



Proyecto de grado para la obtención
del título de arquitecto

"ANÁLISIS DE LAS NECESIDADES DE LAS NUEVAS GENERACIONES TRADUCIDAS COMO PARÁMETROS DE DISEÑO APLICADOS A LA VIVIENDA"

Vehículo:

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE PARA LAS NUEVAS GENERACIONES

Autora:

Aída María Tejeda Selman 18-1607

Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña
UNPHU

Escuela de Arquitectura y Urbanismo
Facultad de Arquitectura y Artes

Asesor de contenido:
José Antonio Constanzo C., Arq., MsGIU, MsGP

Asesor metodológico:
Gilkauris Rojas, PhD. Arq.



Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña
Escuela de Arquitectura y Urbanismo
Facultad de Arquitectura y Artes

Tema:

"Análisis de las necesidades de las nuevas generaciones traducidas como parámetros de diseño aplicados a la vivienda"

Vehículo:

Complejo residencial flexible para las nuevas generaciones

Proyecto de grado para la obtención del título de arquitecto

Autora:

Aída María Tejeda Selman

Matrícula:

18-1607

Asesor de contenido:

José Antonio Constanzo C., Arq., MsGIU, MsGP

Asesor metodológico:

Gilkauris Rojas, PhD. Arq.

Santo Domingo, D.N., República Dominicana
2023

Asesor Principal (Contenido):
José Antonio Constanzo C., Arq., MsGIU, MsGP

Asesor Metodológico:
Gilkauris M. Rojas Cortorreal, PhD. Arq.

Edición y diagramación:
Aída María Tejeda Selman

Diseño y renderizado:
Aída María Tejeda Selman

La documentación expuesta de este proyecto de grado está bajo la responsabilidad del sustentante.

Queda prohibida la reproducción total o parcial de esta publicación, por cualquier medio o procedimiento sin contar la aprobación previa, expresa del autor y de la UNPHU.

©Todos los derechos reservados

Fecha de impresión: julio 2023

Santo Domingo, República Dominicana

Este proyecto de grado está dedicado a mi madre Aída Selman y
a mi abuela Doña Aida (cariñosamente Aba).

AGRADECIMIENTO Y DEDICATORIA

El proceso de estudiar la carrera de arquitectura ha estado repleto de experiencias y emociones, y de encuentros con personas maravillosas que han aportado a mi crecimiento profesional y personal. Muchas personas han pasado por mi vida y hecho algún aporte. Personas que han estado desde siempre, otras que ya no están y otras que conocí en el proceso y han sido un regalo de la carrera. Aprecio y valoro mucho a cada uno de ellos.

Primero, agradezco enormemente a mi madre Aidita Selman por todo el amor y cuidado que me ha brindado, la sabiduría que me ha compartido y los valores inculcados. Es la persona que más admiro. A mi padre Luichi Tejeda le agradezco todo el cariño, amor, cuidado y apoyo. A “Aba” por ser una de mis motivaciones más importantes, decirme “arquitecta, ¿y la casita?” y creer en mí siempre. A mi hermanito Luis Anibal por enseñarme lo que es la resiliencia y ser mi compañero de juegos. Agradezco a toda mi familia y la de cariño, Tía Digna y Tía Miguelina, que siempre me han apoyado.

Agradezco a mi pareja, Jean Franco Garrido Beltré por ser mi mejor amigo y apoyo principal tanto en la carrera como emocionalmente. Por brindarme su confianza, amor y respeto y siempre estar dispuesto a ayudar.

La UNPHU está llena de profesionales geniales que, con su pasión y sensibilidad, llevan su rol de docentes al máximo y hacen que cada contacto con ellos sea un regalo valioso: Shaolin Saint-Hilaire, Orquídea Martín, Celio Mota, Rubén Hernández, Gipsy Guilliani, Rebeca Arbaje, Freddy Medrano, Naila Rodríguez, Mizoocky Mota, Elizardo Ruiz, Heidi González, Lisbeth Balaguer, Awilda Peña, Ivelisse Pérez, Heidi de Moya y Omar Rancier. A estos les debo mi motivación y pasión por la carrera, me enseñaron a ver las cosas desde nuevas perspectivas. Agradezco todas las interacciones y consejos que he tenido con ellos. Especialmente a José Antonio Constanzo, Juan Rufino Castillo y Constantinos Saliaris.

Agradezco a mis asesores José Antonio Constanzo y Gilkauris Rojas por ayudarme a completar este proyecto de grado y ser una guía excepcional. Igualmente, valoro al Comité Estudiantil de Arquitectura UNPHU y al Coro de la UNPHU por ser comunidades académicas que fomentan el crecimiento.

Los compañeros que conocí en la carrera han sido un apoyo importante para sobrellevar juntos los obstáculos que se presentan y finalmente se convirtieron en amistades que atesoraré siempre: Anddilc, Emil, Melissa, Jhon Kelis, Elisa, Marcello, Carmen, Alexa, Anderson, Dianny y Laurita.

Estoy muy agradecida por todos mis amigos de la vida y del colegio, que han sido la familia que se elige. Ellos son y siempre han sido un gran apoyo emocional y no han fallado en sacarme una sonrisa y hacerme sentir muy querida y valiosa. Aunque algunos ya no están en mi vida, valoraré y atesoraré siempre su aporte para mi crecimiento. Especialmente Laura de la Rosa, Briellydalia, Nicole Fuenzalida, Lía Carrasco, Enrique Adolfo, Kike, Fernando Ortega “Felgro”, Jaime Antuñano, Mary Alejandra “Vatita”, Axel Castillo, Martín Bur, Stefano Megna, Paula Gil, Luis Alejandro, María Paula, Juan Pablo “Juanpi” y a las chicas de la liga femenina de smash.

A mis primeros contactos con el mundo laboral, les agradezco todo lo que me han enseñado, para ir dando forma y sentido a la práctica de la arquitectura. Gracias por apoyarme en la carrera y brindarme la flexibilidad de priorizar mis estudios: Yamilé Rodríguez, Antonio Haché, Lili Pons, Alejandro Marranzini. Y finalmente, a mis compañeros German, Ysidro, Cristian, Dalmin, Elsa y Juan Carlos.

¡La experiencia de estudiar arquitectura ha sido grata y me llena de alegría! Gracias a todos.

ÍNDICE

Generalidades

Agradecimiento y dedicatoria	4
Índice general	6
Introducción	8

1. Marco general 10

1.1 Marco general del tema	12
1.1.1 Descripción	12
1.1.2 Planteamiento del problema	13
1.1.3 Motivación	14
1.1.4 Justificación	14
1.1.5 Preguntas de investigación	16
1.1.6 Objetivos	17
1.1.7 Alcances	17
1.2 Marco general del vehículo	18
1.2.2 Descripción	18
1.2.3 Motivación	19
1.2.4 Justificación	20
1.2.5 Objetivos	21
1.2.6 Alcances	21
1.3 Estado del Arte	22
1.4 Metodología	24

2. Marco teórico del tema 26

2.1 Las generaciones	28
2.1.1 Teorías de las generaciones	30
2.1.2 Las generaciones actuales	34
2.1.3 Millennials	36
2.1.4 Generación Z	39
2.1.5 Las generaciones como usuario ..	41
2.2 Las necesidades	42
2.2.1 La pirámide de Maslow	45
2.2.2 Necesidad y satisfactor	46
2.2.3 Necesidad y diseño	48
2.2.4 Conclusiones y recomendaciones ..	51
2.3 La vivienda	52
2.3.1 Definiciones	54
2.3.2 La historia moldea a la vivienda ..	56
2.3.3 Evolución de la arquitectura residencial en República Dominicana	61
2.3.4 Tipos de viviendas	68
2.3.5 Parámetros de diseño de la vivienda dominicana	70
2.4 Análisis de tipos de viviendas comunes en el Distrito Nacional	72
2.5 Conclusión y recomendaciones: Las necesidades del usuario de la vivienda	80

3. Marco teórico del vehículo ... 82

3.1 La vivienda para las nuevas generaciones	84
Habitabilidad	86
Relación interior-exterior	88
Convivencia	90
Sostenibilidad	92
Espacios flexibles	94
Vivienda versátil	96
Tecnologías: domótica	98
3.2 Conclusión	100

4. Marco referencial 102

4.1 Referencias internacionales	104
4.1.1 La casa estudio MW	104
4.1.2 La vivienda vernácula	106
4.2 Referencias nacionales	108
4.2.1 La Quinta Monroy	108
4.2.2 The Naked House	110

5. Marco contextual 112

5.1 Macro: Selección de la provincia	114
5.2 Micro: Selección del lote	120

6. Marco conceptual 140

6.1 Base teórica	143
6.2 Concepto	144
6.3 Programa de áreas	145
6.4 Proceso volumétrico	146
6.5 Evocación	149
6.6 Detalle de paredes de celosías exteriores	150
6.7 Detalle de paneles móviles pivotantes interiores	152

7. Marco proyectual 154

7.1 Juego de planos	A001
7.2 Vistas 3D del proyecto	156

8. Memoria descriptiva 162

Referencias	166
-------------------	-----

Índice de figuras	170
-------------------------	-----

Índice de tablas	178
------------------------	-----

Anexos	179
--------------	-----

INTRODUCCIÓN

La humanidad está expuesta a problemáticas que requieren soluciones y que provocan cambios y evolución. Las nuevas generaciones traen consigo nuevas necesidades; tanto individuales como externas. En este trabajo de grado se conocerá y analizará cómo son los millennials y la generación Z, su forma de vida y de convivencia.

En un contexto más macro, se conoce que en los últimos años, la humanidad ha atravesado situaciones como el COVID 19, y otros eventos que también sugieren una evaluación de la forma en que habitamos y el diseño de sus espacios, haciendo que estos factores sean tomados en cuenta para modificar el hábitat y que el diseño de las edificaciones esté constantemente adaptándose a su contexto y a su usuario. Las características específicas de la generación Z y los millennials son los determinantes para conocer las necesidades de habitar: cómo conviven, cuáles espacios utilizan más, cómo deben ser esos espacios y cómo deben estar equipados.

Ya habiéndose seleccionado estas características y necesidades, se traducen en parámetros de diseño. Al entrar en temas arquitectónicos, se presenta la vivienda como objeto de estudio. Conocer la historia de su evolución permite que el análisis de sus parámetros de diseño se filtre en válidos e inválidos, para recopilar cuáles de estos aportan a lo que será la vivienda ideal para las futuras generaciones.



MARCO GENERAL

Fig. 1 Collage: "Explorando los límites de mi generación". Elaboración propia.



1.1 MARCO GENERAL DEL TEMA

"Análisis de las necesidades de las nuevas generaciones traducidas como parámetros de diseño aplicados a la vivienda"

1.1.1 Descripción

Las nuevas generaciones traen consigo nuevas necesidades; tanto individuales como externas. La humanidad está expuesta a problemáticas que requieren soluciones y que provocan cambios y evolución.

En los últimos años, la humanidad ha atravesado situaciones como el COVID 19, y otros eventos que también sugieren una evaluación de la forma en que habitamos y el diseño de sus espacios, haciendo que estos factores sean tomados en cuenta para modificar el hábitat y que el diseño de las edificaciones esté constantemente adaptándose a su contexto y a su usuario.

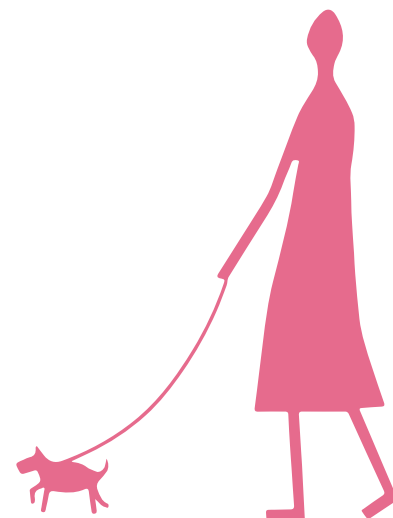
Palabras Clave: *generación Z, millennials, necesidades, vivienda privada, parámetros diseño arquitectónico*

1.1.2 Planteamiento del Problema

Las generaciones siempre se distinguen por características específicas y cambios "generacionales" que se traducen en necesidades nuevas, comportamientos, formas de pensar, etc. La generación Z y los millennials son las generaciones emergentes que también presentan cambios en su idiosincrasia y en su estilo de vida. "En un mundo en el cual la tecnología toma el control cada día más, nos preguntamos si nosotros también cambiamos con ella" (Besa, M., 2021). Se plantea: ¿estos cambios se están tomando en cuenta para el diseño de la vivienda que tiene a esta generación como usuario principal?

Varios autores han criticado la forma rígida o inflexible del diseño de las viviendas, proponiendo soluciones habitacionales versátiles y adaptativas. Bruna Pinto (2019) en su trabajo "Arquitectura y

diseño flexible: una revisión para una construcción más sostenible", analiza las formas en que una arquitectura flexible puede ofrecer respuestas viables a las necesidades contemporáneas, y que sean más sostenibles. Queda evidenciado en estadísticas nacionales que la mayoría de las viviendas de las clases sociales media y baja ni siquiera cumplen con las necesidades básicas de seguridad, salubridad y servicio; así que por defecto tampoco cumplen con un diseño sensible que priorice satisfacer las necesidades de un usuario específico. Los cambios en el estilo de vida que presenta la gen Z y los millennials podrían impactar de manera revolucionaria la forma de diseñar para que se cuestionen los parámetros tradicionales.



1.1.3 Motivación

La Real Academia Española define la vivienda como: “Lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas.” ¿Qué factores la hacen habitable? ¿Es suficiente que el espacio sea cerrado y cubierto? ¿Estamos satisfechos con sólo tener cubiertas las necesidades básicas fisiológicas?

Las definiciones de la RAE de la palabra “hábitat” se adecúan más a lo que debería ser la vivienda. Incluyen las condiciones apropiadas para que la especie o comunidad viva propiamente: “2. m. Ambiente particularmente adecuado a los gustos y necesidades personales de alguien.”

Todo diseño busca satisfacer ciertas necesidades. La arquitectura busca ser funcional y cómoda para su usuario. Es la respuesta espacial

a las necesidades del ser humano. Con el tiempo, éstas han ido evolucionando y junto a ellas, el espacio que las satisface.

Se cuestionan, no solo las necesidades básicas, sino las necesidades individuales de las nuevas generaciones: ¿Diseñamos para un usuario general o adaptamos su espacio de existir a sus gustos y comodidades?

Siempre se ha destacado la importancia de la psicología para el diseño de espacios. Es por esto que el hábitat debe ser evaluado y cuestionado, para identificar cómo podría adaptarse a las nuevas generaciones.

1.1.4 Justificación

Con el paso del COVID, la sociedad revolucionó sus hábitos, evidenciando ciertas carencias en la vivienda y la importancia de incluir espacios con ventilación natural o luz solar, por ejemplo. Así mismo, el surgimiento de nuevas generaciones, su idiosincrasia, su comportamiento y sus necesidades como generación y como individuos, son factores que significan un cambio en la concepción de su hábitat y que se adapte a las particularidades de su usuario. “Los espacios arquitectónicos deben responder y adaptarse al cambio constante e incertidumbre de la contemporaneidad” (Díaz, 2017). Los millennials y la generación Z son ese nuevo factor de cambio y el objeto de estudio.

Así lo corrobora Javier Izquierdo en 2020: “El modo de habitar, entendido como conjunto de actividades de carácter doméstico y habitual, ha ido evolucionando en paralelo a la sociedad. La generación millennial constituye los futuros y actuales compradores de viviendas, por lo que entender su estilo y forma de vida ha sido crucial para establecer relaciones entre la sociedad actual y cómo la vivienda versátil es capaz de cubrir la demanda que esta generación necesita.”

La vivienda contemporánea, entonces, se podría diseñar entendiendo al usuario de forma más inclusiva para que su espacio de habitar sea adecuado y cumpla específicamente con sus necesidades.

Se cuestiona si el diseño puede ser más flexible y adaptativo; buscando partir de parámetros innovadores que estén en sincronía con un usuario cambiante. Mircea Besa planteó en 2021: “En un mundo en el cual la tecnología toma el control cada día más, nos preguntamos si nosotros también cambiamos con ella”, concluyendo que, con la industrialización electrónica, los procesos sociales, productivos y hasta habitacionales se adaptarán al mismo ritmo.

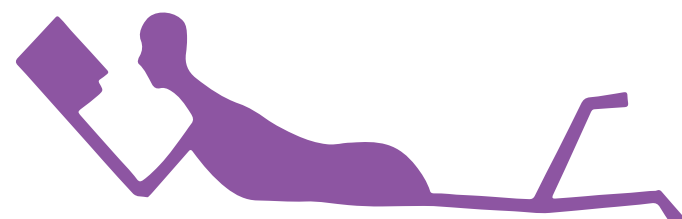
Por eso, se hace preciso investigar cuáles son las necesidades de las nuevas generaciones, cómo pueden traducirse en parámetros de diseño y cómo hacer del hábitat un espacio cómodo e inclusivo para los usuarios.

1.1.5 Preguntas de investigación

¿Cuáles son las necesidades espaciales, físicas, sociales y emocionales de la generación Z y los millennials? ¿Son tomadas en cuenta para el diseño arquitectónico o sólo se cumple con las necesidades básicas?

¿Cómo se puede conocer mejor al usuario para producir un diseño personalizado? ¿La vivienda privada convencional se diseña tomando en cuenta las necesidades de este usuario?

¿Cuáles eventos a lo largo de la historia han modificado el diseño de la vivienda y han permanecido como parámetros?



1.1.6 Objetivo general

Estudiar las necesidades individuales, contextuales y externas de los millennials y la generación z; para probar si son tomadas en cuenta en el diseño de la vivienda, y traducirlas en parámetros de diseño válidos para el usuario propuesto.

Objetivos específicos

1. Identificar las necesidades individuales de los millennials y los gen z, para evaluar si la vivienda contemporánea las satisface.
2. Listar hechos históricos que han modificado el hábitat, estudiar su impacto y si se han perpetuado en las formas de diseño, para resaltar esos parámetros.
3. Listar los parámetros de diseño actuales para conocer en qué pueden adaptarse mejor a su usuario específico.

1.1.7 Alcance general

Estudio de las necesidades individuales, contextuales y externas de los millennials y la generación Z, su validación y aplicación en el diseño de la vivienda, y su traducción como parámetros de diseño basadas en el usuario propuesto.

Alcances específicos

1. La identificación de las necesidades de la gen z y los millennials para ser aplicadas a la vivienda.
2. Listado y estudio de los parámetros de diseño que hayan surgido por cambios históricos, que podrían ser modificadores del hábitat. Aprovechamiento y valoración de los mismos.
3. Planteamiento de los parámetros de diseño actuales, para conocer cuáles se adaptan a un usuario específico.

1.2 MARCO GENERAL DEL VEHÍCULO

1.2.1 Descripción

El proyecto consiste en un complejo habitacional diseñado aplicando los parámetros de diseño que resulten del proceso de investigación. Más que un proyecto emplazado, el vehículo pretende ser un modelo que pueda funcionar como ejemplo para otros diseños, adaptándose a cualquier zona, pues una de las premisas base es precisamente su relación con el entorno. El usuario es principalmente las generaciones Z y millennial, pero con la posibilidad de funcionar para familias, individuos o parejas, teniendo distintos tipos de vivienda.

1.2.2 Motivación

El proyecto es una respuesta que pretende suplir las carencias de diseño y articulación con su contexto que se han identificado en la investigación. Tras evaluar las necesidades específicas del usuario, se ha determinado que es preciso recuperar tendencias anteriores de espacio verde y la utilización de recursos naturales, pero también implementar las nuevas tecnologías que definen a las generaciones nuevas. Una lista de parámetros innovadores y flexibles servirá de base para el diseño de este proyecto modelo como ejemplo.



1.2.3 Justificación

Los jóvenes de la actualidad son la gran masa compradora del futuro y la vivienda privada contemporánea sigue siendo diseñada basada en los mismos parámetros que surgieron para generaciones que ya no representan compradores potenciales en un plazo corto. Se propone entonces un diseño más innovador, sensible, sostenible e integral. Así como las generaciones van pasando y presentando nuevas necesidades, la vivienda se adecuará a ellos, pero para esto es necesario re evaluar los parámetros y normativas de diseño.

“La mayoría de las normativas y reglamentos vigentes hasta ahora, que limitan los requerimientos de diseño de las viviendas, se basan en valores y parámetros que han quedado obsoletos (...) Por lo tanto, se hace necesaria una revisión profunda derivada, especialmente, de los paradigmas contemporáneos, según criterios de

sostenibilidad” (Montaner, J.; Muxí, Z. 2010). Revisar los paradigmas y criterios constantemente, traerá como beneficio que se puedan ir modificando para adaptarse al nuevo usuario. Muxi (2010) resalta en su artículo que los criterios de diseño siempre terminan quedando obsoletos antes de que puedan evolucionar, por eso, este proyecto brindará una serie de parámetros que puedan adaptarse al usuario y que el diseño de la vivienda sea adaptativo. El complejo habitacional podrá albergar diferentes tipos de usuarios, enfocándose principalmente en el más reciente y que más permanencia tendrá: las generaciones Z y millennial. El complejo será complementado por la integración con su espacio exterior, para comprender el hábitat tanto en interior como exterior.

1.2.4 Objetivo general

Generar un modelo de vivienda que se pueda diseñar basado en parámetros generales adaptativos, para que las necesidades específicas de las nuevas generaciones sean satisfechas.

Objetivos específicos

1. Crear una vivienda adaptativa y flexible que responda a un usuario específico, para satisfacer sus necesidades nuevas que fueron traducidas en parámetros de diseño.
2. Rescatar tendencias de diseño que hagan de la vivienda un espacio funcional y cómodo para devolverle al hogar la sensación cálida que fue perdiendo con la industrialización.
3. Integrar la vivienda con un espacio al aire libre funcional y comunitario para que tenga una relación saludable con su entorno y con los recursos naturales, y para que el usuario pueda disfrutar de espacios amplios y verdes para transitar, recrearse y convivir.

1.2.5 Alcance general

Modelo de vivienda diseñado basado en parámetros adaptativos para lograr la satisfacción de las necesidades de las nuevas generaciones.

Alcances específicos

1. El diseño de una vivienda adaptativa y flexible, y la satisfacción de las necesidades del usuario.
2. El rescate de tendencias de diseño que hacen de la vivienda un espacio funcional y cómodo, que da al hogar una sensación cálida.
3. La integración de la vivienda con el espacio al aire libre funcional y comunitario de convivencia, recreación y tránsito; para que el complejo tenga una relación saludable con su entorno.

1.3 ESTADO DEL ARTE

En el siguiente apartado se estudian diversas investigaciones y referencias relacionadas al desarrollo de la vivienda para las nuevas generaciones: millennials y gen Z. Estudiando los objetivos de esta investigación, entendiendo los conceptos de la vivienda millennial, las necesidades de los millennials y la contemporaneidad, cómo traducir estas necesidades a soluciones arquitectónicas y parámetros que funcionan como respuesta a estas necesidades de una forma directa.

Los millennials y la generación Z traen consigo nuevas necesidades derivadas de su estilo vida y comportamientos. Esto se traduce en un cambio en la mentalidad de la población teniendo así características nuevas que deben ser contempladas en el diseño de la vivienda. Como respuesta de esto se desarrollan propuestas de viviendas versátiles. La vivienda versátil según el Arq. Florencia Oña (2016) “se desarrolla en torno a asumir el cambio como patrón constante. Este punto de partida conduce a diversos análisis: temporales, espaciales, lumínicos, materiales y programáticos. El concepto de habitar en una vivienda tipo se transforma a la idea de habitar en una vivienda flexible.” Sin embargo, también se tiene que tomar en cuenta el aspecto de los nuevos compradores y usuarios de estos espacios, el hecho de que sea flexibles y permitan la adaptabilidad también debe ser reflejado en función al estilo de vida y necesidades específicas de sus usuarios.

Javier Izquierdo (2020) destaca que estas generaciones necesitan una nueva forma de habitar, esto por su estilo de vida cambiante y la influencia de las tecnologías dentro de la misma. Menciona que “La generación millennial constituye los futuros y actuales compradores de viviendas, por lo que entender su estilo y forma de vida ha sido crucial para establecer relaciones entre la sociedad actual y cómo la vivienda versátil es capaz de cubrir la demanda que esta generación necesita”.

Por las características de las nuevas generaciones se han analizado el comportamiento de los usuarios en diversos escenarios. Natalia Urrego (2018) determina que las “viviendas para estudiantes” es lo más próximo a una vivienda adaptada a esta generación, y sigue siendo excluyente y poco apta. Las viviendas para estudiantes se pueden analizar que funcionan como un acercamiento a lo que estas generaciones están buscando, por sus peculiaridades de espacios comunes y coworking en un mismo recinto. Estos espacios comunes permiten la sociabilización e interacción de diversos usuarios, además de espacios destinados a satisfacer necesidades de todo el conjunto, como puede ser un área de lavado común. Sin embargo, estos recintos generalmente poseen un carácter de monotonía y poca adaptabilidad, sin ser un modelo de vivienda flexible lo cual hace que no se pueda sacar el mayor potencial de estas singularidades.

Para satisfacer esta necesidad de tener un espacio adaptativo se han propuesto el uso de prefabricados y espacios personalizables que se ajuste al estilo de vida de sus usuarios. Mario Valdes (2016) propone “la personalización de espacios, donde cada persona pueda desarrollar su propio prototipo de vivienda, de acuerdo con sus necesidades.”

Se entiende por estos datos que los millennials y la gen Z tienen necesidades directamente relacionadas a un estilo de vida cambiante y que cada vez está más influenciado por las nuevas tecnologías y el mundo digital. A parte de esto el aspecto social y psicológico es fundamental a la hora de como estos se desarrollan al habitar. Lina Díaz (2017) hace una investigación sobre el tema con la premisa de que “los espacios arquitectónicos deben responder y adaptarse al cambio constante e incertidumbre de la contemporaneidad”. Determinando que parte de la carencia que posee la arquitectura contemporánea es una desconexión con la naturaleza y la infraestructura urbana, teniendo como resultado un déficit en la salud mental de los usuarios y el no aprovechamiento de la vivienda con su contexto.

Estas necesidades deben ser traducidas a parámetros de diseño para la vivienda contemporánea que responda a las necesidades de las nuevas generaciones, siendo los futuros

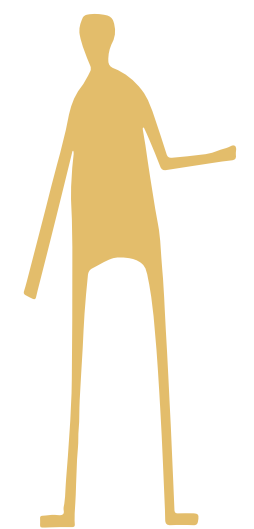
compradores y usuarios de estos espacios. Josep Montaner y Zaida Muxí (2010) tratan de definir cuáles son aquellos parámetros que definen el paradigma contemporáneo para las futuras generaciones, fundamentados en la posibilidad del trabajo en casa y cubrir las necesidades básicas del ser humano. Determinando finalmente cuatro parámetros generales: la atención a la diversidad social, la relación de la vivienda con su contexto, el uso y adaptabilidad del espacio para las tecnologías, y el aprovechamiento de los recursos naturales y los espacios de uso común.

Por lo cual se concluye que las necesidades de los millennials y la gen Z se fundamentan principalmente en una vida cambiante, movida y que constantemente están siendo bombardeados con nueva información y nuevas tecnologías. Estas nuevas tecnologías se integran rápidamente a su estilo de vida y su manera de habitar. Por lo mismo la vivienda debe adaptarse a partir de espacios flexibles, multiusos y áreas comunes que incentiven la sociabilización mientras que al mismo tiempo solucionen necesidades de todo el conjunto; entender el uso de los distintos usuarios desde el punto de vista de la diversidad; la edificación debe tener una conexión con la naturaleza y la infraestructura urbana; y finalmente poder adaptarse a partir del uso de los prefabricados.

1.4 METODOLOGÍA

Esta investigación es de tipo observacional, longitudinal y analítica. Según la planificación de los datos, será de tipo prospectivo a pesar de que se consideren datos retrospectivos. El nivel de investigación será explicativo y predictivo, para finalmente aplicar en una propuesta de parámetros de diseño y un proyecto arquitectónico.

La metodología de investigación se basará en seguir la línea de los objetivos, que implican un orden: Primero, se definirán las generaciones y el usuario, para estudiar sus necesidades y características generales. Luego, se estudiará la vivienda en retrospectiva y la vivienda privada contemporánea y finalmente los parámetros de diseño que siguen estas viviendas, para evaluar si cumplen con las necesidades de las nuevas generaciones. Se propone crear nuevos parámetros que sean adaptativos y respondan a las nuevas tecnologías y formas de habitar.



