

*b(Portada)*

**Relación antagónica de la unidad de Vivienda de primer nivel y la franja de Espacio Público colindante**

**Anamaria Florián Castañeda**

**Trabajo de grado presentado para optar por el título de Arquitecto**

**Director:**

**Arq. Carlos Castro**

**Universidad Santo Tomás Tunja**

**Facultad de Arquitectura**

**Tunja, Colombia**

## TABLA DE CONTENIDO

|                                                              | Pág.      |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>RESUMEN.....</b>                                          | <b>8</b>  |
| <b>ABSTRACT.....</b>                                         | <b>8</b>  |
| <b>1. INTRODUCCIÓN.....</b>                                  | <b>9</b>  |
| <b>1.1 Formulación del problema .....</b>                    | <b>10</b> |
| <b>1.2 Delimitación del problema .....</b>                   | <b>12</b> |
| <b>1.3 Aspectos del problema a investigar .....</b>          | <b>12</b> |
| <b>1.4 Variables de observación .....</b>                    | <b>13</b> |
| <b>Variables independientes (causas del conflicto):.....</b> | <b>13</b> |
| <b>Variables dependientes (efectos del conflicto): .....</b> | <b>13</b> |
| <b>1.5 Límites temporales.....</b>                           | <b>14</b> |
| <b>1.6 Límites espaciales.....</b>                           | <b>14</b> |
| <b>1.7 Contexto del problema .....</b>                       | <b>14</b> |
| <b>Socioeconómico: .....</b>                                 | <b>14</b> |
| <b>Político-normativo: .....</b>                             | <b>14</b> |
| <b>Histórico-cultural: .....</b>                             | <b>14</b> |
| <b>Técnico-proyectual: .....</b>                             | <b>15</b> |
| <b>2. JUSTIFICACIÓN .....</b>                                | <b>15</b> |

|                                                                                   |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>3. METODOLOGÍA .....</b>                                                       | <b>17</b> |
| <b>3.1 Definición del Problema.....</b>                                           | <b>17</b> |
| <b>3.2 Selección de Referentes Arquitectónicos .....</b>                          | <b>17</b> |
| <b>3.3 Análisis de Matriz de Libros y Selección de Teorías Fundamentales.....</b> | <b>18</b> |
| <b>Las Variaciones de la Identidad (Carlos Martí Arís):.....</b>                  | <b>18</b> |
| <b>La Arquitectura de la Ciudad (Aldo Rossi):.....</b>                            | <b>18</b> |
| <b>Arquitectura, Ritos y Ritmos (Arnau Amo): .....</b>                            | <b>18</b> |
| <b>3.4 Análisis de los Referentes a Partir de las Teorías .....</b>               | <b>18</b> |
| <b>3.5 Elección de Teorías Claves y Estrategias Proyectuales .....</b>            | <b>19</b> |
| <b>3.6 Desarrollo de Herramientas Proyectuales .....</b>                          | <b>20</b> |
| <b>4. MARCO REFERENCIAL .....</b>                                                 | <b>20</b> |
| <b>4.2 Matriz de Referentes Arquitectónicos .....</b>                             | <b>20</b> |
| <b>4.3 Selección de los Tres Referentes Claves.....</b>                           | <b>22</b> |
| <b>Quinta Monroy – Alejandro Aravena.....</b>                                     | <b>22</b> |
| <b>Unité d’Habitation – Le Corbusier .....</b>                                    | <b>22</b> |
| <b>Casa en Bordeaux – Rem Koolhaas .....</b>                                      | <b>23</b> |
| <b>4.4 Aportes de los Referentes a la Investigación .....</b>                     | <b>23</b> |
| <b>5. MARCO TEÓRICO .....</b>                                                     | <b>24</b> |
| <b>5.1 Carlos Martí Arís - "Las Variaciones de la Identidad" .....</b>            | <b>24</b> |
| <b>5.2 Joaquín Arnau Amo - "Arquitectura, Ritos y Ritmos" .....</b>               | <b>25</b> |

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| 5.3 Aldo Rossi - "La Arquitectura de la Ciudad" .....                | 25 |
| 6. MARCO CONCEPTUAL .....                                            | 26 |
| 7. DESARROLLO PROYECTUAL.....                                        | 34 |
| 7.1 Contexto Urbano, Climático y Selección del Territorio .....      | 34 |
| 7.2 Marco Normativo Aplicado: POT de Barranquilla.....               | 35 |
| 7.3 Conceptualización y Propuesta del Conjunto Residencial.....      | 35 |
| 7.4 Prototipo Arquitectónico: Vivienda Unifamiliar .....             | 36 |
| 7.5 Desarrollo Técnico: Hidrosanitario, Hidráulico y Eléctrico ..... | 37 |
| 7.6 Síntesis Proyectual y Aporte al Problema de Investigación.....   | 39 |
| 8. CONCLUSIONES.....                                                 | 40 |
| 9. ANEXOS .....                                                      | 42 |
| 10. BIBLIOGRAFÍA.....                                                | 46 |

## LISTA DE IMÁGENES

|                                                                                                             |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ILUSTRACIÓN 1 DIAGRAMA ÁRBOL DEL PROBLEMA FUENTE: CREACIÓN PROPIA (2025)</b> .....                       | <b>12</b> |
| <b>ILUSTRACIÓN 2 FOTOGRAFÍAS PROBLEMA PRESENTADO EN TUNJA FUENTE: FOTOGRAFÍA PROPIA (2025)</b> .....        | <b>16</b> |
| <b>ILUSTRACIÓN 3 POSTER ANÁLISIS CASOS DE ESTUDIO FUENTE: CREACIÓN PROPIA (2025)</b> .....                  | <b>27</b> |
| <b>ILUSTRACIÓN 4 POSTER ANÁLISIS HERRAMIENTAS PROYECTUALES FUENTE: CREACIÓN PROPIA (2025)</b> .....         | <b>29</b> |
| <b>ILUSTRACIÓN 5 POSTER PRIMER DIAGRAMA PROYECTUAL FUENTE: CREACIÓN PROPIA (2025)</b> .....                 | <b>29</b> |
| <b>ILUSTRACIÓN 6 EVOLUCIÓN DIAGRAMA PROYECTUAL FUENTE: CREACIÓN PROPIA (2025)</b> .....                     | <b>30</b> |
| <b>ILUSTRACIÓN 7 POSTER DIAGRAMA PROYECTUAL FUENTE: CREACIÓN PROPIA (2025)</b> .....                        | <b>33</b> |
| <b>ILUSTRACIÓN 8 ANÁLISIS DE SITIO Y DE LOTE FUENTE: CREACIÓN PROPIA (2025)</b> .....                       | <b>35</b> |
| <b>ILUSTRACIÓN 9 PLATA DE LOCALIZACIÓN FUENTE: CREACIÓN PROPIA (2025)</b> .....                             | <b>36</b> |
| <b>ILUSTRACIÓN 10 PLATAS ARQUITECTÓNICAS, CORTES Y ALZADOS FUENTE: CREACIÓN PROPIA (2025)</b> .             | <b>37</b> |
| <b>ILUSTRACIÓN 11 PLANO HIDROSANITARIO FUENTE: CREACIÓN PROPIA (2025)</b> .....                             | <b>39</b> |
| <b>ILUSTRACIÓN 12 PLANO ELÉCTRICO FUENTE: CREACIÓN PROPIA (2025)</b> .....                                  | <b>39</b> |
| <b>ILUSTRACIÓN 13 POSTER ENTREGA PROYECTO DE GRADO 1 FINAL FUENTE: CREACIÓN PROPIA (2025)</b> .             | <b>42</b> |
| <b>ILUSTRACIÓN 14 DIAGRAMA PROYECTUAL FINAL PROYECTO DE GRADO 1 FUENTE. CREACIÓN PROPIA (2025)</b> .....    | <b>43</b> |
| <b>ILUSTRACIÓN 15 POSTER ENTREGA SEGUNDO CORTE PROYECTO DE GRADO 2 FUENTE. CREACIÓN PROPIA (2025)</b> ..... | <b>44</b> |
| <b>ILUSTRACIÓN 16 POSTER ENTREGA SEGUNDO CORTE PROYECTO DE GRADO 2 FUENTE. CREACIÓN PROPIA (2025)</b> ..... | <b>45</b> |

## **LISTA DE TABLAS**

|                                                                                                         |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>TABLA 1 MATRIZ DE REFERENTES FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2025 .....</b>                              | <b>21</b> |
| <b>TABLA 2 APORTES DE LOS REFERENTES FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA (2025).....</b>                         | <b>23</b> |
| <b>TABLA 3 MATRIZ DE LIBROS ARQUITECTÓNICOS FUENTE: ELABORACIÓN ARQ. CARLOS CASTRO (2025)<br/>.....</b> | <b>24</b> |

## RESUMEN

Esta investigación aborda el conflicto espacial entre la vivienda de primer nivel y la franja colindante de espacio público en contextos urbanos latinoamericanos. El estudio parte de la identificación de un problema proyectual: la ausencia de estrategias arquitectónicas claras que gestionen la transición entre lo privado y lo público, lo cual genera efectos negativos en la seguridad, privacidad, habitabilidad y cohesión urbana. Mediante una metodología basada en la selección de referentes arquitectónicos y teóricos clave, se analizaron tres obras emblemáticas: Unité d’Habitation, Quinta Monroy y Casa Bordeaux— a partir de los conceptos desarrollados en los libros *Las variaciones de la identidad*, *La arquitectura de la ciudad* y *Arquitectura, ritos y ritmos*. A través del análisis gráfico y comparativo, se identificaron estrategias espaciales que fueron sintetizadas en cinco herramientas proyectuales. Estas herramientas se pusieron en crisis, se articularon en un sistema unificado y culminaron en la creación de un diagrama proyectual final, cuya propuesta espacial plantea una solución operativa al conflicto identificado. El resultado ofrece un modelo replicable para repensar la coexistencia entre la vivienda y el espacio público desde una mirada arquitectónica integral.

**Palabras clave:** Vivienda de primer nivel; espacio público; transición espacial; herramientas proyectuales; arquitectura urbana; privacidad; apropiación.

## ABSTRACT

This research addresses the spatial conflict between ground-floor housing and the adjacent strip of public space in Latin American urban contexts. The study begins by identifying a design problem: the lack of clear architectural strategies to manage the transition between private and public realms, leading to negative impacts on safety, privacy, habitability, and urban cohesion. Through a methodology grounded in the analysis of architectural and theoretical references, three key case studies—Unité d’Habitation, Quinta Monroy, and Casa Bordeaux—were examined using theoretical concepts from *Las variaciones de la identidad*, *La arquitectura de la*

*ciudad*, and *Arquitectura, ritos y ritmos*. Through graphic and comparative analysis, spatial strategies were identified and synthesized into five architectural tools. These tools were tested, articulated into a coherent system, and evolved into a final spatial diagram that proposes an operative solution to the identified problem. The result offers a replicable model to rethink the coexistence between housing and public space from an integrated architectural approach.

**Keywords:** Ground-floor housing; public space; spatial transition; architectural tools; urban architecture; privacy; spatial appropriation.

## 1. INTRODUCCIÓN

La presente investigación se enmarca dentro de la línea de investigación “Hábitat popular y desarrollo urbano regional” dentro de la línea temática “Vivienda digna”, y aborda un conflicto arquitectónico persistente en el ámbito de la vivienda multifamiliar: la relación antagónica entre la unidad de vivienda de primer nivel y el espacio público colindante. Este conflicto se manifiesta en la pérdida de privacidad, deterioro del espacio común, fragmentación urbana y apropiaciones espontáneas que afectan tanto a los habitantes como a la calidad del tejido urbano. El proyecto se desarrolla a partir de una inquietud proyectual concreta: ¿cómo puede la arquitectura generar una relación de coexistencia y mediación entre lo privado y lo público en la base de la vivienda colectiva? A fin de responder a esta pregunta, se estructura una metodología basada en el análisis comparativo de referentes arquitectónicos y teóricos, así como en la síntesis de herramientas espaciales que permiten enfrentar el conflicto desde la proyección.

Tras una delimitación del problema, se construyó un marco teórico a partir de tres textos fundamentales: *Las variaciones de la identidad* (Carlos Martí Arís), *La arquitectura de la ciudad* (Aldo Rossi) y *Arquitectura, ritos y ritmos* (Joaquín Arnau Amo). Luego, se seleccionaron tres referentes arquitectónicos *Unité d’Habitation*, *Quinta Monroy* y *Casa Bordeaux*, que fueron analizados gráficamente bajo criterios derivados de dichas teorías.

A partir de estos análisis, se identificaron cinco estrategias clave, las cuales fueron traducidas en herramientas proyectuales tridimensionales. Estas herramientas fueron sometidas a revisión crítica, integradas en un sistema estructural basado en la retícula de Quinta Monroy, y evolucionaron en un diagrama proyectual final. Este esquema, detallado en diagramas y planimetría, plantea una solución arquitectónica concreta que transforma la franja de conflicto en un espacio transicional, productivo y adaptable.

Este proyecto no solo busca resolver un problema específico, sino aportar una reflexión más amplia sobre los mecanismos arquitectónicos que permiten una mejor convivencia entre lo privado y lo público en los contextos urbanos contemporáneos.

