

XXXIV Encuentro Arquisur.  
XIX Congreso: "CIUDADES VULNERABLES. Proyecto o incertidumbre"

La Plata 16, 17 y 18 de septiembre.  
Facultad de Arquitectura y Urbanismo – Universidad Nacional de La Plata

EJE: Investigación  
Área 2 - TECNOLOGÍA

## **EL ESPACIO TRANSFUNCIONAL EN LA VIVIENDA COLECTIVA.**

**Matías BERTORELLO <sup>(1)</sup>,**  
**Mariela LOMELLO**

Tesis de Grado, Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FADU), Universidad Nacional del Litoral  
(UNL), Santa Fe - Argentina, <http://www.fadu.unl.edu.ar/>, +54 (342) 4575100,  
[bertorello.matias0@gmail.com](mailto:bertorello.matias0@gmail.com) <sup>(1)</sup>

---

## **RESUMEN**

Este trabajo desarrolla indagaciones y experimentaciones sobre la transfuncionalidad espacial, entendida como la capacidad de adaptabilidad a diferentes funciones y usos en distintos momentos, responde a las nuevas necesidades de la sociedad contemporánea y si constituye un aporte al enriquecimiento de la condición existencial del espacio arquitectónico de la vivienda colectiva.

El concepto de espacio transfuncional define al edificio como sistema capaz de ser readecuado a dos fines principales: responder mas eficientemente a las cambiantes necesidades de nuestra sociedad, permitiendo el libre desarrollo de actividades y personas; y una utilización mas racional del espacio, de los recursos materiales destinados a la construcción y el funcionamiento de la arquitectura. A su vez, este concepto incorpora recursos tecnológicos y de diseño proyectual aportando formas más eficientes de producir respuestas adaptativas entre el habitante y el espacio. Por ello la investigación se centra en descifrar las prácticas, usos y necesidades que experimenta el usuario de la vivienda de hoy, como así también explora los criterios de diseño y valoraciones de sus proyectistas respecto de estos.

Al buscar la adaptabilidad y flexibilidad de la arquitectura se permite al hombre salir de la rigidez de las construcciones comunes, potenciando su creatividad y su libre desarrollo.

## **FLEXIBILIDAD, ADAPTABILIDAD, ESPACIOS, RECURSOS DE DISEÑO, TECNOLOGIA**

### **CAPITULO 1 - INTRODUCCIÓN**

Específicamente examina si esta atiende a las nuevas necesidades de la sociedad contemporánea, aportando al enriquecimiento de la condición existencial del espacio arquitectónico de la vivienda colectiva.

Esta investigación sostiene que la adaptabilidad y capacidad de transformación espacial en la vivienda, son una necesidad de la sociedad, la realidad del mundo así los manifiesta diariamente, por lo tanto la arquitectura y el diseño actual deben dar respuesta a esta exigencia de cambio.

Esta presentación se organiza de acuerdo a lo desarrollado en el trabajo presentado y se compone de 4 ejes, los cuales abarcan los distintos aspectos que se estudiaron.

En primer lugar a modo de introducción se aborda la problemática, se exponen las presunciones planteadas, los objetivos generales de la investigación y generalidades sobre su metodología de abordaje.

El segundo eje comprende el estudio y desarrollo del encuadre conceptual considerado como base de aproximación a la temática. Se despliegan las dos dimensiones identificadas en el objeto de estudio: Habitar y Espacio, con la intención de presentar el enfoque estructurador de la investigación.

El tercer eje consiste en el estudio de campo, cuyo método de abordaje se aborda desde dos dimensiones complementarias. La primera, preeminentemente exploratoria, se centra en la indagación de la problemática desde la mirada de los actores no disciplinares es decir, aquellos no vinculados profesionalmente al mundo del diseño, la arquitectura y la construcción.

La segunda dimensión comprende a la perspectiva disciplinar, es decir, la aproximación a la problemática desde la mirada de arquitectos, ingenieros, técnicos, agentes inmobiliarios (con

profesionales de la construcción) y constructores involucrados en el diseño y la construcción del hábitat contemporáneo. En este sentido, el análisis se desagrega en el estudio de obras, hechos físicos de casos locales y de casos foráneos de interés.

En el cuarto eje, se considera la aplicación práctica de los resultados obtenidos. En este sentido, se propone un ejercicio proyectual abarcador de las dimensiones conceptuales desarrolladas y los dos mundos explorados en el estudio de campo, con la intención de vincularlos y evaluar las posibilidades de interacción de las variables estudiadas.

#### PLANTEO DEL TEMA/PROBLEMA.

Este trabajo surge, en primera instancia, de una observación intuitiva del medio santafesino y luego aborda las nuevas formas de habitar, en el caso de la vivienda colectiva para renta en este mismo medio.

La vivienda, como el primer espacio de relación del hombre con el mundo, es el lugar donde el hombre posee su mayor poder de intervención, es su territorio de apropiación y escenario de encuentro con sus necesidades. El hombre transforma su hábitat a partir de aspectos estéticos, de significado y de gustos; se trata de una actividad espontánea (muchas veces no consciente), y todo cambio, alteración, creación o modificación tiene que ver con la búsqueda de un lugar propio, un lugar donde ser y sentir pertenencia en relación a un modo particular de habitar. La heterogeneidad de las formas de vivir y de habitar, hacen de cada vivienda un lugar único e irrepetible.

