortasuna aurrekontua jaisteko eta behar beste etxebizitza eraikitzeko irtenbide bezala onartua baitzegoen. Aitzitik, azaleko aniztasun hori oinarrian, produktu bilakatze prozesu bat besterik ez da. Hartara, kostua altua eragiten du “aukera” sortzeko alferrikako lan horrek. Berezitasuna baina, faltsua da; bildutako jaki distiratsuen ugartasunak ezin baitu serio kuzinatutako otordu bat ordezkatu.

Bizilekuarena negozio konplexua da. Hainbat parte-hartzaile daude tartean eta batek ere ez du errurik onartuko. Ondorioz, eragile batek ere ezin du merkantilizazio-prozesua errotik aldatu. Lehiakortasun eta interes kontraesankor eta lehentasunak, finantzaketa-kontuak, logistika, eraikuntza, estandarrak eta gizarte-balio ugari dira orekan jarri behar direkoak. Denbora ere jokoan dago, eta dakigunez, denborak dirua esan nahi du. Hortaz, ez da harrizkoa zinezko etxebizitzak aniztasuna/berezitasuna eskaintzeak suposatzen duen lan gogorra. Hala ere, zailtasunak zailtasun, horra gure erronka eta aukera. Alegia, norbanakoaren nahiak asetzearren eta gizarte-interesen arteko oreka dinamikoa ahalbidetu dezakeen bizilekua sortzeko prozesuaren ikerketa.

Open Building-ek eskaini ditzake bizpahiru irtenbide

Bizilekuaren merkantilizaziorako joera geldiarazteko bizpahiru irtenbide eskaini ditzake Open Building-ek. Eraikuntza-jarduerarako ‘slow food’ mugimenduaren moduko bat aukeran. Baina, analogiak alde batera utziko ditugu, eta Open Building aukera azalduko dugu ondoren.

Open Buildingen funtsean dago, eraikitze-prozesuan norbanakoaren bizilekuak duen parte-hartze garbi eta erabakigarria. Hala ere, interes partekatuek ere badute garrantzirik. Kontrolerako bi eremu hauek ezinezkoa dute nahastea edo elkarlotzea, eta ez lukete behar. Ordea, oreka zein nortasuna

Etxebizitza-negoziorako ondasun gisa ekoizteko gupidagabeko eta halabeharrezko joera aspalditik sumatu dugu. Aitzitik, ekonomia liberaletan zein estatuak kontrolatzen duen ekonomian, berdin-berdin errepara dakioke fenomeno honi. Klase aberatsenek beren nahietara egokitzen den jostailu gisa darabilte etxebizitza. Bi mailako sistema hau sustatzen duten indarren batuketa izugarria da. Ordea, bereak dituen eraginkortasun zein berdintasun ezak eraginda huts egin dezake, bai eta errealitate berriei aurre egiteko ezintasunagatik ere. Saiakera honek "etxebizitza produktu gisa" prozesua aldatzeko arrakasta-seinaleei buruz berba egingo du.

eskatzeko du kontrol bikoitz honek. Zein erabaki har ditzake sendi batek? Eta zer definituko ote du etxe soila barne hartzen duen komunitateak? Etxadi kolektiboetan, galdera erraz baina ez nahi bezain sarri erantzuten da; galdetzea ere ez da ohikoa.

Zenbait irizpide

Open Buildingek hainbat irizpide proposatzen ditu. Batetik, eraikuntza-egiturak, instalazio orokorrek baita fatxadak ere barne-banaketa anitzen ezarpena —hasieran zein denboran zehar— ahalbidetu behar dute. Zenbaitetan, fatxadaren elementu bakarrak parte har dezake *fit-out*¹ prozesu honetan; fatxadaren gehiengoak, egiturak eta egokitzapenek eraikin orokorra osatzen dutelarik. Hala, elementu horiek eraikinaren oinarritzko sistema osatuko lukete, komunitatearen behar eta balioak asetzen dituztelarik. Hori da oinarritzko eraikuntzaren eta *fit-out*aren arteko funtsezko ezberdintasuna. Bestetik, etxe bati zerbitzua ematen dioten egokitzapenek ezinezkoa dute beste etxe bateko tokirik hartu: adibidez, bainuontziaren eta komunaren isurbideak ezin dira beheko etxearen sabaian azaldu!

Horrela pentsatzeak zenbait ondorio dakarzkigu. Arkitektoak etxe indibidualetako banaketak ez baditu ezagutzen —edo erabaki horiek eraikina altxatua dagoenean hartzen baldin badira— nola diseina dezake eraikina? Etxebizitza kopurua eta tamaina ez badira jakiten hasieratik, nola lortu bankuko diru-mailegua edo aparkaleku kopurua erabaki? Edo egokitzapenen kalkulua eta kokapena, nola egin? Eta etxe unitateak eraikina altxatzen den bezala ez badira eraikitzen, nola ezarriko dira bertan, arkitekturazko azpiegitura den eraikina osatu denean?

