



Arquitectes catalans amb Dr. Krabbendam  
 Arquitecte **corporativa social Centraal Wonen**  
**Delft**, construïda el 1981 a Holanda.



© Marta Companys Taxés

En el periódico La Vanguardia del martes 27 de diciembre de 2016 se publicó el artículo "En busca de ideas de éxito exportables. Comparativa de políticas de vivienda". En el artículo se presentaban los resultados de un estudio comparativo sobre políticas de vivienda realizado por la Escuela de Arquitectura de Barcelona, encabezado por la catedrática Pilar García-Almirante. El trabajo de investigación se realizó por encargo del patronato Municipal de la Vivienda de Barcelona. Los datos del estudio y las conclusiones principales aparecieron en el número 20 de la publicación municipal Cuestiones de Vivienda y fue presentado en la sede del Colegio de Aparejadores, Arquitectos Técnicos e Ingenieros de la Edificación de Barcelona.

En este informe se destacan los modelos cooperativistas de ciudades como Amsterdam,

París o Berlín. También señala como referente, el sistema de evaluación de las rentas que han desarrollado las asociaciones de vivienda en Amsterdam. En este marco he querido aprovechar para entrevistar al arquitecto holandés Flip Krabbendam, autor de una de las primeras cooperativas sociales de Holanda. Es interesante conocer cómo surgieron y cuáles son los principales referentes, para entender dónde han llegado, para poder decidir hacia dónde hay que ir con el tema de vivienda social corporativa en Cataluña.

**En Hilversum, Holanda, en 1969** una profesora de escuela puso un anuncio en el periódico solicitando un arquitecto que pudiera construir unas 50 viviendas con servicios compartidos para niños, ancianos y enfermos. Un espacio donde se pudiera compartir la cocina y otros espacios comunitarios. Un entorno que alentara la solidaridad dentro del vecindario (cuidando de los niños, de los enfermos, etc.). Ningún arquitecto respondió a la llamada, pero si mucha gente mostró su interés por una vivienda de este tipo.

Esta demanda popular dio pie a la creación del **CENTRAL WONEN**, una asociación a nivel nacional que planteó la construcción de **vivienda social corporativa**. En aquellos momentos ya había alguna experiencia similar en Dinamarca. El resultado de las charlas, debates y encuentros se fue materializando en un primer proyecto que salió a la luz en **1977 en Hilversum** (de Hilversumse Meent), seguido de uno a **Rotterdam en 1980** (De Banier), proyectado por Guss Canoy del despacho EGM y una tercera vivienda en **Delft en 1981** (Centraal Wonen Delft).

La edificación de Delft fue proyectada por el **Dr. Arquitecto Flip Krabbendam**. El Dr. Krabbendam ya se había incorporado al grupo de trabajo que iba creando las bases de donde partiría el nuevo proyecto cuando aún era estudiante de arquitectura, al finalizar la carrera se le ofreció continuar como el arquitecto de las viviendas. El proyecto comenzó con unas 30 viviendas, se amplió hasta 75 y, la versión final construida, alcanzó las 100 viviendas. Cabe destacar aquí que una de las claves para el éxito de estos proyectos es la capacidad de debate, de discusión democrática, de asociación y de cooperativismo, aptitudes muy interiorizadas en la sociedad holandesa. En otros países, una iniciativa como ésta, podría caer en tierra yerma y no florecer nunca.

En el caso de Delft se hicieron grupos de trabajo para organizar los encuentros y las charlas con los futuros inquilinos. Se dividieron por colores: rojo, azul, amarillo y verde. Estos colores todavía los encontramos reflejados en las fachadas del proyecto construido. Los futuros habitantes se agrupaban en aquellos grupos en los que más identificados se sentían, en función de sus necesidades particulares. En las reuniones se iban intercambiando hasta formar grupos consolidados y armónicos.