Por otro lado, la vivienda es el lugar donde transcurre la vida familiar, esta contextualiza nuestro propio proceso histórico, acorde con las cada vez más heterogéneas relaciones y vínculos que acontecen en el terreno de la familia. Desde los años 60 y 70 discusiones acerca del hábitat privado desencadenaron teorías sobre la muerte de la célula familiar. Hoy existen nuevas "formas familiares" que enriquecen el espectro de habitantes posibles en ella: individuos solos, parejas, familias con hijos o sin ellos, ancianos, estudiantes, grupos genéricos o particulares.

La apropiación que hace cada tipo de usuario muestra la incorporación de programas propios, tales como: el taller, la oficina, estudio, la sala de juegos, etc. "...La indagación en las formas de vida de las personas contribuye - desde el proyecto- a poder ofrecer productos arquitectónicos en sintonía con el tiempo histórico en que vivimos." (Sarquis, 2006, pág. 8)

La necesidad que el hábitat doméstico sea cada vez más adaptable ha dado lugar a una gran diversidad de innovaciones aunque muy pocas son aplicadas al hábitat colectivo, la mayoría han sido analizadas y pensadas para la vivienda unifamiliar.

La vivienda colectiva en altura, principal solución a la gran demanda habitacional del sector medio y popular, plantea una alternativa a la casa individual. Los procesos socio-económicos actuales han desencadenado la necesidad de viviendas, y las empresas inmobiliarias y constructoras responden a esta demanda de unidades con bloques de viviendas y departamentos cada vez más limitados en dimensiones en un entorno de especulación de todo tipo, sobre todo, falta de interés en un hábitat que cubra las necesidades de sus ocupantes. En general, siguen reproduciendo tipologías espaciales y funcionales que fueran ideadas para formas de vida y grupos familiares de hace por lo menos 50 años. Lo mismo sucede con la tecnología ya que estos emprendimientos se concretan con tecnologías y sistemas constructivos que pronto cumplirán 100 años, lo que genera una estaticidad y rigidez espacial que no se corresponde con las nuevas necesidades de transformación y adaptaciones que definen las nuevas formas de vida.

Una particularidad de este tipo de viviendas es que no es proyectada para propietarios conocidos, sino que es dirigida a usuarios estándar o familias "tipo" dando lugar esto a viviendas "tipo" de tamaños y programas fijos y rígidos a los cuales el habitante tiene que adaptarse. Sin embargo, cada usuario tiene particulares modos de habitar y concebir su hábitat privado, complejizando la idea de cambio y evolución.

Sin bien existen casos que manifiestan el afán de singularidad, tanto del arquitecto como de un sector de sociedad que representa, raramente esto llega al público masivo. Ya que la

rentabilidad económica describe la personalidad actual de la vivienda colectiva de la clase media. Los proyectos arquitectónicos al no plantearse como primer objetivo las necesidades vitales de sus usuarios renuncian a la labor social para acercarse al siempre problema económico-comercial.

Por otro lado, se entiende que al no concretarse propuestas superadoras o alternativas, no hay posibilidades de que los sectores sociales no vinculados al mundo académico puedan acceder al conocimiento y reconocimiento de las mismas. De este modo, no se demanda a la disciplina, y la exploración pasa a ser una actividad poco valorada.

#### HIPÓTESIS

La transfuncionalidad espacial aporta configuraciones y planteamientos espaciales, funcionales y tecnológicos que se adaptan a las composiciones y necesidades de la dinámica social actual. Esta cualidad espacial incorporada al diseño y la construcción de la vivienda colectiva por diseñadores y productores del hábitat, posibilitaría futuras transformaciones espaciales y funcionales, a corto y largo plazo, con fines adaptativos a las variantes exigencias y necesidades del individuo. Para que ya no solo el hombre se adapte al espacio, sino que también pueda adecuarlo a partir de una interacción constante entre el objeto proyectado y el medio, permitiendo cambios constantes.

#### OBJETIVOS

Indagar si la vivienda colectiva en altura construida en el período 2005-2014 en la ciudad de Santa Fe ha adaptado sus propuestas a los modos de vida contemporáneos, las nuevas configuraciones de lazo social como así también a los nuevos núcleos de convivencia. Reconocer y analizar propuestas que ofrezcan características transfuncionales transferibles al medio local. Para a partir de ello explorar el posible aporte de los espacios transfuncionales a la actualización espacial y tecnológica de dichas propuestas arquitectónicas.