### **1.1 Formulación del problema**

En el contexto de la vivienda multifamiliar, la relación entre las unidades de primer nivel y el espacio público ha generado conflictos espaciales que afectan la calidad de vida de los residentes. Este problema, presente en múltiples desarrollos urbanos, se debe principalmente a la falta de estrategias arquitectónicas que regulen la transición entre el ámbito privado y el espacio compartido, lo que provoca efectos negativos tanto en la funcionalidad de la vivienda como en la integración con su entorno inmediato.

La deficiencia en la planificación de esta interacción se manifiesta en diversos aspectos. Uno de los principales es la pérdida de privacidad y seguridad, resultado de la conexión directa entre las circulaciones adyacentes y las unidades habitacionales. La ausencia de zonas de amortiguación y transiciones espaciales adecuadas expone a los residentes a una interacción no controlada con el espacio público, lo que genera una percepción de vulnerabilidad. Como respuesta a esta problemática, muchas soluciones espontáneas han derivado en el uso de barreras visuales que fragmentan el paisaje urbano y refuerzan la desconexión entre la vivienda y su contexto.

Otro factor crítico es el deterioro prematuro de las viviendas de primer nivel, generado por la constante exposición al uso intensivo del espacio público. La cercanía con áreas de alta circulación incrementa el desgaste de las edificaciones y acentúa la necesidad de mantenimiento. Además, la disposición inadecuada de accesos y recorridos internos compromete la funcionalidad de la vivienda, generando una distribución espacial poco eficiente que afecta la habitabilidad de los espacios interiores. Sumado a esto, los problemas de iluminación y ventilación natural, producto de la proximidad de edificaciones y la falta de estrategias de diseño, impactan negativamente en el confort ambiental y la salud de los ocupantes.

Ante este escenario, es necesario cuestionarse cómo se puede mitigar el conflicto entre la vivienda de primer nivel y el espacio público sin recurrir a soluciones que fragmenten o aíslen el entorno. También es fundamental analizar qué estrategias arquitectónicas pueden aplicarse para generar una transición más equilibrada entre lo público y lo privado, permitiendo una integración efectiva sin comprometer la seguridad y privacidad de los residentes. Además, se debe evaluar cómo pueden las soluciones espaciales mejorar la calidad de vida de los habitantes sin afectar la interacción con el entorno urbano.

Este estudio busca responder estas interrogantes mediante el análisis de estrategias arquitectónicas que permitan transformar la relación entre la vivienda de primer nivel y el espacio público, promoviendo un modelo de integración que optimice la funcionalidad, seguridad y habitabilidad de los entornos residenciales.

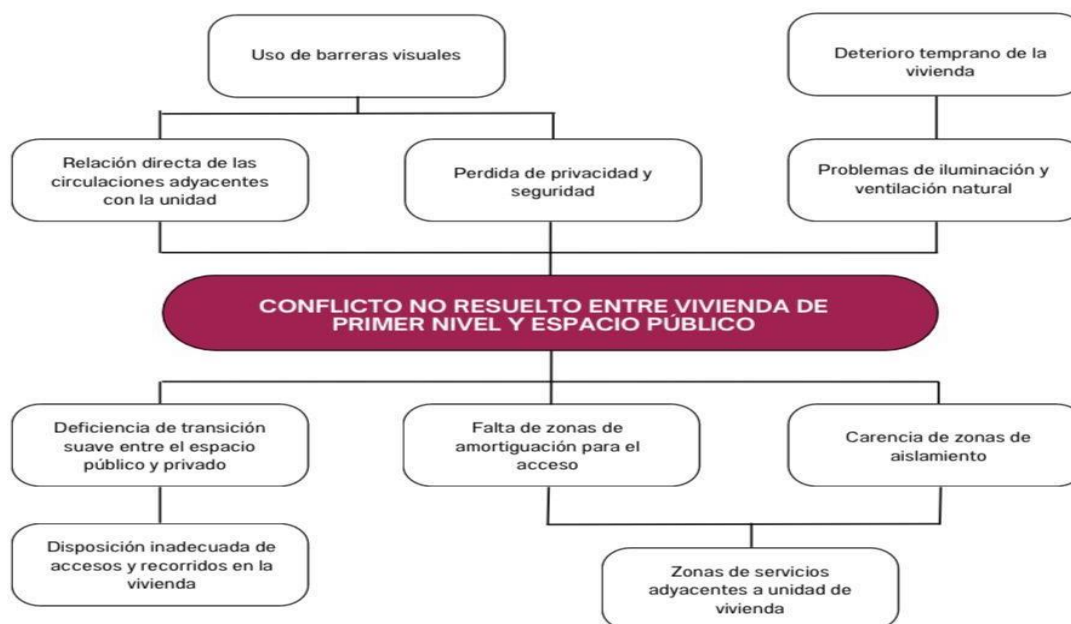


Ilustración 1 Diagrama árbol del problema Fuente: Creación propia (2025)

## 1.2 Delimitación del problema

La presente investigación se centra en el estudio de la relación antagónica entre la unidad de vivienda de primer nivel y la franja colindante de espacio público, particularmente en contextos urbanos donde esta relación evidencia tensiones espaciales, funcionales y sociales. Para garantizar un análisis riguroso y estructurado, se establecen los siguientes límites en relación con los aspectos a investigar, las variables de observación, los marcos temporales y espaciales, así como el contexto en el que se desarrolla el problema.

## 1.3 Aspectos del problema a investigar

El estudio abordará cómo la configuración arquitectónica de la vivienda ubicada en el primer nivel genera conflictos con el espacio público inmediato. Se analizarán:

- Las condiciones espaciales que propician la fricción entre el ámbito doméstico y lo público.

- La ausencia o presencia de estrategias de transición espacial entre ambos ámbitos.
- La respuesta proyectual espontánea (rejillas, cerramientos, barreras físicas) de los habitantes ante la exposición directa al espacio público.
- La potencialidad arquitectónica de los umbrales como herramienta de mediación.
- La transformación del espacio público como extensión funcional o barrera de la vivienda.

#### **1.4 Variables de observación**

Para evaluar el problema, se definen las siguientes variables de observación:

##### ***Variables independientes (causas del conflicto):***

- Disposición de la vivienda en contacto directo con el espacio público sin transición intermedia.
- Ausencia de estrategias arquitectónicas que gestionen la privacidad, seguridad y relación social.
- Configuraciones tipológicas tradicionales que priorizan el aprovechamiento del terreno, sin considerar la interacción con el exterior inmediato.
- Normativas urbanas que permiten o favorecen diseños sin umbrales ni zonas de amortiguación.

##### ***Variables dependientes (efectos del conflicto):***

- Pérdida de privacidad e inseguridad de los habitantes.
- Apropiación espontánea del espacio público como defensa del ámbito privado.
- Ruptura visual y funcional del tejido urbano.
- Deterioro del espacio público y reducción de su calidad ambiental y social.
- Falta de interacción entre el usuario de la vivienda y la comunidad.

## 1.5 Límites temporales

El análisis se centrará en proyectos de vivienda desarrollados desde la segunda mitad del siglo XX hasta la actualidad, un periodo en el cual los modelos de urbanización y producción de vivienda han priorizado el aprovechamiento de suelo, muchas veces a costa de las relaciones espaciales con el entorno. Se incluyen también casos contemporáneos donde se evidencian propuestas de solución o resistencia frente al problema.

## 1.6 Límites espaciales

La investigación se enfoca en contextos urbanos de carácter latinoamericano, donde el diseño de vivienda multifamiliar ha estado fuertemente condicionado por dinámicas de densificación, limitaciones económicas y modelos repetitivos de implantación. Particular atención se presta a sectores en los que la vivienda se vincula directamente al espacio público, sin filtros intermedios, como es frecuente en barrios de crecimiento planificado o espontáneo en ciudades intermedias.

## 1.7 Contexto del problema

El problema se inscribe en un marco socioespacial y técnico complejo, que involucra múltiples dimensiones:

- **Socioeconómico:** Presiones de densificación y acceso limitado a vivienda formal obligan a una ocupación máxima del terreno, sacrificando transiciones espaciales y generando enfrentamientos con el espacio público.
- **Político-normativo:** La normatividad urbana muchas veces carece de criterios que regulen el diseño de las interfaces entre lo privado y lo público, limitándose a retranqueos y cerramientos sin valor proyectual.
- **Histórico-cultural:** Las soluciones tradicionales han evolucionado de patios y zaguanes a barreras defensivas, perdiendo calidad arquitectónica y simbólica en la transición.

- **Técnico-proyectual:** El diseño arquitectónico ha privilegiado la funcionalidad interior de la vivienda sobre la articulación con el espacio exterior inmediato, generando rupturas tanto estéticas como funcionales.

## 2. JUSTIFICACIÓN

La relación conflictiva entre la vivienda de primer nivel y el espacio público es un problema recurrente en el diseño urbano y habitacional, generando impactos negativos en la privacidad, seguridad y calidad de vida de los residentes. Este conflicto, evidenciado en múltiples casos de estudio y respaldado por referentes teóricos como *La arquitectura de la ciudad* de Aldo Rossi y *Variaciones de la identidad*, demuestra la necesidad urgente de repensar la forma en que se establecen las transiciones entre lo público y lo privado en la vivienda multifamiliar.

Este estudio es necesario porque permite abordar una problemática que afecta tanto a la habitabilidad de la vivienda como a la integración con el entorno urbano. La falta de soluciones arquitectónicas efectivas ha dado lugar a respuestas espontáneas y poco planificadas, como la colocación de barreras visuales o la segregación de las unidades de primer nivel, lo que fragmenta el tejido urbano y limita la interacción social. A través de una investigación rigurosa, este proyecto busca proponer estrategias espaciales que mitiguen estos problemas sin comprometer la seguridad y privacidad de los residentes, generando modelos habitacionales más equilibrados y sostenibles.

Desde un punto de vista práctico, el estudio contribuye al desarrollo de estrategias arquitectónicas aplicables a proyectos de vivienda social y multifamiliar, permitiendo la creación de entornos que fomenten una mejor integración entre los habitantes y su contexto inmediato. La propuesta de soluciones como la elevación sobre pilotes, la implementación de espacios colectivos elevados y el diseño de umbrales habitables no solo responde a la problemática identificada, sino que también aporta nuevas perspectivas sobre la relación

entre el espacio doméstico y el espacio urbano.

Además, este trabajo tiene una relevancia académica y profesional, ya que permite expandir el conocimiento sobre las dinámicas entre la vivienda y el espacio público, brindando herramientas teóricas y proyectuales que pueden ser aplicadas en futuras investigaciones y desarrollos urbanos. La revisión de referentes como la *Unité d'Habitation* y la *Quinta Monroy* servirá como base para analizar modelos existentes y establecer criterios para la generación de nuevas soluciones.

En términos de impacto social, la investigación busca mejorar la calidad de vida de los habitantes de viviendas de primer nivel, reduciendo los efectos negativos de su exposición al espacio público y promoviendo un entorno más seguro, funcional y armónico. La implementación de soluciones adecuadas puede generar cambios significativos en la manera en que se conciben los proyectos de vivienda, influyendo en políticas urbanas y en la planificación arquitectónica de nuevas propuestas habitacionales.

Por estas razones, este estudio no solo es pertinente, sino también necesario para llenar los vacíos existentes en la relación entre la vivienda de primer nivel y el espacio público, proporcionando respuestas concretas y fundamentadas que permitan mejorar la convivencia urbana y la habitabilidad de estos espacios.



Ilustración 2 Fotografías problema presentado en Tunja Fuente: Fotografía propia (2025)

### 3. METODOLOGÍA

La metodología de esta investigación se estructura en un proceso ordenado y sistemático que permite alcanzar el objetivo general mediante el cumplimiento progresivo de cada una de sus fases. Este procedimiento se basa en el análisis de referentes teóricos y arquitectónicos, así como en la extracción de herramientas proyectuales que permitan abordar la problemática identificada. A continuación, se detallan las etapas del proceso:

#### 3.1 Definición del Problema

El primer paso fue la identificación y delimitación del problema central de la investigación: la relación antagónica entre la vivienda de primer nivel y la franja colindante de espacio público. Para ello, se empleó un **árbol del problema**, en el cual se establecieron las causas y consecuencias de la problemática, permitiendo un diagnóstico claro y estructurado que evidenció la necesidad de desarrollar estrategias arquitectónicas que mitiguen este conflicto.

#### 3.2 Selección de Referentes Arquitectónicos

Con el propósito de entender diferentes aproximaciones al problema, se desarrolló una **matriz de referentes arquitectónicos**, en la cual se analizaron múltiples obras bajo criterios específicos como su relación con el espacio público, la organización espacial y la interacción entre lo privado y lo colectivo.

A partir de este análisis comparativo, se seleccionaron tres referentes arquitectónicos clave debido a que sus estrategias y soluciones espaciales respondían directamente a la problemática planteada:

- **Quinta Monroy** (Alejandro Aravena)
- **Unité d'Habitation** (Le Corbusier)
- **Casa Bordeaux** (Rem Koolhaas)

Cada una de estas obras aporta soluciones espaciales que pueden ser aplicadas en la investigación,

especialmente en lo relacionado con la integración de la vivienda con el contexto urbano, la adaptación de la arquitectura a condiciones específicas y la redefinición de los límites entre lo privado y lo público.