MAPA METODOLÓGICO

Analizar las necesidades de las nuevas generaciones para traducirlas como parámetro de diseño aplicados a la vivienda

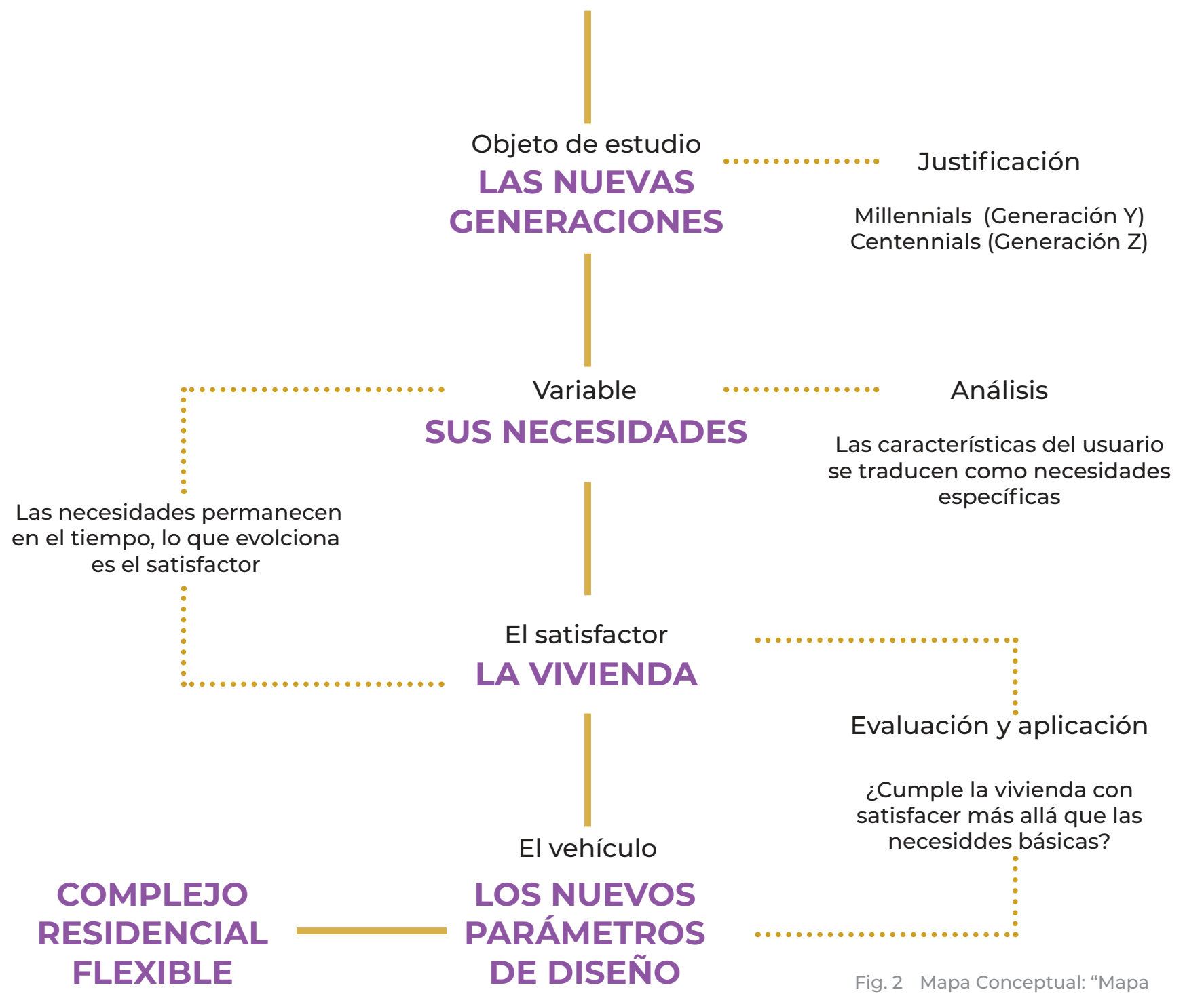


Fig. 2 Mapa Conceptual: "Mapa Metodológico". Elaboración propia.

MARCO TEORICO DEL TEMA

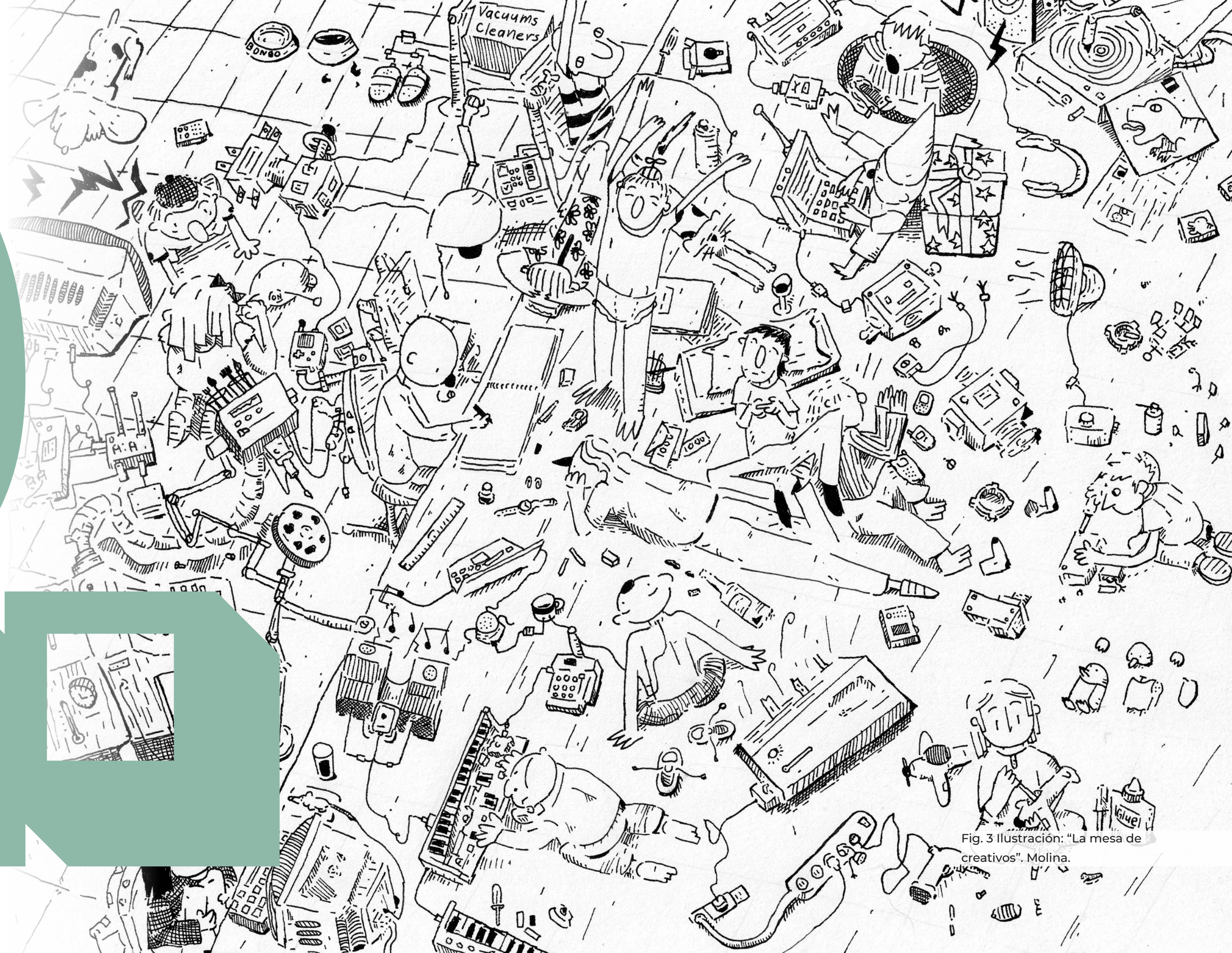


Fig. 3 Ilustración: "La mesa de creativos". Molina.

LAS GENERACIONES

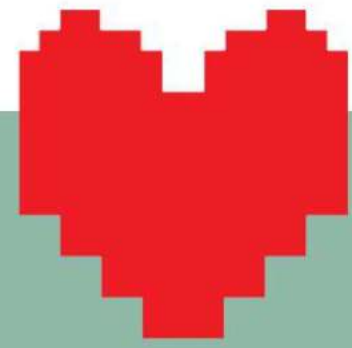


Fig. 4 Collage: "Las generaciones". Elaboración propia.

2.1 LAS GENERACIONES

2.1.1 Teorías de las generaciones

La palabra generación se refiere 1) a una determinada fase de la vida (infancia, juventud, adultez, vejez); 2) a los descendientes de una línea familiar; 3) al grupo de personas definido por características comunes que nacen cada cierta cantidad de tiempo. En los últimos años, la tercera definición ha ido desplazando a la primera en la plática coloquial; la gente suele referirse más a este concepto que clasifica acertadamente a un grupo de personas, basándose en las similitudes que tienen. Los diccionarios describen “generación” como un conjunto de personas que tienen aproximadamente la misma edad. Más allá de una edad común, el Collins English Dictionary añade que estos grupos comparten experiencias y actitudes comunes.

Existen varias teorías sobre las generaciones, y han sido concebidas y estudiadas a lo largo de la historia de la humanidad. A continuación, se listan las visiones de los pensadores más influyentes sobre el **concepto de generación**:

La visión positivista de Auguste Comte, 1798-1857

El concepto principal es continuidad. El progreso que se identifica con las nuevas generaciones no desvaloriza el pasado. El organismo social, igual que el organismo humano, está sujeto al deterioro, pero el organismo social es reemplazado por las nuevas generaciones, sin crear conflictos, a menos que la vida humana se alargara excesivamente, impidiendo el instinto de innovación de las nuevas generaciones.

Basado en estas ideas, Comte propuso una ley general sobre el ritmo de la historia marcada por las leyes biológicas, en relación a la duración promedio de vida y la sucesión.

La visión historicista de Wilhelm Dilthey, 1883-1911

Dilthey a diferencia de Comte, consideró que la sucesión de generaciones no era lo importante, sino que las generaciones se definen en relación con la contemporaneidad y se conforman por grupos de personas que, durante sus años de maleabilidad, están sujetos a las influencias históricas, es decir, intelectuales, sociales y políticas, comunes entre ellas.

Dilthey comparó el tiempo humano concreto y continuo, con el tiempo abstracto y discontinuo de la naturaleza.

La visión de las generaciones como claves de la historia, de Ortega y Gasset, 1883-1955

En 1923 publica su obra *La idea de las generaciones*, donde plantea que las personas nacidas en la misma época comparten la misma sensibilidad vital, opuesta a la generación previa y a la posterior, lo que define su misión histórica. Se convirtió en promotor de la fuerza regeneradora de los jóvenes. La juventud emergente como reemplazo del proletariado y la sucesión generacional como reemplazo de la lucha de clases, en el cambio social.

En su obra *Método histórico de las generaciones*, Ortega y Gasset revela que las generaciones no están definidas por la sucesión, sino por la superposición: “No todos los contemporáneos se pueden considerar contemporáneos. Por esta razón, hay tiempos de edad adulta (acumulativos) y tiempos de juventud (eliminativos o polémicos)”. La clave está en la relación entre minorías y masas.

La visión sociológica de Karl Mannheim

Utilizó la teoría positivista de Comte y la histórico-romántica de Dilthey para desarrollar una nueva visión que relaciona la sociología con la historia, sobre las bases sociales y existenciales del conocimiento en relación con los procesos del cambio histórico social. “Puede decirse que los jóvenes que experimentan los mismos problemas históricos concretos forman parte de la misma generación.” (1928).

Mannheim consideraba que las generaciones son capaces de producir el cambio social, a partir del choque entre el tiempo “biográfico” y el tiempo “histórico”. Proponía en lugar de la fecha de nacimiento, que una generación estaba determinada por el proceso histórico que los jóvenes de igual edad-clase comparten.

Fig. 5 Collage: “Convivencia generacional”. Fuentes varias.



La visión del tiempo histórico y la identidad, de Abrams

El sociólogo Philip Abrams desarrolló en 1982 la visión histórico-social de Mannheim y la relacionó con el concepto de identidad. Analizó la relación entre el tiempo individual y el tiempo social. Consideraba la identidad como un vínculo entre individuo y sociedad y la definió como la conciencia del entretrejo de la historia de vida individual con la historia social.

De donde se desprende que una generación “es el período de tiempo durante el cual una identidad se construye sobre la base de los recursos y significados que social e históricamente se encuentran disponibles”. Por lo tanto, no se puede medir o predecir su ritmo, ya que una generación puede durar años o siglos, como por ejemplo el caso de las sociedades premodernas.

En el año 2007, el sociólogo **Zygmunt Bauman** expuso que «Los límites que separan las generaciones no están claramente delimitados, no pueden dejar de ser ambiguos y traspasados y, desde luego, no pueden ser ignorados» y el sociólogo **Michel Maffesoli**, creador del concepto de tribu urbana, abordó el tema de las generaciones desde el punto de vista de la hospitalidad, considerando que cuando adultos y jóvenes (huéspedes e invitados) viven juntos, esta convivencia es más próspera cuanto más se basa en el placer por la competencia o el juego.

La visión de las constelaciones generacionales, de Ulrich Beck y Elizabeth Beck-Gernsheim.

En 2007 publicaron un ensayo exponiendo su

visión de la generación global, donde observan que el concepto clásico de generación había quedado obsoleto y propusieron una nueva visión universal de los factores que afectan a las generaciones, basada en un cosmopolitanismo metodológico.

En lugar del concepto de generación propusieron el de constelaciones generacionales cruzadas porque «la experiencia de la generación global desde luego se ha globalizado, pero al mismo tiempo está marcada por profundos contrastes y líneas divisorias» (2008). La generación actual está determinada por factores cosmopolitas y lo ejemplifican con tres constelaciones generacionales:

- a) **La generación de la migración**, marcada por los procesos de migración transnacional.
- b) **La generación aprendiz**, marcada por el empleo precario.
- c) **La generación “patchwork”**, marcada por procesos de hibridación cultural.

“En estas tres áreas, —demográfica, económica y cultural— la generación más joven (o cualquiera de sus fracciones) actúa como barómetro de las nuevas tendencias.”

Para **Carmen Leccardi** y **Carles Feixa**, autores del artículo El concepto de generación en las teorías sobre la juventud, 2010, con la prolongación de la esperanza de vida promedio, el bajo índice de natalidad y el envejecimiento de las poblaciones desarrolladas, han surgido nuevas desigualdades en la forma de la gente relacionarse con el mundo del trabajo y en el uso de los recursos públicos entre generaciones.



Coinciden con Alessandro Cavalli (1994), en que los conflictos se acentúan por la forma de funcionar del mercado de trabajo, por las características del sistema de pensiones y por la acumulación de la deuda pública. Todos estos factores impactan las oportunidades que las generaciones tienen en el presente, y probablemente tendrán en el futuro, de tener

acceso al poder y a los recursos materiales. Pero hacen una conclusión positiva afirmando que existen nuevas formas de solidaridad entre las generaciones. A pesar de la tendencia europea a que distintas generaciones convivan actualmente menos que en el pasado, los lazos afectivos han logrado permanecer.

Fig. 6 Collage: “Los teóricos de las generaciones mencionados”. Elaboración propia.

2.1.2 Las generaciones actuales

A los integrantes de una generación los conectan el rango de edad, los hechos históricos que viven en etapas de su vida, la forma en que se adaptan a las tecnologías que van surgiendo, los ideales colectivos, la forma de comunicarse y expresarse y demás aspectos que facilitan su clasificación. Las generaciones tienen un sentido de pertenencia y la sociedad en general acoge estas cohortes generacionales.

Pero los mismos factores que unen a los individuos dentro de una generación, son variables dependiendo del contexto. Los hechos históricos que se han vivido no son percibidos ni asumidos por todos de la misma manera. Las generaciones anteriores a los millennials no experimentaron la globalización que existe en la actualidad, por lo que había más diferencias entre los integrantes de una misma generación. Los eventos específicos de un contexto cerrado dejan una marca única en los que los experimentaron. Por ejemplo, antes de la globalización, la conciencia medioambientalista impactaba a los jóvenes de países desarrollados, moviéndolos a tomar acción, mientras que los jóvenes dominicanos no se sentían parte de esta problemática. Sin embargo, como todos los jóvenes están conectados por las redes sociales, la gente de países con culturas e idiosincrasias similares, tienen experiencias y percepciones similares de estos eventos, involucrándose en problemáticas globales. Actualmente, con la globalización, los millennials y centennials de todo el mundo están conectados, fusionando sus culturas, gustos,

expresiones, características, ideales y necesidades. “Gracias a la globalización, las características de esta generación son más similares entre países que las de cualquier otra generación” (Stein, 2013).

Entonces ¿cómo se clasifican las generaciones?

Oriol Bartomeus destaca en una entrevista con el periódico español Newtral (2020) que hay dos formas de agrupar a las generaciones: Una la plantea el Pew Research Center y supone que nace una nueva generación cada 15 o 20 años, al menos en los Estados Unidos. La otra la explica Bartomeus: “las generaciones se crean tras cambios profundos en el contexto histórico, que son los que las provocarían”. También la tendencia de etiquetar o categorizar a un grupo de personas, crea la división de generaciones que conocemos popularmente.

Los nombres de las generaciones generalmente no son determinados por historiadores, ni decididos estrictamente por un grupo de científicos. Tampoco hay una forma unificada de nombrar a las generaciones, y los nombres varían según el contexto geopolítico. Bartomeus menciona que los nombres se crean a partir del éxito y consenso que tengan y los que prevalecen son los más atractivos. De esta forma, son acogidos por la sociedad y aceptados por el lenguaje coloquial. Por ejemplo, el término “millennial” nace por el libro “Millennials Rising: The Next Generation”, de los sociólogos Neil Howe y William Strauss. Las fronteras entre una generación y otra son difusas, y las fechas de inicio y fin varían de un autor a otro.

Según The Center for Generational Kinetics, existen cinco generaciones conviviendo en la actualidad:



La generación silenciosa o tradicionalista, los que nacieron antes de 1945. Lleva el nombre de silenciosa, pues de niños se esperaba que fueran vistos, pero no escuchados. Se les enseñó el respeto a la autoridad y a no desperdiciar. Están expuestos a desafíos tecnológicos y suelen ser inadaptados.

Baby boomers, nacidos entre 1946-1964. Se caracterizan por ser muy dedicados al trabajo y por tener impregnada la cultura del esfuerzo y el sacrificio. Son preocupados por la búsqueda de estatus. Han tenido que adaptarse a la revolución digital, por esto, también se les considera inmigrantes digitales. Aprendieron a ser independientes.

Generación X, nacidos entre 1965 y 1980. Son considerados una generación puente. El capitalismo se fortaleció y experimentaron un auge en el consumismo. Se adaptaron rápidamente a la llegada del internet y se identifican por su capacidad de trabajar en grupo.

Generación Y o millennials, nacidos entre 1981 y 1996. Llamados nativos digitales y la generación global, ya que compartieron sus valores y actitudes gracias a la globalización y la conexión de internet. Individualistas, realistas y prácticos. Buscan balance entre su vida personal y laboral, pues ven el trabajo solo como trabajo (Marshall, 2004).

Generación Z o centennials, nacidos entre 1996 y 2008. Consumidores de los formatos digitales, viven inmersos en la internet, son autodidactas y prefieren aprender por videotutoriales. Son creativos, flexibles, conscientes y revolucionarios. Se preocupan por el futuro.

Los millennials y centennials, son las dos generaciones más numerosas y jóvenes de la sociedad. A pesar de que la generación X es la que más compra bienes en la actualidad, las dos más nuevas suponen la futura masa compradora de inmuebles más importante y definitivamente, en los próximos 10 años, el usuario principal del mundo será este grupo, pues comprenderá a todas las personas entre 18 y 50 años.

En República Dominicana, un 40.3% de los habitantes tiene entre 18 a 35 años, según el registro de la Junta Central Electoral (2021). El usuario a estudiar en este trabajo de grado se compone por los millennials y los adultos de la generación Z de República Dominicana.

Fig. 7 Gráfico: “La identidad de las generaciones”.
Elaboración propia.

2.1.3 Millennials



Fig. 8 Collage: "Los millenials". Elaboración propia.

Los millennials son el segundo grupo generacional más grande del mundo, después de la gen Z. En República Dominicana, un 23% de la población pertenece a los millennials (Departamento de Asuntos Económicos y Sociales de las Naciones Unidas, 2020). Según el Pew Research Center, nacieron entre 1981 y el 1996. La mayoría de los autores los sitúan entre 1980 al 1994 y Moscardo y Pendergast (2010), entre 1977 y 2003. Esta generación también llamada generación Y, generación del milenio o milénica.

Descripción

Los millennials son los hijos de los últimos Boomers y de los primeros X, y crecieron en una cultura de niños protegidos y queridos (Zemke et al., 2013). Se caracterizan por integrar el uso de las tecnologías a sus vidas, como la internet, los dispositivos inteligentes, las redes sociales y una vertiginosa innovación tecnológica; como consecuencia, la inmediatez para obtener información. Según la consultora PwC (2011), es la primera generación que se inserta al mercado laboral con mayor conocimiento de las herramientas de negocios que sus superiores. Manifiestan poca lealtad a sus empleadores, siempre en busca de nuevas oportunidades, priorizando sus intereses personales. Optan por profesiones no convencionales, la educación virtual, la excelencia académica.

Hicieron una ruptura con las generaciones anteriores más notorias que el resto. Les interesa transformar el mundo y ser mejores ciudadanos, más ecológicos. Les gusta asumir retos en lugar de lo monótono. Están dispuestos a sacrificar ingresos por experiencias personales, placer o diversión. Están abiertos a la diversidad y a las experiencias multiculturales.

Se caracterizan por ser la generación más desapegada a la política y a las instituciones religiosas en la historia (Pew Research Center, 2014). Evitan las estructuras rígidas y procuran posiciones variadas en sus trabajos, libertad para tomar decisiones, oportunidad de formación y respeto por su estilo de vida y su forma de

comunicarse. Son independientes, saben delegar y necesitan información sobre los resultados de su rendimiento.

En el ámbito laboral, los millennials han vivido la digitalización más que otras generaciones y el teletrabajo ha ganado popularidad, existiendo hasta un 60% de empleados que teletrabajan al menos una parte del tiempo. El 80% de los millennials en Estados Unidos rechazaría un trabajo que no sea flexible. Los resultados del IWG Global Workplace Survey en una encuesta a más de 15,000 profesionales en todo el mundo en 2019 concluyen que tanto empleados como empleadores prefieren flexibilizar el trabajo. Por un lado, para reducir gastos y aumentar productividad; y por otro, para lograr un mejor equilibrio entre el trabajo y la vida personal. Cabe destacar que este estudio fue realizado antes de la pandemia del COVID-19, por lo que los resultados a favor de normalizar el teletrabajo podrían ser más altos.

Las prioridades de esta generación al llegar a la adultez son recibir una buena educación y tener seguridad económica. Según el Pew Research Center, los millennials tienen el índice de casamiento en jóvenes menores de 34 años más bajo en la historia. Se casan más tarde que otras generaciones o directamente no priorizan tener hijos.

De todas formas, su modo de habitar y convivir es compartido, ya sea por ahorrar en el alquiler, porque viven con su familia, o al mudarse con su pareja. Nuevos tipos de familia se integran:

personas solas, con parejas, en unión libre, con mascotas, compañeros de piso. En una encuesta realizada (anexo 1) se percibe esta diversidad. En su mayoría conforman hogares de parejas activas laboralmente, por lo que valoran la flexibilidad en el trabajo. Procuran el equilibrio entre su vida laboral y familiar.

Al entrar a la adultez, se empezaron a plantear una autonomía: la salida del hogar a uno propio, aunque ayudado económicamente por su familia con el alquiler y la hipoteca. En el escenario del desempleo que se vive constantemente en Latinoamérica, resulta casi imposible el acceso a una vivienda y alquiler. Como resultado, regresaron al hogar familiar, siendo acogidos por sus padres.

Los millennials supondrán en el 2025, ser más del 70% de la fuerza laboral, empezando a recomponerse económicamente para forjar su futuro con mayor autonomía y estabilidad.

Esta generación fue marcada por los siguientes acontecimientos históricos:

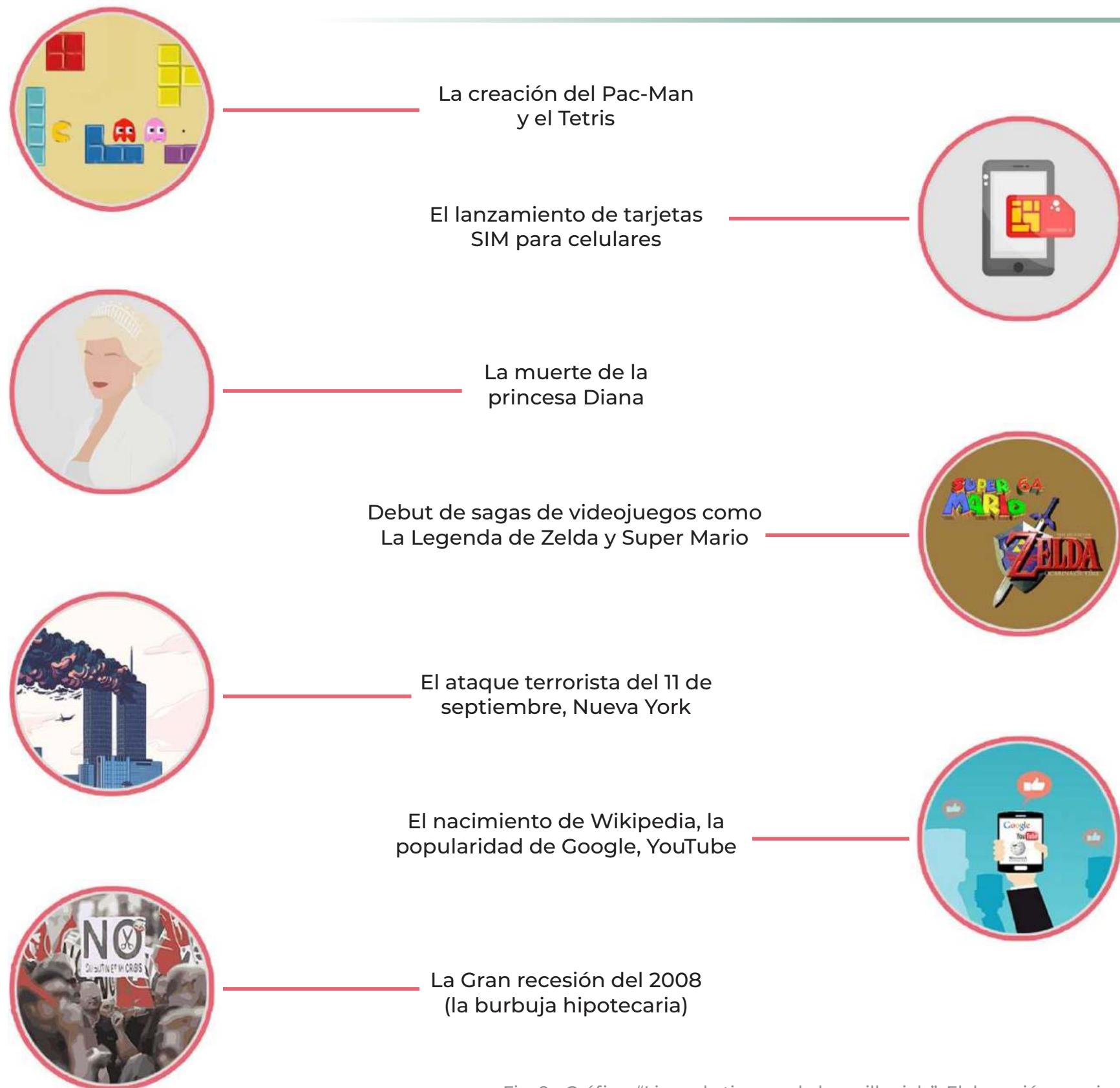


Fig. 9 Gráfico: "Línea de tiempo de los millenials" .Elaboración propia.

2.1.4 Generación Z



Fig. 10 Collage: "La generación Z" . Elaboración propia.

La generación Z (abreviado gen Z) es la más reciente y la más poblada. Está compuesta por niños, adolescentes y adultos jóvenes que nacieron entre 1996 y el 2008. El Pew Research Center afirma que nacieron después del 1997 y se refiere a ellos como post-millennials. Otros autores los sitúan entre 1995 y 2008. Es también conocida como centennials, iGen y nativos de la internet.

Cuando se menciona el término "generación Z", la gente tiende a pensar automáticamente

en redes sociales, pantallas, celulares. Cada generación está descrita por una serie de características que suelen asemejarse a las de la generación que la precede. En el caso de la gen Z, es la más reciente y probablemente la más controversial.

El nombre nativos digitales fue divulgado por Mark Prensky, y se refiere a las personas nacidas en el siglo XXI; entonces, se refiere a la generación Z. Pensky publicó un ensayo en 2001 donde habla de la brecha generacional entre los nacidos antes y después de la era digital. Siendo la gen Z los nativos digitales, y las generaciones anteriores, pertenecientes a la era análoga, los inmigrantes; se definen diferencias marcadas. Los nativos, al haber nacido después de los cambios tecnológicos, viven con naturalidad este mundo digital, en lugar de tener que adaptarse.

Descripción

La gen Z son, en su mayoría, hijos de la generación X. Pueden ser muy similares a los millennials, en contraste con todas las anteriores, pero presentan nuevas diferencias muy marcadas.

Destacan por su interés y uso de las tecnologías de la información y comunicación. Se comunican, relacionan; generan, consumen y comparten contenido, todo a tiempo real. Constituyen la cultura de la inmediatez y la urgencia. Están acostumbrados a tener respuesta rápida y desean estar en continua interacción con los demás, al menos a través de las redes sociales. Por esto, esperan rapidez y facilidad del mundo



que los rodea. Tienen una clara preferencia por lo visual, iconográfico, por lo que se desenvuelven mejor en entornos digitales.

Su teléfono inteligente es parte de su modus vivendi; de hecho, no conciben la vida sin él. Están acostumbrados a estar recibiendo y enviando información constantemente. Tienen la necesidad de conectarse y vivir en las redes sociales.

“Dado que la vida de los miembros de esta generación transita y se resuelve a través de diferentes pantallas, se puede percibir que su capacidad de atención y su pensamiento lógico racional están siendo reemplazados por una capacidad de atención discontinuada y un pensamiento superficial.” (Días, Caro, & Gauna, 2015)

Se caracterizan por ser autodidactas, independientes y emprendedores cuando se trata de aprender. Están habituados a utilizar en el día hasta cinco pantallas o dispositivos, son la generación de la multi-pantalla.

Esta generación tiene mayor conciencia ambiental, pues nacieron bajo la amenaza del cambio climático. Exigen un mundo más sostenible e igualitario. También aceptan y fomentan la diversidad. Son fieles a las marcas de consumo, pero valoran principalmente el precio de un producto y que sean responsables y respetuosos con el medio ambiente. Desconfían de la política, pero están interesados en su futuro; son realistas, egocéntricos y pragmáticos.

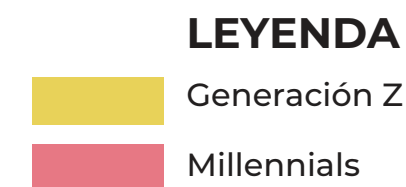
Fig. 11 Collage: “Me ahogo en likes”. Fuentes varias.

“A los Z les importa su futuro; se autodefinen como dinámicos, críticos y digitales” (Vilanova, 2017). El estereotipo del ni-ni (ni estudia, ni trabaja) no tiene nada que ver con esta generación. Valoran principalmente aspectos como la salud, su formación, éxito laboral. Sin embargo, ven a sus superiores como iguales. Vilanova también los define por las cuatro íes: internet, irreverencia, inmediatez, incertidumbre.

En el ámbito laboral, buscan trabajos flexibles y desde casa, para poder conciliar los otros ámbitos de su vida. Les gusta recibir retroalimentación de sus jefes. Presentan una incapacidad para concentrarse y suelen ser impacientes. La generación Z busca economizar tiempo y esfuerzo. Confluyen las actividades del ocio y el trabajo, lo público, lo privado y lo íntimo. Por eso son multitasking, realizan varias tareas al mismo tiempo.

Los roles predeterminados basados en el género han quedado atrás. Las parejas de la generación Z buscan igualdad e independencia económica. Muchas no proyectan tener hijos. Buscan calidad de vida.