#### ENCUADRE METODOLÓGICO

Esta es una tesis APLICADA ya que persigue reconocer el desarrollo de los hechos y fenómenos empleando diferentes técnicas de procesamiento y tabulación de la información recopilada, lo que conlleva estrategias apropiadas con el fin de poner a prueba las hipótesis y arribar a los objetivos pretendidos (Mendiocca, 2003, pág. 23)

Es de carácter DESCRIPTIVA debido a que se intentan narrar algunas características hechos y fenómenos utilizando criterios sistemáticos que permiten poner de manifiesto su estructura o comportamiento. Se trata de una descripción organizada, lo más completa posible para luego poder ofrecer recomendaciones o trazar proyecciones acerca de un desenvolvimiento a futuro. (Sabino, 1992, pág. 68)

En relación con el alcance y límites de la investigación, como espacio de indagación, se propone el distrito de la ciudad de Santa Fe y como marco temporal la última década, es decir, el arco que extiende desde el año 2005 hasta el 2014.

Como tipología de muestra en torno a la cual se diseña el tema, consideramos la vivienda colectiva, trabajando bajo la hipótesis que no tiene usuario conocido y en la cual vive una parte importante de la población urbana de clase media en las áreas centrales.

## **CAPITULO 2 - MARCO TEORICO**

La finalidad de la arquitectura ha sido la creación necesaria de un espacio humanizado. Un espacio que el hombre pueda habitar y ser habitado, esta investigación intenta estudiar la relación que existe entre las formas de vivir, el pensamiento contemporáneo, y las formas de proyectar y habitar la vivienda colectiva.

Este marco teórico se divide en 2 dimensiones: HABITAR Y ESPACIO

#### HABITAR

El objetivo es explorar el significado y los modos de habitar, principalmente el habitar colectivo, sus implicancias, prácticas y representaciones, así como los procesos y consecuencias

derivadas de las transformaciones en las formas de habitar/vivir como las nuevas composiciones familiares o grupos de convivencia.

#### HABITAR Y LA VIVIENDA COLECTIVA

Sarquis establece que el individuo se constituye a través de representaciones, vivencias y prácticas, que realiza con los otros y consigo mismo, conviviendo con lo que es él y con su mundo, configurando de este modo una realidad compleja y plural, de modos de vida o de modos de habitar.

"Habitar en el sentido figurado (intransitivo) significa vivir, mientras que en el sentido transitivo es ser, como en una morada. La vivienda es el espacio físico y simbólico que el hombre habita y en el cual reside. Esta se erige como principal atributo de nuestro ser, expresa la estructura del habitar en todos sus aspectos;

¿QUÉ SIGNIFICA HABITAR? ¿Qué es HABITAR?

En principio, no son preguntas sencillas ya que requiere abordar un conjunto de conceptos, problemas y perspectivas; forman parte de una tradición del pensamiento de diferentes disciplinas.

Se considera el habitar como una de las actividades humanas más elementales y universales, y se define como el proceso de significación, uso y apropiación del entorno, que las personas realizan en el tiempo, y que por lo tanto nunca se considera "acabado" ya que se está haciendo continuamente (Signorelli, 2006).

Se refiere también al habitar como proceso de producción, el establecimiento de una protección con respecto al medio ambiente, entorno natural y a otros tipos de amenazas. En este sentido habitar quiere decir "sentirse al amparo", abrigados (Radkowsky, 2002).

Existe otro significado de habitar en el cual se estudia la relación de un sujeto –individual o colectivo- con un lugar y con sus semejantes, en ese sentido, según Radkowsky "habitar es igual a ser localizable".

Con base en estos dos autores, decimos que el habitar es el conjunto de prácticas y representaciones que permiten al sujeto colocarse dentro de un orden espacio-temporal, al mismo tiempo que establecerlo. Proceso mediante el cual el sujeto se sitúa en el centro de dichas coordenadas espacio-temporales, mediante su percepción y en relación con el entorno que lo rodea.

#### NUEVAS COMPOSICIONES FAMILIARES Y NUCLEOS DE CONVIVENCIA

Quizás la mejor definición de familia actual sea dos o varias personas que generalmente viven juntas y que están relacionadas por amor, códigos civiles o sangre (Sarquis, 2006), la antigua familia "tipo" ya no habita nuestras viviendas.

- Hoy la familia "clásica" ha perdido representatividad.
- Las transformaciones son innatas a la naturaleza evolutiva y dinámica de cada grupo familiar.
- Se han producido cambios sociales, culturales y laborales. Han modificados los modos de vida, y presumiblemente seguirán cambiando en el futuro.

Estos nuevos núcleos de convivencia habitan espacios, que podemos clasificar según MONTANER, J. (2011) SARQUIS Jorge (2006) RODRIGUEZ VIVES, S. et al. (2009) de la siguiente manera:

#### LA VIVIENDA COLECTIVA

"Edificio cuyo destino era la habitación de varias familias. Desde este punto de vista, fue sinónimo de casa de renta o de casa de departamentos. Su empleo se extendió entre fines del siglo XIX y 1948, momento en que se sancionó la Ley de Propiedad Horizontal" (Liernur & Aliata, 2004, pág. 32

La presente investigación propone indagar si la vivienda colectiva para renta construida en el período 2005 - 2014 en la ciudad de Santa Fe ha adaptado sus propuestas a los modos de vida contemporáneos, las nuevas configuraciones de lazo social como así también a los nuevos núcleos de convivencia, para que, a partir de ello, se intente explorar el posible aporte de los

espacios transfuncionales a la actualización espacial y tecnológica de dichas propuestas arquitectónicas.