### 3.3 Análisis de Matriz de Libros y Selección de Teorías Fundamentales

Para construir un marco teórico sólido, se realizó un análisis de textos fundamentales en el campo de la arquitectura. La selección de estos libros se llevó a cabo a través de una **matriz comparativa**, en la cual se evaluaron diversas obras teóricas con el objetivo de identificar aquellas que ofrecieran conceptos aplicables al problema central de la investigación.

De esta matriz se seleccionaron tres libros fundamentales, cuyas teorías permitieron comprender la relación entre la vivienda de primer nivel y el espacio público desde distintas perspectivas:

- ***Las Variaciones de la Identidad (Carlos Martí Aris)***: Se centra en la arquitectura como un sistema de partes, subpartes y subsistemas que interactúan entre sí, permitiendo un análisis de la vivienda como una estructura flexible y adaptable en su entorno.
- ***La Arquitectura de la Ciudad (Aldo Rossi)***: Introduce conceptos como el hecho urbano y la tipología, proporcionando herramientas para analizar la vivienda como parte de un tejido urbano más amplio y su evolución a lo largo del tiempo.
- ***Arquitectura, Ritos y Ritmos (Arnau Amo)***: Explora la función social, litúrgica y ambiental de los espacios arquitectónicos, destacando la manera en que la vivienda y el espacio público pueden estar influenciados por patrones de uso y rituales cotidianos.

Estas teorías sirvieron como base para el análisis posterior de los referentes arquitectónicos, permitiendo establecer relaciones entre el pensamiento teórico y las estrategias espaciales implementadas en proyectos concretos.

### 3.4 Análisis de los Referentes a Partir de las Teorías

Con base en las teorías seleccionadas, se realizó un **análisis detallado** de los referentes

arquitectónicos mediante la elaboración de diagramas que evidenciaron cómo cada obra abordaba la relación entre la vivienda de primer nivel y el espacio público.

Este análisis se estructuró a partir de los conceptos clave de cada libro:

- **Las Variaciones de la Identidad:** Se analizaron las obras en términos de **partes, subpartes y subsistemas**, identificando cómo la vivienda de primer nivel interactúa con los distintos niveles de su entorno inmediato.
- **La Arquitectura de la Ciudad:** Se estudió cada referente desde la perspectiva del **hecho urbano y la tipología**, evaluando cómo la vivienda se inserta en el tejido urbano y cómo su tipología influye en su relación con el espacio público.
- **Arquitectura, Ritos y Ritmos:** Se examinaron las funciones **social, litúrgica y ambiental** de los referentes, explorando cómo los usos y dinámicas del espacio público influyen en la interacción con la vivienda de primer nivel.

Este proceso permitió identificar patrones comunes y estrategias espaciales que favorecen o agravan la relación entre la vivienda de primer nivel y el espacio público, proporcionando una base conceptual para el desarrollo de nuevas soluciones arquitectónicas.

### 3.5 Elección de Teorías Claves y Estrategias Proyectuales

A partir del análisis anterior, se seleccionaron aquellas **teorías y estrategias arquitectónicas** más relevantes para la investigación. Estas fueron escogidas en función de su aplicabilidad a la problemática central, priorizando aquellas que ofrecían herramientas para redefinir los límites entre lo privado y lo público.

Entre las estrategias seleccionadas, se destacan:

- **Elevación sobre pilotes:** Permite liberar el espacio a nivel del suelo y generar áreas de transición entre lo privado y lo público.
- **Espacio colectivo elevado:** Facilita la integración de la vivienda con espacios

compartidos sin comprometer la privacidad.

- **Conexión visual sin interacción física:** Genera relaciones espaciales que permiten la percepción del entorno sin que ello implique una exposición directa.
- **Incompletitud programada:** Favorece la evolución del espacio según las necesidades de los habitantes.
- **Umbral habitable:** Propone la existencia de espacios intermedios que funcionen como zonas de mediación entre lo público y lo privado.

### 3.6 Desarrollo de Herramientas Proyectuales

Finalmente, se realizó la construcción de herramientas proyectuales basadas en los conceptos y estrategias previamente seleccionados. Estas herramientas servirán como base para la generación de propuestas arquitectónicas que mitiguen la relación antagónica entre la vivienda de primer nivel y el espacio público, permitiendo un diseño más integrado y flexible.

## 4. MARCO REFERENCIAL

El marco referencial de esta investigación se construye a partir del análisis de distintos referentes arquitectónicos que abordan la relación entre la vivienda de primer nivel y el espacio público. Para ello, se elaboró una **matriz de referentes**, en la cual se incluyeron diversas obras que presentan estrategias espaciales relevantes para el problema de estudio.

### 4.2 Matriz de Referentes Arquitectónicos

| REFERENTE PROYECTUAL                                  | RELACIÓN PÚBLICO-PRIVADA | USO Y CALIDAD DEL ESPACIO COLINDANTE | INNOVACIÓN EN LA CONEXIÓN VIVIENDA - ESPACIO PÚBLICO | DOCUMENTACIÓN COMPLETA | ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL | TOTAL | SEMAFORIZACIÓN |
|-------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------|-----------------------------------|-------|----------------|
| Quinta Monroy (Elemental, 2003)                       | ●                        | ●                                    | ●                                                    | ●                      | ●                                 | 5     | ●              |
| Unidad Habitacional Marsella - Le Corbusier           | ●                        | ●                                    | ●                                                    | ●                      | ●                                 | 5     | ●              |
| Habitat 67 - Moshe Safdie                             | ●                        | ●                                    | ●                                                    | ○                      | ●                                 | 4     | ○              |
| Casa Farnsworth - Mies van der Rohe                   | ●                        | ●                                    | ●                                                    | ●                      | ●                                 | 3     | ●              |
| Casa en Bordeaux - Rem Koolhaas                       | ●                        | ●                                    | ●                                                    | ●                      | ●                                 | 5     | ●              |
| Casa Koshino - Tadao Ando                             | ●                        | ●                                    | ●                                                    | ○                      | ●                                 | 3     | ●              |
| Edificio 24 viviendas en Vallecas - Roldán + Berengüé | ●                        | ●                                    | ●                                                    | ○                      | ●                                 | 4     | ○              |
| Casa Güna - Pezo von Ellrichshausen                   | ●                        | ●                                    | ●                                                    | ○                      | ●                                 | 3     | ●              |
| Casa Ventanas - Juan Carlos Doblado                   | ●                        | ●                                    | ●                                                    | ○                      | ●                                 | 3     | ●              |
| Edificio de viviendas La Vela - Patxi Mangado         | ●                        | ●                                    | ●                                                    | ○                      | ●                                 | 4     | ○              |

*Tabla 1 Matriz de referentes Fuente: Elaboración propia (2025)*

En la matriz de referentes se analizaron múltiples casos de estudio en función de cinco criterios fundamentales:

1. Relación público-privada
2. Uso y calidad del espacio colindante
3. Innovación en la conexión vivienda - espacio público
4. Documentación completa
5. Iluminación y ventilación natural

Los proyectos seleccionados en la matriz fueron evaluados en base a estos criterios, permitiendo una comparación objetiva de sus aportes al problema central de la tesis. La matriz reflejó qué proyectos cumplían mejor con los requisitos establecidos y cuáles aportaban estrategias valiosas para el diseño arquitectónico en el contexto de la investigación.

Entre los proyectos considerados en la matriz se encuentran:

- Quinta Monroy (Alejandro Aravena, 2003)
- Unité d'Habitation (Le Corbusier)
- Habitat 67 (Moshe Safdie)
- Casa Farnsworth (Mies van der Rohe)
- Casa en Bordeaux (Rem Koolhaas)
- Casa Koshino (Tadao Ando)
- Edificio 24 viviendas en Vallecas (Roldán + Berengué)
- Casa Guna (Pezo von Ellrichshausen)

- Casa Ventanas (Juan Carlos Doblado)
- Edificio de viviendas La Vela (Patxi Mangado)

Cada una de estas obras ofrecía un enfoque particular sobre la relación entre lo privado y lo público, la organización espacial y la interacción con su entorno. Sin embargo, tras un análisis detallado de sus estrategias arquitectónicas y su aplicabilidad al problema de estudio, se seleccionaron tres referentes principales para un análisis más profundo.

### 4.3 Selección de los Tres Referentes Claves

Luego de un proceso de evaluación, se eligieron tres referentes arquitectónicos que presentaban estrategias especialmente relevantes para la investigación:

#### ***Quinta Monroy – Alejandro Aravena***

Este proyecto fue seleccionado debido a su enfoque en la **flexibilidad y adaptabilidad del espacio habitacional**. Quinta Monroy propone una estrategia de **crecimiento progresivo**, en la cual la vivienda de primer nivel no es una estructura estática, sino que permite la participación de los habitantes en su configuración. Esto es relevante para la investigación, ya que ofrece una solución a la relación antagónica entre la vivienda y el espacio público mediante un modelo de ocupación evolutivo y adaptable.

#### ***Unité d’Habitation – Le Corbusier***

Este proyecto destaca por su innovación en la **organización del espacio colectivo y la elevación de la vivienda sobre pilotes**. La propuesta de Le Corbusier introduce el concepto de **plataformas habitables y espacios intermedios**, los cuales generan un nuevo tipo de interacción entre la vivienda y su contexto urbano. Su aplicación en la investigación radica en la posibilidad de reconfigurar la planta baja como un espacio público activo, minimizando la fricción entre la vivienda y el entorno colindante.

### ***Casa en Bordeaux – Rem Koolhaas***

La Casa en Bordeaux es un referente clave por su exploración de la **conexión visual y física entre diferentes niveles de la vivienda**, así como por la integración de sistemas de movimiento dentro del diseño arquitectónico. La relación entre los espacios internos y externos en este proyecto aporta a la investigación una reflexión sobre la posibilidad de generar límites difusos entre la vivienda privada y el espacio compartido sin perder funcionalidad ni confort.

#### **4.4 Aportes de los Referentes a la Investigación**

Cada uno de estos referentes contribuye a la construcción de una **argumentación sólida** dentro de la investigación, ya que ofrecen estrategias proyectuales que pueden ser implementadas para abordar la problemática identificada. A continuación, se resumen sus principales aportes:

| <b>Proyecto</b>           | <b>Estrategia relevante</b>   | <b>Aporte a la investigación</b>                                                                     |
|---------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Quinta Monroy</b>      | Crecimiento progresivo        | Permite adaptar la vivienda al contexto sin generar barreras rígidas con el espacio público.         |
| <b>Unité d'Habitation</b> | Espacios intermedios elevados | Propuesta de liberación del nivel del suelo para generar espacios de interacción pública.            |
| <b>Casa en Bordeaux</b>   | Conexión visual y física      | Posibilidad de crear límites difusos entre lo privado y lo público sin comprometer la funcionalidad. |

*Tabla 2 Aportes de los referentes Fuente: Elaboración propia (2025)*

Estos aportes son fundamentales para la generación de herramientas proyectuales que permitan desarrollar una solución arquitectónica a la problemática planteada en la tesis. A partir de ellos, se podrán definir estrategias espaciales que mitiguen la relación antagónica entre la vivienda de primer nivel y el espacio público, promoviendo una interacción más armoniosa entre ambos ámbitos.

## 5. MARCO TEÓRICO

|                                                                                                               |                                        |                                                                        |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Indagación composición espacial, estructuras formales, incidencias arquitectura y ciudad                      | ALDO ROSSI                             | Arquitectura de la ciudad                                              | análisis área de estudio                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | análisis elementos primarios                                                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | análisis hechos urbanos                                                                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | análisis tipológico                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | análisis método analógico                                                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Indagación determinación y cualificación sobre la percepción espacial (conceptualización técnica del espacio) | CARLOS MARTÍ ARÍS                      | Las variaciones de la identidad                                        | identificación de partes                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | identificación de subsistemas                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | identificación de estructuras formales                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | análisis tipológico                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | análisis determinación formal                                                                          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Indagación valoración de la obra arquitectónica (modos de vida contextuales)                                  | GIULIO CARLO ARGAN                     | Tipo                                                                   | análisis primer sistema                                                                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | análisis segundo sistema                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | análisis revelar                                                                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | análisis enmascarar                                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | análisis intenciones sintácticas del revestimiento                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Sistemas del proyecto arquitectónico<br>a proponer<br>a proponer                                              | ANTONIO ARMISTO                        | Escritos fundamentales de Gottfried Semper<br>al fuego y su protección | análisis función ambiental                                                                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | análisis función social                                                                                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | análisis función lingüística                                                                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | sistema del proyecto arquitectónico                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Sistemas del proyecto arquitectónico<br>a proponer<br>a proponer                                              | GIOVANNI FANELLI Y<br>ROBERTO GARGIANI | El principio del revestimiento                                         | indagación espacio público y ciudad                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | indagación espacio y percepción                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | indagación relaciones entre partes                                                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | indagación sistemas espaciales (módulos)                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | indagación revaloración de arquitecturas*                                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Sistemas del proyecto arquitectónico<br>a proponer<br>a proponer                                              | ADOLF LOOS                             | El principio del revestimiento                                         | indagación modos de vida                                                                               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | indagación componentes del proyecto                                                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Sistemas del proyecto arquitectónico<br>a proponer<br>a proponer                                              | JOAQUÍN ARNAU AMO                      | Arquitectura ritos y ritmos                                            | RELACIÓN ANTAGÓNICA DE LA UNIDAD DE VIVIENDA DE PRIMER NIVEL Y LA FRANJA COLINDANTE DE ESPACIO PÚBLICO |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Sistemas del proyecto arquitectónico<br>a proponer<br>a proponer                                              | BERNARD LEUPEN                         | Frame and generic space                                                | SELECCIÓN POR COLORES:                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | NO APLICA                                                                                              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | APLICA PARCIAL                                                                                         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        | APLICA                                                                                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|                                                                                                               |                                        |                                                                        |                                                                                                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

Tabla 3 Matriz de libros arquitectónicos Fuente: Elaboración Arq. Carlos Castro (2025)

En el proceso de investigación, se analizaron múltiples obras arquitectónicas mediante diferentes conceptos relacionados con la problemática central: la relación antagónica entre la unidad de vivienda de primer nivel y la franja colindante de espacio público. Para ello, se construyó una matriz de libros que permitió evaluar distintas teorías arquitectónicas y su pertinencia en el estudio. Como resultado, se seleccionaron tres libros fundamentales debido a que sus teorías proporcionaban un marco teórico sólido para comprender y abordar la problemática desde distintas perspectivas: "Las variaciones de la identidad" de Carlos Martí Arís, "Arquitectura, ritos y ritmos" de Joaquín Arnau Amo y "La arquitectura de la ciudad" de Aldo Rossi.