A continuación se presenta una comparación entre el uso que le dan los Millennials y la Gen Z a las redes sociales:



2.1.5 Las generaciones como usuario

Entonces, se concluyen características comunes de habitar y trabajar de estas generaciones: Ambos grupos son versátiles, flexibles y habitan los espacios de manera multifuncional. La convivencia en el hogar con otros individuos ya no se trata de la familia tradicional, sino que existen nuevos conjuntos de individuos habitando espacios que demandan nuevos modelos de vivienda. El teletrabajo es prácticamente una nueva normalidad que empezará a mezclarse con la vivienda contemporánea. Dan más importancia a la economía del hogar. Se nota un aumento en la cantidad de cosas que prefieren hacer solos. Para conocer más estas generaciones, ver Anexo 1.

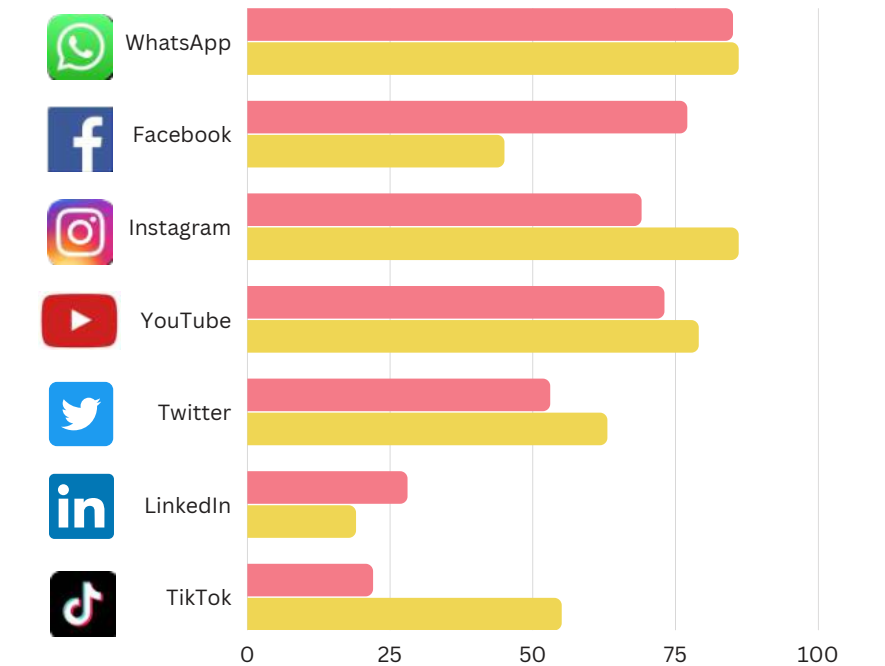
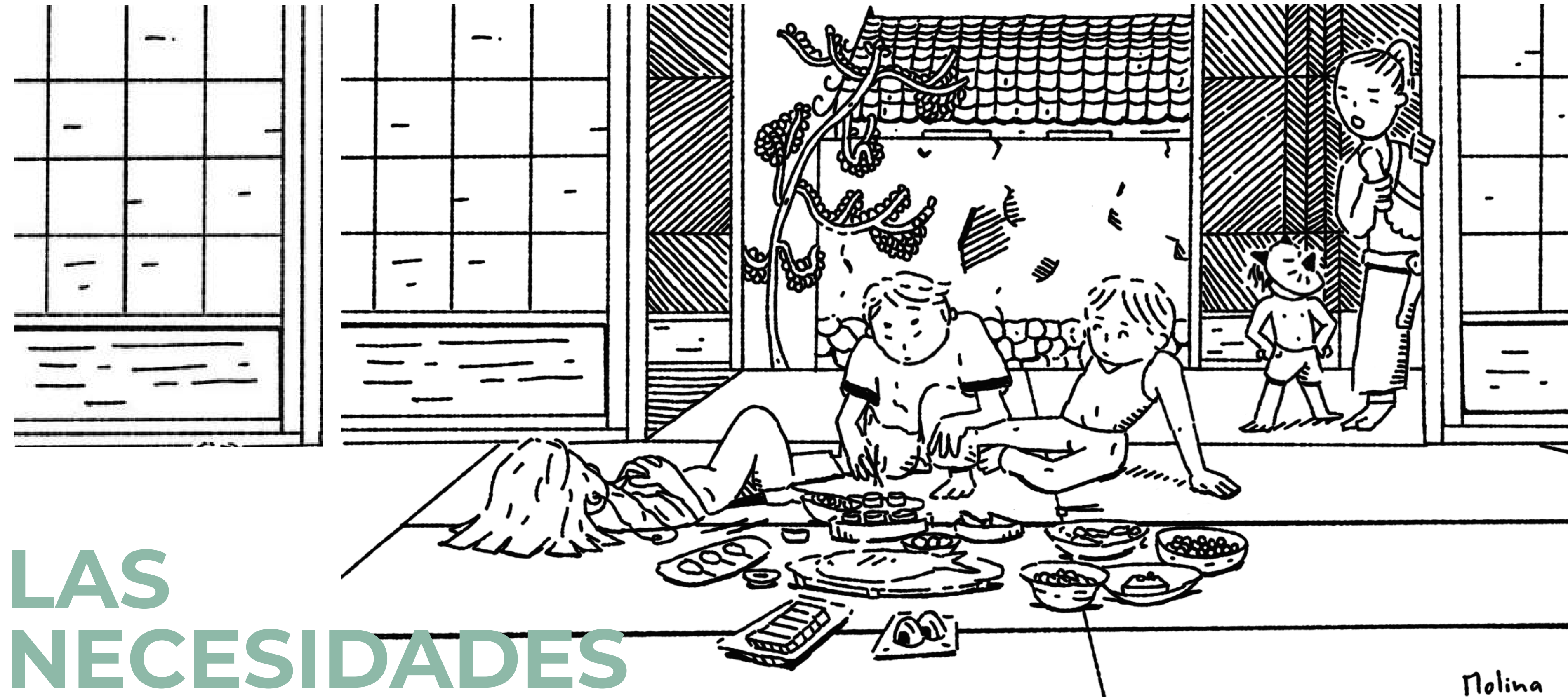


Fig. 12 Gráfico: “Estudio anual de Redes Sociales 2022 por IAB Spain”. Elaboración propia.



LAS NECESIDADES

Molina

Fig. 13 Ilustración: "Niños comiendo sushi". Molina.

2.2 LAS NECESIDADES

El término necesidad ha sido aplicado y concebido en distintas ramas. La psicología ofrece la definición más acertada para esta investigación. Dorsch plantea en el diccionario de psicología: “Las necesidades son la expresión de lo que un ser vivo requiere indispensablemente para su conservación y desarrollo”. El concepto de necesidad también está relacionado con “demanda de servicios” y con “bienestar”. Existen distintas formas de clasificar las necesidades y también distintas concepciones. Pues al ser un término de la psicología y sociología, se debate qué tan imprescindible debe ser algo para considerarse una necesidad. ¿Qué tan necesario es, por ejemplo, tener una cocina grande? No es de vida o muerte el tamaño de una cocina, pero sí hay impactos positivos en la vida de las personas que habitan espacios con dimensiones confortables, y por defecto, impactos negativos en la vida de los que habitan espacios con dimensiones inferiores a las determinadas como mínimas.

La jerarquía de las necesidades humanas fue estudiada por el psicólogo humanista Abraham Maslow y plasmada gráficamente en la Pirámide de Maslow.

Abraham Maslow expuso una teoría psicológica sobre las necesidades del ser humano, en la cual las acciones de las personas nacen de la motivación de satisfacer sus necesidades para lograr el bienestar, y las ordenó de acuerdo con su importancia, o sea que según su teoría existe una jerarquía de dichas necesidades. A medida que las necesidades más básicas se satisfacen, las personas desarrollan necesidades más elevadas.

El concepto jerarquía de necesidades apareció por primera vez en su artículo Teoría de la motivación humana, publicado en 1943 y en su libro Motivación y Personalidad, luego se popularizó el término “pirámide de Maslow”.

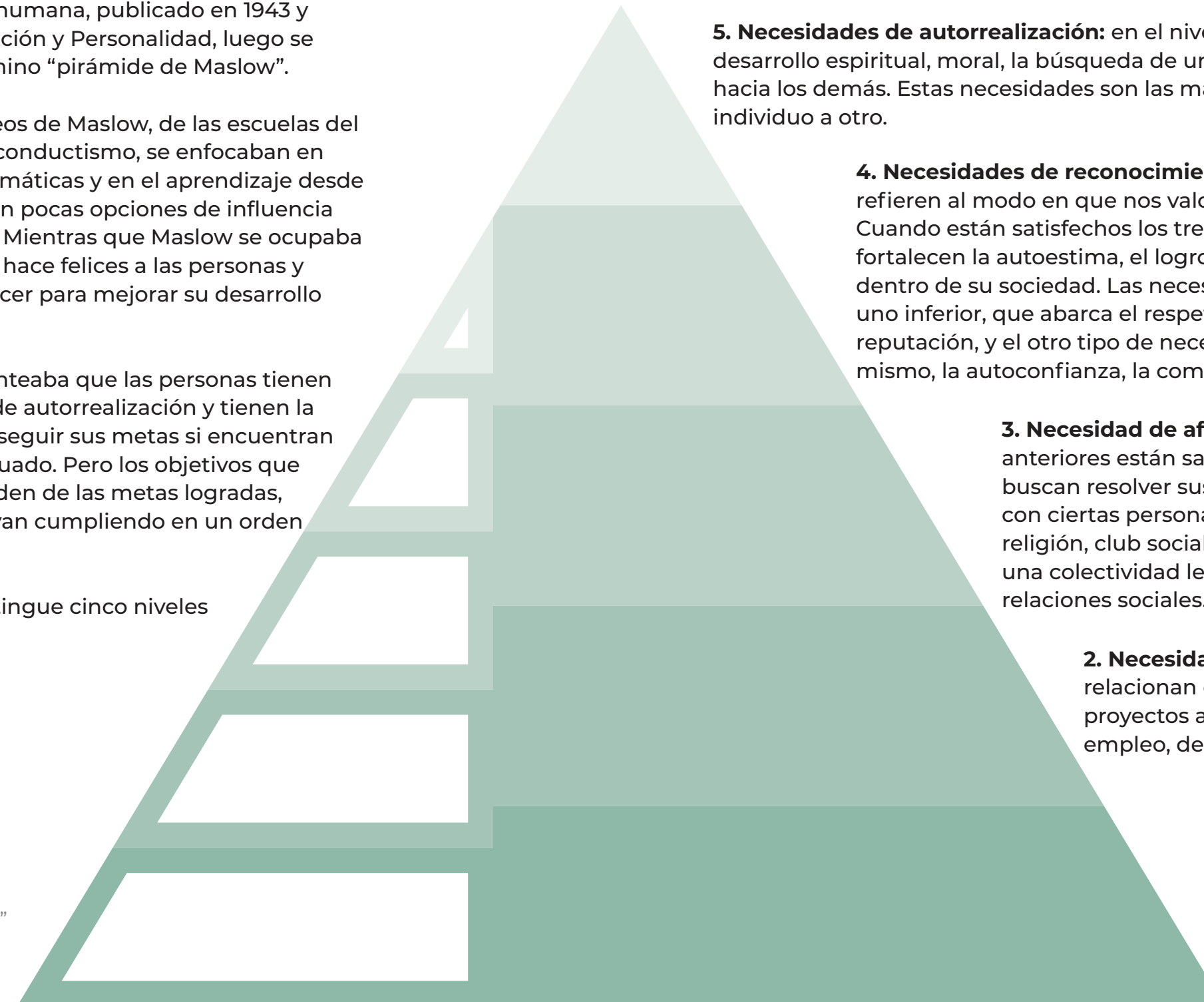
Los coetáneos de Maslow, de las escuelas del psicoanálisis y el conductismo, se enfocaban en conductas problemáticas y en el aprendizaje desde un ser pasivo y con pocas opciones de influencia sobre su entorno. Mientras que Maslow se ocupaba de investigar qué hace felices a las personas y lo que pueden hacer para mejorar su desarrollo personal.

Maslow planteaba que las personas tienen un deseo innato de autorrealización y tienen la capacidad de perseguir sus metas si encuentran el ambiente adecuado. Pero los objetivos que persiguen dependen de las metas logradas, de modo que se van cumpliendo en un orden jerárquico.

Maslow distingue cinco niveles de necesidades:

Fig. 14 Ilustración:
“Pirámide de Maslow”
Elaboración propia.

2.2.1 Pirámide de Maslow



5. Necesidades de autorrealización: en el nivel más elevado están las necesidades internas de desarrollo espiritual, moral, la búsqueda de una misión en la vida y el servicio desinteresado hacia los demás. Estas necesidades son las más abstractas y por tanto varían mucho de un individuo a otro.

4. Necesidades de reconocimiento: también llamadas necesidades de estima, se refieren al modo en que nos valoramos nosotros mismos y nos valoran los demás. Cuando están satisfechos los tres niveles anteriores, surgen las necesidades que fortalecen la autoestima, el logro personal, hasta llegar a sentir que se es valioso dentro de su sociedad. Las necesidades de reconocimiento incluyen dos tipos, uno inferior, que abarca el respeto de los demás, el estatus, la fama, la dignidad, la reputación, y el otro tipo de necesidad superior, que abarca el respeto hacia uno mismo, la autoconfianza, la competencia, la independencia y la libertad.

3. Necesidad de afiliación: igualmente toman sentido cuando las anteriores están satisfechas. Se manifiesta cuando las personas buscan resolver sus sentimientos de soledad, crear vínculos afectivos con ciertas personas, como por ejemplo el matrimonio, la familia, una religión, club social o cualquier tipo de comunidad. La pertenencia a una colectividad le da sentido a los esfuerzos diarios, estimulando las relaciones sociales.

2. Necesidad de seguridad: son las necesidades que se relacionan con las expectativas para poder desarrollar proyectos a mediano y largo plazo. La seguridad física, de empleo, de ingresos y recursos, familiar, de salud.

1. Necesidades fisiológicas: son las necesidades biológicas para la supervivencia, como respirar, tomar agua, comer, dormir, reproducirse, refugio. Hasta que estas necesidades no estén satisfechas, las demás necesidades serán secundarias.

2.2.2. Necesidad y satisfactor

Muchos investigadores difieren de la teoría de Maslow. Tal es el caso de Wahba y Bridwell (1986), quienes observan que hay poca evidencia para validarla. Otros autores se han cuestionado la dificultad que existe para probar el concepto de autorrealización, así como la ambigüedad de los conceptos, lo cual dificulta su estudio científico.

La Universidad de Illinois, a través de un estudio en 2011, probó que la satisfacción de las necesidades se relacionaba con la felicidad. Sin embargo, el estudio arrojó que las necesidades de reconocimiento y autorrealización tenían importancia aun cuando no estén satisfechas las necesidades básicas, lo cual está en desacuerdo con la secuencia de niveles que propone Maslow. Otro agravante es que la muestra de individuos que Maslow utilizó para su investigación era muy reducida y además estos individuos fueron seleccionados por él mismo, restando validez a su metodología. Por ejemplo, incluyó personas como Albert Einstein y Eleanor Roosevelt, personas que no representan al promedio.

Sin embargo, la pirámide de Maslow cambió la visión de la psicología, generando una tercera fuerza distinta al psicoanálisis y al conductismo. Además, su teoría es inspiradora, pues no considera a las personas como seres pasivos, ni se enfoca en conductas patológicas, llevando a la conclusión de que la psicología no se limita a la salud mental. Sus investigaciones fueron las primeras en estudiar el bien común. Su teoría

ha sido una herramienta para la psicología, pero también para el mercadeo, los recursos humanos y el deporte, promoviendo planes de motivación.

Para la ciencia de la economía, las necesidades humanas son infinitas e ilimitadas y los recursos para satisfacerlas son finitos y limitados. La economía estudia la relación desigual entre estos preceptos y los métodos para tratar de resolver estas diferencias.

Desde el punto de vista de la economía, la psicología y otras ramas de la ciencia, se han identificado necesidades primarias o biológicas y fundamentales o sociales, necesidades secundarias que varían en el tiempo. También se han clasificado de acuerdo con su carácter social, en necesidades individuales y colectivas.

El consumismo de bienes y servicios y la idea de que solo el dinero satisface las necesidades de la gente luego de la industrialización, han disminuido los valores que antes fueron la base de las relaciones sociales y de muchas culturas.

Rodríguez Cabrero, 1994, sostiene que:

“las sociedades industriales de consumo de masas se inscriben contradictoriamente en complejos estados interrelacionados: el espacio del deseo multiplicado por el marketing empresarial, el espacio normativo de los servicios públicos de bienestar, y el espacio conversacional de la producción de necesidades en el seno de las familias y pequeños grupos”.

Max-Neef, Elizalde y Hopenhayn (del Centro de Alternativas de Desarrollo, CEPUR, Chile) proponen dos criterios para clasificar las necesidades. Uno el de las necesidades existenciales como ser, tener, hacer y estar. El segundo, el de la subsistencia, la protección, el afecto, la participación, la creación, la identidad, la libertad. Esta corriente del pensamiento considera que las necesidades no son infinitas, como plantearon los pensadores anteriores, sino que son finitas.

Insisten también, en resaltar la diferencia entre las necesidades y los satisfactores de esas necesidades. Las necesidades humanas fundamentales, son las mismas en todas las culturas y en todos los períodos históricos. Lo que cambia, a través del tiempo y de las culturas, es la manera o los medios utilizados para la satisfacción de las necesidades. Por tanto, el concepto de pobreza es limitado, pues es exclusivamente economicista. Cada sistema económico, social y político, cultura, generación; adopta diferentes formas de satisfacción de las mismas necesidades humanas. “Lo que esta culturalmente determinado no son las necesidades humanas fundamentales, sino los satisfactores de esas necesidades.” (Max-Neef, Elizalde, & Hopenhayn, 1986)

Entonces, entendiendo que las necesidades permanecen a través del tiempo, lo que busca esta investigación es resolver los nuevos satisfactores que requieren los millennials y gen Z a la necesidad de habitar. Ésta siempre ha existido, y lo que ha evolucionado es el medio y el cómo se habita.

2.2.3. Necesidad y diseño

El diccionario de Oxford en español define diseño como:

1. Actividad creativa que tiene por fin proyectar objetos que sean útiles y estéticos.

El arquitecto Francis Ching (1979) abordó los principios del diseño en su libro *Arquitectura: forma, espacio y orden*, definiendo conceptos generales y los elementos fundamentales del diseño. Ching comenta sobre el diseño:

“La primera fase de cualquier proceso de diseño es el reconocimiento de una condición problemática y la decisión de encontrarle una solución. El diseño es, ante todo, un acto voluntario, un esfuerzo con un propósito. El diseñador primero debe documentar las condiciones existentes de un problema, definir su contexto y recopilar datos relevantes para ser asimilados. Esta es la fase crítica del proceso de diseño, ya que la naturaleza de una solución está inexorablemente relacionada con cómo se percibe, define y articula un problema”.

El diseño puede referirse tanto al **diseño - verbo**, la actividad de concebir; como al **diseño - sustantivo**, el producto o resultado de esa actividad proyectual. La Revista de la Universidad Cubana de Diseño buscó una definición integradora de “diseño” en un artículo que compara las definiciones de distintos profesionales e instituciones de diversas ramas del diseño.

Las definiciones pueden ser tan diversas como metodologías de diseño, autores y enfoques existan. El artículo anteriormente citado determinó parámetros para analizar el diseño:

El diseño está continuamente reinventando la realidad. Es imposible encasillar su ámbito de actuación en una definición, por lo que resulta una prioridad describir lo que el diseñador hace, cómo lo hace y cuáles son las generalidades de su desempeño; es decir, enfocar la profesión de diseño desde su desempeño en la práctica, para que como expresara Jorge Frascara, siempre podamos “...subordinar lo que el diseño debe ser a lo que debe hacer”. (p. 29)

Entre las analizadas en el artículo citado, se dividen las definiciones de diseño en ¿qué es?, ¿qué hace? y ¿cómo lo hace?, y es importante destacar que el “**¿qué hace?**” se refiere al objetivo del diseño. Muchos autores repiten las siguientes palabras clave: concebir, planear, planificar, idear. Y la respuesta más clara la planteó Norberto Chaves (s.f.): “garantizar la máxima satisfacción de la necesidad que lo requiriera”.

Evidentemente, el diseño tiene el propósito definitivo de satisfacer una necesidad. El diseño es el medio, el canal para satisfacer las necesidades diversas del ser humano. El diseño es el satisfactor. La relación **necesidad – satisfactor** es simple y fue planteada en el capítulo anterior: la necesidad es el motivo o problemática, y el satisfactor es con qué se satisface o resuelve esa necesidad.

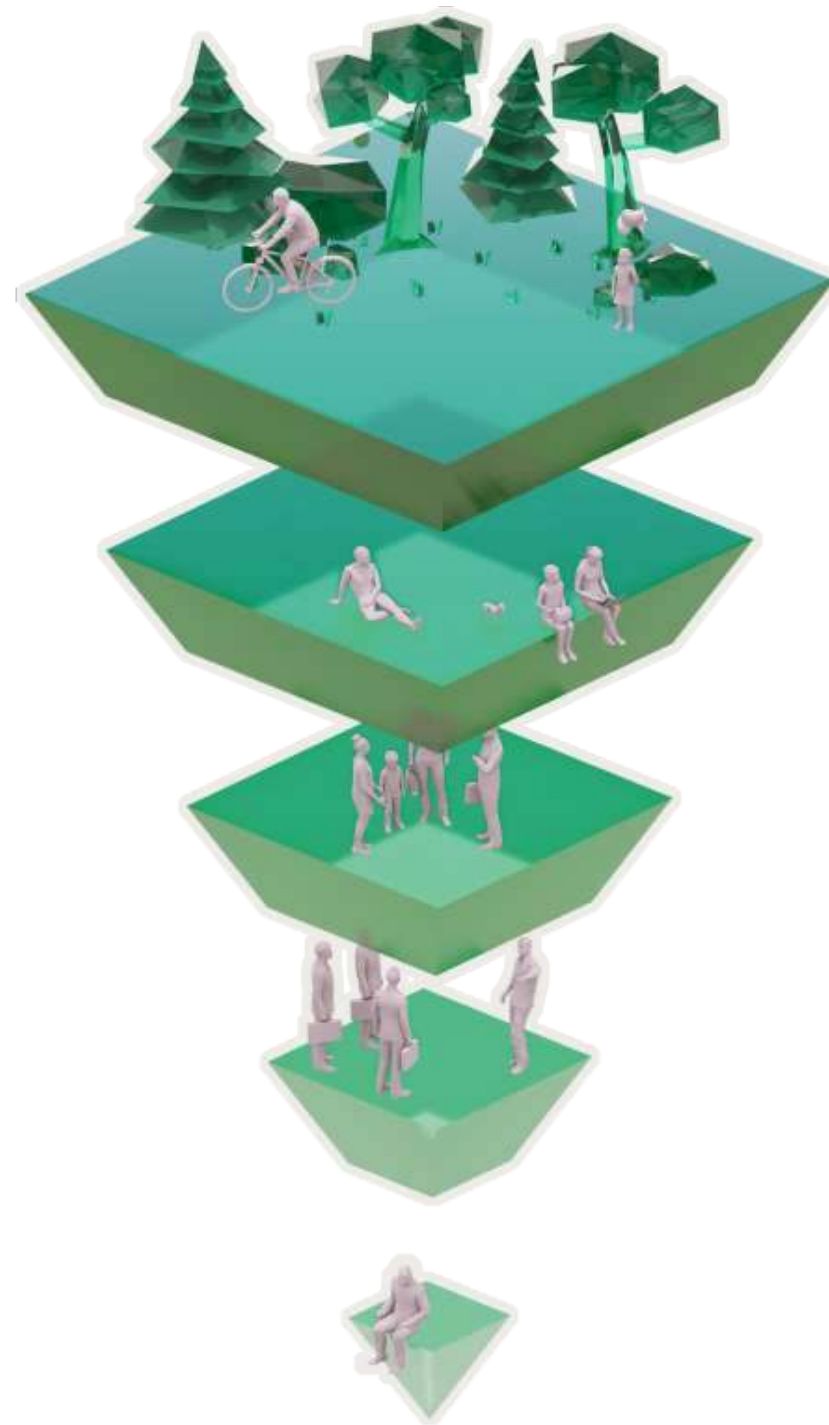
Para ilustrar la relación **necesidad – diseño** (satisfactor), se plantea una relación entre las necesidades planteadas por Maslow, y los posibles satisfactores que ofrece el diseño arquitectónico:

A cada grupo de necesidades, el diseño y la arquitectura responden con un satisfactor específico a cada necesidad, y este satisfactor va evolucionando con el tiempo. La arquitectura ha concebido para la satisfacción de las necesidades más básicas, un producto que es por excelencia, el más antiguo y completo: la vivienda. A partir de las necesidades básicas del ser humano, se ha ido integrando entre civilizaciones un lugar que busca satisfacerlas, resultando en un conjunto de espacios y servicios. La tipología arquitectónica más íntima y segura para ir satisfaciendo cada necesidad e ir escalando en la pirámide de Maslow, desde las más básicas hasta las más elevadas, es la vivienda, donde convive y crece el núcleo de la sociedad, que es la familia.

“El diseño no reside en los productos acabados, sino en el acto de hacerlos. No en el resultado, sino en el proceso.”
(Branzi, 1984)



Fig. 15 Fotografía: “Tropical Shed”. Laurent Troost Architectures.



1. Necesidades fisiológicas: La vivienda posee un cúmulo de espacios que han sido pensados para satisfacer todas las necesidades fisiológicas del ser humano. Teniendo espacios como sala, comedor, cocina, habitación y baño se cubren completamente estas necesidades siempre y cuando, los espacios estén correctamente equipados con todos sus servicios y mobiliarios para asegurar la salud del usuario.

2. Necesidades de seguridad: La vivienda es el refugio por excelencia del ser humano. Al ser aquel espacio que está formado por límites físicos y permeables es un hábitat próspero para asegurar la supervivencia del ser humano. Además, posee espacios adaptables que permiten el desarrollo de individuos y realizar tareas laborales de manera remota.

3. Necesidad de afiliación: Uno de los principales puntos de encuentro en la vida diaria del ser humano son las viviendas. Los espacios de carácter social como la sala, comedor y cocina; pueden ser utilizados para reuniones tanto laborales como de ocio y los privados como las habitaciones o un posible estudio, permite al usuario compartir con otras personas.

4. Necesidad de reconocimiento: Independientemente que el espacio en sí de la vivienda no genera un satisfactor directo hacia el reconocimiento, esta necesidad puede ser satisfecha si los espacios de la vivienda fomentan interacciones sanas entre un individuo y los demás. Proporciona espacios a sus usuarios que les den la posibilidad de generar vínculos y experiencias con las cuales crecer.

5. Necesidad de autorrealización: Por el carácter abstracto que poseen estas necesidades no se puede vincular directamente con la vivienda. No obstante, existe la condición de que los individuos alcancen estados de autorrealización al tener espacios que les brinden la posibilidad de desarrollarse como individuos desde sus viviendas.

Fig. 16 Gráfico: "Pirámide de Maslow vs la vivienda".
Elaboración propia.

¿Qué sucede con las fases 4 y 5 de la pirámide? A pesar de que el reconocimiento, la estima y la autorrealización son necesidades, son más abstractas y superiores, y los satisfactores tienden a ser muy distintos dependiendo del individuo, su contexto, cultura y nivel socioeconómico. El negocio de la construcción y el acelerado crecimiento poblacional y urbano de Santo Domingo (y muchos otros factores a lo largo de la historia), han provocado que la producción de viviendas sea más masiva y con menos cuidado al detalle. Los diseños no se generan tomando en cuenta estas necesidades superiores, pues se limitan a cumplir con las necesidades más básicas y se enfocan en un metraje basado en los beneficios económicos, y no en el bienestar del usuario.

Es importante contemplar que la arquitectura y el diseño existen para saciar necesidades, pero a medida que éstas se vuelven más elevadas, el diseño se vuelve más complejo. Una buena arquitectura no debería conformarse con satisfacer los tres primeros grupos de necesidades solamente, debe salir de lo básico y buscar en los sueños y aspiraciones de su usuario, para así satisfacer los últimos dos grupos de la pirámide de Maslow.

2.2.4 Conclusiones y recomendaciones: Más allá de la necesidad

Para satisfacer las necesidades superiores de la pirámide de Maslow: reconocimiento y autorrealización, ya no sólo se necesita un producto, un mobiliario o un espacio. El satisfactor es más complejo e integral. A diferencia de las necesidades básicas, las superiores se relacionan directamente con los sueños y aspiraciones del usuario, y para conseguir satisfacer estos a través de la arquitectura (contribuir a satisfacerlos), se necesita de la combinación de varios factores: confort y calidad espacial, espacios más adaptables a cada usuario, que tengan cualidades y sensaciones que aporten al desarrollo y crecimiento de esos sueños y aspiraciones. En resumen, nuevos parámetros.

Fig. 17 Collage: "La vivienda". Elaboración propia.

LA VIVIENDA



2.3 LA VIVIENDA

2.3.1 Definiciones

Del latín vivienda, su raíz “vivêre” significa vivir (RAE, 1970). Para entrar en contexto, es preciso aclarar definiciones. El concepto de vivienda ha evolucionado en el tiempo. Se asocia con casa, apartamento, domicilio, estancia, hogar y residencia; y con hábitat.

La casa

Según el Diccionario Larousse, es:

1. un edificio para habitar,
2. Vivienda, lugar en el que habita una persona o familia

La real academia de la lengua española coincide con estas definiciones, y los diccionarios de arquitectura aportan detalles más técnicos. Una casa suele ser una vivienda unifamiliar.

Vivienda

Las Naciones Unidas define la vivienda como la estructura formada por elementos físicos y servicios a los cuales dichos elementos suministran apoyo material. Los componentes físicos comprenden las edificaciones construidas por el hombre para tener seguridad, intimidad y protección de la intemperie. Los servicios abarcan los requeridos por una comunidad para el cumplimiento de sus funciones como órgano social; como la enseñanza, sanidad, cultura, bienestar, recreación y nutrición. Además, los asentamientos tienen distintas escalas: la unidad de vivienda; el conjunto de unidades de vivienda; el vecindario; la aldea; la ciudad; la metrópoli.

La vivienda está considerada como un derecho fundamental según la Declaración Universal de los Derechos Humanos.

Hogar

Gifford, 2007, destaca que una vivienda es una estructura física, pero el hogar es un conjunto de significados culturales, demográficos y psicológicos que las personas asocian a esa estructura física. El hogar es algo central para la identidad y el sentido de pertenencia.