#### TIPOLOGIAS

Siendo el objetivo definir y categorizar el espacio de la vivienda colectiva de acuerdo a las prácticas y actividades de la sociedad actual se considera necesario establecer las herramientas con las cuales poder estudiar y analizar las viviendas en torno a su espacialidad concreta, es decir, definición de tipos espaciales, de recorridos, formas de organización y crecimiento, las maneras de cualificar el espacio según sus posibilidades adaptativas y las cuestiones vinculadas a la tecnología que inciden en el mismo.

#### MARCO JURIDICO

El Diccionario de Arquitectura de Liernur & Aliata (2004) define al edificio de propiedad horizontal como:

Tipo de edificio de vivienda en altura, ubicado en un lote urbano, dentro del amanzanamiento tradicional.

Este tipo de denominación se refiere a un régimen jurídico y no a una tipología arquitectónica ni a un programa funcional preciso.

#### EVOLUCION PROGRAMÁTICA

Al momento de diseñar o proyectar una vivienda colectiva, esta no posee usuario conocido y su característica principal radica en que se trata de un modelo repetido un determinado número de veces en un espacio limitado. La dificultad de conocer al habitante futuro de cada vivienda implica la adopción de un usuario "tipo" tomándose la familia estándar para establecer medidas y patrones.

Se entiende además que adquirir una vivienda no es nada fácil, y las formas de habitar cambian aceleradamente porque los vínculos son menos permanentes, por lo tanto, esta condición de cambio se convierte en una exigencia en la vivienda de la sociedad contemporánea.

#### Espacios transfuncionales (dinámicos)

Se asume el concepto de transfuncional según Lefebvre (1974) lo define, este es un espacio que asume funciones y las dota de un carácter simbólico, estético, cultural, irreducible a la funcionalidad. Este término se encuadra a partir de la conceptualización de la siguiente teoría que plantea Chuk.

El acto de habitar implica la apropiación, adaptación y asimilación del espacio por parte el sujeto, quedando determinadas por una relación entre el Sitio (lugar) y un Ritual (función). Es por ello necesario el estudio del espacio y el tiempo de las prácticas humanas de manera simultaneas, es decir, que cada espacio arquitectónico se conforma por un sitio físico y el ritual humano o actividad que en él se desarrolla (Chuck, 2005).

Esta relación abierta entre el hecho físico y la atribución de significados se puede presentar de las siguientes maneras:

#### LA TRANSFUNCIONALIDAD INICIAL

Se manifiesta en la etapa de diseño y concepción y está referida a la posibilidad de realizar variaciones al proyecto arquitectónico antes del momento de ocupación. Instancia de proyecto/diseño

#### LA TRANSFUNCIONALIDAD CONTINUA

Se produce durante el uso, explotación y transformación del inmueble, luego de la ocupación de la vivienda y puede clasificarse, a su vez, según la frecuencia con que ocurre la transformación, que será desarrollado a continuación como los tipos de flexibilidad.

En esta investigación se asume lo transfuncional como aquella flexibilidad que permite la evolución de la vivienda en el tiempo, al favorecer el cambio y la transformación durante su vida útil. En ese sentido, obtenemos una cualificación transfuncional, basada en una variación de los espacios en el tiempo.

Flexibilidad Gustau Gili (1997) define y clasifica estos tipos: "La flexibilidad, responde a la posibilidad de modificar el entorno en el tiempo y es subdividible en tres conceptos: movilidad, elasticidad o evolución".

Movilidad implica una rápida y fácil modificación de los espacios según las horas y las actividades de la jornada con acciones de simple ejecución que varían el uso y percepción del ambiente interior. Se puede dar a partir de elementos móviles ligeros y prácticos,

Elasticidad supone la modificación a mediano plazo según las transformaciones y requerimientos de la familia. Es posible a partir de elementos móviles que permiten la subdivisión del espacio o el cambio de las dimensiones de diversos espacios basada en la posibilidad de diversas plantas en un periodo más largo que el establecido en "movilidad" (horas, diario)

Evolución corresponde a la modificación de la superficie habitable adjuntando o eliminando una o más habitaciones, es decir, transformando espacios exteriores en interiores o viceversa.

Adaptabilidad

Emplearemos el concepto de ADAPTABILIDAD, sabiendo que actualmente se presenta en un solo sentido: el hombre se adapta al espacio que habita, y no éste al hombre.

Se aborda el tema desde las posibilidades del objeto. La utilización de determinados materiales y sistemas constructivos define el horizonte de variabilidad. En ese sentido, la adaptabilidad va a estar sujeta a las propiedades de los materiales, la aplicación de sistemas que estén acorde al mercado y de las oportunidades de asociación entre estos, que permitan generar distintos escenarios para un problema

Conformabilidad externa: cambio de forma de la obra. Se puede dar por el crecimiento de la superficie habitable sobre patios internos, patios de luz, terrazas o balcones con posibilidades de ser ocupados.