### 5.1 Carlos Martí Arís - "Las Variaciones de la Identidad"

Carlos Martí Arís desarrolla en su obra la idea de que la arquitectura no es un producto aislado, sino que se compone de partes, subpartes y subsistemas que configuran un todo. Esta teoría se vincula directamente con la problemática de investigación porque permite entender cómo la unidad de vivienda de primer nivel y el espacio público colindante pueden concebirse como partes de un mismo sistema, en lugar de entidades separadas y conflictivas. El enfoque de Arís es relevante porque plantea la estructura formal y relacional de los espacios arquitectónicos,

ayudando a establecer estrategias para reducir la oposición entre el ámbito privado de la vivienda y el espacio público. A partir de este concepto, se pueden desarrollar herramientas proyectuales que reconsideren los límites físicos y perceptivos entre ambos elementos, buscando una integración más fluida y armónica.

## **5.2 Joaquín Arnau Amo - "Arquitectura, Ritos y Ritmos"**

La teoría de Joaquín Arnau Amo se centra en la función social, litúrgica y ambiental de la arquitectura. En relación con la problemática de investigación, su enfoque permite analizar cómo la vivienda y el espacio público colindante no solo cumplen un rol funcional, sino también ritual y simbólico dentro de la vida cotidiana de los habitantes.

Su teoría ayuda a entender cómo los usos y costumbres dentro de la vivienda influyen en la apropiación y resignificación del espacio público adyacente. La vivienda de primer nivel no solo debe concebirse como una barrera física que divide lo privado de lo público, sino como un elemento que participa en la configuración de las dinámicas urbanas y comunitarias. Esta visión permite formular estrategias proyectuales que incorporen transiciones espaciales habitables, promoviendo una mayor interacción entre ambos ámbitos sin que pierdan su identidad propia.

## **5.3 Aldo Rossi - "La Arquitectura de la Ciudad"**

Aldo Rossi introduce los conceptos de hecho urbano y tipología, los cuales son esenciales para comprender la problemática desde una perspectiva morfológica y funcional. Su teoría sostiene que la ciudad es un conjunto de hechos urbanos donde cada elemento, incluida la vivienda de primer nivel, responde a una lógica histórica y social específica.

La relación de su obra con la investigación radica en que permite analizar cómo la vivienda y el espacio público han evolucionado como tipologías dentro del tejido urbano, y cómo la falta de integración adecuada entre estos elementos puede generar conflictos espaciales y sociales. Al abordar el problema desde la tipología, es posible identificar patrones y modelos que han

funcionado en otros contextos, lo que facilita la formulación de estrategias para transformar la relación entre la vivienda y su entorno inmediato.

Este marco teórico proporciona una base conceptual sólida para la investigación, estableciendo cómo cada una de estas teorías contribuye a la comprensión y solución del problema.

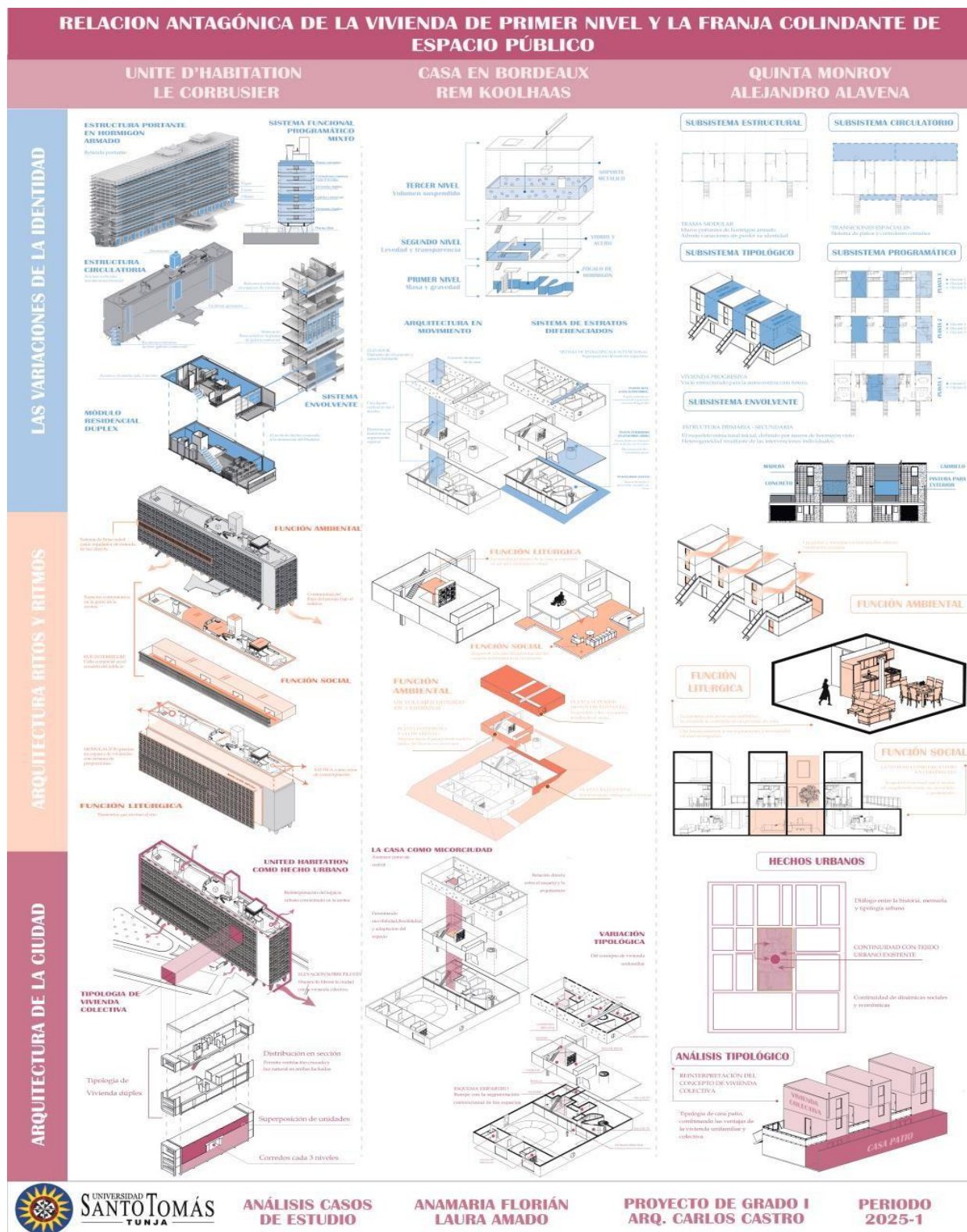
## 6. MARCO CONCEPTUAL

Este capítulo desarrolla la **evolución conceptual** de la tesis a partir de la aplicación metodológica establecida en el marco teórico. Con base en las teorías seleccionadas—*Las variaciones de la identidad*, *La arquitectura de la ciudad* y *Arquitectura, ritos y ritmos*—se realizó un análisis sistemático de tres referentes arquitectónicos: **Unité d’Habitation**, **Quinta Monroy** y **Casa Bordeaux**. Este análisis fue guiado por los criterios teóricos definidos en cada libro, lo cual permitió establecer relaciones entre conceptos arquitectónicos y estrategias proyectuales observadas en obras construidas.

El procedimiento consistió en descomponer cada referente en función de los siguientes criterios teóricos:

- **Partes, subpartes y subsistemas** (Carlos Martí Arís)
- **Hecho urbano y tipología** (Aldo Rossi)
- **Función social, litúrgica y ambiental** (Arnau Amo)

A través de este enfoque, se elaboraron diagramas comparativos que permitieron visualizar cómo se manifiestan dichos conceptos en la organización espacial, estructural y funcional de cada obra. Estos diagramas, incluidos en el cuerpo gráfico de la monografía (ver Poster 1), facilitaron la identificación de patrones comunes, divergencias y estrategias espaciales útiles para abordar el problema central de la investigación.



UNIVERSIDAD  
**SANTO TOMÁS**  
TUNJA

**ANÁLISIS CASOS  
DE ESTUDIO**

**ANAMARIA FLORIÁN  
LAURA AMADO**

**PROYECTO DE GRADO I  
ARQ. CARLOS CASTRO**

**PERIODO  
2025-1**

Ilustración 3 Poster análisis casos de estudio Fuente: Creación propia (2025)

En la fase siguiente, el marco conceptual se operacionalizó mediante la **selección de estrategias proyectuales** que los arquitectos emplearon para mitigar el conflicto entre la vivienda de primer nivel y la franja colindante de espacio público. Retomando los mismos criterios teóricos—partes / subsistemas, hecho urbano / tipología y función social / ambiental—se revisaron los diagramas comparativos y se aislaron las tácticas espaciales más pertinentes observadas en cada obra (ver Poster 2). De este cruce surgió un conjunto amplio de respuestas proyectuales, del cual se depuraron **cinco estrategias clave** por su capacidad de transformar la franja conflictiva en un ámbito de transición y coexistencia: elevación sobre pilotes, espacio colectivo elevado, conexión visual sin interacción física, incompletitud programada y umbral habitable. Cada estrategia fue posteriormente abstraída y convertida en una **herramienta proyectual tridimensional**, acompañada de una explicación sintética que relaciona su lógica formal con el criterio teórico que la sustenta y con el modo en que atiende la problemática.

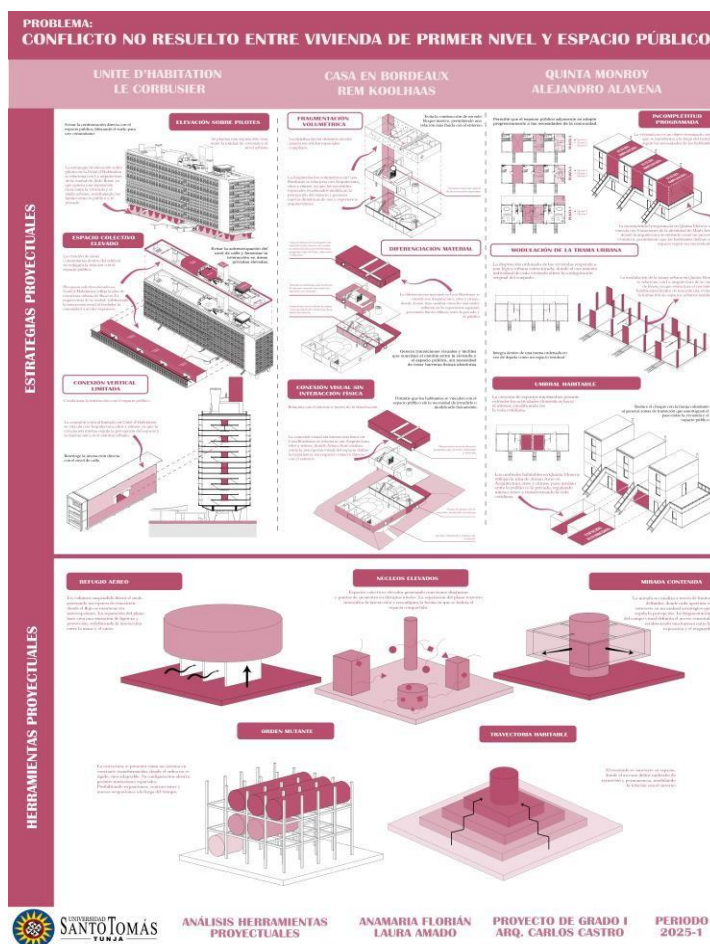


Ilustración 4 Poster análisis herramientas proyectuales Fuente: Creación propia (2025)

Posteriormente, se avanzó en la **construcción de un esquema básico de diagrama proyectual**, el cual consistió en la articulación espacial de las cinco herramientas previamente desarrolladas. Este primer acercamiento permitió experimentar con la **combinación y relación coherente** entre las estrategias proyectuales, trasladándolas desde su condición individual hacia un sistema arquitectónico unificado. El objetivo fue generar una **composición inicial** que respondiera al conflicto espacial identificado, no desde soluciones aisladas, sino desde una lógica conjunta capaz de integrar refugio, transición, interacción y control visual dentro de un mismo espacio. Este ejercicio, presentado gráficamente en el póster correspondiente, representó el **punto de partida proyectual** para transformar las tensiones entre la vivienda de primer nivel y el espacio público colindante en una oportunidad de coexistencia arquitectónica.