El ensayista Pico Iyer, en su Ted Talk “¿Dónde está el hogar?”, asegura que, para los jóvenes de hoy en día, la idea de definir de dónde proceden es muy diferente. Relacionan un primer hogar junto a sus familias, un segundo junto a su pareja, un tercero relacionado con el sitio en el que están e incluso con el lugar en el que sueñan estar. Las nuevas generaciones conciben el hogar como un proyecto que continuamente se actualiza. Algo así como un camino que van completando a lo largo de sus vidas.

En conclusión, para el usuario, el hogar es la gente y el ambiente en el que se sienten cómodos y al que disfrutan pertenecer. Este concepto tiene la definición más romántica, el hogar responde a las aspiraciones, a la necesidad de afiliación y de autorrealización. Canciones, películas, novelas; redundan en que el hogar es a donde se pertenece, “la gente que amas y que te ama”. Entonces, el objetivo de una vivienda es ser el hogar de su usuario y poder generar esa afiliación y confort en ese espacio físico.

Hábitat

Según el diccionario de la RAE:

1. Lugar de condiciones apropiadas para que viva un organismo, especie o comunidad animal o vegetal.
2. Ambiente particularmente adecuado a los gustos y necesidades personales de alguien.
3. Espacio construido en el que vive el hombre.

Además, la ONU menciona que el hábitat es al entorno físico donde se ubica la vivienda, y es uno de los conceptos más complejos tiene que ver con la referencia sociocultural a los sectores donde se radican los asentamientos humanos. También define “Unidad de Habitación” como un microambiente en el que se satisfacen la mayor parte de las necesidades y aspiraciones humanas.

Comparándolo con los otros seres vivos, el hábitat es el entorno ecológico, que para el hombre es el entorno urbano o rural; y la vivienda es el módulo individual o colectivo que es parte de ese ecosistema. Para una abeja, su hábitat podría ser el bosque, y su vivienda, un panal. O en otra escala, el panal sería su hábitat y un fragmento de éste sería su vivienda.

Así que, entendiendo los factores comunes que tienen todos estos conceptos, y aplicándolos a una definición más relacionada con la arquitectura, se podría concluir que **vivienda es un espacio físico diseñado para suplir las necesidades del ser humano, principalmente las fisiológicas, de seguridad y de afiliación.**

Fig. 18 Ilustración: “Ciudad en las alturas”. Molina.



2.3.2 La historia moldea a la vivienda

Los hitos de la historia son llamados “revoluciones”. No es coincidencia que después de cada gran evento, ocurra una revolución que modifique drásticamente el modo de vida del hombre, hasta poder dividir la historia en eras.

En la historia, lo que da origen a la idea de vivienda es una necesidad: Cuando el ser humano dejó de ser nómada, los primeros asentamientos no fueron construidos, sino encontrados; habitaron las cavernas. Solamente cumplía con ser refugio contra animales e inconvenientes del clima; ser espacio para la relación familiar. Este primer hábitat se remonta al Paleolítico Medio, entre 40,000 y 100,000 años atrás. Luego, crearon sus propios espacios portátiles, con materiales como ramas o pieles. Las necesidades fueron aumentando y los materiales se adaptaron a ellas. Las tecnologías constructivas evolucionaron y fueron capaces de excavar el terreno, mover y transformar la piedra y el adobe, y dependiendo de la ubicación geográfica, el hombre se adaptó con lo que consiguió, hasta que logro adaptar su entorno a él.

Hace 12,000 años, ocurre la revolución agrícola, la domesticación de las plantas y animales, y por consecuencia, los asentamientos permanentes (Harari, 2011). Este es el punto en el que la vivienda primitiva empieza a tomar el rumbo que resultó en lo que se conoce y habita en la actualidad. Este proceso resultó en reinos, ciudades, dinero y religiones, enmarcados en la

Edad Antigua. Por ejemplo, en Babilonia, cuna de Mesopotamia, las construcciones utilizaban ladrillos de arcilla secados al sol o cocidos, por esto se le conoce como la “metrópoli de la arcilla”. Creaban muros macizos sin aberturas y los revestían los muros de cerámicas con artes vidriados. Las viviendas estaban articuladas en torno a un patio y la vida se daba hacia dentro, ciegos hacia el exterior. Para las aperturas como puertas, utilizaron el arco, aunque las formas principales eran cuadradas. Las casas de estas culturas antiguas eran usualmente de planta rectangular y ya tenían diversos espacios interiores con separaciones físicas entre dormitorios, cocina con almacén, algún equivalente a una sala, y patio. Usualmente todas las casas antiguas.



Fig. 19 Fotografía: “Ruinas de Babilonia”. Wheeler, N.

Las viviendas de los Romanos se clasifican en tres tipos: domus, insulae y villa:

Domus: es de origen Etrusco, tiene planta rectangular y un patio interior. Cada espacio interior estaba destinado a un uso específico. Esta vivienda tenía comercios abiertos al público en su frente. El jardín interior tenía un pasillo perimetral con columnas.

Insulae: eran una tipología de vivienda plurifamiliar, para las clases socioeconómicas más humildes. El nombre significa isla y responde a que este edificio estaba rodeado por calles, o sea que abarcaba una manzana completa. Surge a causa de la sobrepoblación de la ciudad en Roma que, sorprendentemente, fue el primer ejemplo de lo que se repetiría en la revolución industrial: grandes masas con la necesidad de una vivienda barata y asequible. No tenía servicios o comodidades, pero resolvió la necesidad de esa población. Este complejo residencial se caracterizó por tener entre tres y cinco plantas, balcones y ser de diseño muy simple y rústico. La distribución de los apartamentos dificultaba el acceso y en ocasiones, podían resultar en laberintos. Esta tipología, al ser densa y amontonada, se vio afectada por recurrentes incendios y derrumbes.

Villas: eran casas para las familias más poderosas, ocupando grandes lotes, con jardines, pabellones.



Fig. 20 Ilustración: “Domus”. Rodríguez, J.



Fig. 21 Fotografía: “Insulae”. Westchester Community College



Fig. 22 Ilustración: “Villa Romana”. O’Brien, A.

Más tarde, en la Edad Media llegó cargada de innovaciones, que también aportaron a la mejora constructiva y funcional de la vivienda. La mezcla de culturas en Europa cambió la configuración espacial de las ciudades y para este momento, diferencias socioeconómicas se hacían más notorias. Los materiales dependían de lo que abundaba en la zona.

En el Oeste de Europa, que fue la arquitectura que heredó el continente americano, los materiales más usados fueron madera, paja, adobe y piedra. Naturalmente, estos materiales eran propensos a incendiarse y la madera podía pudrirse y colapsar a causa de la humedad. En el caso de las viviendas humildes, el interior estaba compuesto por un único espacio. Las funciones se desarrollaban ahí y hasta podía servir de taller. En algún patio trasero se ubicaba la letrina y huertos o corrales de ganado.

En contraste, las viviendas de las personas más adineradas tenían varios niveles, espacios más amplios, materiales como piedra y madera. En el piso inferior estaban las áreas más sociales y las de servicios; y en el piso superior, los dormitorios.

La revolución científica, hace 500 años, acompañada con la colonización de América, dan lugar a la Edad Moderna, terminando de conectar y fusionar las culturas del mundo. En América, la vivienda tenía menor importancia para los nativos que la arquitectura religiosa. A pesar de que grandes templos y ciudades existían en las civilizaciones americanas, se correspondían más a las características de la edad antigua en Europa.



Fig. 23 Ilustración: "Vivienda Edad Media". Gómez, A.

Los colonizadores importaron sus lineamientos en este nuevo territorio, cortando la evolución de estas civilizaciones, e imponiendo sus sistemas. La arquitectura americana resultó siendo la misma que la europea, y los estilos arquitectónicos se fusionaron, dominando el renacimiento en Europa, y el románico, gótico y barroco en las nuevas colonias. La vivienda del siglo XVII en América era similar a la medieval europea y en la actualidad siguen siendo habitadas y funcionales.

Luego, hace apenas 200 años ocurre la revolución industrial, que provoca una deshumanización de la arquitectura. Se desarrollan los transportes y la industria de manera masiva. Hubo un aumento desproporcional de la población en las ciudades, que generó una explosión demográfica y una clase proletaria. Ahí empieza la decaída de calidad de la vivienda. Por la falta de espacio en las ciudades, se generan los suburbios alrededor de las zonas de producción. La vivienda del proletariado se caracterizó por tener terribles

condiciones de confort, higiene y construcción, y carencia en su infraestructura; sobre todo, por el hacinamiento. La arquitectura de la industrialización se vuelve insensible y excluyente.

Surgieron dos tipos de vivienda para la clase obrera: los cottages y los Dumbbell Tenement o apartamento mancuerna:

Los **cottages** eran casas que empezaron a construirse en la periferia de las industrias. Al principio, estaban dispersos, pero con la alta densidad poblacional, su calidad decayó y terminaron hacinándose. Hacia los lados, tenían lindero cero. Cada unidad colindaba con la otra con muros finos y se distribuían en dos piezas. El

teórico comunista Friedrich Engels denunció esta "terrible miseria entre las clases bajas", y describió uno de los barrios más grandes. Se llegó a albergar hasta 4,000 personas en solo 200 cottages. Definitivamente, es el punto más bajo al que ha llegado la vivienda y calidad de vida en toda la historia.

El **Dumbbell Tenement** tenía forma de mancuerna en planta, siendo más estrecho en el centro, donde estaba la circulación vertical; y más amplio en los lados, para los dormitorios y salas de dimensiones mínimas. Estas plantas tipo se repetían hasta alcanzar seis niveles. Esta tipología llegó a expandirse por Europa y Estados Unidos y llegó a Latinoamérica.



Fig. 24 Fotografía: "Viviendas de la clase obrera, cottages; en Newcastle, Reino Unido, demolido. 1969". Desconocido.



Fig. 25 Fotografía: "Viviendas de la clase obrera, Tenement 1890". Desconocido.

Finalmente, con la revolución francesa, se introduce la Era Contemporánea. Desde el Neoclasicismo, el romanticismo y las vanguardias, hasta la actualidad. A mediados del siglo XIX, se introduce el ascensor. Con esto, empezó el crecimiento vertical y más adelante, los altos rascacielos. A inicios del siglo XX, surge la escuela de arte Bauhaus, una utopía social. Defendían la vivienda digna al alcance de todos. Fomentaron la contemplar un producto estándar y en serie, para reducir los costos, surgiendo la prefabricación. Las partes de la vivienda eran los prefabricados, permitiendo un diseño adaptado a su contexto, basado en piezas combinables. Impulsado por la Bauhaus, surge el modernismo, que propuso un diseño basado en el orden, la simplicidad, el racionalismo y la funcionalidad. Los materiales predominantes fueron el vidrio, en ventanas longitudinales; el cemento, el acero y el hierro. Los espacios eran abiertos y estaban acondicionados aprovechando los recursos naturales como la iluminación y ventilación natural.

En la actualidad, la arquitectura es muy diversa, pues es el resultado de todos los elementos que se han acumulado del pasado. La globalización ha homogeneizado la arquitectura, pudiendo ser similar entre países muy diferentes. A esto se le suma que, con el crecimiento masivo, ha habido una pérdida de identidad. Las viviendas de la actualidad responden a la situación social y económica del usuario, y en éstas se proyecta la identidad de su usuario. Una de las características más alarmantes del urbanismo de la actualidad es que el crecimiento es mayor y más rápido que la planificación. Ha habido un crecimiento horizontal

y vertical desproporcionado en las ciudades; el Departamento de Asuntos Económicos y Sociales de las Naciones Unidas afirma que para el 2050, más del 68% de la población vivirá en zonas urbanas. Tras estas problemáticas, surgen conceptos como las “megaciudades”, cuya población es de más de 10 millones de habitantes. También se presenta un enfoque más crítico hacia el desarrollo sostenible: el económico, el social y el ambiental; pues existe una crisis medio ambiental que ya es un problema irreversible.

“La vivienda de nuestro tiempo aún no existe. Sin embargo, la transformación del modo de vida exige su realización”

-Mies van der Rohe 1930, Berlín.

2.3.3 Evolución de la arquitectura residencial en República Dominicana

A continuación, se hace un recuento sobre la evolución de la arquitectura residencial en la República Dominicana. Este resumen es un extracto, hasta los años 80, del libro Arquitectura contemporánea, de Rafael Calventi. La información que sucede desde los 90, es una recopilación de varios cronistas y revistas de arquitectura.

Las viviendas de los taínos, bohíos y caneyes, fueron sustituidas por las viviendas españolas con la misma velocidad con que fueron exterminados los aborígenes.

Las primeras casas de piedra de Santo Domingo, hacia 1502, son de estilo gótico y románico. Muros de piedra, mampostería mixta de ladrillo y piedra. En las casas más sencillas,

esquinas labradas, que soportan vigas de madera en entrepisos y cubiertas. Techos de tejas de arcilla cocida y en el interior pisos de losetas. Patios interiores, esenciales para la climatización con arcadas sobre columnas. Los portales constituían el símbolo del edificio, generalmente en estilo plateresco.

Con la dominación haitiana el estilo francés poco cambió las construcciones existentes y dejó ejemplos aislados, como el Palacio de Borgellá de 1822.

Las largas luchas de independencia y restauración, así como incendios y terremotos, impidieron un desarrollo notable en la arquitectura. Cuando se restablece la paz, inicia la construcción de la nacionalidad que coincide con un flujo migratorio, mientras en Europa se impone el reinado de la Reina Victoria y se desarrolla la revolución industrial.

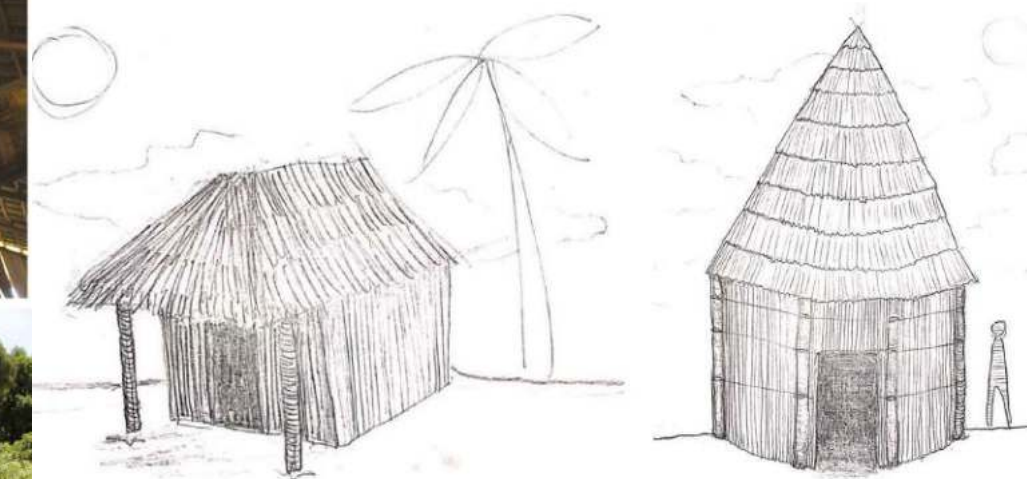


Fig. 26 Fotografía: “Recreaciones de viviendas taínas en el Jardín Botánico”. Fig. 27 Ilustración: “Dibujos a mano alzada de viviendas taínas”. Elaboración propia.

Se introducen las planchas de zinc galvanizado por el Caribe inglés, los perfiles metálicos prefabricados. En el último cuarto del siglo XIX se crea una clase urbana comerciante, derivada de la industrialización del azúcar, compuesta por inmigrantes extranjeros que importan bienes industriales a través de los puertos. En la región del Caribe la arquitectura popular se unifica y en República Dominicana se le llama estilo victoriano republicano.

La vivienda se abre, se hace liviana, con el uso de madera y materiales ligeros. Amplias galerías rodean los espacios interiores, las cubiertas se proyectan y se reduce el impacto del sol. Calados de madera, cielos rasos, tragaluces refrescan las viviendas.

Se desarrolla una arquitectura urbana mixta con almacén comercial en el primer piso y vivienda en el segundo, balcones corridos proyectados, con soluciones notables en las esquinas. La ornamentación incluye revoques, cornisas y molduras.

La influencia francesa se percibe en el estilo neoclásico, en las ventanas “francesas”, o persianas hacia el interior con una puerta sólida hacia el exterior.

A principios del siglo XX las viviendas en La Vega se destacan por los perfiles de arcos polilobulados que se multiplican en sus galerías.

San Pedro de Macorís desarrolla un gran movimiento económico y un puerto activo con

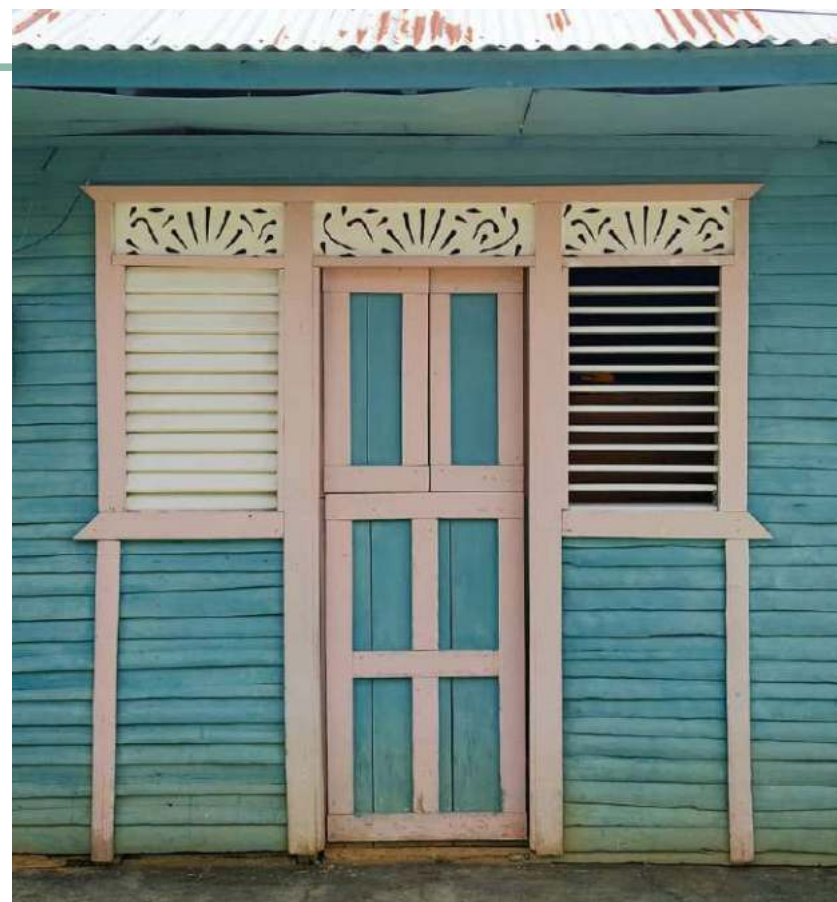


Fig. 28 Fotografía: “Casa vernácula en La Altagracia”.
Fachadas.do



Fig. 29 Fotografía: “Arquitectura popular en Sabana Buey”.
Martínez, A

migraciones de europeos y árabes. Es la ciudad pionera en el uso del hormigón. Obras en cemento tipo romano y acero alemán se empiezan a construir. El checoslovaco Nechodoma construye obras públicas en San Pedro y algunas viviendas en las que introduce la planta flexible y la definición volumétrica, propias del modernismo, influenciado directamente por Frank Lloyd Wright. En San Pedro se mezclan estilos neoclásicos con morisco, edificios con torreones victorianos y ornamentaciones clásicas con arcos polilobulados, detalles del Art Nouveau en balcones de metal y cerramientos de madera y cristal multicolor.

Santo Domingo se había quedado estancada respecto a otras ciudades. Fuera de los muros surge Ciudad Nueva. Se construyen las villas suburbanas en antiguas fincas. Las fachadas coloniales se remozan con antepechos neoclásicos, ornamentos del Art Nouveau.

Durante la ocupación norteamericana de 1916 a 1924 se construyeron carreteras, puentes, escuelas-hogares que combinaban tabla de palma, madera de pino y concreto, se concluye el puente sobre el río Ozama.

En las viviendas se aplican los estilos funcionalistas, se usa hormigón armado, plantas simétricas abiertas al exterior por galerías y servicio sanitario moderno con agua corriente. El techo a cuatro aguas se cubre con zinc. El estilo ecléctico denota un clasicismo austero.

Hacia 1925 existía una clase comerciante rica que promovió la construcción, incluyendo los



Fig. 30 Fotografía: “Callejón de Regina, Ciudad Colonial”
Casasdelxvi



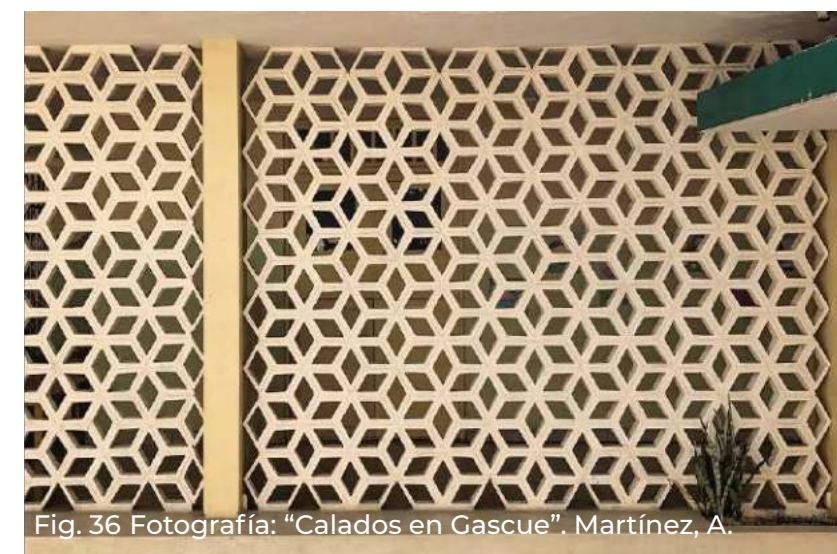
Fig. 31 Fotografía: “Art Deco: Edificio Meriño, circa 1930”
Fachadas.do

primeros edificios altos, como los edificios Diez y Baquero, en la calle El Conde, construidos por el ingeniero Benigno de Trueba. Moldeados en hormigón armado, con balcones abalaustrados, logias palladianas, cornisas y torres. Hacia los años 30 se construyeron villas neohispánicas, mediterráneas, recreaciones del modernismo catalán y casas de estilo mozárabe.

Aparecen las marquesinas, pañetes de cal, arcadas y rejas. El "bungalow", una pequeña casa tipo cabaña, se populariza. La fábrica de mosaicos ofrece pavimentos ornamentales de cemento, bloques lisos y almohadillas para muros, entre otras piezas prefabricadas que se incorporan a la arquitectura popular.

Durante la Era de Trujillo entre 1930 y 1961, la arquitectura vernácula seguía la tradición de la tabla de palma y techo de cana, en forma rectangular, con su colorido y factura artesanal. Varias ciudades quedaron devastadas por el paso del huracán San Zenón en 1930, barrios enteros fueron derribados, como Villa Francisca. Esto impulsó el hormigón armado casi como única opción, se sustituyeron los techos de zinc por platos de concreto reforzado y fachadas en bloques prefabricados. Se inicia el proceso de electrificación y comunicación del país.

La arquitectura sigue los lineamientos del estilo neohispánicos, para los sectores acomodados, principalmente en Gascue. En esos años 30 retorna de sus estudios en el extranjero, la primera generación de arquitectos dominicanos con variadas influencias del modernismo:



Guillermo González, Leo y Marcial Pou Ricart, José Antonio Caro, Humberto Ruiz. Guillermo González diseña el Edificio Copello, el Hotel Jaragua, un ícono de la arquitectura dominicana con innovaciones internacionales, así como el complejo arquitectónico de la Feria de la Paz. También es el responsable del diseño de edificios de apartamentos funcionales. Su residencia para la familia Pichardo en 1946, es la primera muestra del movimiento internacional en la arquitectura doméstica.

En las viviendas crece el modelo mediterráneo, destacándose Mario Lluberés y José Antonio Caro. Las clases altas encargaron sus viviendas, que se diseñaron con interpretaciones de castillos medievales o palacetes mozárabes.

Tras la caída del régimen trujillista, se inicia una nueva etapa con propuestas más libres. Hacia la década del 70 se les da mayor valor a las áreas sociales de la vivienda y a la climatización natural o artificial. Espacios sociales que se integran al exterior a través de terrazas, la recreación de ambientes tropicales, iluminación tamizada por persianas, paneles calados de madera y rejas de hierro. Espacios sin divisiones fijas entre sí y hacia los jardines, solo con particiones móviles y desniveles en el piso para diferenciar las áreas sociales. Volúmenes con superficies curvas y patios integrados a las áreas sociales e incluso a las habitaciones; volumetría fraccionada con bloques escalonados en dos y tres niveles, con amplias jardineras.



En las viviendas de veraneo se introducen elementos de la arquitectura vernácula en el posmodernismo, destacándose los paneles corredizos que permiten abrir la vivienda al mar, los espacios abiertos definidos por pilastras y vigas; el uso de materiales locales, el estilo rústico, los techos a varias aguas.

En la medida en que evolucionan las condiciones del ser humano, también lo hace su forma de vivir y habitar, por lo que su hábitat y su vivienda evolucionan con su usuario. La situación de la vivienda y el urbanismo en la actualidad esta globalizada, al igual que en otros países, en Republica Dominicana ha habido una migración masiva a las urbes, y un crecimiento horizontal descontrolado en la ciudad de Santo Domingo. Por esta razón, las zonas residenciales, como Naco, empezaron a cambiar sus casas amplias por torres de apartamentos de alta densidad.



Fig. 44 Fotografía: "Laterales de edificios densos en el Ensanche Quisqueya". Elaboración propia.

La vivienda urbana de la actualidad es el apartamento, donde antes vivía una familia, ahora viven 8, 12 o hasta 20. Los complejos de apartamentos de los últimos 40 años suelen disponerse en cuatro niveles, planta de L, U, o rectangular. Los más genéricos para los sectores céntricos del Distrito Nacional suelen albergar una familia de dos a tres hijos, en tres habitaciones y tienen balcón. Desde la década del 2010, poco ha cambiado en la distribución de este modelo, más su estética se ha vuelto mas moderna, con tonos grises y herrerías más simples. Las torres que tienen más de cuatro niveles suelen tener ascensores, parqueos soterrados y más de dos bloques por nivel. En zonas como Piantini y Serrallés, se han diseñado edificios con más de 9 apartamentos por nivel. Este diseño obliga al edificio a ocupar ventilación artificial y espacios mínimos, aunque sean dos veces mas caros que un apartamento en una zona menos céntrica.



Fig. 45 Fotografía: "Lateral de edificio en Gazcue". Elaboración propia.

2.3.4 Tipos de vivienda

Según las Naciones Unidas, los productos de la construcción se clasifican en edificios residenciales, edificios no residenciales, y obras de ingeniería civil de infraestructura. Los edificios residenciales se clasifican a su vez en:

Variable A: Unidades de habitación. Se conocen como Viviendas **unifamiliares**.

Variable B: Locales de habitación colectivo. Son las viviendas **multifamiliares**.

Hay un apartado fuera de estas dos, que sería la variable C, las unidades de habitación marginales. No existe una clasificación internacionalmente convenida para la clasificación de las viviendas, por lo que se clasifican según distintos criterios.

Estas tipologías, unifamiliar y multifamiliar, se dividen a su vez dependiendo de características como si comparten paredes perimetrales, la cantidad de habitaciones o su uso. Se subclasifican:

Para viviendas unifamiliares:

• **Vivienda Aislada:** Está totalmente separada de otra edificación y generalmente tiene terreno o jardín alrededor.

• **Vivienda adosada:** Dos o más viviendas unifamiliares que colindan con un muro o se disponen en hileras.

Para viviendas multifamiliares:

• **Apartamento/piso:** Vivienda de una o más habitaciones que comparte edificio de varios niveles con otras.

• **Estudio:** Este tipo tiene todas sus áreas en un mismo espacio, usualmente destinadas para uno o dos usuarios.

• **Loft:** Similar al estudio, tiene todas sus áreas sociales sin separaciones y suele tener mezzanine o un segundo nivel.

• **Penthouse:** Es como un apartamento que se encuentra en el último nivel del edificio.

• **Dúplex:** Dos viviendas que comparten una misma edificación.

En República Dominicana, se pueden clasificar para uso de estadísticas desde el aspecto social, según su concepción, la calidad y buen uso:

• **La vivienda marginal:** carece hasta de los satisfactores a las necesidades más básicas, suelen dispersarse de manera espontánea y no planificada.

• **La vivienda interés social:** Son planificadas y diseñadas por el estado, con el objetivo de brindar servicios básicos a las clases sociales bajas.

• **La vivienda de clase media.**

• **La vivienda de clase superior.**

La ONE, define los tipos de vivienda con un desglose de las anteriores, y son objeto de estudio:

• **Vivienda:** Es toda estructura separada e independiente que ha sido construida o adaptada para alojamiento permanente o temporal de personas, que está conformada por una habitación o conjunto de habitaciones.

• **Casa independiente:** Es aquella en la que las personas, para entrar o salir de su vivienda, no tienen que pasar por el interior de la vivienda; puede tener acceso directo desde la calle o pasando por patio, pasillo o escalera de uso común.

• **Apartamento:** Es parte de un edificio que tiene entrada independiente desde un pasillo o escalera con acceso a la calle.

• **Pieza en cuartería o parte atrás:** Unidad habitacional de un conjunto de viviendas ubicadas en patios y callejones.

• **Barracón:** Es una especie de cuartería con techo en común con otras cuarterías, puede existir en bateyes azucareros o en construcciones provisionales, generalmente destinada a damnificados.

• **Local no destinado a habitación:** Es un local que originalmente no estaba destinado a ser habitado por personas, pero está siendo utilizado para tal fin.

• **Vivienda en construcción:** Vivienda que tiene sólo una parte construida y puede albergar personas de forma permanente o provisional.

• **Vivienda compartida con negocio:** Es una vivienda utilizada para negocios, pero que también es habitada por el hogar.