Galdera hauek ez dira hutsalak eta badute erantzunik, munduan zehar eraikin diren milaka Open Building proiektuen testigantzak erakusten duen bezala. Bai diseinu-metodoak eta bai eraikuntza-metodoak behar bezain dokumentatuta daude. Sustatzaileek badakite horrela eraiki eta inbertitu daitekeela, arkitektoek badakite nola egin horrelako proiektuak eta eraikitzaileek prezio eta kalitate aski onak eskaintzen ere, jakin badakite. Hasierako proiektuen esperimendu-kutsuaren orde, egun baldintza ekonomiko errealean pean eraikitzen dira.

Open Buildingen irizpideak dituzten proiektuak arrunt bihurtzen diren heinean, *fit-out* produktuak zein sistemak, baita horiek ekoizteko enpresak ere, beharrezkoak dira. Produktu/sistema hauek IKEA bezalakoxeak izango dira, muntatzeko prest daudenak, konplexutasun eta osotasun handiagokoak, noski. Atalak lantegi eta banatze-gune sofistikatueta presatuko dira, kutxa eta paketeetan bidaliko eta azkenean, eskarmentu handiko langile taldeek osatuko dituzte dagokien erabilera-espazioaren barnean. Prozesu hau arrunt ezaguna da komertzio edo bulegoaren alorrean, eta noizbait bizilekuaren alorrean arau bilakatuko da, eskariak eta hornidurak elkarrekin egoki lan egiteko ahalmena dutenean.

¹ "Fit-out", "fi fi-in" adieraren alderantzizkoa litzateke. Hots, elementu bat testuinguru/sistema batekin bat datorrela edo egokitzen zaiola esan nahi du "fi fi-in"ek. Hortaz, "fi fi-out"ek alderantzizkoa esan nahi du, sistemaren barne dagoen zerbait kanporatu egiten denean. Saiakera honen testuinguruan berezitasuna edo nortasuna adierazteko erabiltzen da, norberak etxerako nahi duen berezitasuna, alegia.

Irudien iturria: Stephen Kendall.



Fabrikatzea.



Kargatzea.



Gohian eta behean: Banatzeko bi modu.



Nola egingo luke lan FIT-OUT enpresa batek?

1. IRUDIA: FABRIKATZEA.

Bizitzeko espazio bat saldu edo alokatzen den unean bertan hasi beharko da etxearen nortasuna zein izango den erabakitzen, zeintzuk kostuak eta zein lan-plan jarraituko den. Hori horrela, EKOIZPEN-GUNERA bidaliko da agindua. Han eskaeraren arabera FIT-OUT PACKAGE delakoa bildu eta prestatuko da. “PACKAGE” bakoitza proiektu bat da, kontratu, garantia, garraio eta muntaketarako argibide, programazio eta erabiltzailearen eskuliburua eta guzti. **Prozesua, informazio teknologiazko software aurreratuenak doi-doi antolatzen du.** Ekoizpen-gunean langile trebatuek prestatzen dituzte pieza berezi guztiak. Ekoizpen-metodo aurreratuak, txantiloiak, ereduak eta enparauak erabiliaz osatuko dute eraikitzeko prest dagoen FIT-OUT PACKAGEA.

2. IRUDIA: KARGATZEA.

Software-sistema bateratuak egindako atalen inbentarioari jarraiki, barra kodedun atalak, kutxa edo fardeletan bilduta, **kontainerretan** kargatzen dira. Kontainer kopurua eskaeraren tamainak zehaztuko du. Zenbait produktu, hornitzaileak berak paletetan antolatuta eramango ditu EKOIZPEN-GUNERA bertara, prozesu hau guztiz ezaguna da. EKOIZPEN-GUNEAN bertan bildu diren atalekin batera kargatuko dira kontainerretan, in-situ egingo den ezarpenaren alderantzizko ordenan.

3. IRUDIA: BANATZEA.

Kontainerrak FIT OUT PACKAGEa ezarri behar den lekura iristen dira, sekuentzia egokian. Baliteke, produktu zehatz batzuk EKOIZPEN-GUNEA saihestu eta lantokira bertara garraiatzea zuzenean. **Langile trebatu eta abilezia anitzeko taldea** bertaratuko da, instalatze-lanari ekiteko prest. Piezen banatze-sekuentzia lanaren garapen-denborarekin bat egiteko pentsatuta dago.



Deskargatzea.



Alfizatzea.



Deskargatzea.

4. IRUDIA: DESKARGATZEA.

Kamioia eta dakarren kontainera eraikinera iritsitakoan, kontainera garabian igoko da leiho edo balkoiraino, edo bestela, atalka karga-jasogailuan altxatuko dira. Materiala eta merkantzia honela kudeatzeko ohitura ezaguna da, baina arkitekturaren zenbait baldintza aintzat hartu beharko dira. Piezek hutsik dagoen unitatean leihotik edo ate-zulotik sartzeko bezain txikiak izan behar dute. Parte txiki guztiak ekarri direlarik, kamioia EKOIZPEN-GUNERA bueltatuko da hurrengo banatzearen bila. Itzulian eramango ditu paketa-tze- eta ezarpen-lanetan sortu diren bestelako hondakinak.