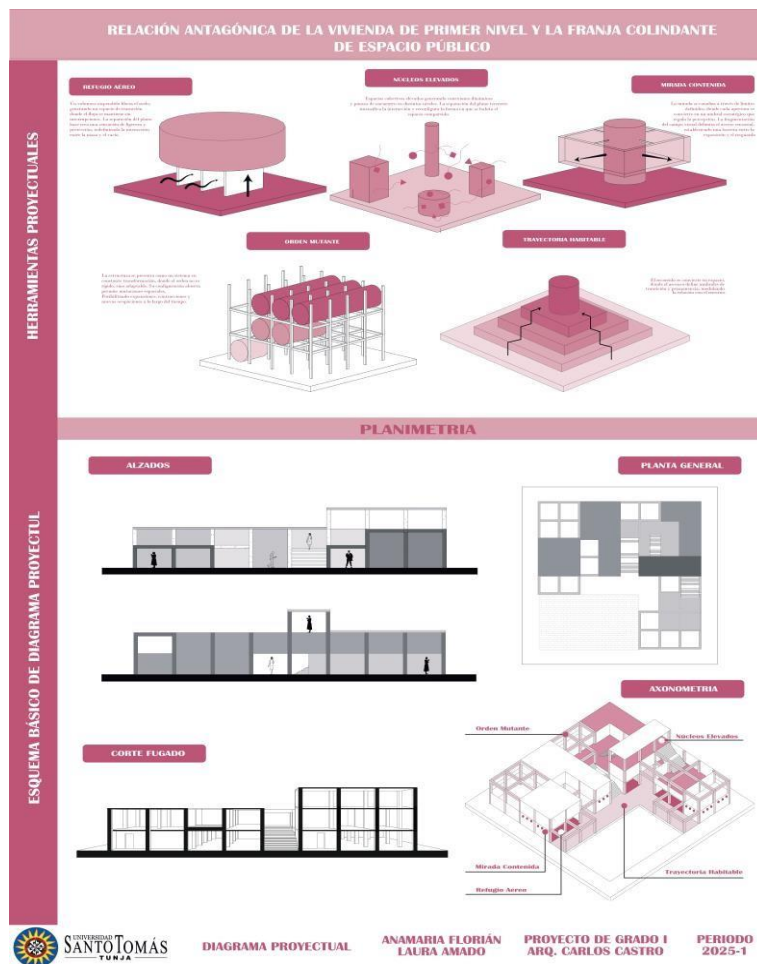


Ilustración 5 Poster primer diagrama proyectual Fuente: Creación propia (2025)

A partir de este primer esquema, el proceso avanzó hacia una **etapa de revisión crítica** en la que se pusieron en crisis las herramientas proyectuales desarrolladas, con el fin de evaluar su efectividad real frente al problema central de la investigación. Este análisis permitió cuestionar si todas las herramientas respondían de manera equilibrada a las necesidades de mediación entre la vivienda de primer nivel y el espacio público colindante. Como resultado de este proceso, emergió una **estructura formal base** para la evolución del diagrama proyectual: la retícula modular empleada en el referente de **Quinta Monroy**. Esta elección se fundamentó en el reconocimiento de la herramienta **trayectoria habitable**—derivada del análisis de los umbrales habitables en dicho proyecto—como el dispositivo más potente para activar relaciones espaciales entre las demás estrategias. A partir de esta base estructural y de su capacidad para vincular y dar soporte al resto de herramientas, se continuó el desarrollo del esquema proyectual, dando lugar a una configuración espacial más sólida y coherente, que avanza progresivamente hacia una propuesta arquitectónica integrada.

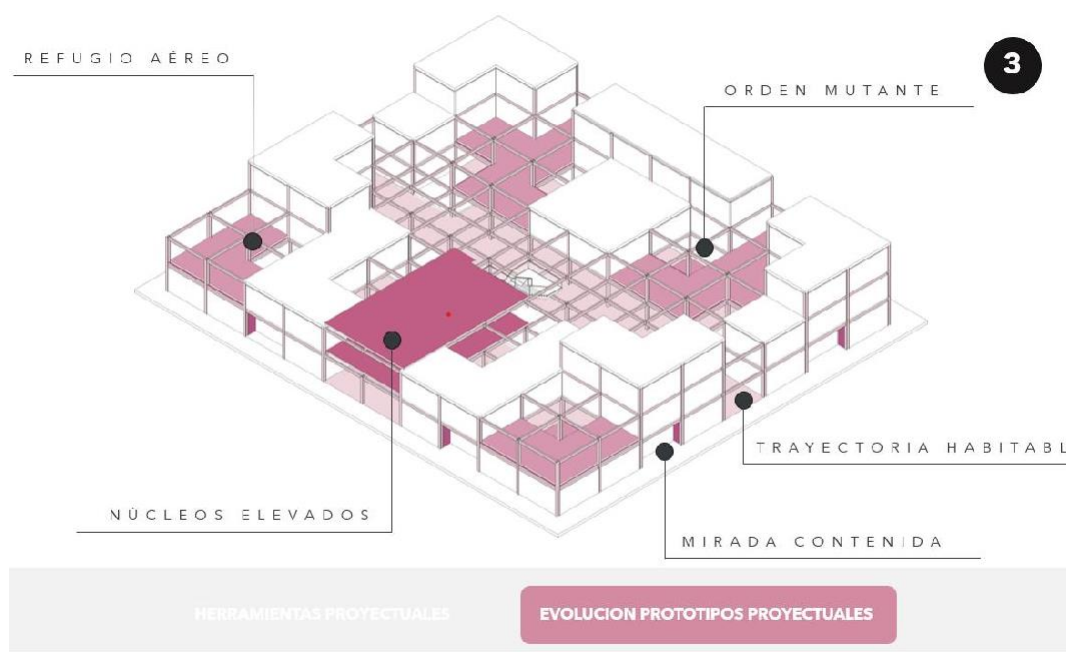


Ilustración 6 Evolución diagrama proyectual Fuente: Creación propia (2025)

En esta última fase del marco conceptual el diagrama proyectual alcanza su madurez al **integrar, en un mismo sistema espacial, las cinco herramientas desarrolladas** y contrastadas durante la etapa de revisión crítica. La operación parte de la trayectoria **habitable** se erige como estructura formal del diagrama proyectual definitivo y se despliega, desde el primer contacto con la calle, como un **recorrido de transición secuenciado**. Inicia en el nivel cero con un eje peatonal cubierto que perfora longitudinalmente la planta libre; en él, los puntos de acceso a las viviendas se retrasan unos metros, de modo que cada morador atraviesa pequeñas antesalas semipúblicas antes de ingresar a su unidad. Este corredor no es un simple pasillo: alberga núcleos de escaleras, patios lineales y cambios de sección que generan **umbrales graduales** pasajes más estrechos, ensanchamientos para microplacas, topes visuales controlados, regulando paso a paso la percepción de lo público a lo privado. En planta, la trayectoria se reconoce como un trazo continuo que **une todos los módulos estructurales**; en corte, se manifiesta como una línea ascendente que acompaña y soporta la vida comunitaria en cada nivel superior.

A partir de este eje, el proyecto **eleva los espacios de convivencia** hacia un segundo nivel: terrazas que flotan sobre la planta libre, apoyadas en la retícula estructural y conectadas siempre por la trayectoria habitable. No se trata, por tanto, de un “volumen suspendido” aislado; se trata de **vacíos y llenos escalonados** que descansan sobre el corredor de primer nivel, aprovechando la ligereza que otorga liberar la franja colindante de uso estrictamente doméstico. El resultado es una **placa inferior permeable** donde se multiplican las actividades colectivas sin comprometer la privacidad de las viviendas.

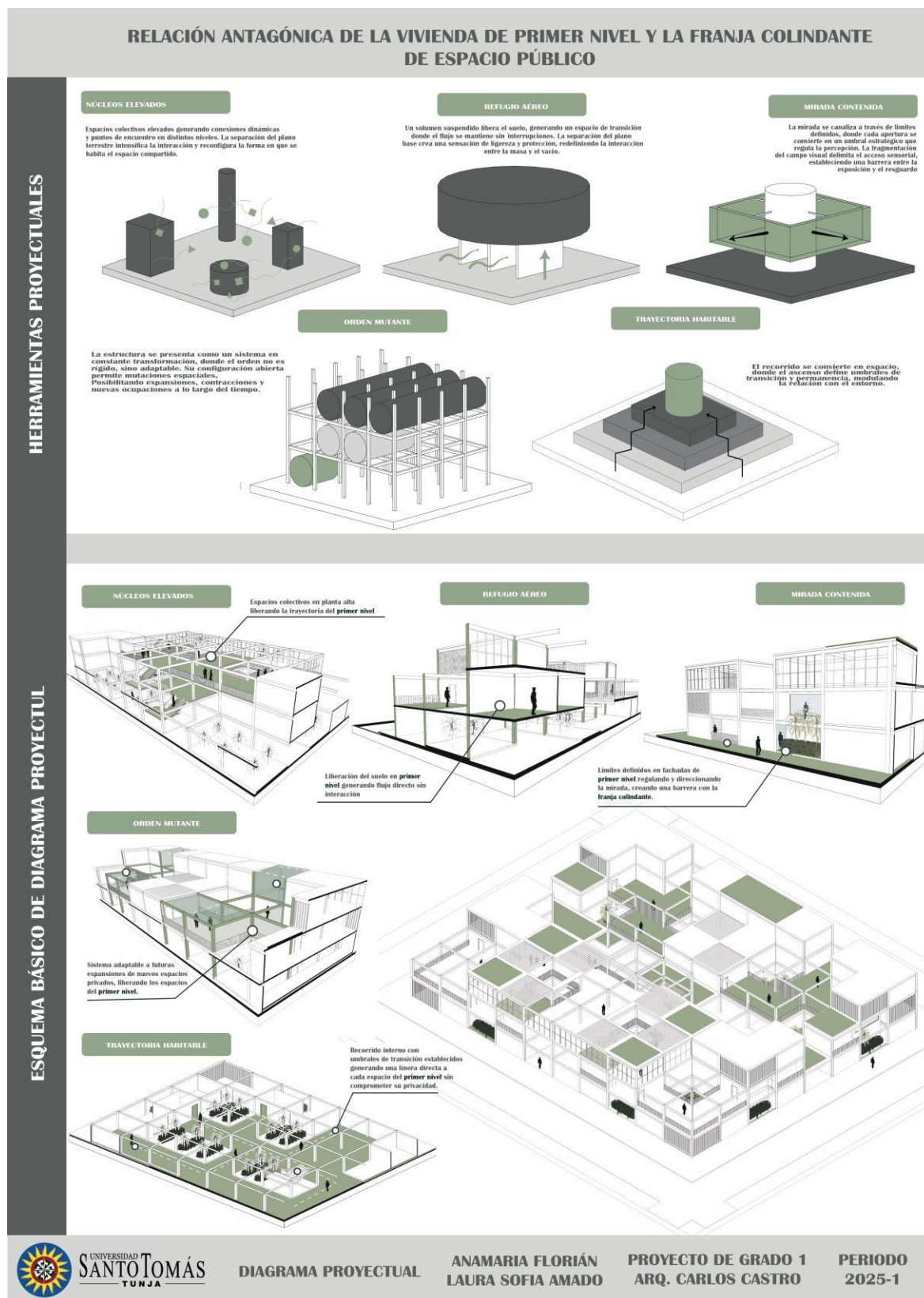
En este sistema, la herramienta **mirada contenida** actúa como un filtro simultáneamente tectónico y perceptivo: celosías metálicas, pantallas vegetales y paños de vidrio traslúcido regulan la relación visual entre quienes circulan por la planta libre y quienes disfrutan de los niveles superiores. Estas envolventes se concentran en fachadas estratégicas, subrayando el carácter de umbral de los puntos

de ingreso y marcando con claridad las “ventanas” que la comunidad abre hacia la ciudad.

La **retícula adaptativa** u orden mutante absorbe el crecimiento y la variación funcional: cada crujía puede rellenarse, vaciarse o dividirse sin alterar la lógica de la malla. Así, talleres, pequeños comercios o extensiones domésticas pueden colonizar selectivamente la sección, mientras la trayectoria habitable mantiene la continuidad del flujo y el control de la privacidad. Esta condición abierta garantiza que el conjunto evolucione con los habitantes y no quede obsoleto frente a nuevas necesidades.

Finalmente, la idea de **núcleos elevados** se materializa como torres de circulación vertical y servicios comunes integrados al recorrido principal; operan como “puntos de anclaje” para las actividades colectivas y refuerzan la interacción social en las plataformas superiores. Entre ellos, los intersticios configurados por la retícula se convierten en **refugios aéreos** flexibles (huertos, miradores, áreas de juego) que aprovechan la ventilación cruzada y la sombra arrojada por los volúmenes adyacentes, sin bloquear la continuidad visual ni el tránsito en planta baja.