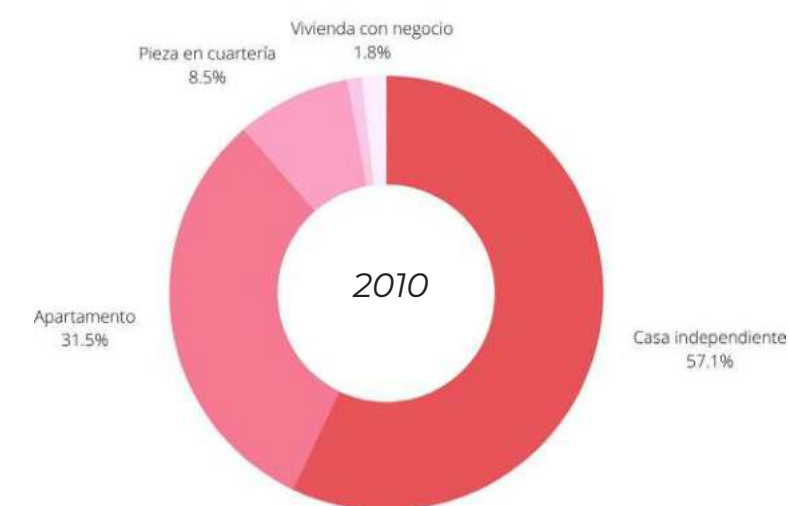
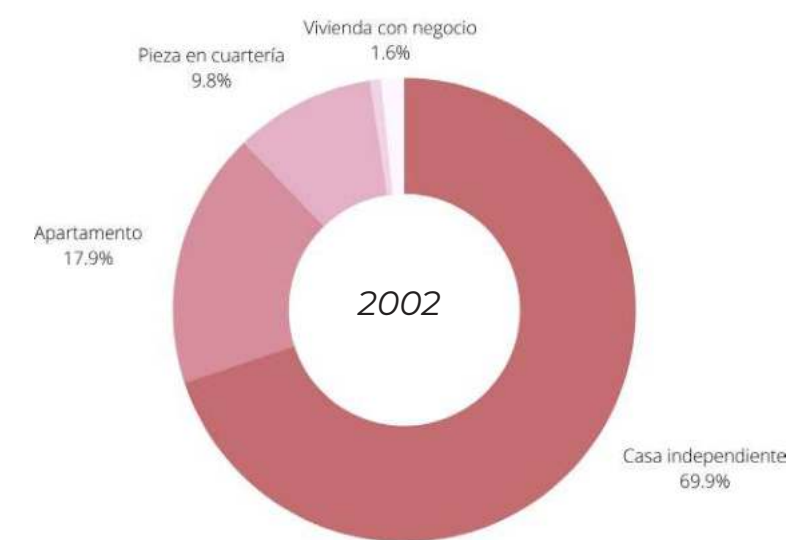
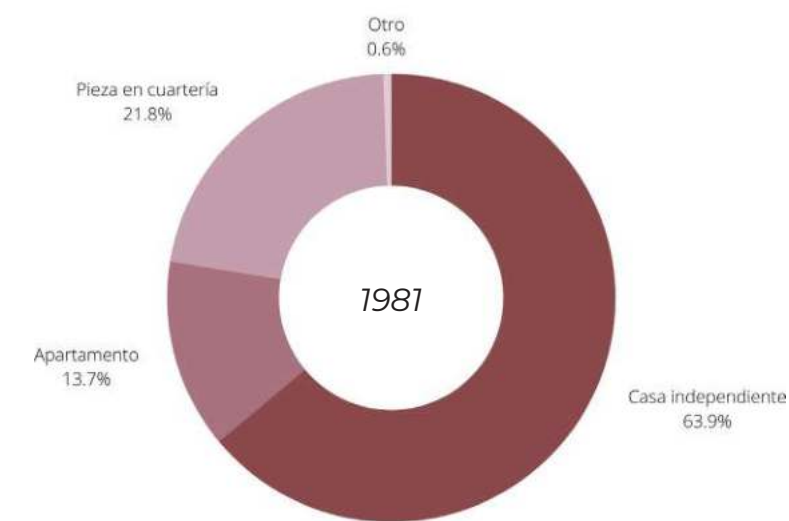


Fig. 46 Gráfico: "Porcentajes de vivienda en los censos de 1981, 2002, 2010". Elaboración propia.

2.3.5 Parámetros de diseño de la vivienda dominicana

Los tipos de vivienda que destacan en la República Dominicana dependen de su zona. La clasificación que concierne a este trabajo de grado excluye las viviendas marginales y las de interés social, pues el objetivo es encontrar y responder nuevas necesidades, por lo que se debe partir de un modelo de vivienda que ya haya satisfecho al menos las necesidades fisiológicas y básicas. Ya sabido esto, se procede a seleccionar zonas del Distrito Nacional cuyas zonas residenciales tengan viviendas de clase media o alta.

Las viviendas unifamiliares que son el mejor modelo de una arquitectura sana se encuentran en zonas como Gascue, que aún conserva muchas de las casas de sus inicios como Ciudad Jardín. El lineamiento bajo el cual se diseñaron estas casas respondía a una baja densidad poblacional. Estas casas fueron diseñadas prácticamente como piezas de artesanía que actualmente se busca preservar. Otras construcciones más recientes de viviendas unifamiliares se distribuyen hacia la periferia del Distrito Nacional, principalmente noroeste; casas de personas adineradas como en Los Ríos, Los Prados o Cuesta Hermosa.

De las casas que se empezaron a construir entre 1930 y 1970, especialmente las de Gascue, destacan:

- Armonía con su entorno
- Jardines perimetrales
- Vías amplias
- Amplios espacios
- Galerías o terrazas al aire libre
- Celosías o calados
- Vanguardismo en el diseño y en su materialidad, como cerámicas en el piso
- Esculturas, adornos y adornos murales
- Detalles de terminación delicados
- Trabajos en hierro para ventanas y perímetro

Las de Naco y Esperilla eran de un estilo modernista, algunas en terrazas.

En cuanto a viviendas multifamiliares, las del Distrito Nacional podrían dividirse en:

-Apartamentos para la clase media:

- Suelen tener 4 niveles
- Estacionamientos al frente o en la planta baja
- Distribuidos en planta de L, U o rectangular
- De dos a 4 apartamentos por nivel
- Dos o tres habitaciones, donde una principal incluye baño, y las otras dos comparten uno
- Sala-comedor corridas
- Tienen balcones y área de lavado privada
- Suelen oscilar entre 130 y 160 mt².

-Torres de apartamentos para clase media alta:

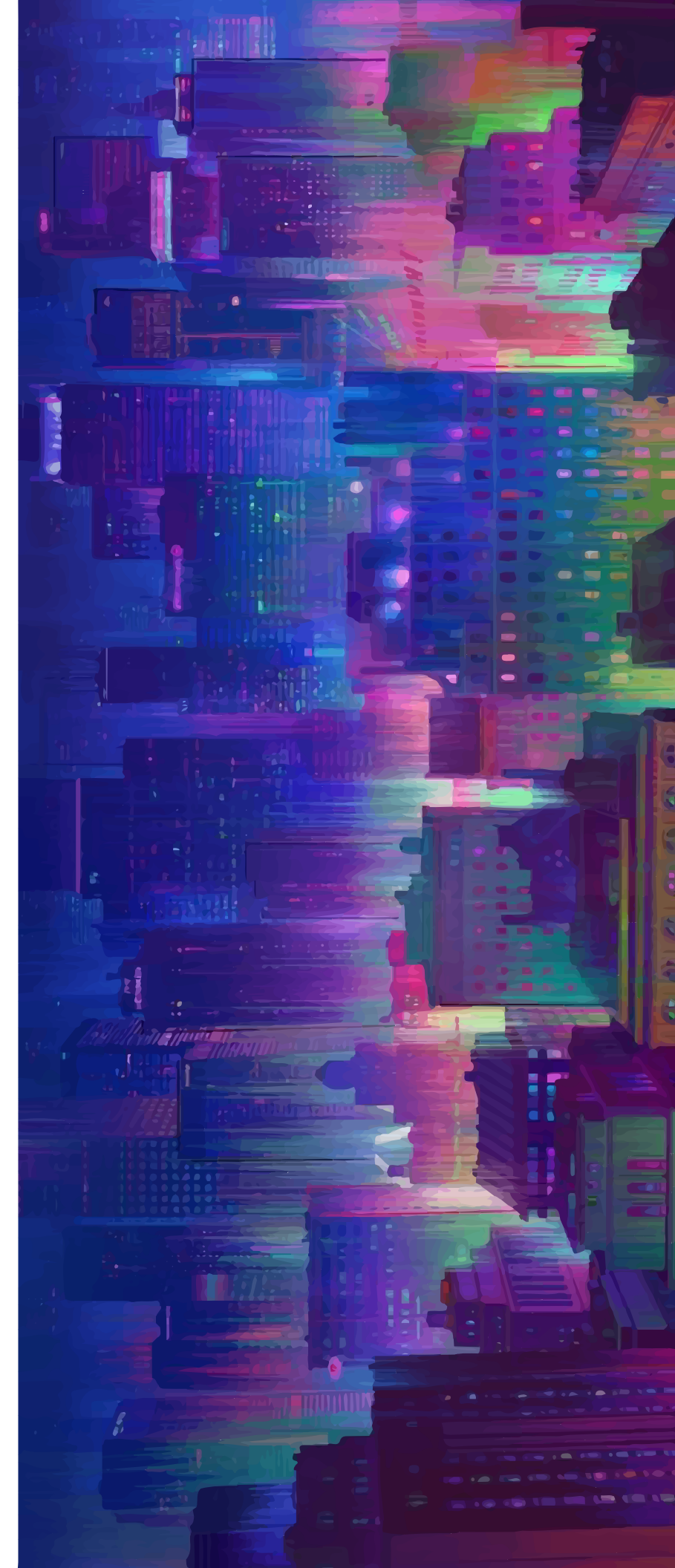
- Al ser torres de alta densidad y muchos niveles, tienen ascensor

- Los estacionamientos suelen estar soterrados
- Suelen tener más espacios, como estudio, sala familiar o varios estares
- Tienen cocina fría y cocina caliente, que usualmente le corresponde al personal del servicio
- Cada habitación tiene baño y/o walk in closet
- Suelen tener lobby o recepción y diversas áreas comunes
- Algunos tienen espacios de servicios compartidos, como la lavandería
- En caso de tener más de 4 apartamentos por nivel, el diseño prefiere sacrificar el aspecto climático para mayor densidad; así que los espacios suelen estar climatizados artificialmente

Según (Poueriet, 2013), la vivienda popular dominicana da una respuesta arquitectónica a cada necesidad básica, siendo las necesidades de alimento y de higiene las que han tenido una mayor incidencia en la configuración de estos espacios domésticos. Se incluye la vivienda vernácula y sus evoluciones por sus elementos arquitectónicos:

- Tranzos con huecos para ventilación natural
- Persianas de madera en celosías
- Materiales ligeros como madera y cana, o zinc para versiones más contemporáneas
- Revestidas de colores vivos y alegres
- Vegetación alrededor
- Techos a dos aguas
- Refleja de una forma directa las maneras de habitar de una comunidad y forma parte de la identidad colectiva mediante un código compartido” (Prieto-Vicioso & Flores-Sasso, 2021)

Fig. 47 Ilustración: “Spider-Verse universe: Earth-65, Gwen’s World”. Sony Pictures Animation.



2.4 ANÁLISIS DE TIPOS DE VIVIENDAS COMUNES EN EL DISTRITO NACIONAL

En la actualidad los Millennials y gen z, generalmente, viven en una de estas tres tipologías a lo largo de todo el Distrito Nacional. Aquellos independientes o con una pareja en busca de una vida céntrica y económica, viven en un apartaestudio. Otros que no han salido de su núcleo familiar o comienzan una familia, viven en apartamentos o casas residenciales de 2 a 3 habitaciones (3 a 4 si viven con abuelos).

“La arquitectura es el punto de partida del que quiera llevar a la humanidad hacia un porvenir mejor”

-Le Corbusier

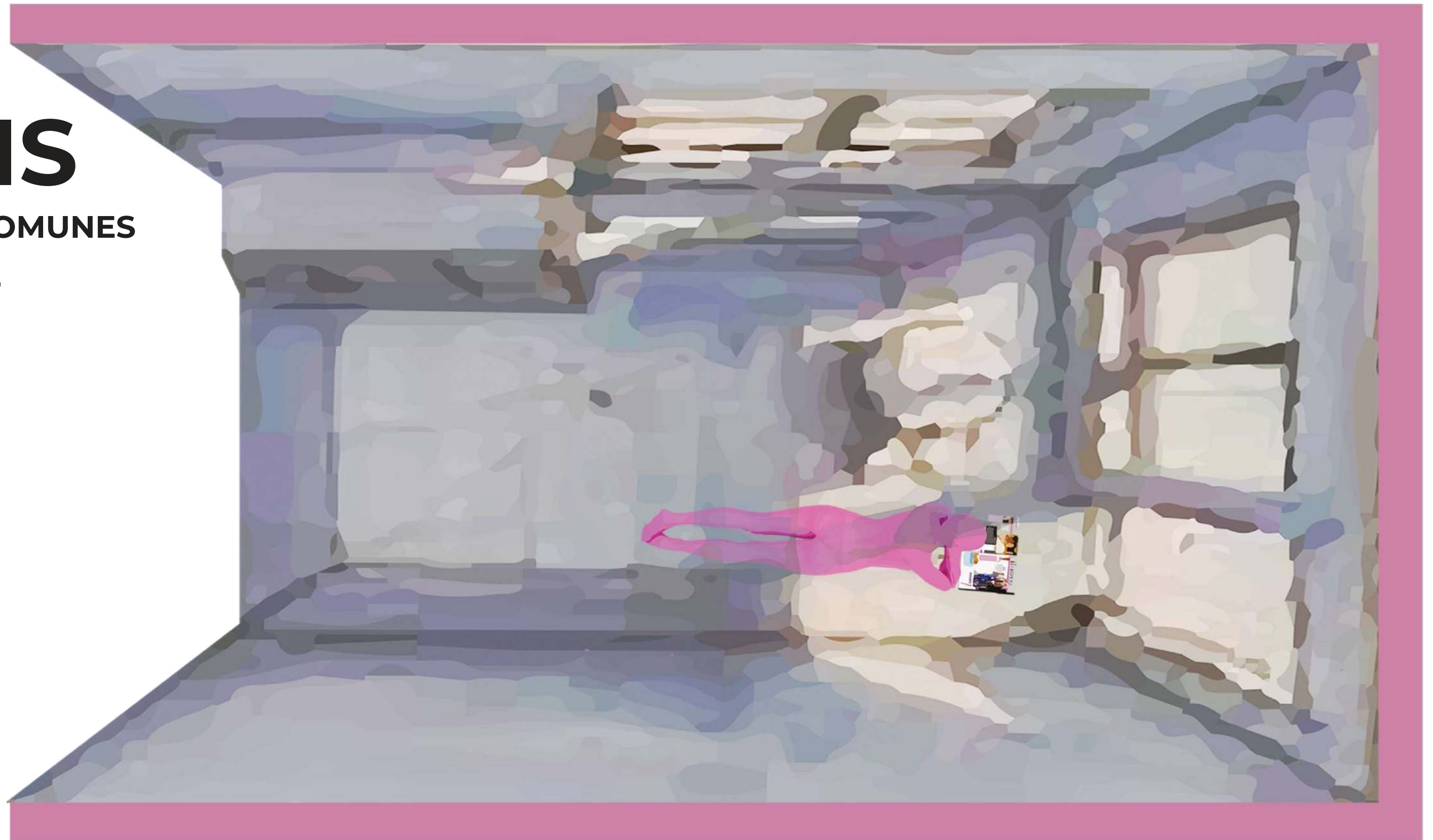


Fig. 48 Ilustración: “Reading on the floor”. Elaboración propia.

APARTAMENTO

El apartamento, llega con la función de solucionar la necesidad de una ciudad en crecimiento hacia lo vertical. Con un área en metro cuadrado que va desde los 95 hasta los 200 aproximadamente. Las mismas poseían una fórmula similar con algunas variables: Sala / Comedor / Cocina + área de lavado y/o servicios atrás de la cocina + Balcón + 1 Habitación principal con su propio baño y walking closet + 1 o 2 Habitaciones secundarias que comparten baño entre estas y con las áreas sociales de la vivienda. Algunas poseen medio baño, otras no tienen área de servicio (entendiendo que los Millennials y Gen Z prefieren ahorrar en gastos como el servicio y hacerlo ellos mismos), estos generalmente habitan este modelo de vivienda con amigos (roommates), primos, hermanos y parejas. En caso de que vivan con sus padres es poco común que sean los propietarios del apartamento.

Las viviendas más antiguas, creadas hasta los 2000, destacan por el uso de ventilación cruzada y elementos como ventanas de celosías para la circulación constante de aire en el apartamento. Las más actuales optan por una climatización



Fig. 49 Vista 3D: "Apartamento común en el Distrito Nacional". Autor censurado.

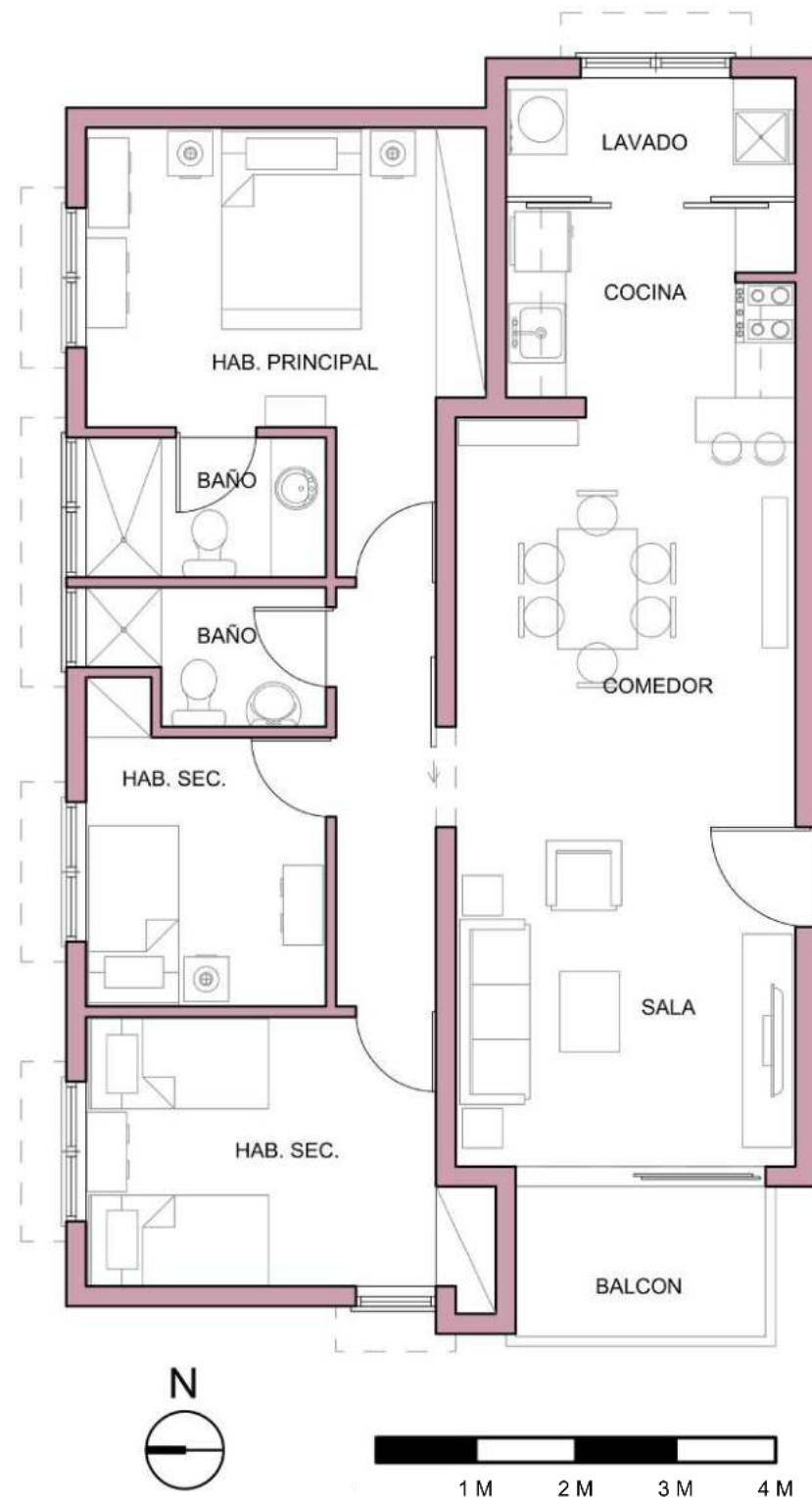
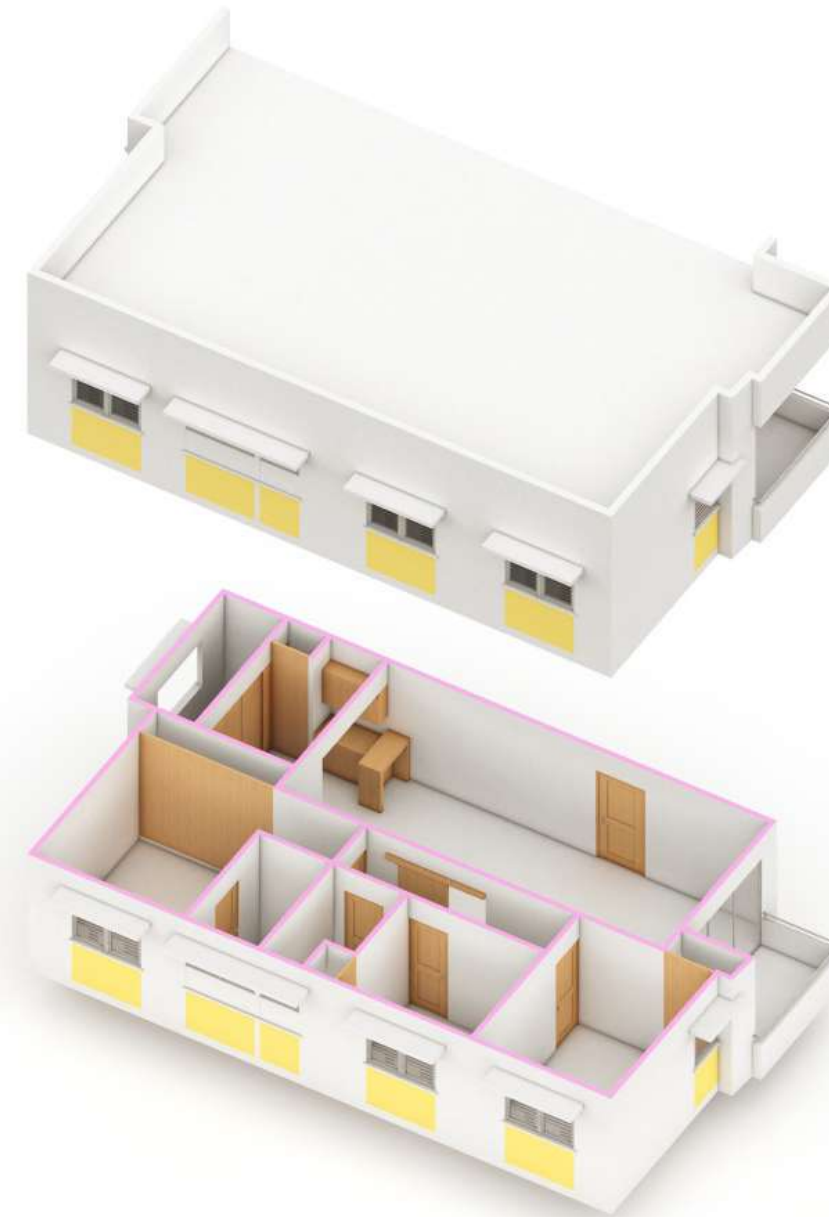


Fig. 50 Plano Arquitectónico: "Apartamento común en el Distrito Nacional". Elaboración propia.



mixta, utilizando ventilación cruzada como un método secundario y optimizando recursos en la ventilación por aire acondicionado.

Según la clase social este modelo puede poseer o no amenities, generalmente estas son un área social con piscina y un pequeño gimnasio. Cabe destacar que este tipo de edificios antes no tenían lobby, teniendo un acceso en planta

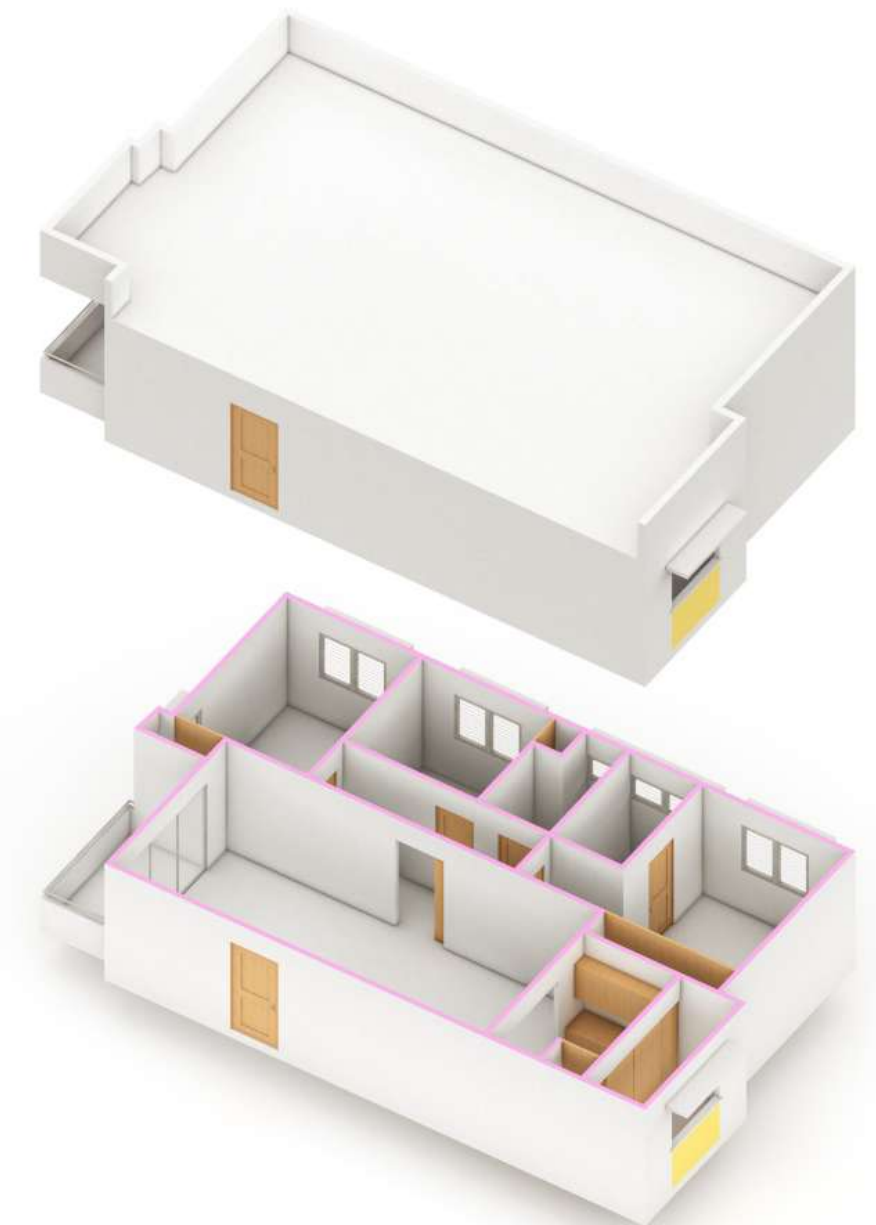


Fig. 51 Vista Isométrica: "Apartamento común en el Distrito Nacional". Elaboración propia.

libre que al fondo tenía la entrada al núcleo de circulación vertical.

Este modelo siendo comparado con lo que buscan las nuevas generaciones tiene como ventaja que las áreas sociales son amplias y sencillas. Sin embargo, los cerramientos son rígidos quitándoles flexibilidad de opciones a sus usuarios.

ESTUDIO

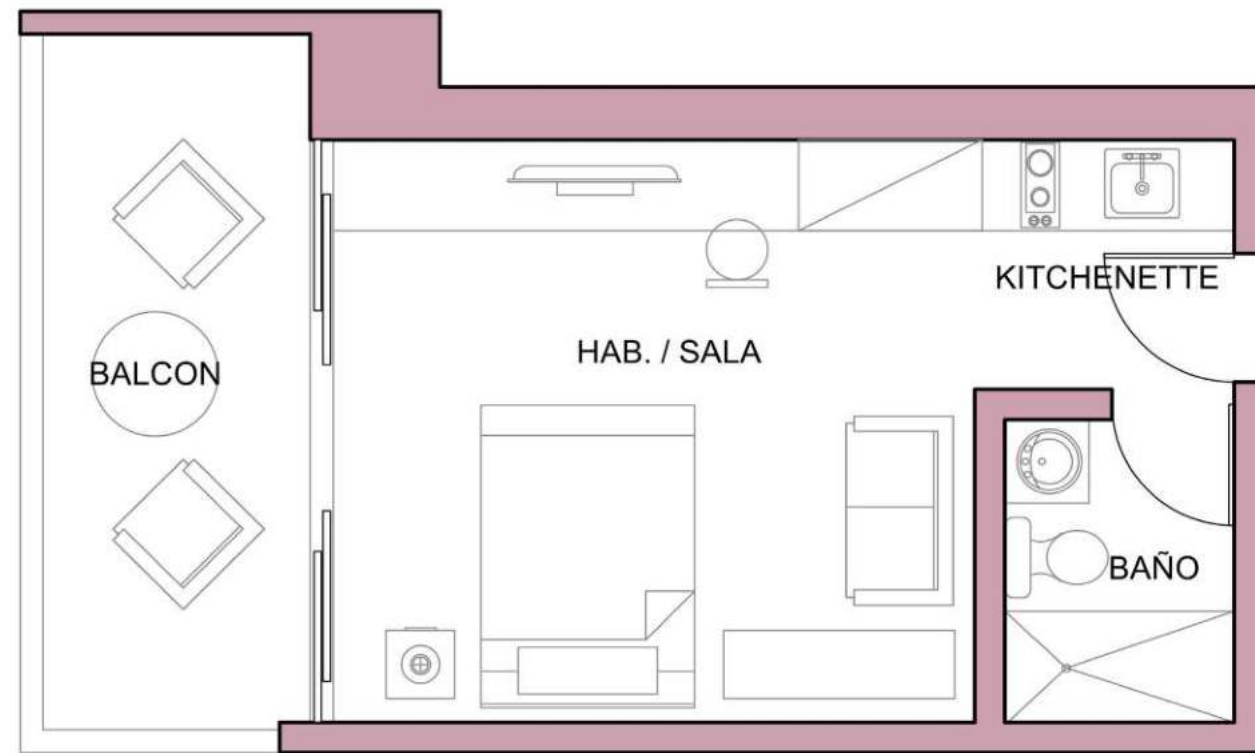
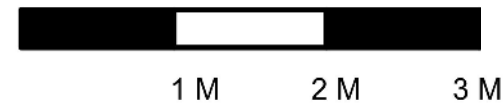


Fig. 52 Plano Arquitectónico: "Estudio común en el Distrito Nacional". Elaboración propia.