Conformabilidad interna: que permite la modificación del interior de un espacio cubierto a partir de cambios de lugar o posición de sus elementos constitutivos.

Recursos tecnológicos y de diseño

En palabras de Lario (2004) indudablemente, el aspecto tecnológico forma parte del diseño en general. Especialmente en arquitectura, que es arte y ciencia, donde el diseño y la realización de arquitectura se materializa con la tecnología.

EL ESPACIO

Para un estudio más profundo del espacio arquitectónico en función a su naturaleza concreta, "la habitabilidad", se busca comprender su estructura y concretizaciones para poder comprender cómo el hombre piensa, percibe e interpreta el espacio.

TEORÍA DEL ESPACIO

Se toma para esto a Norberg Schulz (1975) quien desarrolla en su libro "Existencia espacio y arquitectura" el problema del espacio arquitectónico como dimensión de existencia humana, a diferencia de otras teorías que lo interpretan como dimensión del pensamiento o de la percepción, entre otras.

A partir de esta manera de entender el espacio, se desarrollada la idea, "de que el espacio arquitectónico puede ser interpretado como una 'concretización' de esquemas ambientales o imágenes que son una parte necesaria de la orientación general del hombre o de 'su estar en el mundo'".

En ESPACIO EXISTENCIAL deriva de una necesidad del hombre de adquirir relaciones vitales en el ambiente que le rodea para aportar sentido y orden a un mundo de acontecimientos y acciones. El hombre se orienta en base a objetos, se adapta, influye o es influido por ellos, y esta experiencia, estas relaciones e interacción con el entorno, generan un desarrollo mental, una conciencia del espacio basada en esquemas perceptivos, en "imágenes" del ambiente que el hombre recibe.

Entonces el espacio existencial es un sistema relativamente estable de estos esquemas o "imágenes" del ambiente, se trata de un concepto que tiene como concretización física al

ESPACIO ARQUITECTÓNICO. El espacio existencial representa los objetivos y necesidades sociales y culturales, entonces el espacio arquitectónico es un aspecto de este proceso.

El espacio arquitectónico se da ya determinado al individuo, es una creación de otros y refleja sus espacios existenciales, por lo que el hombre debe tratar de integrar la estructura del espacio arquitectónico a sus esquemas personales; y por otro lado, traducir sus esquemas personales en estructuras arquitectónicas concretas.

Para poder lograrlo, el espacio arquitectónico debe tener propiedades estructurales básicas comunes.

La habitabilidad, vivencialidad y existencialidad que los sujetos desarrollan a partir de una determinada espacialidad denotan la importancia que asumen las viviendas en relación al habitar y a la identidad que en ellas construyen.

Por todo esto se considera imprescindible estudiar de los modos de habitar para así poder realizar un adecuado estudio de los espacios en que se desarrollan. El espacio arquitectónico, que concretiza la existencia del hombre, debe ser permeable y flexible a las necesidades actuales, debe ofrecer nuevas experiencias y alternativas sin limitaciones forzosas, ya que aumenta su importancia como "lugar". La principal dificultad es determinar la capacidad que tiene una estructura espacial de satisfacer los aspectos dinámicos de este habitar, es decir, la aptitud de dicho espacio para recibir y propiciar contenidos/funciones (determinado por su grado de articulación, flexibilidad y adaptabilidad). Una forma no articulada solo puede recibir contenidos no articulados, particulares, estáticos, únicos. Si la articulación en general permite cambios de densidad, de distribución, escala, tamaño, el espacio será capaz de cubrir varios contenidos y actividades, usos, etc.

Es aquí donde aparece el concepto de "transfuncionalidad espacial" para responder eficientemente a las cambiantes necesidades de nuestra sociedad, permitiendo el libre desarrollo de actividades y personas y la utilización más racional del espacio, de los recursos y materiales destinados a la construcción y funcionamiento de la arquitectura.

### **CAPITULO 3 - ESTUDIO DE CAMPO**

El objetivo general de este estudio es verificar si la propuesta espacial de los edificios de vivienda colectiva de Santa Fe responden a los modos de vida contemporáneos y a las nuevas configuraciones de grupos de convivencia. Al mismo tiempo, se relevan aquí casos con potencialidades transfuncionales, ya que se presume pueden contribuir con su propuesta a una actualización de la producción local. En relación a esto es que la atención se centra tanto en los usuarios como en las obras arquitectónicas, focalizándose el análisis en el quehacer disciplinario.

Como se indicó al inicio este estudio se divide en dos dimensiones: MUNDO NO DISCIPLINAR Y MUNDO DISCIPLINAR.

Lo principal a destacar en los casos locales es que la transfuncionalidad espacial, es decir, la posibilidad de modificar y adaptar la vivienda a las necesidades de los ocupantes, no es posible debido a la rigidez y estaticidad de la planta primitiva que no acepta crecimientos ni transformaciones por los sistemas constructivos con que esta se materializada.