En conjunto, esta articulación consciente de **trayectoria, filtro visual, retícula adaptable, plataformas comunitarias y vacíos programables** transforma la franja de conflicto original en un **gradiente de intensidades espaciales**: se pasa de la calle al umbral, del umbral al corredor activo, de éste a los núcleos y a los refugios colectivos, y finalmente a la intimidad de la vivienda. De esta forma, el diagrama proyectual final demuestra cómo la implementación coherente de las cinco herramientas diagnósticas al inicio del proceso **mitiga la tensión** entre la vivienda de primer nivel y el espacio público colindante, ofreciendo un modelo replicable de convivencia donde lo privado y lo público se complementan en lugar de oponerse.



## 7. DESARROLLO PROYECTUAL

### 7.1 Contexto Urbano, Climático y Selección del Territorio

Una vez establecida la comprensión teórica y proyectual del conflicto entre la vivienda de primer nivel y el espacio público colindante, el proceso avanzó hacia la definición de un escenario real de intervención que permitiera traducir las herramientas proyectuales en una propuesta arquitectónica completa. La elección de la ciudad de Barranquilla, específicamente el sector de Riomar, surgió de la articulación entre los lineamientos establecidos por el Concurso Corona Pro Hábitat y la pertinencia climática, normativa y urbana que este territorio ofrece. La zona norte de la ciudad, cercana al Gran Malecón, presenta un tejido residencial consolidado, clasificado bajo tratamiento de desarrollo y uso de suelo residencial, con estratificación 4 conforme a los requisitos del concurso. Además, su condición geográfica —exposición constante a vientos alisios, alto nivel de humedad, radiación intensa y temperaturas elevadas— posibilita la aplicación de estrategias bioclimáticas derivadas de las herramientas proyectuales definidas en la investigación.

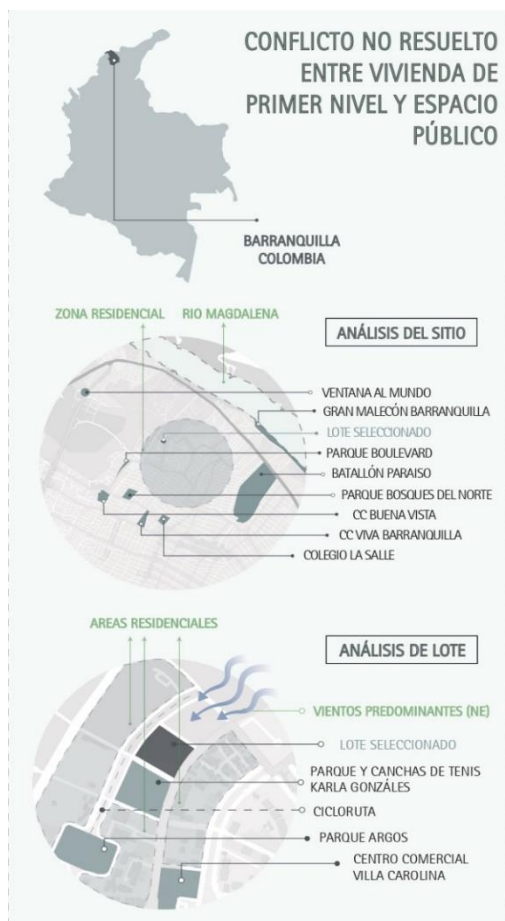


*Ilustración 8 Análisis de sitio y de lote Fuente: Creación propia (2025)*

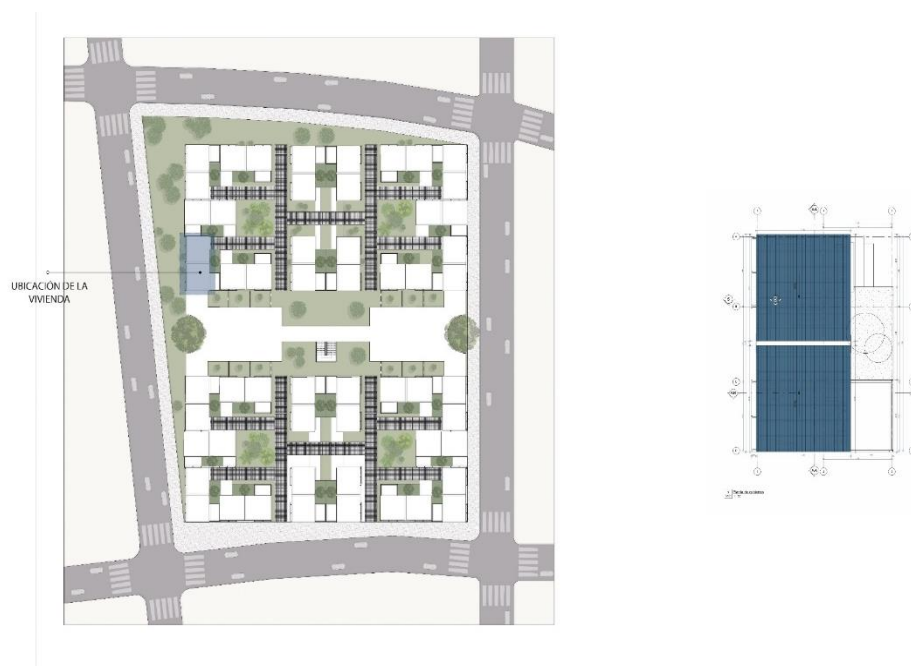
## **7.2 Marco Normativo Aplicado: POT de Barranquilla**

Con este contexto urbano, climático y normativo como punto de partida, se seleccionó un lote de características representativas dentro de Riomar y se analizaron de manera precisa los parámetros del POT de Barranquilla aplicables a la implantación del proyecto, incluyendo usos permitidos, índices de ocupación y construcción, aislamientos mínimos laterales y de fondo, y dimensiones mínimas de patios internos. El lote, destinado a vivienda, se rige por las normas de edificación aislada para construcciones de hasta tres pisos, lo que fija un aislamiento mínimo de 1,5 metros en sus costados y 4 metros en fondo, permitiendo una envolvente más libre que facilita la ventilación cruzada y la iluminación natural. Estos lineamientos normativos fueron interpretados no como una restricción, sino como un marco operativo para materializar la transición espacial entre la calle y la vivienda, convirtiendo los aislamientos en oportunidades de incorporar patios lineales, franjas permeables y vacíos ventilados que refuerzan las estrategias de conexión visual sin interacción física, umbral habitable y mirada contenida.

## **7.3 Conceptualización y Propuesta del Conjunto Residencial**

A partir de esta lectura normativa y contextual, se planteó el desarrollo completo del conjunto residencial como una extensión directa del problema de investigación. No se trató únicamente de diseñar una vivienda aislada, sino de concebir un sistema arquitectónico integral donde varias viviendas unifamiliares dialogan entre sí mediante plataformas colectivas elevadas y circulaciones comunes que reinterpretan la relación entre vivienda y espacio público. El conjunto se organiza sobre una placa general apoyada en pilotes, a partir de la cual emergen áreas comunales ubicadas entre los niveles 2 y 4, conformando dobles alturas y terrazas sombreadas que flotan sobre el plano del suelo. Esta configuración permite liberar por completo el primer nivel, manteniéndolo permeable y ventilado, transformándolo en un espacio de tránsito controlado que nunca entra en contacto directo con las fachadas principales de las viviendas, mitigando así el conflicto

espacial que dio origen a la investigación.



|                                                                                               |                        |                   |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| NOMBRE DEL PROYECTO<br>CONFLICTO NO RESUELTO ENTRE VIVIENDA DE PRIMER NIVEL Y ESPACIO PÚBLICO | ESC 1:200 - 1:50       | FECHA: 14/11/2025 |  |
|                                                                                               | PLANTA DE LOCALIZACIÓN | PLANO 1/6         |                                                                                       |

*Ilustración 9 Plata de localización Fuente: Creación propia (2025)*

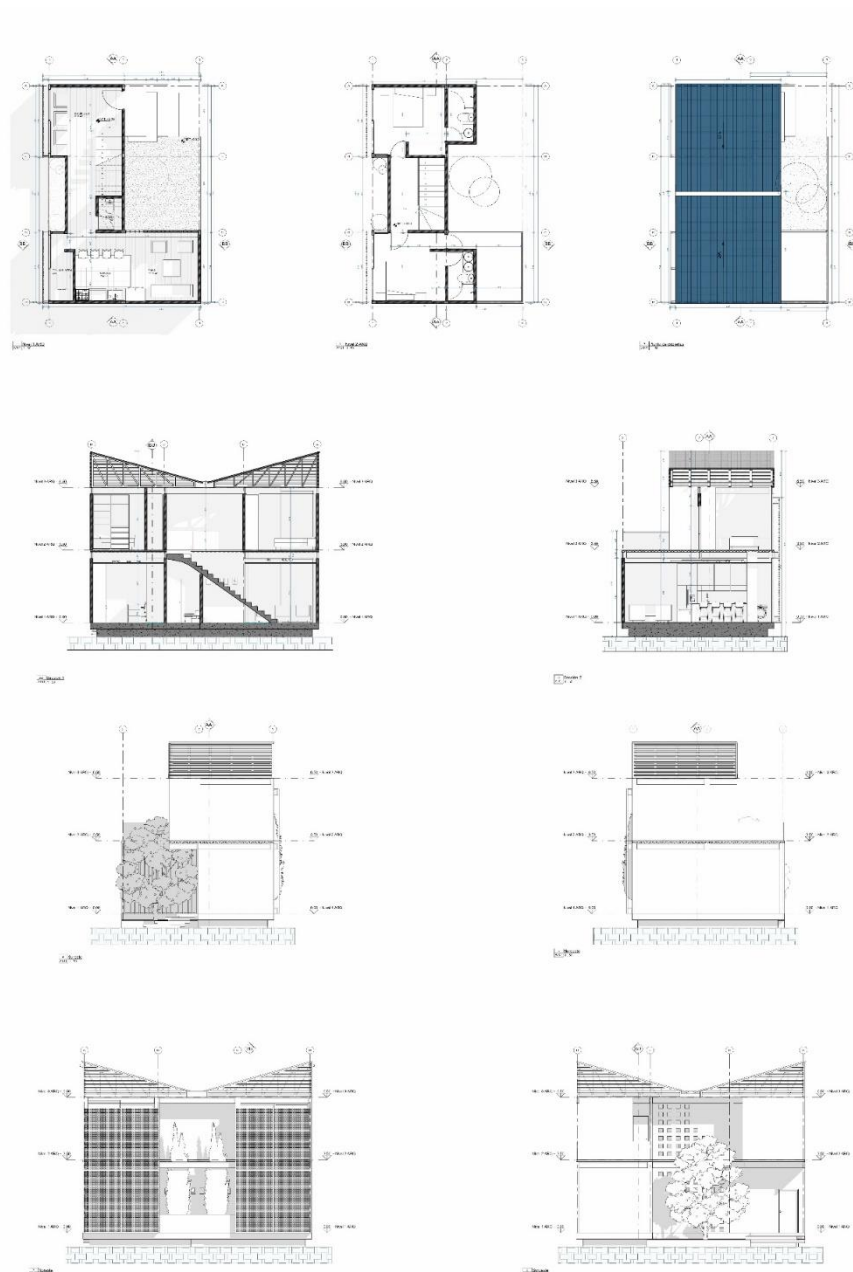
#### 7.4 Prototipo Arquitectónico: Vivienda Unifamiliar

En el interior del proyecto, la vivienda unifamiliar —prototipo base del conjunto— se eleva 30 centímetros sobre una losa flotante, lo que reduce la humedad ascendente y permite el funcionamiento bioclimático del primer nivel como zona fresca y ventilada. La vivienda está compuesta por dos niveles claramente diferenciados: un primer nivel semipúblico donde convergen el acceso, la sala, la cocina, el baño social, la zona húmeda y un pequeño recibidor; y un segundo nivel completamente privado que alberga las alcobas, el baño principal, las zonas de estudio y las conexiones visuales con las áreas comunes elevadas.

La implantación de la vivienda responde a la trayectoria habitable, que inicia desde la calle como una secuencia proyectual continua. El acceso no es inmediato: el habitante recorre una franja transicional que funciona como filtro térmico y perceptual, luego asciende ligeramente por la plataforma elevada y finalmente ingresa a la vivienda atravesando un espacio intermedio que actúa como micro—umbrales de

protección climática. Esta secuencia espacial reproduce de forma explícita la herramienta proyectual del umbral habitable y evita el contacto directo entre la vida doméstica del primer nivel y las dinámicas del espacio público exterior

### 7.5 Desarrollo Técnico: Hidrosanitario, Hidráulico y Eléctrico



NOMBRE DEL PROYECTO  
CONFLICTO NO RESUELTO ENTRE VIVIENDA DE PRIMER NIVEL Y ESPACIO PÚBLICO

ESC 1:50

FECHA: 14/11/2025

PLANTAS ARQUITECTÓNICAS,  
CORTES Y ELEVACIONES

PLANO 2/6



*Ilustración 10 Platas arquitectónicas, cortes y alzados Fuente: Creación propia (2025)*

El desarrollo técnico del proyecto complementa y refuerza estas decisiones espaciales. En el diseño hidrosanitario se implementó un sistema de recolección y reutilización de aguas lluvias, almacenadas para abastecer los sanitarios y la lavadora, reduciendo significativamente el consumo de agua potable. Todas las piezas de fontanería son de bajo consumo, y el sistema está diseñado mediante redes compactas organizadas alrededor de la zona húmeda del primer nivel para disminuir longitudes de conducción y pérdidas hidráulicas. En el diseño hidráulico se optó por una red presurizada eficiente y un manejo integrado de aguas grises y aguas lluvias que permite optimizar recursos en un clima donde los periodos de lluvias intensas son aprovechables como insumo para el funcionamiento de la vivienda.