Los apartaestudios destacan por cumplir con lo mínimo para poder habitar y el desarrollo de la vida. Con un área en metro cuadrado que va desde los 35 hasta los 60 aproximadamente. Generalmente las personas que viven en estos son aquellos de una clase social media-alta o con una necesidad de una vivienda céntrica y con facilidades económicas; por ejemplo, pareja que decide comenzar a vivir juntos, estudiantes universitarios, trabajadores residentes, entre otros. Lo que les llama la atención de este modelo de vivienda es que generalmente están ubicados en localizaciones atractivas, como el centro del Distrito Nacional. También poseen una serie de

amenidades como áreas sociales con piscina, área de coworking, gimnasio, área infantil, bar, entre otros.

Los apartaestudios comparten espacio con otros modelos de vivienda teniendo diferentes tipos de apartamentos por piso y usando los espacios residuales para generar los apartaestudios. Por el principio de que cumplen únicamente lo mínimo para vivir, la calidad de vida de estos apartamentos es cuestionada porque ¿Con que tan poco se puede llegar a vivir? Una vida minimalista y una vida de mínimos son diferentes, en aquella vivienda minimalista

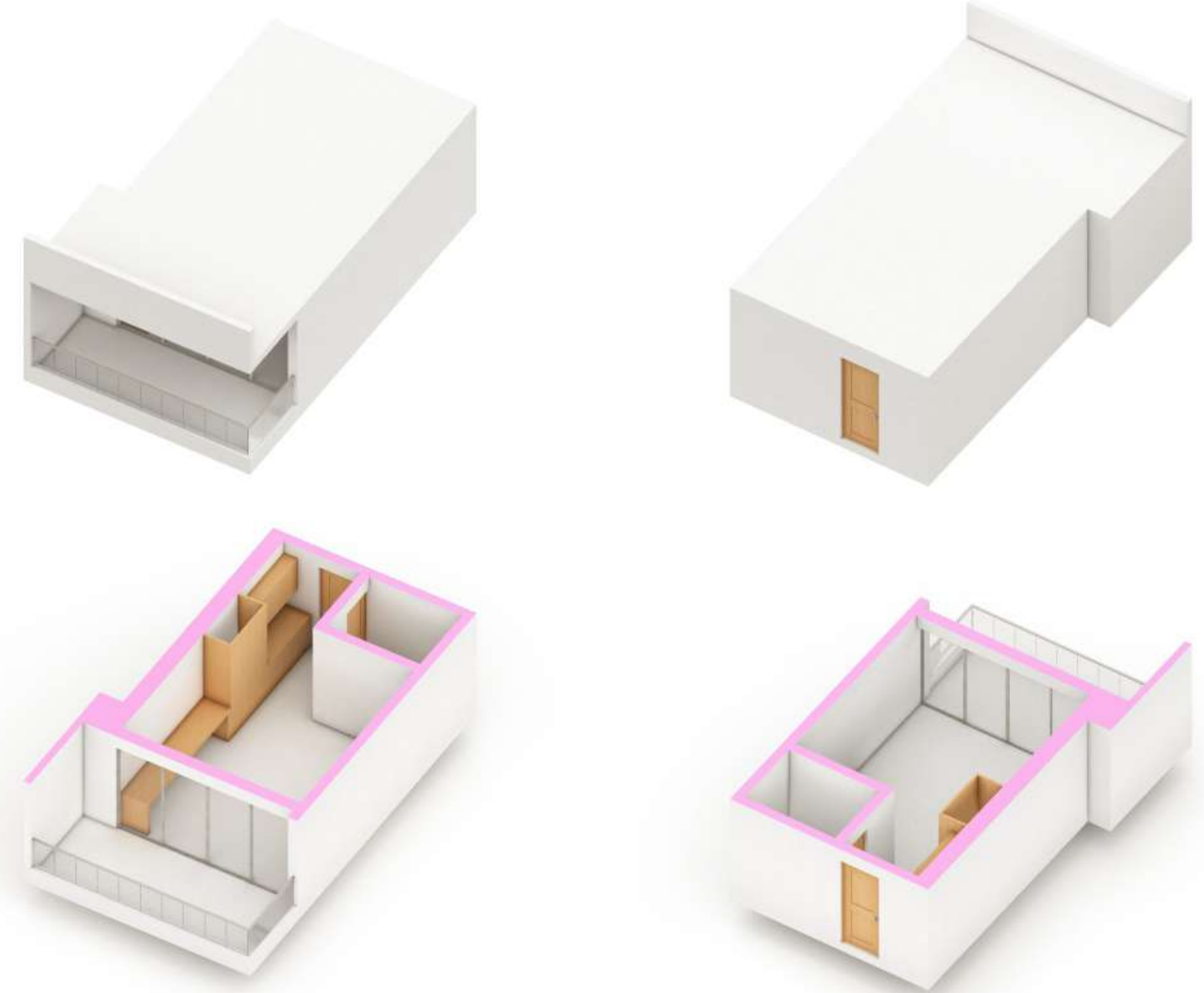


Fig. 53 Vista Isométrica: "Estudio común en el Distrito Nacional". Elaboración propia.

los elementos utilizados tienen características de multifuncionalidad resolviendo mucho con menos. Sin embargo, una vida de mínimos donde no se encuentran ventanas más que el acceso al balcón, se tiene un único espacio que engloba sala, comedor, habitación y área de trabajo, y una kitchenette en un pasillo en lugar

de cocina, no se consideran óptimos para una habitabilidad prospera. Una vida a largo plazo es difícil de manifestarla en este modelo de vivienda, dependiendo principalmente de las amenidades anexas a la edificación para salir de la monotonía y claustrofobia que abarcan estas viviendas.

CASA

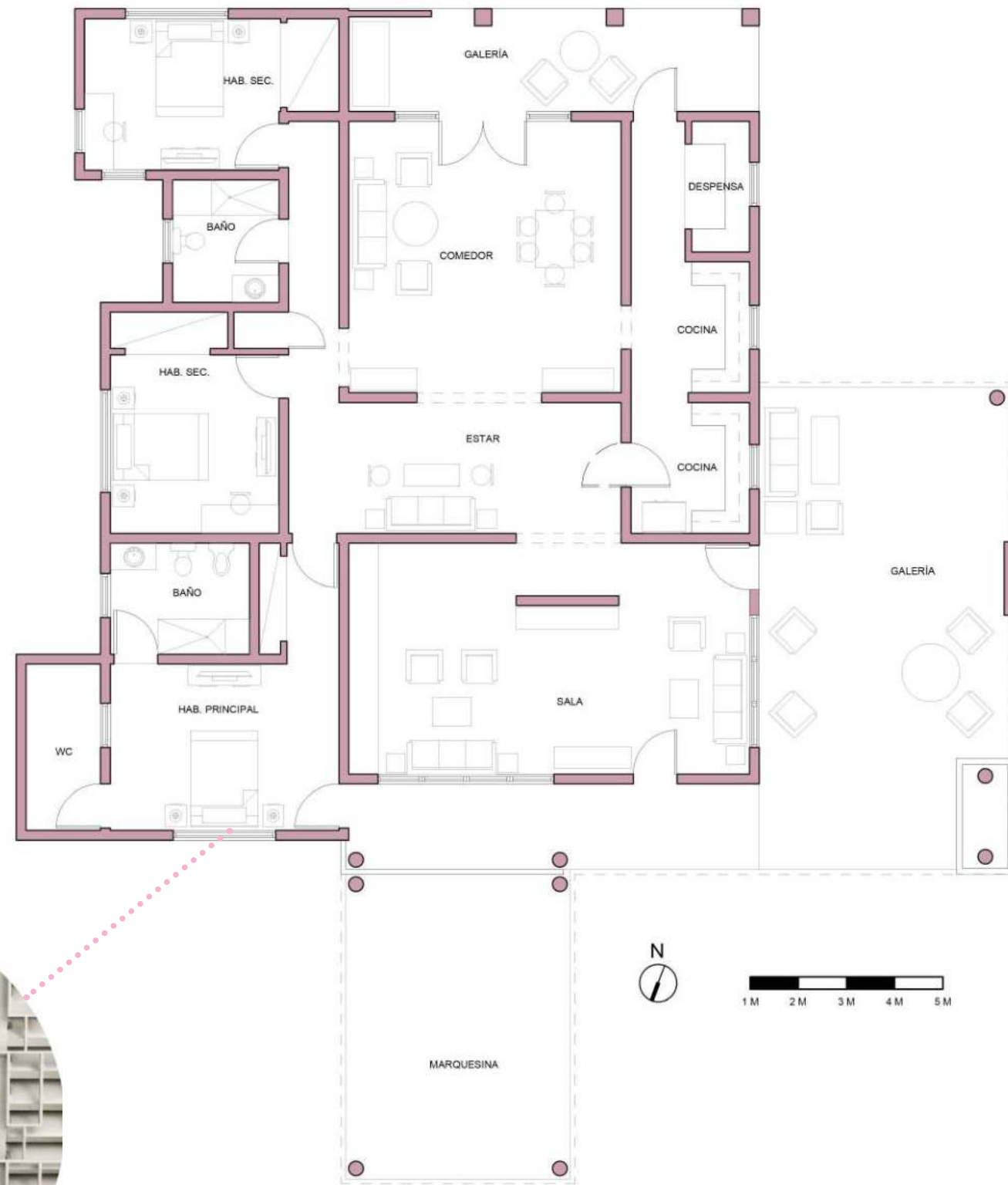


Fig. 54 Plano Arquitectónico: "Casa común en el Distrito Nacional". Elaboración propia.

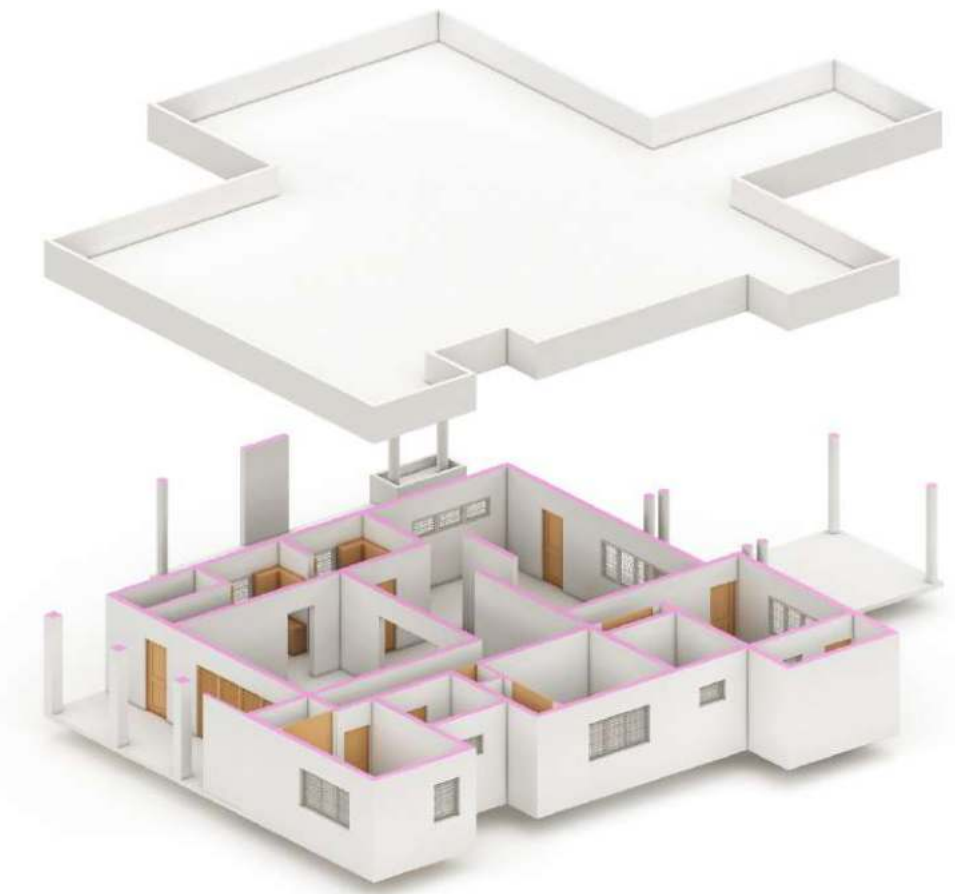
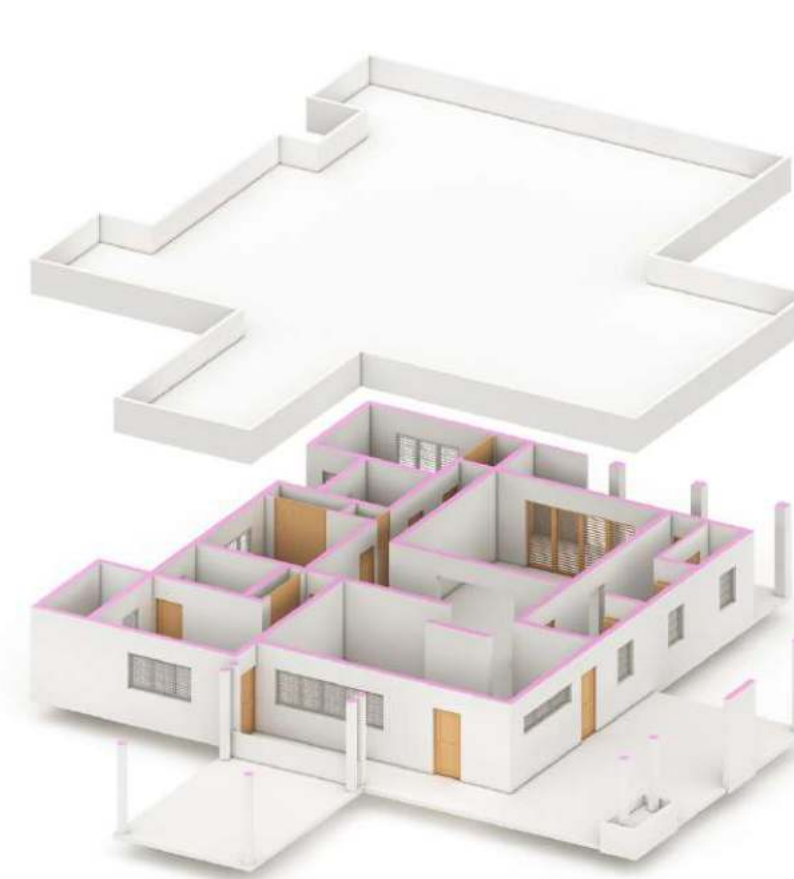
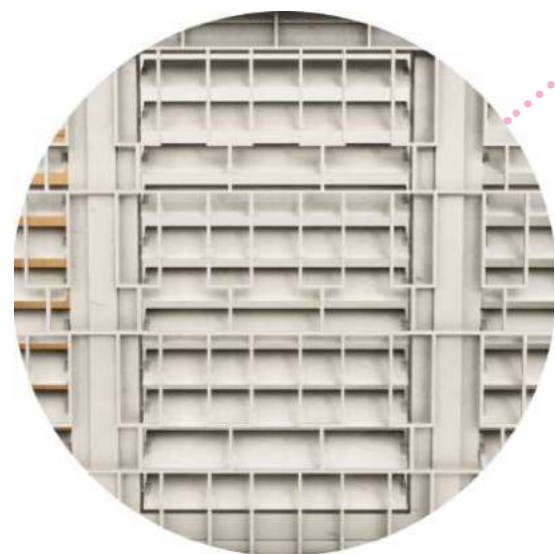


Fig. 55 Vista Isométrica: "Casa común en el Distrito Nacional". Elaboración propia.

Las casas son un modelo de vivienda aislada preferido por aquellos conjuntos que desean vivir alejados de los conglomerados, teniendo la facilidad de espacios abiertos y áreas sociales amplias. En este modelo de vivienda destacan sus áreas sociales y las galerías. Utilizan la ventilación cruzada aplicada con ventanas de celosías y también elementos decorativos de hierro en las ventanas.

Generalmente aquellos usuarios millennial y gen z que utilizan estas viviendas, es porque

la propiedad se les fue heredada. El metraje de ocupación de la vivienda dependerá del terreno, siendo generalmente en una proporción 70/30 dejando espacios libres y de área social.

Al igual que en los apartamentos este modelo tiene el problema de ser rígido en cuanto a sus cerramientos, a pesar de esto se aprecia lo amplio de sus áreas sociales y espacios abiertos que permiten una mejor relación interior/ exterior gracias a sus ventanas, calados y cerramientos permeables.

2.5 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

Las necesidades del usuario de la vivienda

Tras haber estudiado el perfil de la generación Z y los millennials, se evidencian características en la forma de vida, que son ligeramente diferentes a las de las generaciones pasadas. Estas características se traducen en necesidades, a las que se responde con un satisfactor.

Los millennials y la generación Z se caracterizan principalmente por ser versátiles, flexibles y por cohabitar con distintos grupos que no son la familia nuclear genérica. Comparten espacios con parejas, compañeros de cuarto, mascotas, diferentes tipos de familia, etc. Además, la inmediatez los distingue. Este grupo también tiende a trabajar desde casa y lo prefiere.

En una encuesta realizada para esta investigación (anexo 1), se preguntó a 154 personas pertenecientes a las generaciones Z y millennial, sobre cómo perciben su vivienda y

qué tan satisfechos están con ella; si cumple con sus necesidades específicas, y que cambiarían. Los resultados confirman que estas nuevas generaciones requieren una intervención a la vivienda contemporánea, para redirigir el enfoque de las necesidades que sus viviendas abordan. En una segunda encuesta (anexo 2), se presentaron los parámetros para que los encuestados valoren que tan importantes son estos parámetros para ellos y todos tuvieron una acogida muy positiva. El índice de positividad supera el 66.4% en el parámetro más bajo, que fue la domótica, y el 96% en el más alto, que fue la habitabilidad. En ocasiones, lo que este usuario busca es simplemente más vegetación y confort en su casa, más que ostentabilidad y grandes instalaciones.

A continuación, se agrupó toda la información que se extrajo de los Millennials y la generación Z para traducir esas características en necesidades, para posteriormente, en el marco teórico del vehículo, responderlas con parámetros de diseño como satisfactor.

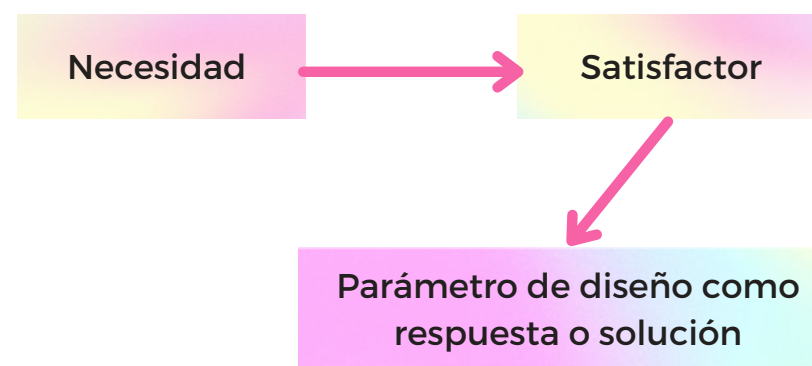


Fig. 56 Mapa Conceptual: "Necesidad - Satisfactor - Parámetro". Elaboración propia.

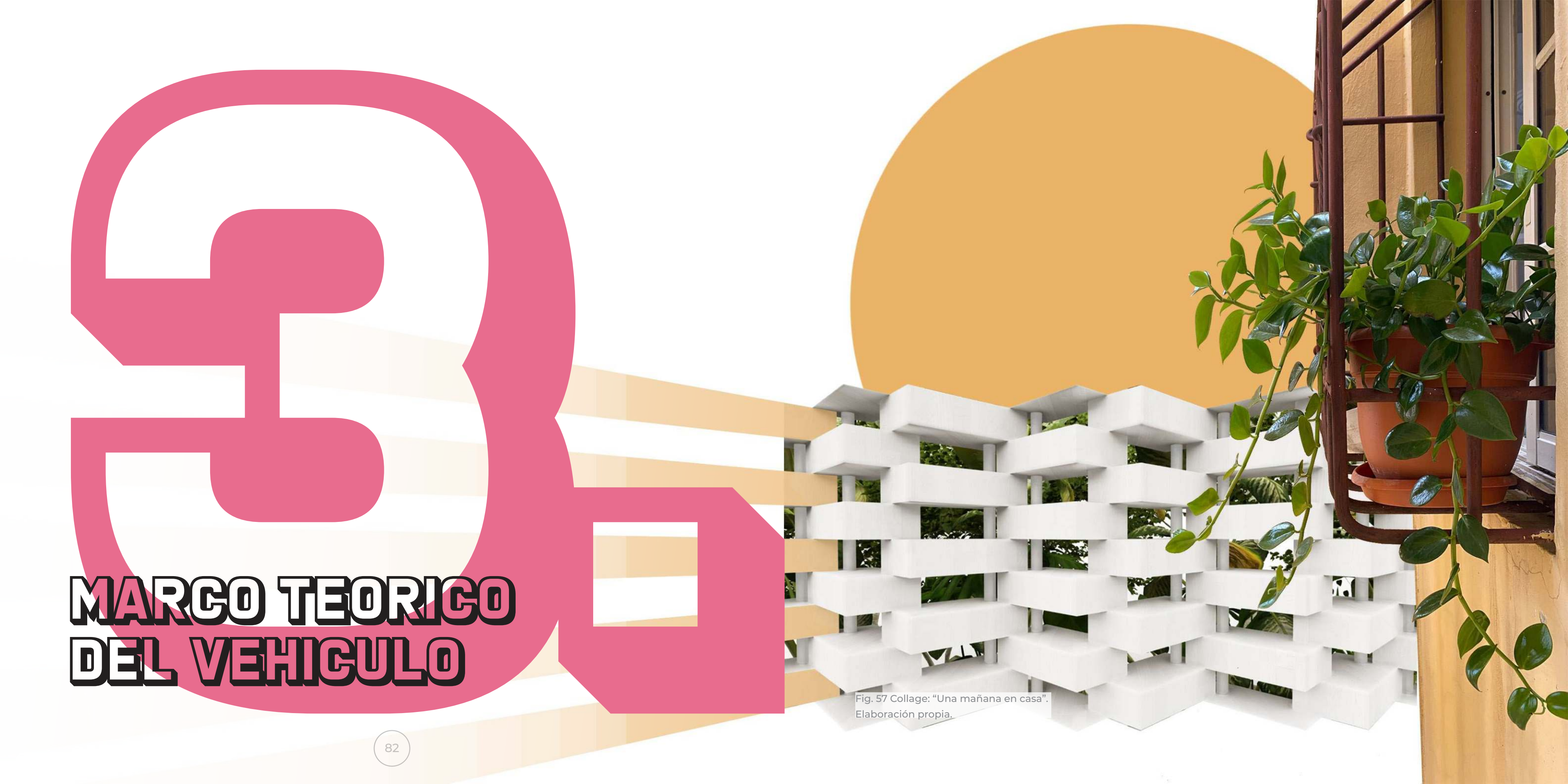
LA NECESIDAD

Las percepciones de un espacio con climatización artificial, cerrado o que se encuentre muy cercano a otros edificios, afectan de manera negativa la salud mental de su usuario. Estas generaciones priorizan las condiciones en las que se encuentra su espacio y prefieren no aceptar algo que no cumpla con un estándar mínimo en dimensiones, salubridad, distribución y calidad. Más allá de lo mínimo, buscan simplificar su interacción con las actividades del hogar que puedan resultar tediosas.	Habitabilidad
Tras la pandemia, la humanidad se dio cuenta de lo importante que es tener contacto con el exterior. Una vivienda que sólo se encierra hacia adentro puede resultar incómoda y afectar de manera negativa al usuario. Además, estas generaciones han empezado a valorar de nuevo las aperturas y el contacto con la vegetación. Un balcón con vistas a un parque, por ejemplo, es más relajante que uno con vistas a la ventana del vecino.	Relación interior-exterior
Los jóvenes buscan convivir con sus amigos, pareja y familia en su tiempo libre. Algunos prefieren salir, otros prefieren invitar a esas personas a su espacio. La convivencia social es muy importante para estas generaciones. Tal vez, la vivienda pueda también servir como espacio de socialización y esparcimiento. También, buscan una relación más sana con el espacio que habitan.	Convivencia
El cambio climático les preocupa a las nuevas generaciones ¿y cómo ignorarlo si ya están sufriendo las consecuencias? Los jóvenes optan por elegir productos y marcas que sean amigables con el medio ambiente; lo mismo debe suceder con su hábitat.	Sostenibilidad
La tendencia a la multifuncionalidad también puede resultar en alterar el espacio físico en que se encuentran con más frecuencia. La diversidad que caracteriza a estas generaciones implica que estas alteraciones físicas puedan ser efectuadas de manera fácil y rápida, sin necesidad de intervenir constructivamente el sitio.	Espacios flexibles
Estas generaciones son multifuncionales. Buscan espacios que puedan ser utilizados de diversas formas y para diferentes funciones. Poder hacer varias actividades distintas en un mismo lugar, aunque no simultáneamente.	Vivienda versátil
La tecnología ha azotado a las nuevas generaciones. La humanidad ya entró en la nueva era digital. Relojes inteligentes, teléfonos inteligentes; todos los accesorios deben cumplir con los estándares de la multifuncionalidad de los millennials y la gen Z. Interactuar con la tecnología se ha vuelto parte integral de la vida de estas generaciones.	Tecnologías: domótica

Tabla 1: Las necesidades de las nuevas generaciones. Elaboración propia.

MARCO TEORICO DEL VEHICULO

Fig. 57 Collage: "Una mañana en casa".
Elaboración propia.



3.1 LA VIVIENDA PARA LAS NUEVAS GENERACIONES

Un parámetro es un dato importante a partir del cual se examina o ejecuta algo. Los parámetros de diseño de una vivienda ideal se basan en los criterios que buscan satisfacer una serie de necesidades del usuario. En el capítulo anterior se definieron cuáles son las necesidades principales de las nuevas generaciones. A continuación, se profundizará en esas necesidades para proponer satisfactores traducidos en parámetros de diseño.

Los doctores arquitectos Zaida Muxí y Josep María trabajaron un artículo juntos que “plantea formular una revisión de los criterios de diseño de la vivienda colectiva para el siglo XXI reflejado, fundamentalmente, en que hoy en día existe la conciencia de un cambio social”. Para esto, se basan en cuatro criterios principales: Ciudad, Sociedad, Tecnología y Recursos. Para definir estos parámetros, se cuestionan: “¿Responde a la diversidad de la sociedad? ¿Contribuye a mejorar la calidad de la ciudad y el territorio? ¿Se hace un uso razonable de las tecnologías disponibles? ¿Responde a unos objetivos de sostenibilidad?” (Muxí & Montaner, 2010).

El proyecto arquitectónico que responde a esta investigación es un complejo residencial flexible que consiste en integrar la versatilidad y diversidad que tanto caracteriza a los millennials y centennials, con elementos que puedan ser estandarizados y aun seguir respondiendo a necesidades específicas. Poder lograr un diseño que funcione como si estuviera personalizado, pero basado en criterios y estándares fijos que contemplen las distintas posibilidades y

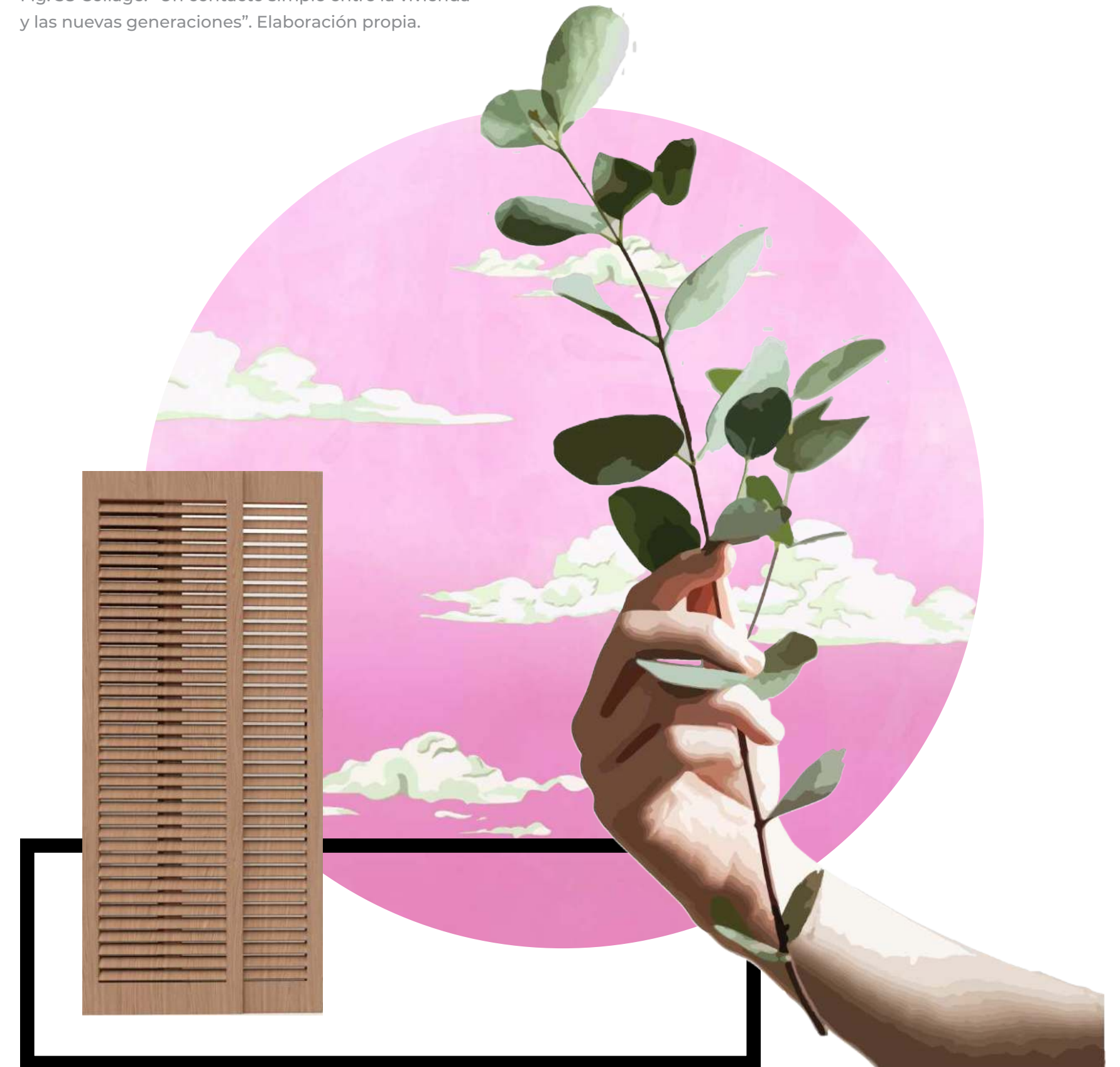
circunstancias de un público diverso, y pueda ofrecer una gama de opciones de diseño dentro de un mismo habitáculo.