5. IRUDIA: INSTALAZIOA.

Heldu den lehen kontainera deskargatzearekin batera langileek, elkarlan bateratuan, fit-outaren lehen fasea burutuko dute. **Horretarako PACKAGEak dakartzan argibideak zehatz-mehatz jarraituko dituzte.** FIT-OUT PACKAGE bakoitza ezberdina denez gero (sistema orokor baten parte, ordea), instalazioko langileek erakunde jakitun batek bezala lan egingo dute. Hau da, ardura osoz eratu eta bukatuko dute FIT-OUT PROIEKTUA, banan-banan. Talde berberak egingo du lana bertan “llave en mano” diseinu-proiektu batean bezalaxe.

6. IRUDIA: BURUTUTAKO BIZITZA UNITATEA.

FIT-OUT prozesua —kontratuaren sinatzetik betebeharrak guztiak burutzeraino— ez litzateke 3 edo 4 aste baino gehiago luzatu behar, tamaina ertaineko bizitza unitate baten kasuan, bederen. Izan ere, iturgin-lanak, kablea sartzea, aire girotua eta abar aurretiaz ezarrita baitaude legearen arabera eraiki beharreko sute-horma eta solairuen barnean. Bizitza unitate bakoitzeko instalazio berezkoa da, independentea, alegia. Unitate baten FIT-OUTa albokoarena baino garestiagoa atera baldin bada, bertako jabeak besterik ez du jakingo.

ONDORIOAK

Etxebizitza ondasun-iturri bilakatu duen joera ez da asmo gupidagabeko bat, hainbat indarrek bat egin dutelako heldu gara egoera horretara. Hala, neurri zuzentzaileen finkapenaren zain gaude. Alta, errealitate berriek berekin dakartzate behar berriak ere. Gainera, egungo inguru urbanoaren hiru ezaugarri nagusi konbergentek bide bat seinalatzen dute ezinbestean. Hots, Open Building metodoaren eta FIT OUT industriaren bidea.

Hasteko, eraikinen tamainaren handitzea aipatuko genuke, zenbaitetan milaka biztanle barne hartzen dituztelarik. Jarraian, lantoki eta merkatuaren dinamika aldakorra legoke. Erabilerrak gero eta pluralagoak zein aldakorragoak dira. Amaitzeko biztanle erabiltzaileak eskatzen duen, eta merkaturan dagoen, ekipamendu eta erraztasunaren aniztasuna ekarriko genuke. Hiru baldintza hauen bat-egitearen ondorioz, eskala handiko higiezin-interbentzioetan ezinezko bihurtzen da oinarrizko eraikina eta erabiltzailearen maila aldi berean diseinatzea.

Gizarteak individualismorantz jotzen duelako eskatzen ditu gero eta zehaztasun handiagoak bere etxerako, nortasun berezikoak. Lantokia zenbat eta konplexuagoa eta pluralagoa izan, orduan eta elementu egokitu gehiago beharko dira. Gainera, elementu hauen —banaketak, sabaiak, komun eta sukalde akaberak, besteak beste— erabilera bizia arras laburra da.

Oinarrizko eraikuntzaren eta fit-outaren arteko banaketak, egokitzapenak ere barne hartzen ditu. Fit-out mailako hodi-terria eta kable-sistema malguak, esaterako, oinarrizko eraikinen mailakide zurrunagoekin lotzen dira. Hauek era berean, hiri mailako azpiegiturari lotuko zaizkie.

Finean, aldea ikusten dugu batetik, erabiltzaile mailan egiteko dagoenaren eta oinarrizko eraikinen funtzionaltasunaren artean. Azken hau luzerako inbertsio bezala ulertzen baldin badugu behintzat, ohi denez.

Horrexegatik bultzatu beharra dago oinarrizko eraikinen azpiegitura-izaera. Baita saiakera honetan gainetik azaldu dugun produktu/zerbitzurako motel baina hazten doan eskariarentzako erantzun bat bilatzea ere.



Bibliografia

HABRAKEN, N. John., (2000): *Supports; An Alternative to Mass Housing*. U.K. Urban International Press, 1972ko ingelesezko edizioaren berrargitalpena.

KENDALL, S. eta TEICHER, J., (1999): *Residential Open Building*, E.F. Spon, London.

KENDALL, S., (2006): *Homeworks: A New American Townhouse*.

Trafford Publishing.

- <http://ballstatekitfit.wordpress.com/>

- www.open-building.org

- <http://skendall.iweb.bsu.edu/index.html>

° Stephen Kendall, arkitekto doktorea da (MIT'90) eta Ball State Universityko irakaslea. Gainera CIB W104 Open Building Implementation-eko Koordinatzaile Bateratua da.



Instalazioa.



Barneko emaitza.