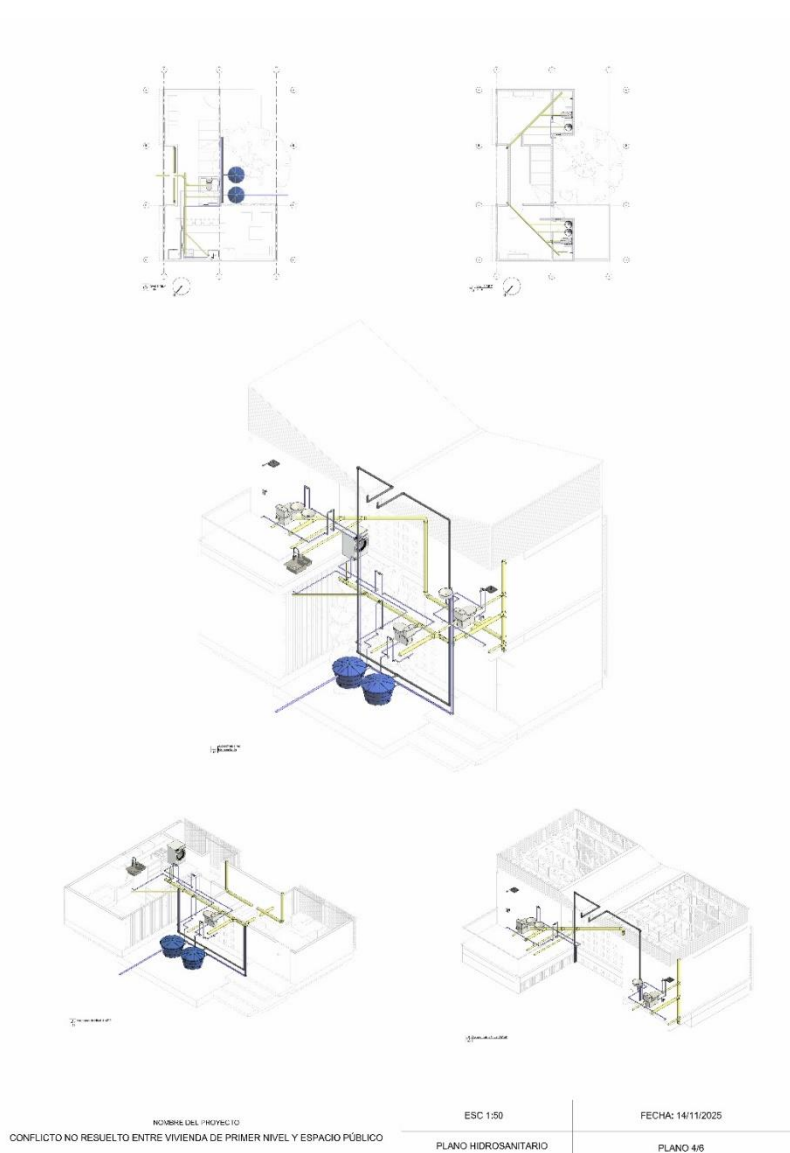


*Ilustración 11 Plano hidrosanitario Fuente: Creación propia (2025)*

Por su parte, el diseño eléctrico se resolvió con criterios de eficiencia energética: todas las luminarias son LED, los circuitos están divididos por zonas funcionales y las cargas se equilibran para evitar sobrecalentamientos, lo cual es fundamental en el clima cálido de Barranquilla. El tablero principal se ubicó estratégicamente en el primer nivel para facilitar el mantenimiento sin comprometer los recorridos interiores, mientras que los espacios comunes del conjunto fueron dotados de sensores de control que reducen el consumo energético en terrazas y circulaciones elevadas.

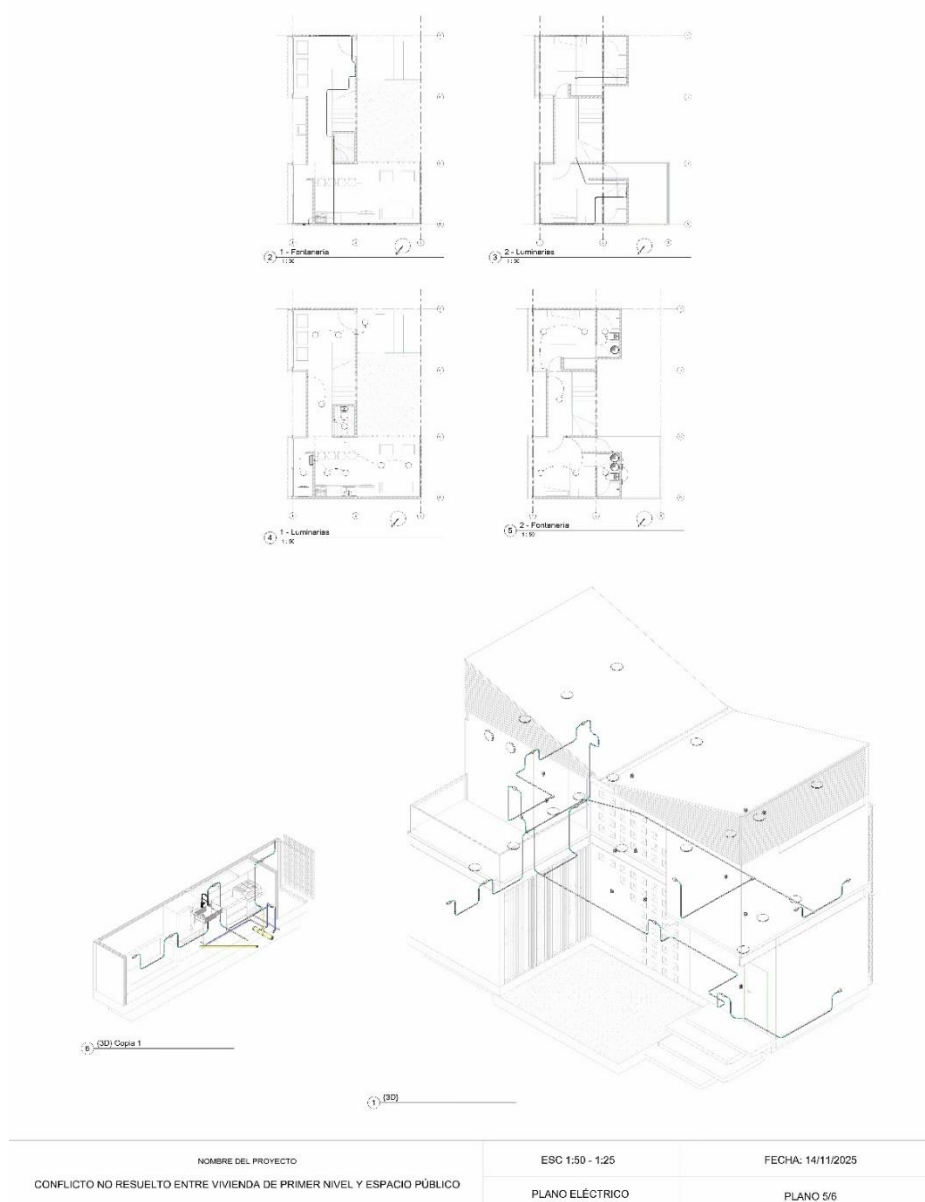


*Ilustración 13 Plano eléctrico Fuente: Creación propia (2025)*

## 7.6 Síntesis Proyectual y Aporte al Problema de Investigación

Finalmente, todos estos componentes —implantación urbana, interpretación normativa, estrategias bioclimáticas, estructura del conjunto en pilotes, vivienda elevada, áreas comunes en doble altura y resolución técnica integral— convergen en una propuesta arquitectónica coherente con el problema investigado. El proyecto no se limita a evitar el conflicto entre la vivienda del primer nivel y el espacio público: lo transforma en una oportunidad proyectual, generando un gradiente de relaciones donde la franja colindante deja de ser un borde rígido y pasa a convertirse en un espacio de mediación climática, visual y social. La vivienda unifamiliar y el conjunto residencial propuesto demuestran que es posible producir un modelo replicable en contextos urbanos latinoamericanos, donde la transición entre lo privado y lo público deja de ser un espacio de fricción para convertirse en un dispositivo arquitectónico de coexistencia.

## 8. CONCLUSIONES

La presente investigación permite concluir que la relación antagónica entre la vivienda de primer nivel y la franja colindante de espacio público no puede resolverse mediante acciones aisladas, normativas genéricas o barreras físicas. En cambio, requiere de un enfoque arquitectónico integral que parta de la comprensión del problema desde la teoría, el análisis de referentes y la generación de herramientas proyectuales.

El estudio demostró que es posible transformar un espacio de conflicto en un sistema articulado mediante estrategias como la trayectoria habitable, la mirada contenida, los núcleos elevados, el orden mutante y los refugios comunitarios. Estas herramientas, implementadas coherentemente, permitieron configurar un diagrama proyectual que responde a las necesidades de seguridad, privacidad, interacción social y adaptabilidad espacial.

El uso de teorías arquitectónicas como las de Carlos Martí Arís, Aldo Rossi y Joaquín Arnau Amo resultó clave para sustentar el desarrollo conceptual y proyectual. La lectura crítica de referentes construidos permitió extraer soluciones aplicables a realidades latinoamericanas, y la propuesta final constituye un modelo replicable adaptable a distintos contextos urbanos.

Como proyección, esta investigación puede servir como base para futuras propuestas de vivienda multifamiliar, políticas públicas de mejoramiento urbano y estudios sobre la mediación espacial en áreas de fricción entre lo doméstico y lo colectivo.

## 9. ANEXOS

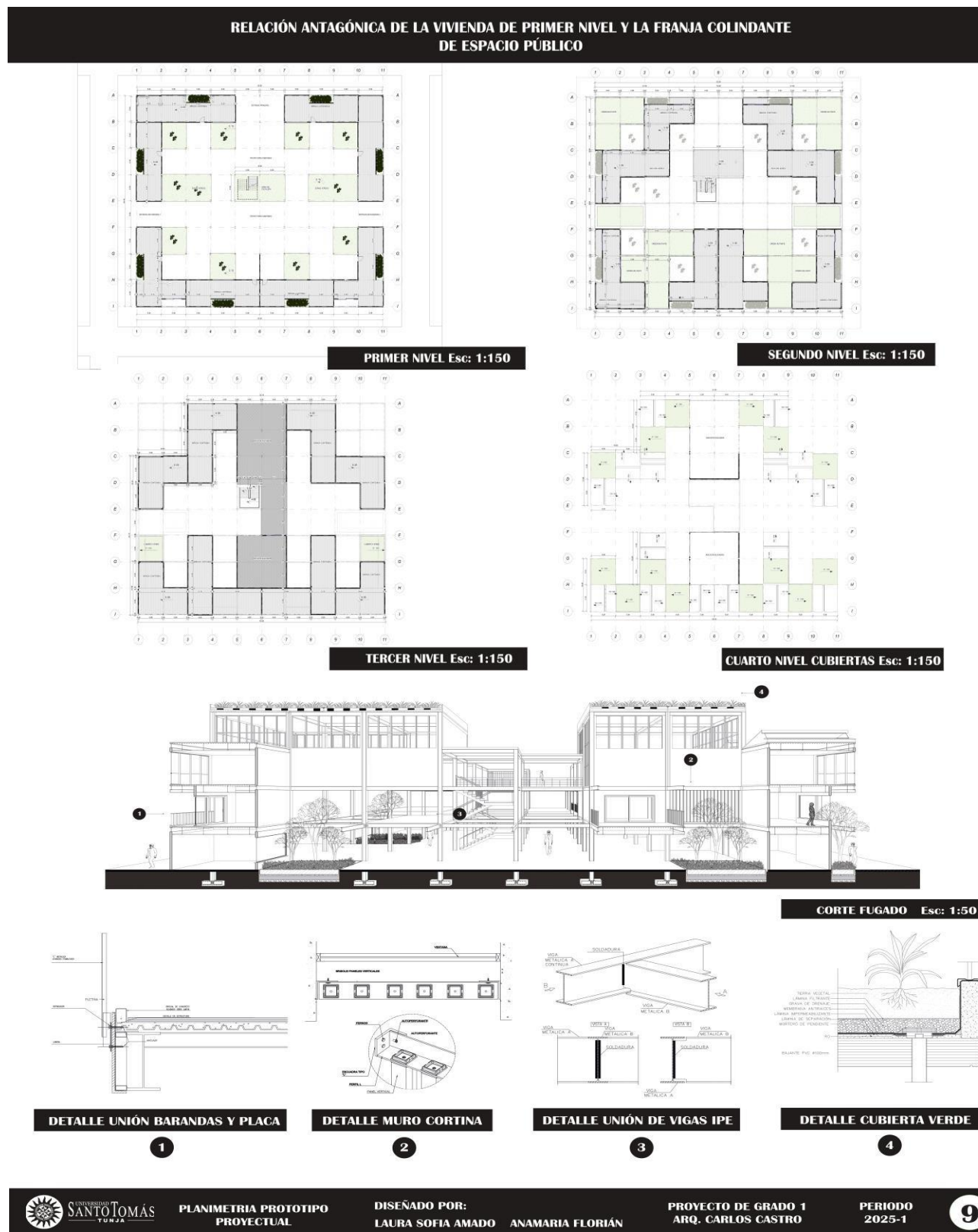


Ilustración 15 Poster entrega proyecto de grado 1 final Fuente: Creación propia (2025)