El modelo no busca un emplazamiento o forma específicos, sino que por los mismos criterios en los que se basa, puede moldearse a necesidades específicas de cada contexto urbano y tomarlo en cuenta para afectarlo de manera positiva.

El Complejo Residencial Flexible se basa en un principio de distribución espacial: agrupar los espacios que implican instalaciones específicas, como muebles fijos, instalaciones sanitarias y de gas; para crear núcleos sólidos. Alrededor de estos núcleos, se encuentran los demás espacios habitables como los sociales y privados que un apartamento lleva. La aplicación de los parámetros es lo que le da forma y vida a este complejo, y hace que el usuario pueda ser parte en la distribución interior.

Los parámetros de diseño de la vivienda para los millennials y la generación Z a continuación están listados en orden de aceptación y validación por los resultados de la encuesta realizada (anexo 2), excepto en los puntos de flexibilidad y versatilidad, pues mantienen una codependencia y necesitan ser expuestos en orden.

Fig. 58 Collage: “Un contacto simple entre la vivienda y las nuevas generaciones”. Elaboración propia.



LOS PARÁMETROS: HABITABILIDAD

No existe una razón más profunda, una definición más esencial de la arquitectura que la habitabilidad. Es (como la racionalidad que distingue al hombre dentro del reino animal), lo que determina a la arquitectura y lo que la distingue de todas las otras bellas artes en el mundo de la cultura. Arquitectura es el espacio habitable.

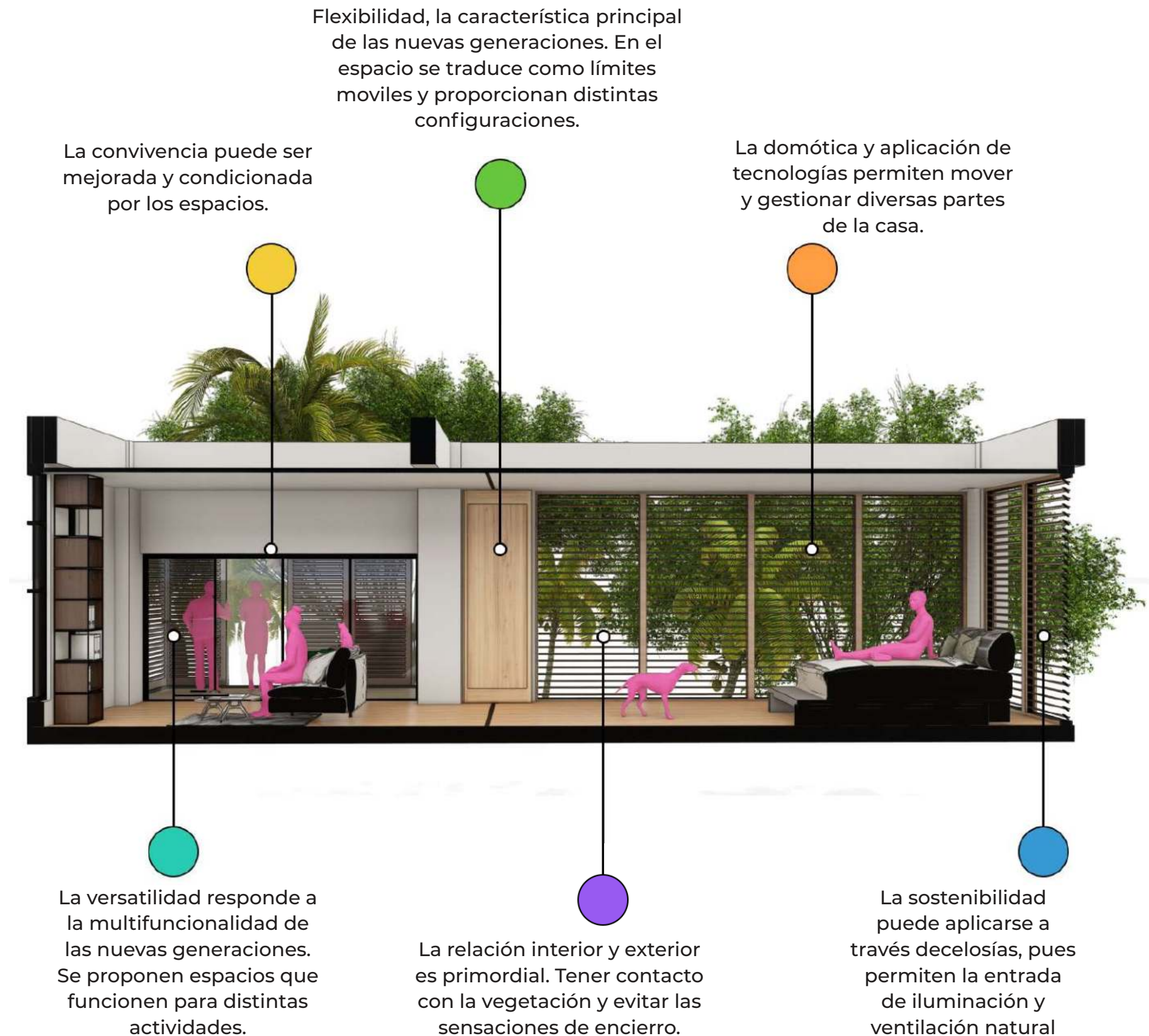
López de Asiaín no define la habitabilidad en la arquitectura. Él define Arquitectura con la palabra habitabilidad.

¿Qué significa habitabilidad? Es simplemente la cualidad de un espacio de ser habitable. Pero como en todo, hay estándares y requerimientos mínimos para que algo se considere apto para ser utilizado. El espacio arquitectónico necesita cumplir con diversos requisitos que valoran lo formal, la calidad, las medidas mínimas, entre otros aspectos. Desde que existe la arquitectura, los teóricos de la arquitectura han delimitado estos estándares. Actualmente, hay regulaciones para las medidas mínimas y demás aspectos. Lo que busca toda esta inmensa gama de requerimientos es garantizar que el espacio que se diseñe sea funcional. Definitivamente, la habitabilidad se refiere a satisfacer ciertos parámetros y las necesidades básicas. Para aplicarse en este proyecto, este concepto se utiliza como base sobre el cual se desarrollan los demás parámetros, pues el mero cumplimiento de los demás, ya está abordando este de manera pasiva pero integral.

La habitabilidad en este trabajo de grado se acoge para priorizar al usuario y su experiencia en el espacio. Al igual que la gente, la vivienda y otros satisfactores, el concepto de habitabilidad va transformando con el tiempo. ¿Cómo se aplica la habitabilidad en el proyecto? A través de los parámetros de diseño propuestos a continuación. Estos, pretenden enfocar el significado de habitabilidad en soluciones que puedan hacer de la vivienda un espacio cómodo y saludable para su usuario. Cada uno de estos parámetros son el estándar que se propone para la vivienda para las nuevas generaciones.

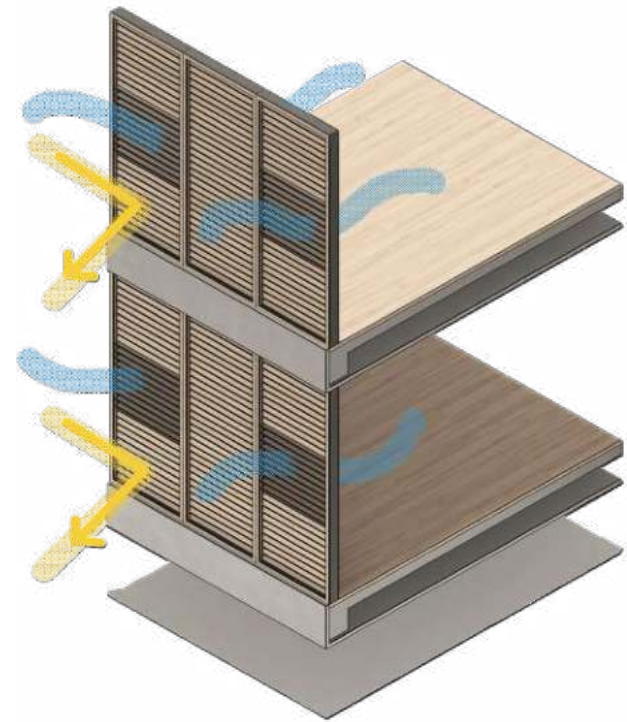
Este parámetro obtuvo un índice de positividad de un 96.4% en la encuesta 2 (anexo 2). No porque sea innovador o atractivo, o superior a los demás, sino porque significa que el espacio funcione bien y cumpla por defecto con cualquier necesidad general.

Fig: 59 Vista 3D: "La habitabilidad para las nuevas generaciones". Elaboración propia.



LOS PARÁMETROS: RELACIÓN INTERIOR-EXTERIOR

Este parámetro obtuvo un índice de positividad de un 93.8% en la encuesta 2 (anexo 2). El espacio urbano o público condiciona la vivienda. El contexto y su identidad la define; por lo que ésta no debe romper o intentar cambiarlo, sino adaptarse y responder sanamente a él. El espacio interior puede apoyarse en el exterior, y aportar sensaciones de libertad, frescor y amplitud. La pandemia del COVID-19 hizo que la humanidad valore más áreas como balcones o galerías, demostrando lo importante que es para el ser humano tener contacto con el exterior y la naturaleza. Una parte importante de la relación con el exterior es la presencia de vegetación. Así que este parámetro tiene que ver con dos cosas: permeabilidad y vegetación.



La permeabilidad es la cualidad de ser traspasable. En la arquitectura, busca relacionar el espacio interior con el exterior, creando conexiones sensoriales, físicas, programáticas y visuales. Esto se logra a partir de límites permeables y difusos; y añadiendo el factor flexibilidad, límites modificables. Elementos que han sido parte de la arquitectura dominicana desde siempre, como simples ventanas en celosías o calados, permiten al usuario editar la permeabilidad de su vivienda, ajustando la luz o viento que traspasan, y así mismo qué tan al exterior se percibe. En el proyecto, además de balcones, lo que convencionalmente serían paredes sólidas se sustituyen por amplios ventanales de celosías, permitiendo que este límite perimetral pueda ser editado para ser tan sólido o permeable como el usuario prefiera. Estas celosías de piso a techo

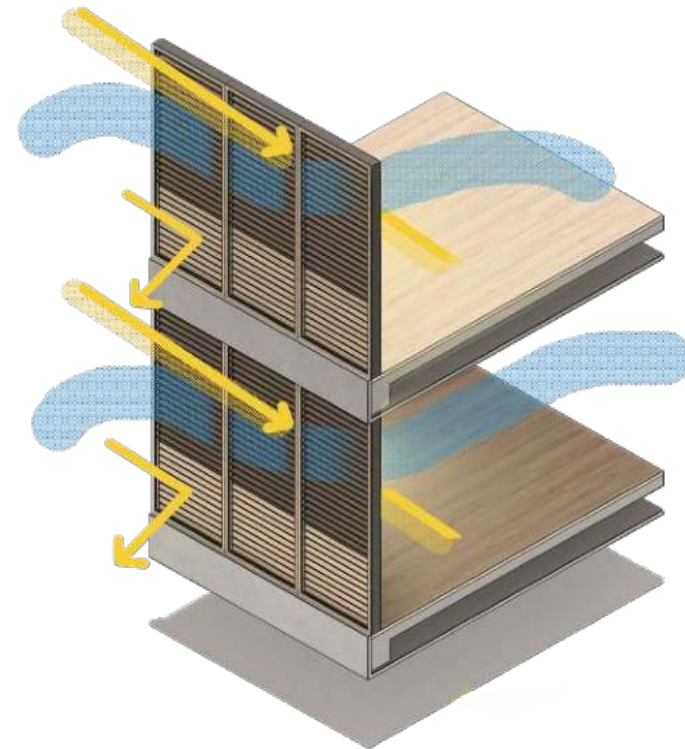


Fig: 60 Vista Isométrica: "Funcionamiento de celosías para las nuevas generaciones". Elaboración propia.

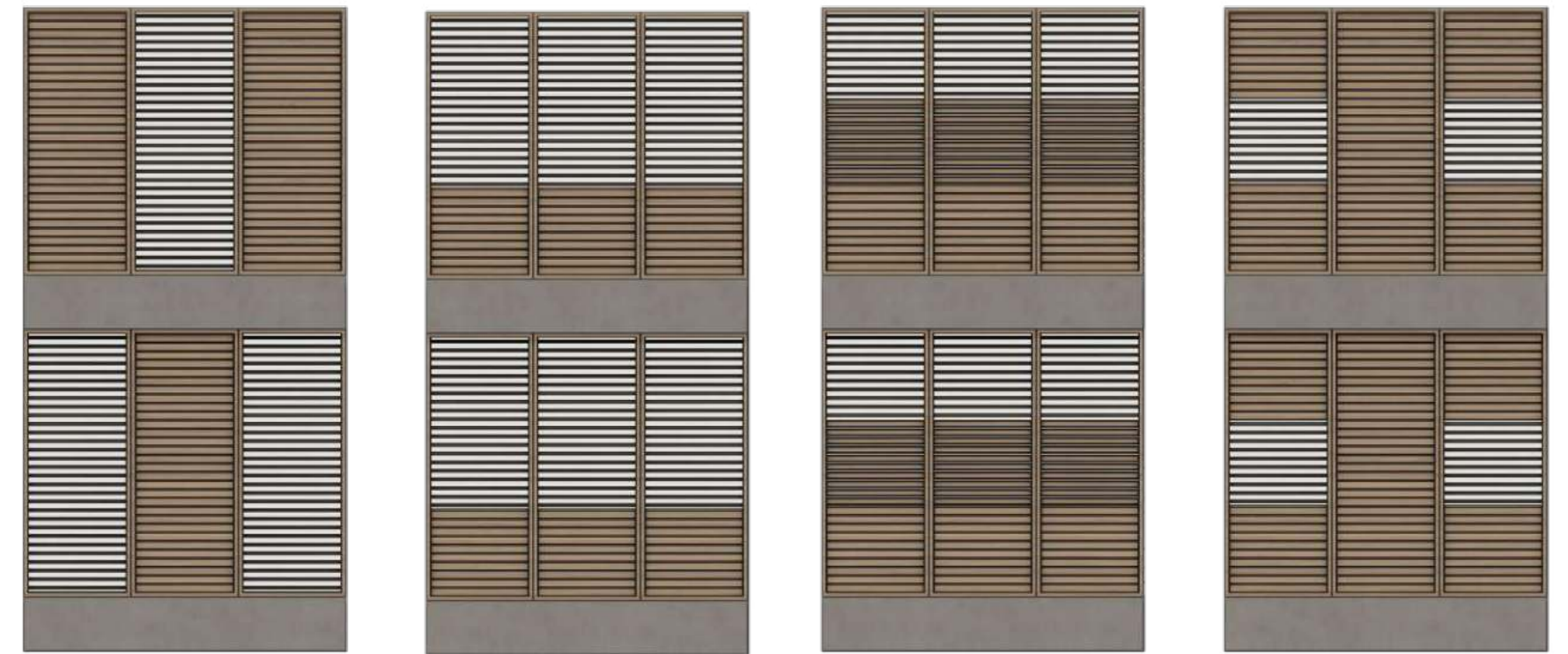


Fig 61 Elevación: "Configuración de celosías. Relación Interior-Exterior". Elaboración propia.

tienen un ancho aproximado de 1.00 m hasta 1.50 m y una modulación vertical de tres partes, por lo que se puede abrir el módulo del centro a la altura de ventanas convencionales, o generar hasta 81 combinaciones entre esta cuadrícula 3 x 3.

La vegetación: El contacto con la naturaleza es imprescindible para el bienestar del ser humano, y las generaciones millennial y gen Z popularizaron el concepto de "plant mom" o madre de una planta, para referirse a que ha resurgido un interés por tener plantas de interior e incluir su cuidado en la rutina de una vida saludable. En el proyecto se prioriza integrar un área verde permeable con árboles que pueda brindar

sombras, regulación de temperatura, oxígeno, reducir el impacto de la contaminación del aire, y demás ventajas que proporciona la vegetación al ser humano y a la ciudad. También es importante que exista superficie permeable en la ciudad para combatir las inundaciones.

Las paredes de celosías, además de dividirse en módulos independientes y automatizados, pueden abrirse de 5 a 90 grados, permitiendo la entrada de luz y ventilación, regular los mismos y bloquearlos por completo.

LOS PARÁMETROS: CONVIVENCIA

Este parámetro obtuvo un índice de positividad de un 89% en la encuesta 2 (anexo 2).

Las generaciones nuevas conviven entre ellas y con individuos de otras generaciones. Los espacios que permiten una buena convivencia, tanto privados como públicos, aportan a la salud mental y la calidad de vida de sus usuarios. Naturalmente, también fomentan las relaciones interpersonales. ¿Cómo un espacio puede interferir

en la relación de las personas positivamente?

Así como los límites entre personas ayudan a tener una relación sana, así mismo los límites en el espacio funcionan para organizar la convivencia y su uso. Elementos tan simples como puertas con seguro en áreas privadas, divisiones sólidas con aislamiento acústico para mayor privacidad o espacios flexibles, pueden evitar roces innecesarios entre personas.

Una característica de los millennials y la generación Z es que los grupos que se forman al momento de convivir, habitar o formar un hogar son muy diversos, por lo que tener espacios sólidos para cada área o uso resulta torpe y limitado. La convivencia del usuario con los demás integrantes y con su propio espacio necesita de una flexibilidad que respondan a su forma de habitar y coexistir.

Finalmente, la vivienda debe ser inclusiva (dentro de sus alcances), y servir de hábitat para todo tipo de público. Esto es posible gracias a la flexibilidad en los límites. Una vivienda diseñada para las nuevas generaciones no tiene por qué excluir a las demás, al contrario, la diversidad que caracteriza a los millennials y la generación Z es la misma que incluye a las demás como usuario.



Fig: 62 Vista 3D: "La convivencia para las nuevas generaciones". Elaboración propia.

LOS PARÁMETROS: SOSTENIBILIDAD

Este parámetro obtuvo un índice de positividad de un 88% en la encuesta 2 (anexo 2). En los últimos años, se ha promovido la arquitectura verde (o sostenible) con la intención de proteger el medio ambiente y regular la contaminación. Se destaca una actividad profesional responsable con el entorno natural y con los recursos utilizados. Las tecnologías actuales y criterios como los de la certificación LEED (Leadership in Energy & Environmental Design), fomentan el desarrollo de diseños y construcciones más eficientes y sostenibles. Los aspectos que evalúa LEED son un buen parámetro para implementar en un diseño sostenible.



Fig 63 Ilustración: "Planeta Tierra" Canva

Los relacionados a un anteproyecto de arquitectura son (Hildebrandt Gruppe, 2015):

1. Ubicación y transporte: reducir la distancia de desplazamiento de vehículos y evitar el desarrollo en lugares no aptos. El emplazamiento debe ser elegido en base a criterios correctos. Puede buscar la revitalización de terrenos abandonados o subutilizados, restauración y protección y una buena conexión con el transporte público.

2. Eficiencia en consumo de agua: Se busca fomentar el uso racional del agua. Lo grado a través de aparatos sanitarios eficientes, sistemas de tratamiento de aguas residuales, la captación de lluvias y su reutilización en los sistemas de riego.

3. Energía y Atmósfera: Todas las soluciones a reducir el consumo energético, como el uso de iluminación y ventilación natural, las fuentes de energía renovable y sistemas de monitoreo y control de consumo.

4. Calidad ambiental en interiores: Fomenta la creación de espacios saludables y confortables para el usuario, con estrategias para mejorar la calidad del aire, la buena acústica y visuales hacia el exterior.

Es imprescindible que se diseñe y construya respetando al máximo el medio ambiente.

La implementación de sistemas que miren hacia la sostenibilidad en este proyecto se determinará en base a la valoración que tuvieron las distintas soluciones sostenibles en la encuesta 2 (anexo 2). Las preferidas fueron:

¿Qué te parece más importante? Dales una puntuación a cada solución siendo 1 lo menos importante, y 5 lo más importante.

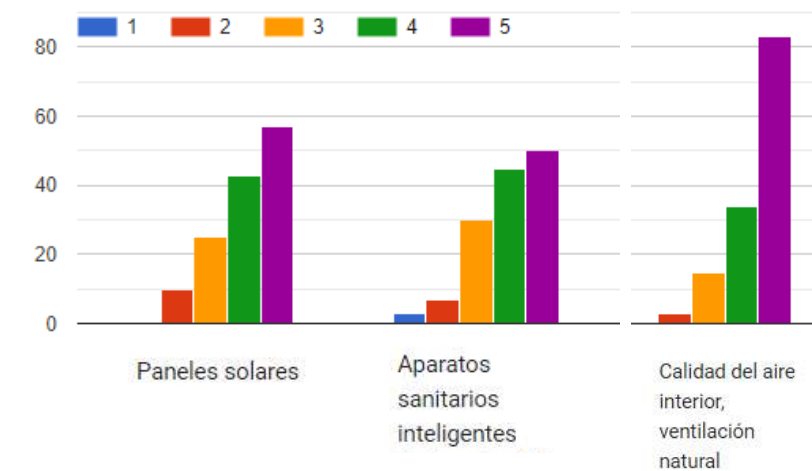


Fig 64 Gráfico Estadístico: "Gráfico de barras de la importancia de sistemas sostenibles en la viviendas para las nuevas generaciones". Elaboración propia.

1. Aplicar la ventilación natural para una mejor calidad de aire interior. A diferencia de hacia dónde se está dirigiendo el mercado contemporáneo fomentando ventilación artificial con sus diseños masivos, el usuario prefiere y valora sobre cualquier cosa tener una ventilación natural. En el proyecto se realiza un análisis de lugar en el que se entiende la dirección de los vientos e incidencia solar orientando el edificio respecto a su emplazamiento aprovechar estos recursos. También se utilizan límites perimetrales como las celosías para apoyar la permeabilidad del viento y de la iluminación natural.

LEYENDA

Ubicación de paneles solares

2. Los paneles solares. La inversión que representa utilizar paneles solares suele parecer costosa, pero en un complejo residencial y contemplando su uso a largo plazo, el ahorro se ve evidenciado tanto en lo económico como de energía. El sol es una de las fuentes de energía renovables óptimas en un país tropical como la República Dominicana. Entonces, se plantea que el edificio ocupe la mayor parte de sus techos con paneles solares orientados hacia el sur para aprovechar al máximo este recurso.

3. Al usuario le interesó el uso de aparatos sanitarios inteligentes para regular el consumo de agua. En la encuesta, también se valoró positivamente la recolección de agua lluvia para riego y desagüe de inodoros. Ver ubicación tanque de agua en planta del nivel soterrado. Estos tres elementos se relacionan entre sí. Un inodoro convencional almacena hasta 16 litros de agua en su depósito y cada vez que se descarga pierde hasta el 60%. Con aparatos inteligentes, se puede reducir hasta un 66% la cantidad de agua gastada, y si esta proviene de reusar el agua de la lluvia, el gasto es cero. Otros aparatos inteligentes como grifos y duchas ayudan a reducir significativamente el uso del agua.

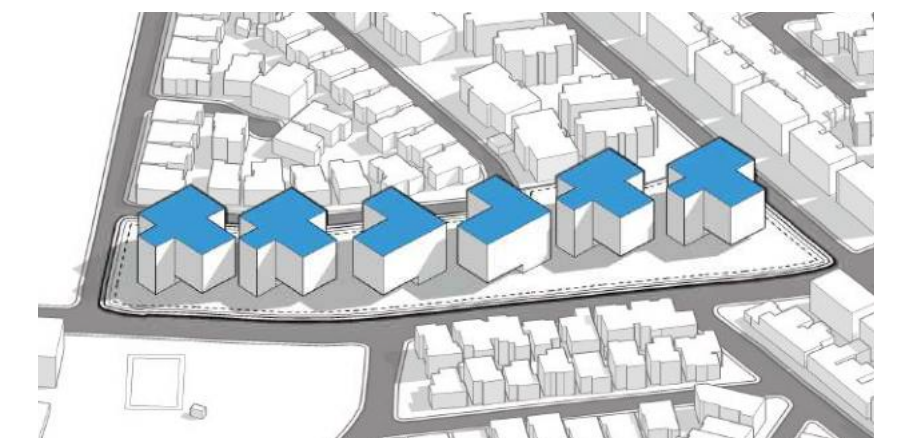


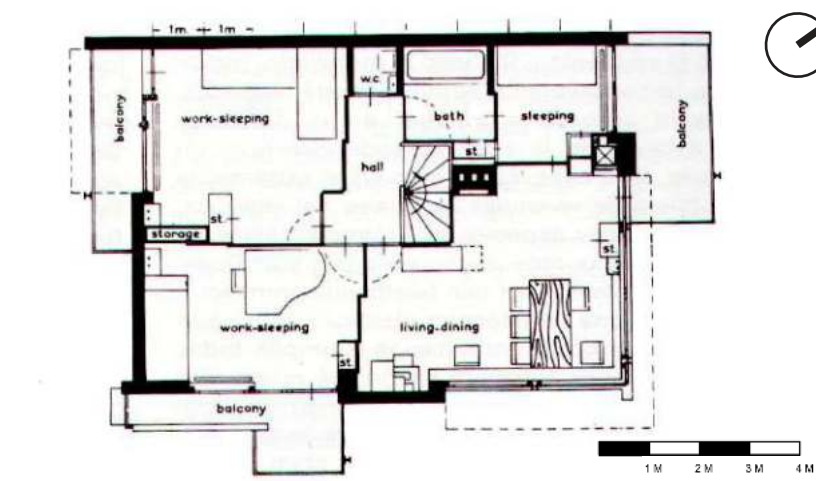
Fig. 65 Vista Isométrica: "Ubicación de Paneles solares". Elaboración propia.

LOS PARÁMETROS: FLEXIBILIDAD

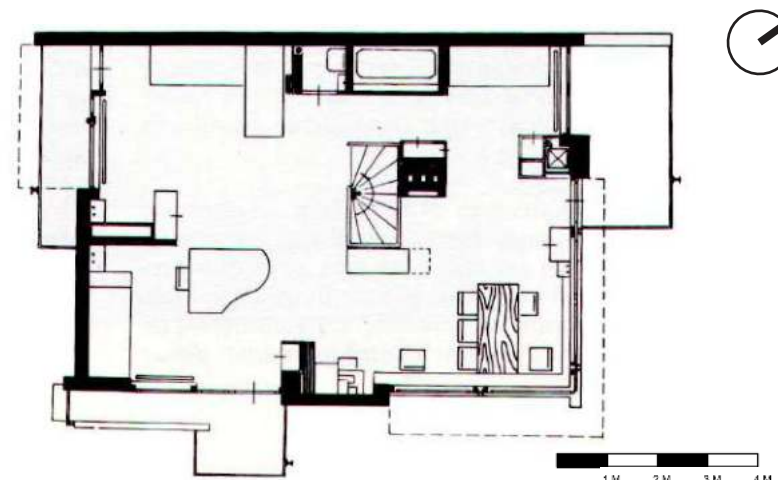
Este parámetro obtuvo un índice de positividad de un 72% en la encuesta 2 (anexo 2). La flexibilidad de un espacio es su capacidad de poder cambiar o adaptarse según necesidades. Un espacio flexible es adaptable y puede ser polivalente. Esto es un beneficio para las nuevas generaciones, pues permite tener espacios más grandes y modificables, que permitan una versatilidad. Los orígenes de la palabra flexibilidad en la arquitectura, según Adrian Forty, se remonta a la mitad del siglo XX, citando a Walter Gropius: "(...) que el arquitecto debería concebir edificios no como monumentos, sino como recipientes del discurrir de la vida a la que tienen que servir, y que esta concepción debería ser suficientemente flexible para crear una base adecuada que absorba las contingencias de la vida moderna".

Uno de los ejemplos pioneros del empleo de elementos flexibles en viviendas se da en la Casa Schröder (1924), de Gerrit Rietveld: Las particiones interiores de esta casa consistían en tabiques desplegados que, al recogerse, unificaban todo el espacio de la casa; las únicas paredes solidas y fijas eran las perimetrales.

La flexibilidad es una característica física, por lo que se manifiesta a través de elementos móviles o cambiantes físicos, y en los límites que se emplean en un diseño. Son muchos los mecanismos disponibles para obtener flexibilidad en una vivienda. El tipo de límites que caracterizan un espacio flexible suelen ser puertas corredizas, tabiques plegables, límites virtuales o permeables, etc; permitiéndole al usuario variar las particiones de acuerdo a su modo de vida y necesidades.



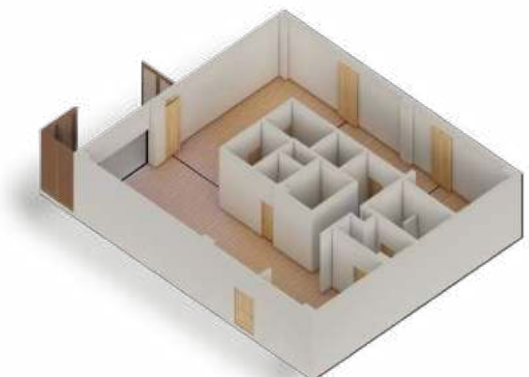
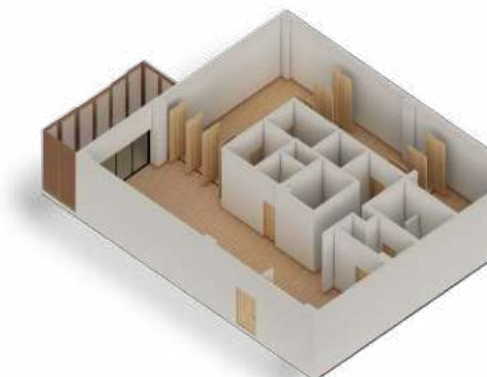
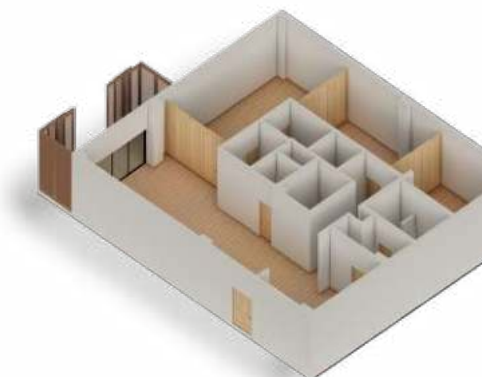
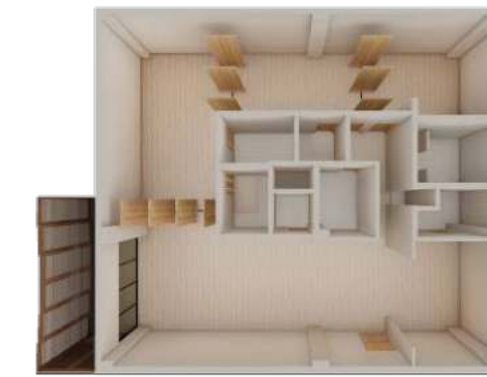
Planta 2do nivel con tabiques desplegados



Planta 2do nivel con tabiques recogidos

Fig. 66 Plano Arquitectónico: "Planta de primer nivel y segundo nivel de la Casa Schröder". Rietveld, G.