En cambio las experiencias internacionales manifiestan otra realidad. La flexibilidad y adaptabilidad de estos edificios ofrecen cualidades espaciales y se mueven dentro de los parámetros que definen la transfuncionalidad inicial y continua, generan formas de apropiación, habitabilidad y existencialidad acordes a las necesidades de la sociedad actual.

Esta investigación nos permitió abordar la problemática planteada a partir de tres enfoques diferentes: lo que piensan las personas que habitan este tipo de edificios los encargados del diseño y producción de los mismos y lo que se observa y analiza de los edificios construidos, con esto se ha llegado a algunas conclusiones generales sobre las cuestiones principales.

Las familias o grupos de convivencia a los que van destinados este tipo de emprendimientos, no tienen una conformación fija o típica como lo era antes (solo en la muestra efectuada de vela



que hay 10 diferentes grupos de convivencia). Sin embargo, los resultados de las entrevistas a los arquitectos y agentes no dan cuenta de esto y siguen considerando un usuario tipificado. Si bien esto no impide que se las habiten, no atienden a sus necesidades específicas, ni la evolución, cambios y modificaciones propias del habitar actual.

En relación a las resoluciones tecnológicas empleadas, estas determinan el grado de las costosas y complejas soluciones a las que se enfrenta a lo largo de su vida útil.

Con respecto a las cuestiones espaciales los habitantes muestran una buena predisposición con respecto a las condiciones que definen la transfuncionalidad espacial, ya que como ellos mismos lo dicen y se hace evidente en los análisis de casos, las configuraciones y características espaciales que ofrecen los edificios no se adaptan a sus necesidades. Los arquitectos y agentes entrevistados asumen la pertinencia de los espacios con capacidades de adaptación y flexibilidad y lo consideran como indicador de rentabilidad e incluso como un servicio. Sin embargo, no es incorporado como estrategia de diseño debido a que consideran que no hay mercado para tal oferta, o que los usuarios no lo exigen. Desde nuestro punto de vista, estas empresas/estudios de arquitectura no solo tienen como clientes a las grandes inmobiliarias quienes consideran los problemas de habitación humana como simples cuestiones de organización; sino que estas viviendas van destinadas a una sociedad que cambia, avanza, crece. No se trata de una sociedad indiferenciada, sino individuos interesados.

#### **CAPITULO 4 - LA PROPUESTA**

Este capítulo presenta una aproximación proyectual como verificación práctica de los conceptos explorados y de los resultados obtenidos durante el transcurso de la investigación. En este sentido se propone un ejercicio proyectual integrador de las dos dimensiones conceptuales desarrolladas - habitar, espacio - y de ambos mundos estudiados - disciplinar y no disciplinar - con la intención de vincularlos y evaluar finalmente las posibilidades de interacción de las variables puestas en juego en un ejemplo concreto de vivienda colectiva en altura.

Esta propuesta se desarrolla solo a nivel de las ideas, ya que en esa instancia, ya permite la evaluación de los presupuestos anteriores.

Para que no sea el habitante quien se adapta al espacio que habita, sino a la inversa, es necesario otorgarle recursos y mecanismos para adaptar su vivienda a sus necesidades. Proceso en el que participan todos los mecanismos antes mencionados: tabiques divisorios móviles (desplazables, rotativos, plegables), tales como las resoluciones estructurales, las instalaciones, distribuciones y ordenamiento espacial. No se trata de elementos o variables aisladas, sino que se complementan, actúan como un sistema para poder definir las cualidades transfuncionales espaciales.

#### **CAPITULO 5 - CONCLUSION**

Esta investigación nos permitió reflexionar acerca de los nuevos modos de habitar, la vivienda colectiva actual y su evolución futura.

Lo que se pretende es comprender esta estructura rígida que limita el desarrollo de una alternativa moderna al problema de la vivienda, y tratar de definir, de encontrar, nuevas maneras de resolver el hábitat colectivo.

Históricamente el concepto de "familia tradicional" dio lugar a una vivienda estrictamente jerarquizada y ordenada, espacios definidos y dimensionados acordes con una función específica. En los grandes conjuntos de viviendas esta simplificación del programa era una facilidad a la hora de proyectar. Sin embargo, el modelo ha cambiado, el ambiente familiar se ha desarrollado, diversificado y fragmentado, los perfiles de habitantes que buscan estas viviendas son cada vez más dispares. Por esta razón la vivienda debe estar preparada, ofrecer las posibilidades para que cualquier grupo, familia, o usuario pueda desarrollar sus necesidades. A mayor especialización y diferenciación de formas de habitar, mayor existencia de identidades

individuales y, por consecuencia, mayores necesidades de instrumentos de especialización e intervención sobre la vivienda.

La escasa inclusión en la arquitectura local de las variables vinculadas a la transfuncionalidad espacial da cuenta de un cierto desinterés de los productores del hábitat a incorporar cuestiones relativas a las necesidades de los nuevos modos de habitar. En el estudio y análisis de la producción y labor representativa de la ciudad, se pudo identificar una presencia masiva de tipologías espaciales estáticas, cerradas, rígidas, que junto con la persistencia de tecnologías tradicionales establecen cierta durabilidad e imposibilidad de adaptación o variación de sus componentes. Se considera que estos aspectos espaciales, funcionales y tecnológicos son el resultado de la inercia del proceso productivo y de la factibilidad en el mercado.