Cada grupo "natural" se llamó "**clúster**". Dentro de cada Clúster había unos 30 habitantes. Cada clúster se subdividió en unidades más pequeñas de trabajo, "**los grupos**", que estaban formados por unas diez personas. El uso de diferentes órdenes de tamaño (30,10 ...) permitió ir afinando el grado de servicios y espacios que se compartían. De esta manera se consiguieron diferentes escalas de intimidad dentro de un mismo macro proyecto.

Se ha constatado que, en grupos muy grandes, donde los niveles de intimidad no están bien resueltos, se pierde la armonía de los espacios compartidos y se resiente la capacidad para resolver problemas conjuntamente. Compartir el día a día en grupos de unas diez personas (por ejemplo: un abuelo, dos padres más un hijo, una pareja, un estudiante, dos padres más otro hijo) es razonable. Cuando el tamaño de los grupos aumenta las relaciones diarias se hacen más difíciles de compaginar. La convivencia a cualquier nivel siempre lleva a fricciones

y complicaciones que son más fáciles de resolver en comunidades pequeñas que en agrupaciones más grandes. Por eso la experiencia de grupos y subgrupos en función de grados de intimidad en Delft ha tenido muy buena acogida y ha proporcionado buenos resultados.

### **Algunos datos del proyecto:**

Construido: 1980-1981

Diseño: 1975-1979 con la participación de los futuros inquilinos.

Arquitectos: Dr. arquitecto Krabbendam y los futuros inquilinos.

Propietario: Corporativa de Viviendas "Duwo"

Habitantes: unas 100 personas

Alquileres: depende del tamaño de la unidad: 17m<sup>2</sup>, 150 euros: 30m<sup>2</sup> 250 euros

Energía y agua: 120 euros por persona.

### **Equipamientos compartidos:**

Para todo el colectivo: lugar de encuentro / bar, espacio para "hobbies suaves" de 9x4m (como yoga, terapias como "mindfulness"), espacio para "hobbies torpes" (como cerámica, carpintería, etc.) y un huerto donde cultivar vegetales y frutas.

El proyecto se divide en 4 Clústeres con espacio de lavadoras, espacio para guardar las bicicletas, espacio de trabajo (pintar, manualidades, etc.), un jardín y algunos con una sala de estar.

Cada Clúster contiene 2, 3 o 4 grupos que comparten en una planta baja común una cocina grande y baños, y los pisos hay unas mini cocinas y baño. Algunos también tienen una salsa de estar común.

Total de espacio privado: 4700m<sup>2</sup>

Total de Espacio compartido: 1300m<sup>2</sup>

Para más información sobre Centraal Wonen Holanda puedes mirar la web nacional:

[www.lvcw.nl](http://www.lvcw.nl) [1]

Para más información sobre Centraal Wonen Delft puedes visitar la web [www.cwdelft.nl](http://www.cwdelft.nl) [2]

En caso de que quisieras más información o hacer una visita guiada, puedes contactar con nosotros vía Noord Zuid Architectuur.

Finalmente, sería bueno ir un paso más allá y destacar nuevas iniciativas de convivencia que están surgiendo en estos momentos y que tienen como base la vivienda social colectivo.

Destacan especialmente iniciativas vinculadas a cuestiones de sostenibilidad: Los "ecovillages", "erthhips", **el proyecto "Iewan" en Nijmegen** [www.iewan.nl](http://www.iewan.nl) [3], los "commons" y los "transition towns".

Marta Companys Taxés, arquitecta. Corresponsal del COAC en Gouda, Holanda.



[4]

Tornar [5]

---

**Copyright@ Col·legi d'Arquitectes de Catalunya :** <http://arquitectes.eu/es/node/11408>

**Links:**

[1] <http://www.lvcw.nl>

[2] <http://www.cwdelft.nl>

[3] <http://www.iewan.nl/>

[4] <http://arquitectes.eu/es/printpdf/printpdf/11408>

[5] <http://arquitectes.eu/es/javascript%3Ahistory.back%281%29>