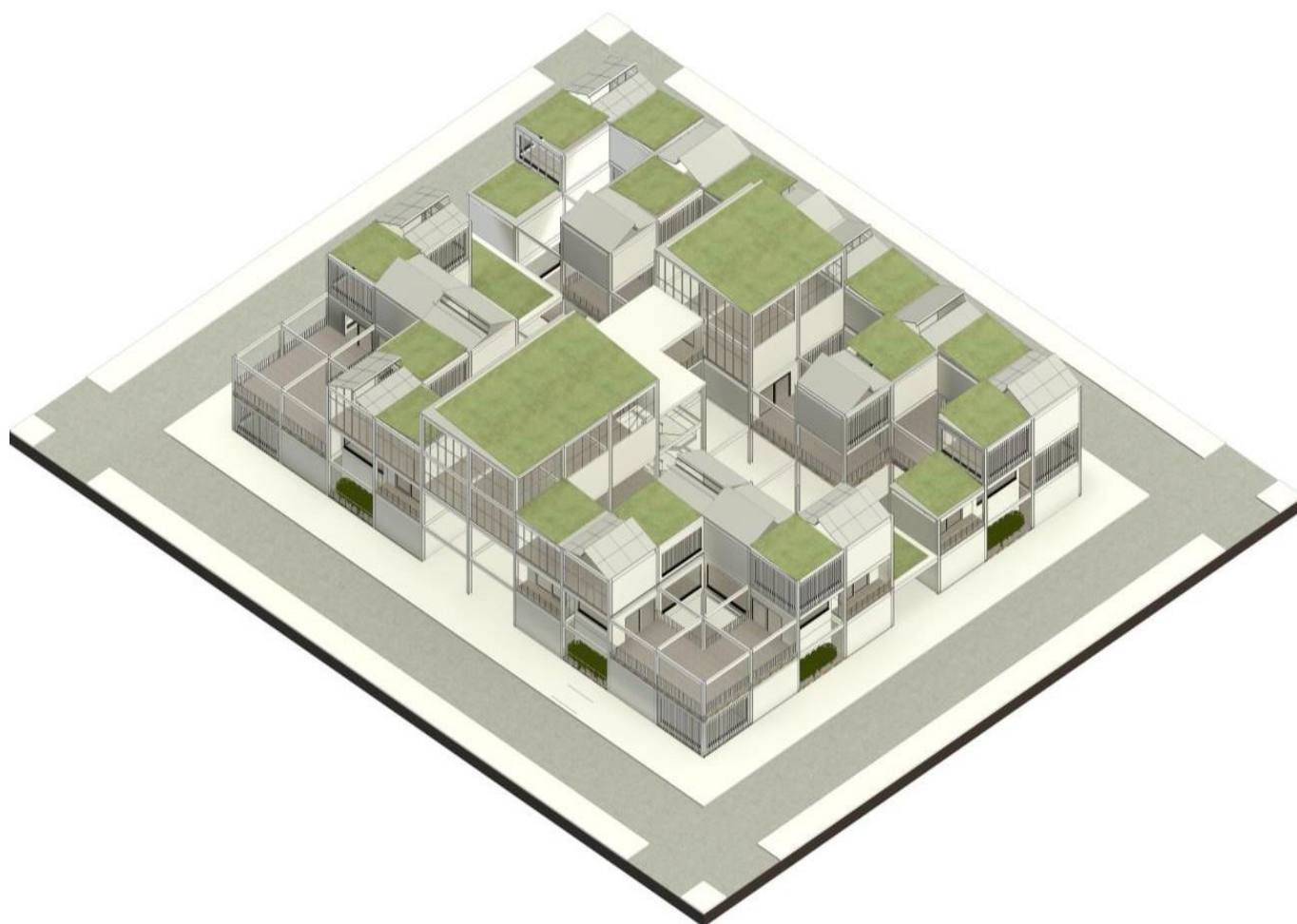


*Ilustración 16 Diagrama proyectual final proyecto de grado 1 Fuente. Creación propia (2025)*

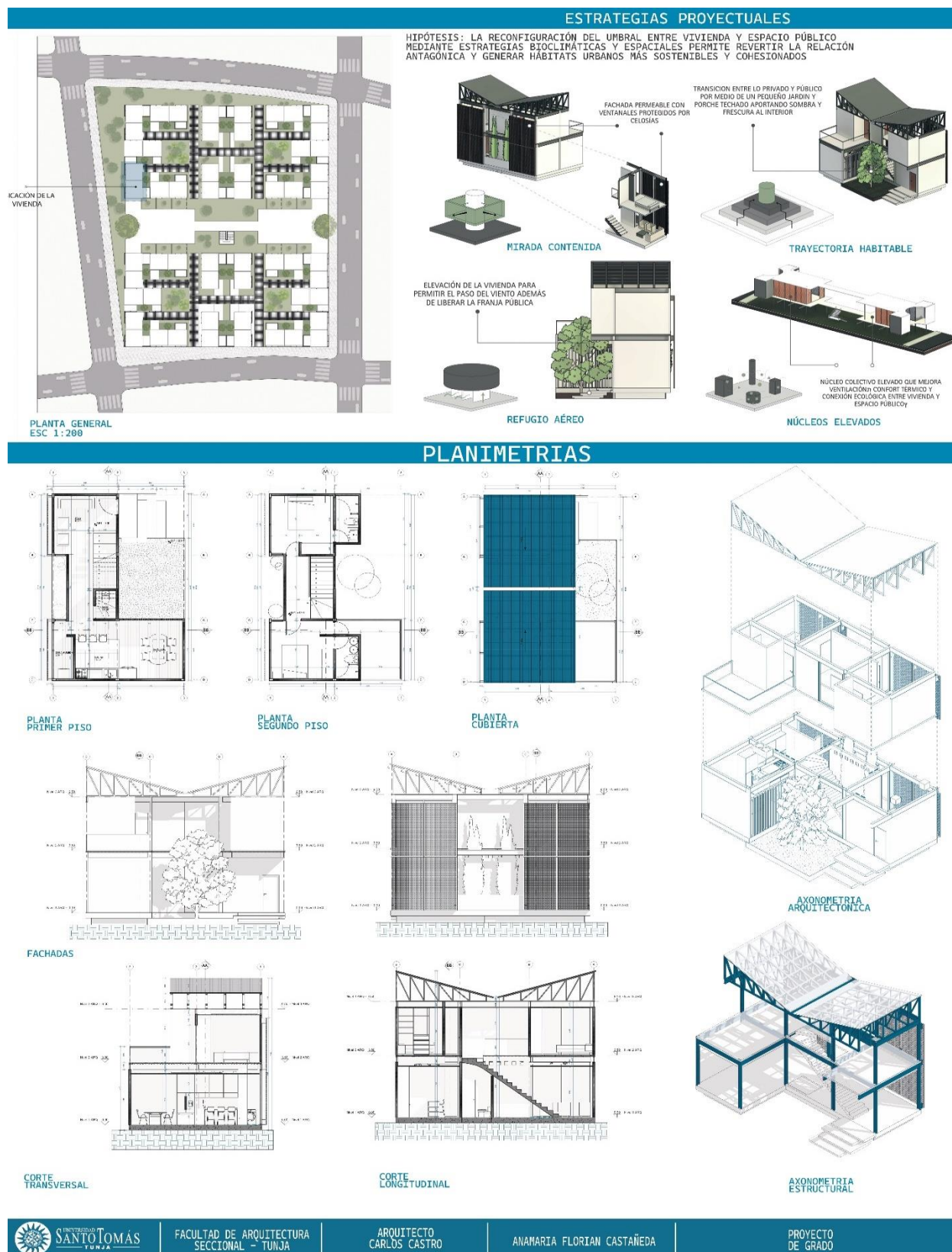
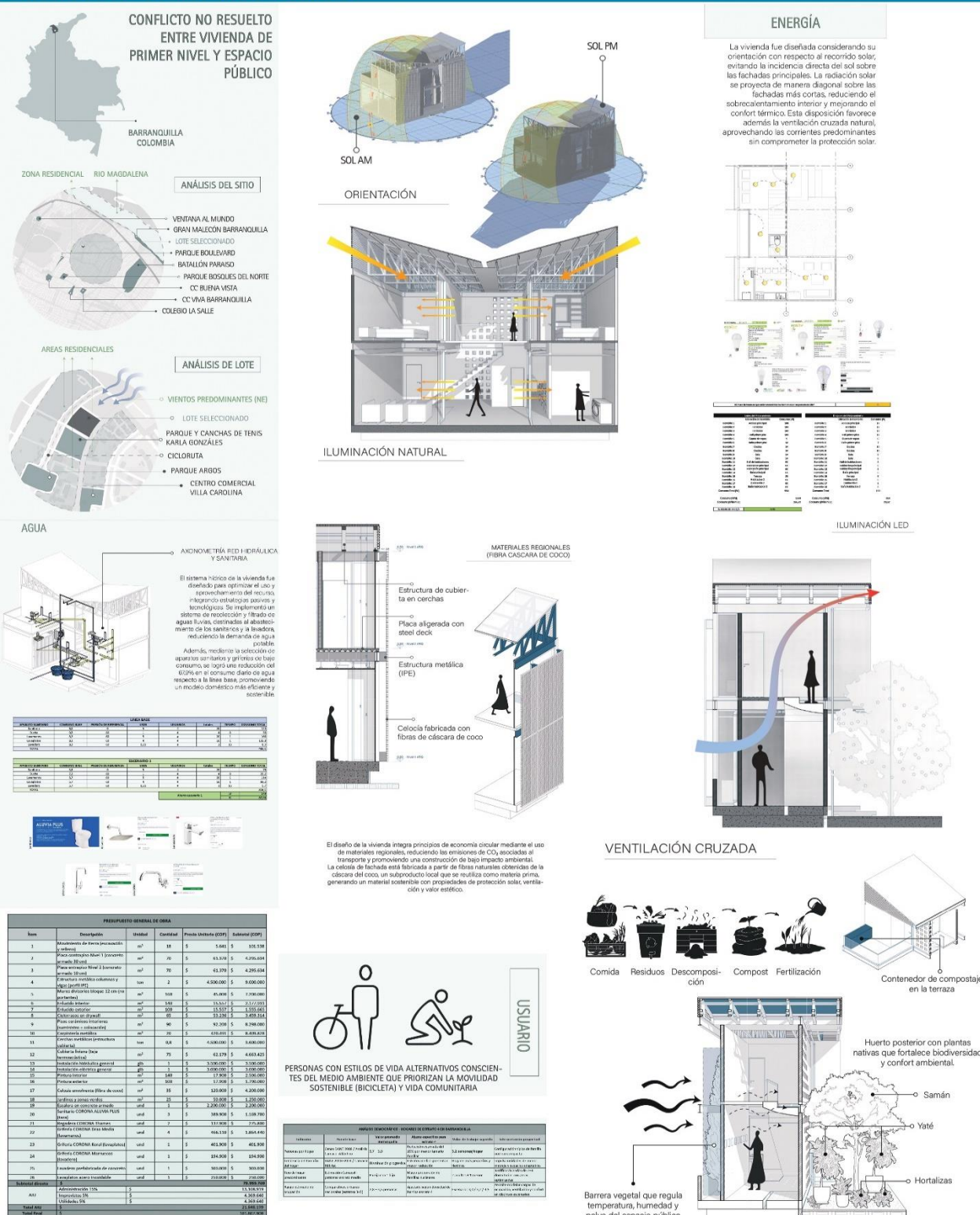


Ilustración 17 Poster entrega segundo corte proyecto de grado 2 Fuente. Creación propia (2025)

# RELACION ANTAGONICA DE LA UNIDAD DE VIVIENDA DE PRIMER NIVEL Y LA FRANJA COLINDANTE DE ESPACIO PÚBLICO



## 10. BIBLIOGRAFÍA

1. Arnau Amo, J. (2006). *Arquitectura, ritos y ritmos*. Ediciones UPC.
2. Martí Arís, C. (1993). *Las variaciones de la identidad*. Ediciones del Serbal.
3. Rossi, A. (2001). *La arquitectura de la ciudad*. Gustavo Gili.
4. OpenAI. (2025). *Asistencia en redacción y análisis arquitectónico mediante inteligencia artificial con ChatGPT*. Recuperado de <https://chat.openai.com>
5. Le Corbusier. (1952). *Unité d'Habitation, Marseille*. Fundación Le Corbusier.  
Disponible en: <https://www.fondationlecorbusier.fr/>
6. ArchDaily. (2011, agosto 23). *Maison à Bordeaux / OMA*.  
<https://www.archdaily.com/162098/ad-classics-maison-a-bordeaux-oma>
7. ArchDaily. (2009, noviembre 4). *Quinta Monroy / Elemental*.  
<https://www.archdaily.com/40927/quinta-monroy-elemental>