El objetivo de redefinir la vivienda colectiva, de darle a los habitantes de esta sociedad cambiante, un espacio nuevo, flexible, adaptable a los nuevos usos, amplios, luminosos y transfuncional, es hoy, no solo necesario sino también posible.

La transfuncionalidad ha estado presente en la arquitectura mucho antes de lo que creemos, en la cultura egipcia ya se utilizaba mobiliario plegable y móvil, la cultura japonesa tiene una tradición flexible modulada, la Planta Libre de Le Corbusier, y la Casa Schöder de Rietveld, los posteriores trabajos de Alison & Peter Smithson y más actualmente Rem Koolhaas.

Las nuevas propuestas proyectuales, surgidas aisladamente, como planta libre, móvil, progresiva, y seriada y todos los principios planteados en la investigación constituyen importantes aportes como alternativas y criterios al proyecto de vivienda con los cuales se intenta una auténtica transformación, un cambio, que busca redefinir las variables que hacen al habitar hoy.

Cuando hablamos de la transfuncionalidad en la vivienda nos vienen a la mente una serie de palabras: flexibilidad, diversidad, movilidad, adaptabilidad, variabilidad, personalización, adecuación, transformación, multifuncionalidad. Las estrategias para conseguirlas vienen determinadas principalmente por 'acciones': montar/desmontar, adaptar, plegar/desplegar, añadir, ocultar, mover, transportar, dividir/combinar, etc. Lo cual implica la existencia de una serie de mecanismos y herramientas que posibiliten estas acciones para que sean manipulados por el usuario para poder adaptar su vivienda a partir de las posibilidades del objeto.

La transfuncionalidad espacial se puede dar de varias maneras, y existen recursos tecnológicos y de diseño para posibilitarla. Los tiempos, métodos y maneras de comercialización de las viviendas serían los mismos que corresponden a los encuadres tradicionales, obviamente implica mayor tiempo de diseño, coordinación de estrategias, recursos, posibilidades de adaptación y determinar los tipos de flexibilidad que se quieran lograr. Aún sin la intervención de los usuarios desde el inicio del proyecto, es posible lograr soluciones transfuncionales. La participación y personalización del usuario se da en la vivienda, a la hora de habitarla, vivirla y cualificarla. Por lo tanto nosotros como productores de hábitat, debemos darles los recursos, las posibilidades. Porque no se trata de condicionar el diseño, sino de diseñar condiciones.

Quizás estas propuestas, ideas y principios sirvan de reflexión y generen una voluntad de transformación sobre nuestra actividad un tema tan esencial como es la vivienda, pero sin olvidar como citaba Frampton en su discurso a Adolf Loos que: "...no tiene sentido innovar si no supone una mejora".

Es importante destacar que nuestro aporte no pretende ser exhaustivo, solo la problematización y aporte a un tema sumamente vasto e interdisciplinario. Durante el transcurso de la investigación surgieron muchos aspectos a considerar, que amplían y complejizan las variables inicialmente planteadas, pero que fueron en cierta manera desatendidas porque exceden las herramientas y alcances de la misma. Podemos hacer referencia, en este sentido, a la problemática que concierne a la disponibilidad tecnológica del medio, en cuanto a materiales, sistemas y técnicas específicos y su mano de obra capacitada, las variables económicas, las reglamentaciones y las cuestiones estéticas y formales.

El panorama expuesto denota una serie de factores que se irán identificando y profundizando a medida que se avance en esta línea de estudio, cuyo desarrollo –en investigaciones futuras– tendría diversos alcances e interpretaciones.

## **BIBLIOGRAFIA**

- MENDICOA, G. (2003). Sobre tesis y tesisistas. Buenos Aires: Espacio.
- SABINO, C. (1992). El proceso de investigación. Caracas: Panapo.

### **BIBLIOGRAFIA GENERAL**

- BLOOMER, K. C., & MOORE, C. W. (1982). Cuerpo, memoria y arquitectura. Introducción al diseño arquitectónico. Madrid: Hermann Blume Ediciones.
- CHING, F. D. (2007). Architecture. Form, Space, and order, tercera edición publicada por John Wiley & Sons. New York: Gustavo Gili, S.L.
- CHUCK, B. (2005). Semiotica narrativa del espacio arquitectónico. Buenos Aires: Nobuko.
- LEFEBVRE, H. (1974). La production de l'espace. París: Editions Anthropos.
- LIERNUR, J. F., & ALIATA, F. (2004). Diccionario de Arquitectura en la Argentina. Tomo C-D: Casa Colectiva. Buenos Aires: Diario de Arquitectura de Clarín.
- MONTANER, J. M.A (1997). La modernidad superada. Arquitectura, arte y pensamiento del siglo XX. Espacio y antiespacio, lugar y no lugar en la arquitectura moderna. Barcelona: Editorial Gustavo Pili, S.A.
- REINANTE, C. M. (2009). Niveles epistemológicos del espacio: Nivel semiótico. Fascículo no4. SANTA FE: FADU-UNL, Cátedra Morfología III.
- SARQUIS J. (2006). Arquitectura y formas de habitar. Buenos Aires: Nobuko.
- SCHULZ, C. N. (1975). Existencia, espacio y arquitectura. Barcelona: Blume.
- SOLÁ MORALES, I. (2002). Territorios. Arquitectura líquida. Barcelona: Gustavo Gili, S.A.
- VAN DER ROHE, M. (1927). Prólogo al Catálogo de la Exposición sobre la vivienda, organizada por el Werkbund. Stuttgart.

### **BIBLIOGRAFIA ESPECIFICA**

- ADLER LOMNITZ, L., & MELNICK, A. (1994). "La clase media, las redes sociales y el modelo neoliberal: el caso de los profesores chilenos (1973- 1988). Caracas: Revista del CLAD Reforma y Democracia, No 2.
- ALDER, M., DIENER, R., MORGER, M., SEEN, R., & STEINMANN, M. (1993). Reflexions sur le logement contemporaine. Ginebra: Revista Faces no28.
- ALONSO, L. (2006). La era del consumo. Madrid: Siglo XXI.
- BUBNER, E. (1974). Arquitectura Adaptable. Barcelona: Gustavo Gill S.A.
- CARLI, C. L. (2007). Casas que hacen Casas. Santa Fe, Argentina: Mauro Yardín.
- CARLI, C. L. (2000). Los misterios de la arquitectura II. Santa Fe, Argentina: Centro de Publicaciones, Secretaría de Extensión.
- COLMENARES, S. &. (2009). "Flexibilidad y Jerarquía" en Paisajes domésticos. Instrumentos de proyecto. concurso arq VIVA Sepes. Vol 6. Madrid: Sepes.
- DIENER, R. (1996). Disertación en el Congreso de la UIA. Barcelona: En Quadernes n°213.
- DUHAU, E., & GIGLIA, A. (2008). Las reglas del desorden: habitar la metrópoli. Mexico: siglo XXI.
- EKAMBI-SCHMIDT, J. (1978). La percepción del hábitat. Colección de Arquitectura y Crítica. Barcelona: Gustavo Gili.
- FRANCO MEDINA, R. (2009). Grupo Estructuras Adaptables (GEA). Estructuras adaptables. Revista de Arquitectura, Vol.11. Bogotá: Universidad Católica de Colombia, Facultad de Arquitectura.
- GAUSA, M. (2001). Diccionario metápolis de arquitectura avanzada. Barcelona: Iaac.
- GIDDENS, A. (2009). Sociología. Madrid: Alianza. - GILI, G. (1997). Pisos piloto, células domesticas experimentales. Barcelona: Gustavo Gill S.A.
- GROÁK, S. (1992). The Idea of Building: thought and action in the design and production of buildings. London: E&FN Spon.

- HERTZBERGER, H. (1991). Lessons for Students in Architecture. Rotterdam: 010 Publishers.
- PATRICIO I., SUST X. (1998). La Vivienda Contemporanea. Programa y tecnología. Barcelona: IteC.
- LARIO, F. (2004). "Vivienda flexible y diseño tecnológico. Experiencias didácticas". Mar del Plata: Universidad Nacional de Mar del Plata.
- MEIL, G. (1999). La postmodernización de la familia española . Madrid : Acento.
- PEREMIQUEL, F., & AL, E. (2000). Vivienda: Innovación y proyecto. Barcelona: Colegio de Arquitectos de Cataluña.
- QUETGLAS, J. (1996). Habitar. Madrid: Circo M.R.T. Coop.
- RABAN, J. (1974). Soft City. London: Hamilton.
- REVETLLAT, P. J. (1995). Vivienda, nuevas alternativas. en Quaderns n° 210 .
- ROSENBER, D., & MALLA, W. (2005). Sobre el diseño y construcción de formas variables. Chile: Tesis Magister de Arquitectura. Pontifica Universidad Católica de Chile.
- ROVER CARRERES, C. (2009). Nuevas formas de habitar. Monográfico OTH/1. Observatorio de tendencias del hábitat. Valencia: AIDIMA, AITEX e ITC-AICE.
- RODRIGUES VIVES, S., CASADO D'AMATO, P., GALVEZ OREJUELA, R., SERRANO GARCÍA, C., SALES VIVÓ, V., SCHNEIDER, T., & TILL, J. (2007). Flexible Housing, Architectural Press. Amsterdam: Elsevier.
- SUSTERIC, P. (2001). Habitar en el siglo XXI. Espacios domésticos en la era de la información. Paisajes de arquitectura i crítica, Año 3 n° 24 , 30-36.
- VALENZUELA, C. (2004). Plantas transformables, la vivienda colectiva como objeto de intervención. Chile: Revista ARQ: Ensayos y documentos.

#### PAGINAS WEB

- <http://www.arangurengallegos.com>
- <http://www.ine.es>
- <http://www.jpaulrestrepo.net>
- <http://proyectos4etsa.wordpress.com>
- <http://www.stevenholl.com>