Para aplicar este parámetro al proyecto, se propone el diseño de paneles móviles pivotantes. Éstos, permiten que los espacios puedan ampliarse, separarse o unificarse manejando estas divisiones que están colocadas estratégicamente en cada apartamento. Están rellenos con felpa acústica.



Aplicación de paneles móviles. Cerrados para generar habitaciones cerradas y aisladas. Brindan privacidad y aislamiento acústico. Actúan como un límite físico.

Aplicación de paneles móviles. Pivotados como representación del mecanismo, pueden permanecer en esta posición actuando como límites virtuales entre espacios.

Aplicación de paneles móviles. Abiertos para unificar los diferentes espacios interiores del apartamento y así explotar al máximo la capacidad de flexibilidad que brinda este recurso.

Fig. 67 Mosaico: "Apartamento del proyecto durante el proceso de diseño con paneles móviles pivotantes en sus tres fases: cerrado, pivotado y cerrado". Elaboración propia.

LOS PARÁMETROS: VIVIENDA VERSÁTIL

Este parámetro obtuvo un índice de positividad de un 87.2% en la encuesta 2 (anexo 2). Según la RAE, la versatilidad es la capacidad de adaptarse con facilidad y rapidez a diversas funciones. Este término suele confundirse con “flexibilidad”, pues son similares. Sin embargo, versatilidad se da en el funcionamiento del espacio. La versatilidad entonces es una “flexibilidad funcional” (Aweidah, 2019).

Una vivienda versátil responde a permitir variaciones en su interior pudiendo utilizarse para distintos propósitos y actividades sin estar encadenado a un único uso para el que fue diseñado. Que una vivienda sea versátil garantiza su durabilidad en el tiempo y funcionalidad, pudiendo adaptarse a diversas necesidades cambiantes. La vivienda debe pasar de ser una estructura rígida, aun contenedor para la diversidad y la multifuncionalidad, permitiéndose mutar y ser ordenada libremente por su usuario. Las soluciones son tan simples como pensar en un diseño que permita distintas distribuciones y colocar menos particiones interiores sólidas en los espacios.

Autores como Rem Koolhaas relacionan la versatilidad y flexibilidad con ceder: “la flexibilidad no es la anticipación exhaustiva de todos los cambios posibles. Muchos cambios son impredecibles. (...) La flexibilidad es la creación de un amplio margen que permita diferentes e incluso opuestas interpretaciones y usos”. Schneider y Till categorizan la vivienda en *hard* (duro) y *soft* (suave) refiriéndose aplicadas al uso

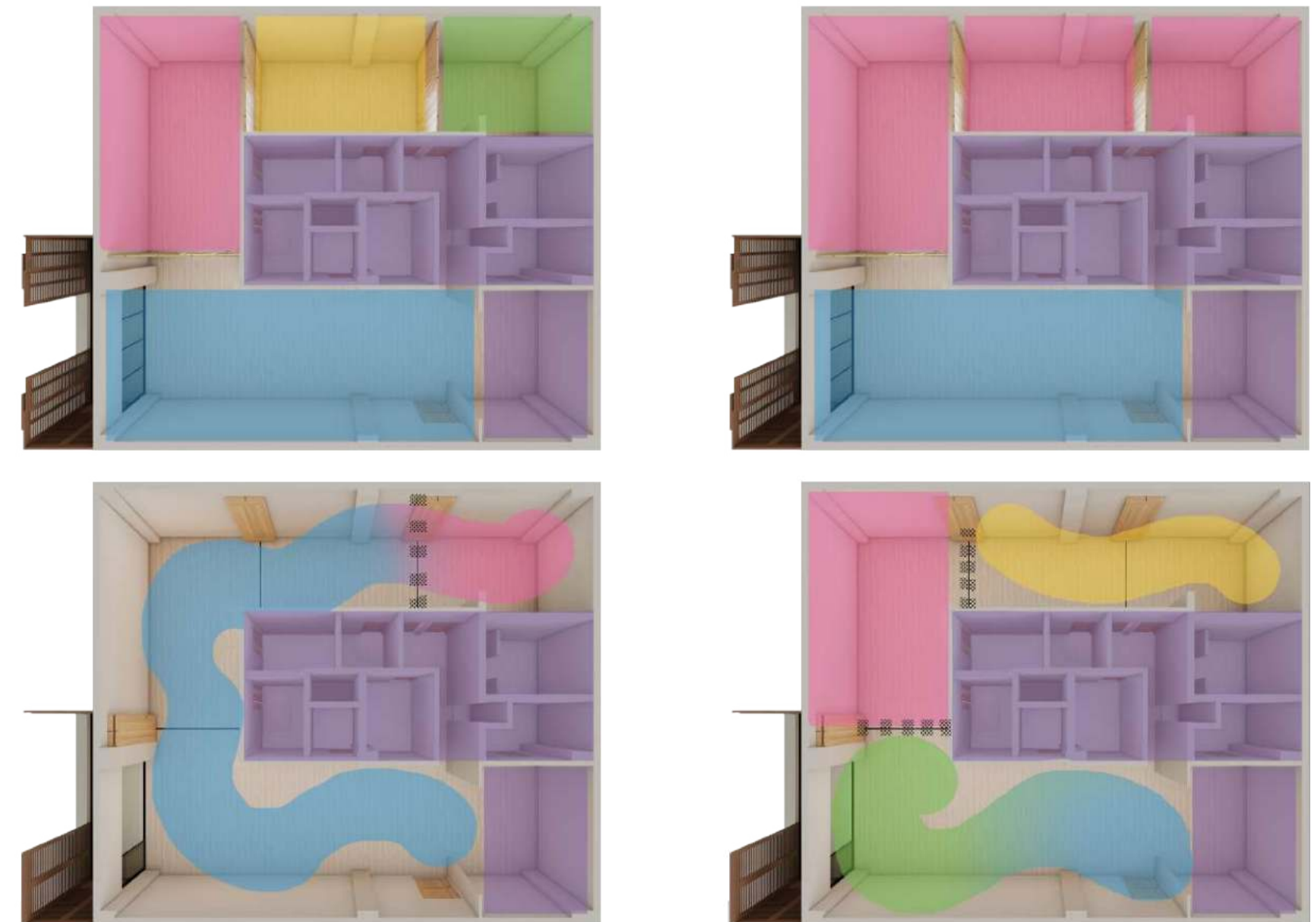
del espacio. *Hard use* se refiere a espacios que se habitan estrictamente de la forma que fue dispuesta por el arquitecto; mientras que *soft use* se refiere a espacios donde el arquitecto cede su control y organización al usuario. En definitiva, el *Soft space*, se adecúa más a generaciones flexibles y cambiantes como son los millennials y la gen Z.

Mies Van Der Rohe propone una fácil vía para una vivienda flexible: si sólo la cocina y el baño son fijos, por sus instalaciones específicas, y el resto de la superficie se divide con tabiques móviles, entonces todas las demandas espaciales de diversos tipos de usuarios podrían ser cubiertas. (Neumeyer, 1994).

Zaida Muxi y Josep María en su artículo anteriormente citado continúa la idea de Mies:

Los ámbitos no especializados son aquellos que no necesitan infraestructura o instalaciones diferenciadas. Los ámbitos especializados son aquellos que necesitan de infraestructuras e instalaciones específicas para su funcionamiento, como agua y desagüe, gas y salidas de humo. Un tercer tipo de categoría serían los ámbitos complementarios o comodines, que funcionarían asociados a otros espacios, no conformando en sí mismos un recinto de uso autónomo. Se han de tener en cuenta, por lo menos, tres tipos de ámbitos complementarios que son: espacios exteriores propios, espacios de guardado y espacios de apoyo. (Muxí & Montaner, 2010)

Algunos posibles usos de un espacio flexible pueden ser...



LEYENDA

- Dormir
- Espacios fijos
- Social
- Entretenimiento
- Trabajo

La aplicación del parámetro de la flexibilidad está relacionado con la versatilidad, pues al unirse ofrecen diversas posibilidades de uso del espacio y distribución. Combinar las distintas distribuciones y configuraciones en el espacio permite que la gama de necesidades que puede satisfacer un mismo espacio sea mucho más amplia que uno con límites sólidos y fijos. La versatilidad ofrece opciones, más no limita.

Fig 68 Gráfico: “Exploraciones en planta de posibilidades de uso en el mismo espacio”. Elaboración propia.

LOS PARÁMETROS: TECNOLOGÍAS Y DOMÓTICA

La aplicación de la tecnología en la arquitectura es la característica más destacable de la vivienda del futuro. La domótica es un conjunto de sistemas y tecnologías que se aplican al diseño de una vivienda que automatizan las funciones de esta. Elementos como la iluminación, seguridad, comunicaciones, y la gestión de la energía, pueden ser regulados, automatizados y controlados con sensores o desde un dispositivo.

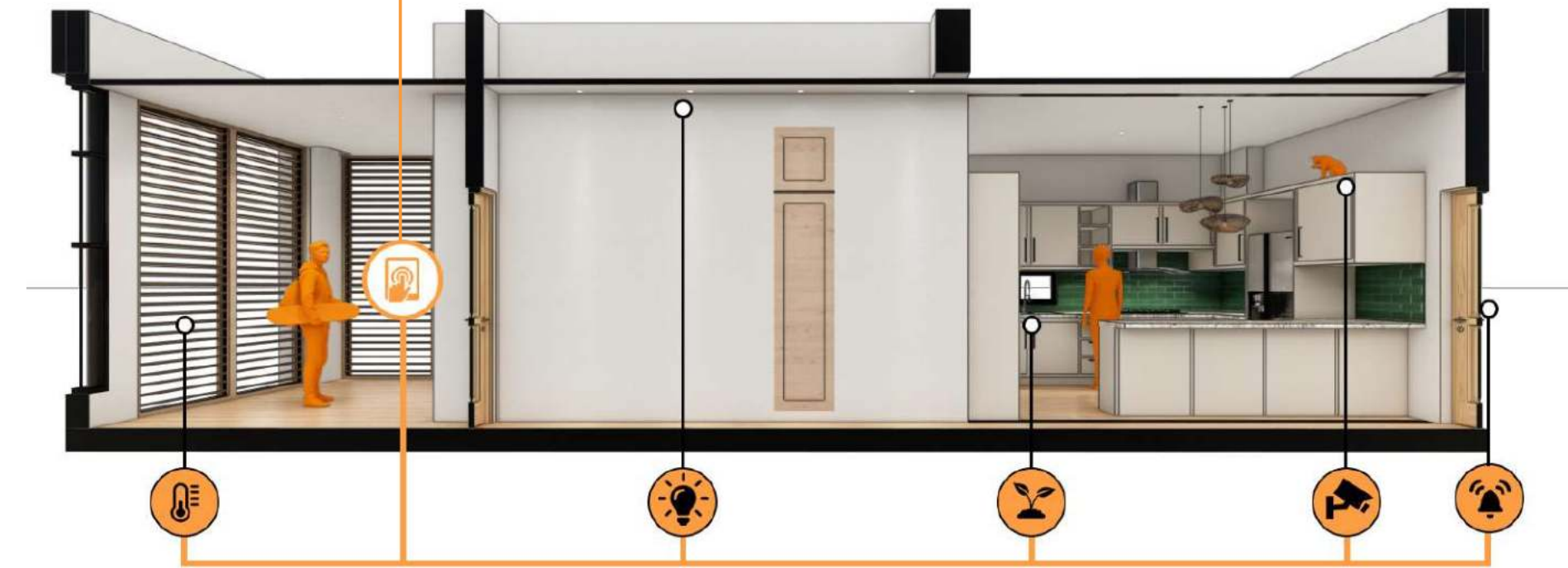
En la encuesta 2 (anexo 2), los resultados generales de interés por la domótica fueron los más bajos de toda la encuesta, de hecho, es el único parámetro que obtuvo más votos neutrales, por lo que se deduce que a estas generaciones no se interesan por estos sistemas con un carácter de urgencia o prioridad. Sin embargo, un índice de positividad de 66.4% sigue siendo una acogida significativa. Se le pidió al público que puntúen las diferentes aplicaciones de la domótica según la importancia que tiene para ellos y los resultados se alzaron notoriamente más sobre la seguridad y la supervisión (que está contenida en la seguridad). En tercero y cuarto lugar, valoraron regular la temperatura y el riego automatizado de plantas.

La seguridad y supervisión a través de cámaras de vigilancia, alarmas y notificaciones vinculados al teléfono del usuario es la aplicación más popular que se le da a la domótica. El proyecto incluirá cámaras de seguridad generales en las áreas comunes y ofrecerá la opción de instalación de estas amenidades en los apartamentos. Un ejemplo de esto son los timbres inteligentes, funcionan como cámaras

que detectan el movimiento y además permiten al usuario conectarlas con sus celulares e incluso un asistente virtual. La empresa Amazon lanzó una serie de timbres inteligentes y sistemas de cámaras de seguridad llamado RING. Es un caso valioso, ya que se puede conectar con la asistente virtual de Amazon de Alexa y te permite hablar con las personas incluso sin acceso a tu celular. La encuesta demostró que para las generaciones actuales es importante poder monitorear en tiempo real lo que ocurre en sus casas, los jóvenes han aplicado estos sistemas para supervisar a sus niños o mascotas cuando se quedan en casa.

Las paredes de celosías perimetrales de los apartamentos contarán con un sistema mecánico para abrir y cerrarlos mediante botones, y también se ofrece la posibilidad de que el usuario pueda aplicar la domótica a estos sistemas para controlarlos vía Bluetooth o aplicaciones en su teléfono móvil.

Todos los elementos de gestión domótica o de una vivienda inteligente pueden ser controlados desde dispositivos individuales o conectados a una misma red. Esta puede ser manejada desde el teléfono móvil del usuario.



Regulación de temperatura. La domótica puede detectar la temperatura de los espacios con un termostato y ejecutar soluciones para bajarla o subirla, como abrir automáticamente las ventanas o encender o apagar el aire acondicionado.

Existen muchos sistemas que conectan y automatizan la gestión de iluminación para ahorrar energía y acomodar al usuario.

La recogida de agua lluvia puede ser utilizada para el riego de plantas y para descargar inodoros y otros usos.

La supervisión de la vivienda a través de cámaras de seguridad y timbres inteligentes permiten al usuario tener un control desde fuera e incluso comunicarse a través de estos sistemas.

Fig. 69 Vista 3D: "La domótica para las nuevas generaciones".
Elaboración propia.

3.2 CONCLUSIÓN: LOS PARÁMETROS



Fig. 70 Gráfico Estadístico: "Gráfico de barras índice de positividad de los parámetros de diseño de las nuevas generaciones".
Elaboración propia.

Tras conocer y entender las necesidades de las nuevas generaciones: millennials y centennials (capítulo 2.1.3 y 2.1.4) y traducirlas como parámetros de diseño (Capítulo 2.4), se obtiene una base muy concisa para proyectar una vivienda que pueda adaptarse a estas generaciones y brindarles todo el confort para que puedan desarrollarse sanamente. Así, tendrán un espacio apto para conseguir satisfacer la mayoría de sus necesidades y aspiraciones.

El propósito de estos parámetros es que puedan trascender como un criterio aplicable a cualquier diseño, y no exclusivamente para este

proyecto. De hecho, el proyecto no necesita un emplazamiento fijo, y tiene como fin solucionar las necesidades sociales de un usuario. Los parámetros son aplicables independientemente de las condiciones de ese emplazamiento, luego, el diseñador adaptará los parámetros en la medida que sea necesario. En conclusión, el Complejo Residencial Flexible, que se llama Residencial FLE-XZ (por flexible y generaciones X y Z), es un modelo piloto de la aplicación de los parámetros de diseño. El complejo puede reducir o agrandar su tamaño, forma o sitio, pero siempre responderá a las necesidades de su usuario y se guiará por los parámetros.



MARCO REFERENCIAL

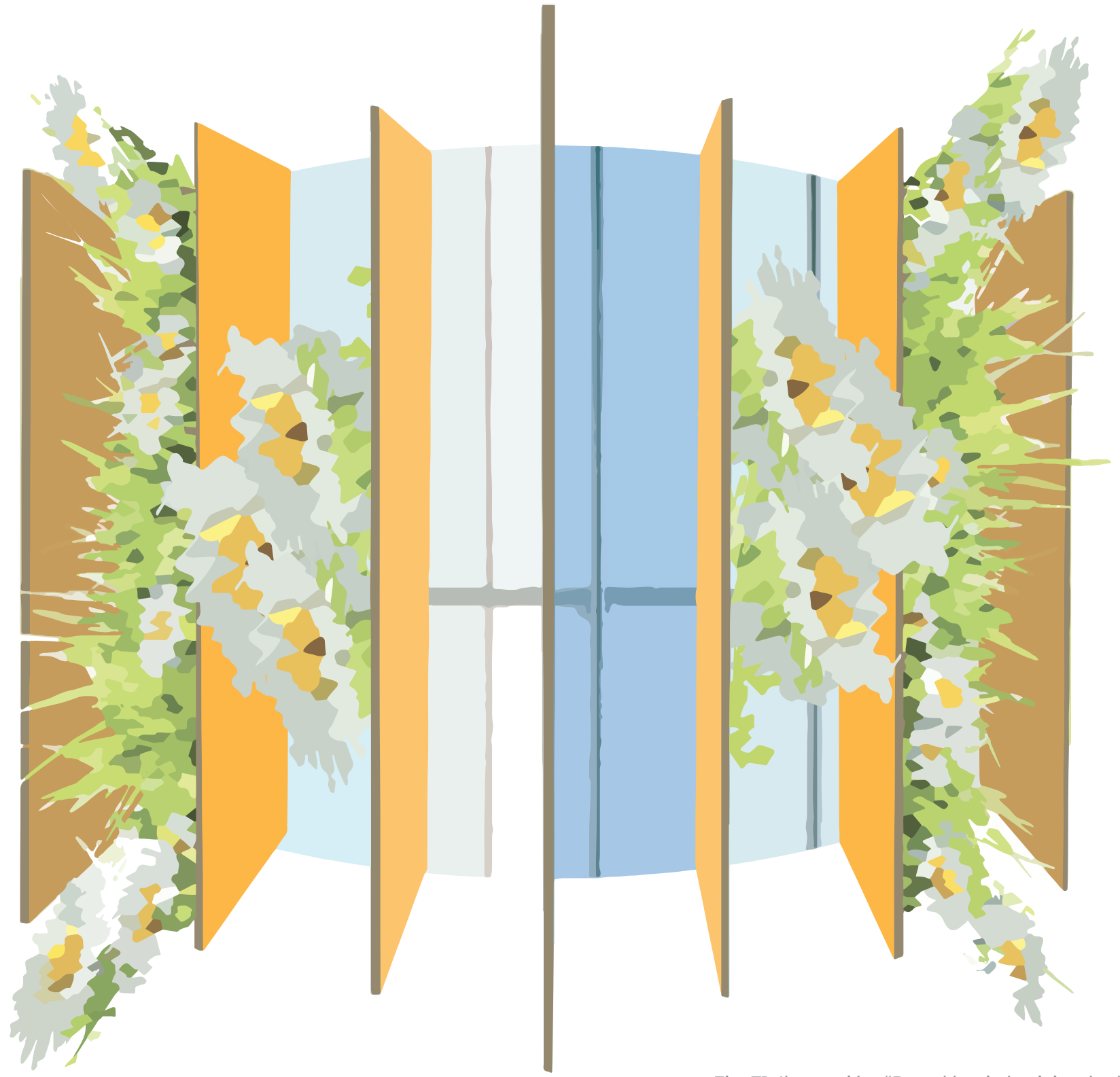


Fig. 71 Ilustración: "Portal hacia la vivienda de las nuevas generaciones". Elaboración propia.

REFERENCIAS NACIONALES

Proyecto: La casa estudio MW

Año: 2019

Arquitecto: Eduardo Sánchez

Ubicación: Santiago, República Dominicana



Es un proyecto de pequeña escala para una pareja y sus tres hijas. “La vivienda se resuelve en un pequeño lote urbano de 13 metros por 28 aproximadamente”. Al rededor tiene un patio con vegetación que reúne en un único conjunto el habitar y el trabajar. Destaca porque a pesar de su escala y recursos económicos, tiene una riqueza espacial y ambientes cálidos que destacan. La volumetría responde al programa de área mixto, que se compone del uso habitacional, y el de trabajo. Se trata de dos volúmenes paralelos en el primer nivel y un tercero en la planta superior de manera perpendicular. La intención del concepto es ser moderno y funcional. La envolvente es una serialidad de enlades de madera.

Se destaca de este proyecto que logra integrar el uso laboral y habitacional en una misma propuesta donde los usuarios conviven en un hogar moderno y tranquilo. Por lo que aplica el parámetro de la versatilidad. Se aplica gracias a que la planta baja está prácticamente libre y sus áreas conviven con pocos límites. Además, el diseño es sostenible y consigue su energía eléctrica a través de paneles solares. Fue orientado para manejar la incidencia solar de manera optima y regular la temperatura interior. Tiene grandes aperturas para la entrada de luz solar.

LEYENDA

- Elementos móviles
- Espacio de transición

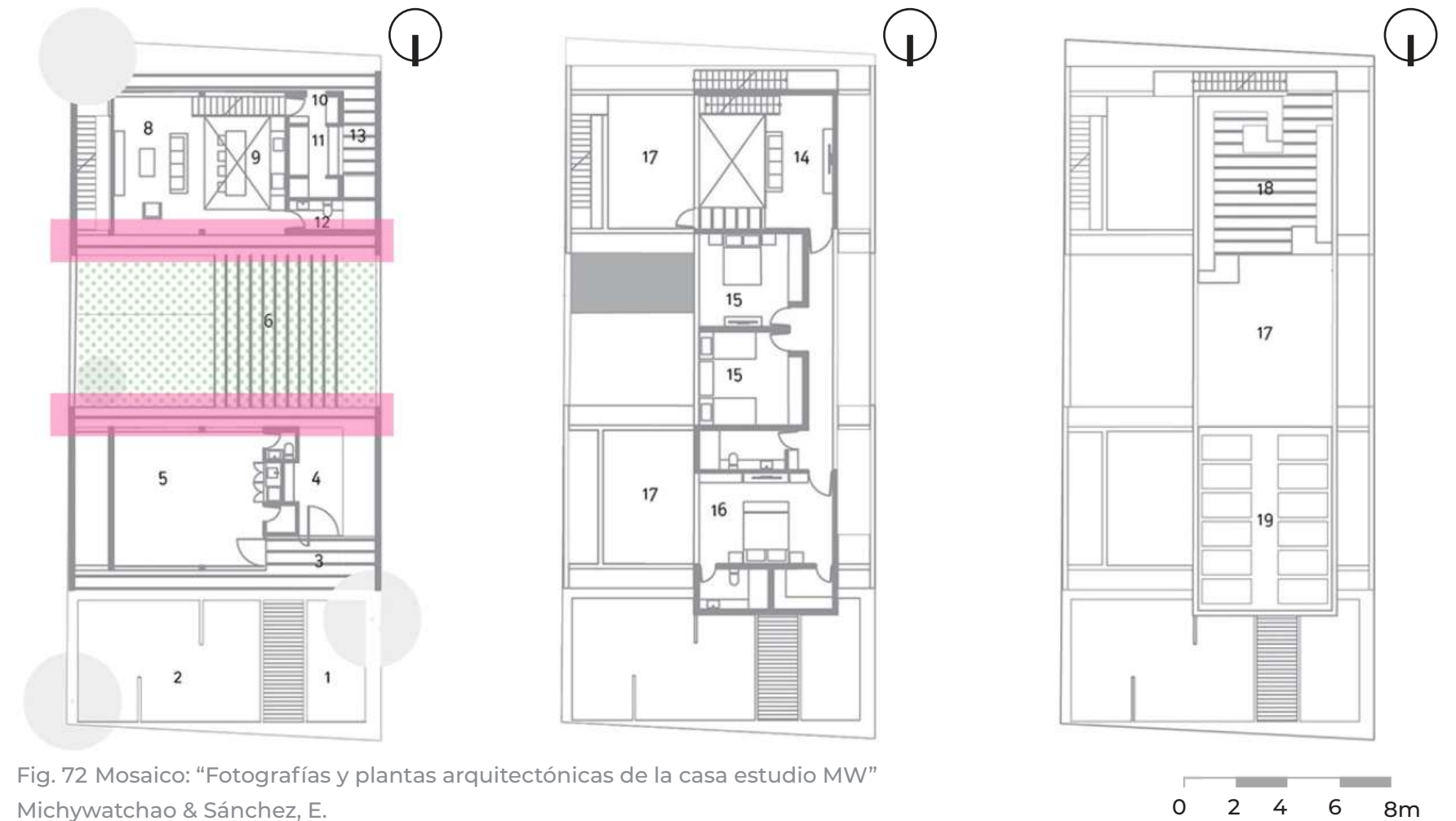


Fig. 72 Mosaico: “Fotografías y plantas arquitectónicas de la casa estudio MW”
Michywatchao & Sánchez, E.



REFERENCIAS NACIONALES

Proyecto: La vivienda vernácula

Arquitecto: -

Ubicación: Populares en la provincia Hermanas Mirabal, República Dominicana

Se rescata la arquitectura tradicional: los orígenes de la vivienda dominicana están plasmados en la vernácula. La vivienda antillana tradicional se basa en la influencia de la mezcla de culturas africana, indígena, europea; los materiales económicos y ligeros, la identidad de cada usuario.

Se destacan las bondades de este estilo, que se han dejado atrás por la vivienda contemporánea privada y masiva que aparenta ser el lujo actual, pero rechaza los recursos básicos más poderosos de la tradicional, que son los naturales y su conexión con el entorno: "las espaciosas galerías que bordean la vivienda, donde se reúne la familia al terminar la faena: las grandes terrazas traseras para compartir las comidas familiares" (Silvestre, R., 2008).



Fig. 73 Mosaico: "Fotografías de viviendas vernáculas en la República Dominicana". Prieto-Vicioso, E. & Flores-Sasso, V.

Es una importante referencia y debería serlo para todos los proyectos por su eficiencia y capacidad de conectarse con su entorno. La vivienda tradicional definitivamente respondió a las necesidades específicas de un usuario y de un sitio, y se fue modificando con el tiempo. Es la vivienda "resultado": resultado de solucionar las necesidades de la manera más práctica, responde satisfactoriamente a su clima y entorno, utiliza materiales locales y ha evolucionado en manos de tu usuario, sin pretensiones. Acogía los

recursos naturales para refrescarse a través de galerías y celosías. Este elemento es el recurso más representativo de lo que son límites flexibles y permeabilidad, pues regulan la entrada de vientos, iluminación natural y visuales.

LEYENDA

- Vientos
- Luz solar

Fig. 74 Collage: "Análisis de impacto de los vientos y el sol en las celosías". Elaboración propia.



REFERENCIAS INTERNACIONALES

Proyecto: vivienda social “Quinta Monroy”

Año: 2003

Arquitecto: Alejandro Aravena

Ubicación: Iquique, Chile

Quinta Monroy es el primer proyecto de Vivienda progresiva de la firma ELEMENTAL. Este concepto se trata de proponer una casa básica, muy económica y que cumpla con las necesidades básicas. Lo destacable de este proyecto es que se diseña para que el usuario modifique y cree la segunda mitad de su casa de acuerdo a sus necesidades específicas, su identidad y sus posibilidades económicas; y así ir cambiando progresivamente su hogar. Este proyecto les brindó a sus habitantes la experiencia de ser actores activos en la construcción de sus casas y ha promovido un trabajo en comunidad y orgullo muy significativo. Es importante entender que el rol del arquitecto, a veces, es ceder y brindar libertad y herramientas. En este caso, el diseño empoderó a su usuario y transformó la idea de “vivienda económica” en un concepto lleno de orgullo y pertenencia.

Para Aravena, “el objetivo principal del arquitecto es mejorar la forma de vida de las personas, evaluando tanto sus necesidades sociales y deseos humanos, así como las cuestiones políticas, económicas y ambientales.”

Este proyecto es un referente y comparable con el vehículo del proyecto de grado, no por sus alcances ni objetivos, sino por la adaptabilidad y libertad que tiene el usuario de que su hábitat sea prácticamente personalizado. En la interacción del

usuario con el diseño. En la relación del arquitecto, que diseña un envase vacío con lo básico, y el usuario que lo completa con su identidad y hábitos. En el vehículo de esta investigación, el arquitecto ofrece el envase vacío con las áreas separadas en sólidas y flexibles, y el usuario las adapta a sus necesidades espaciales.

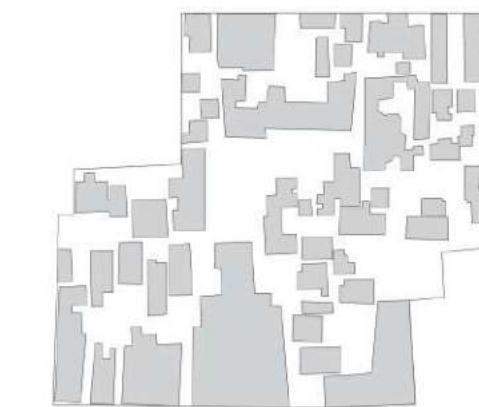


Fig 75 Mosaico: “Fotografías y plantas arquitectónicas de la vivienda social Quinta Monroy del Arq. Alejandro Aravena”. Palma, C. & Jalocha, T.

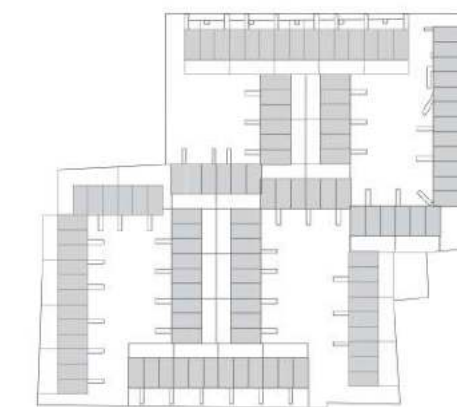


LEYENDA

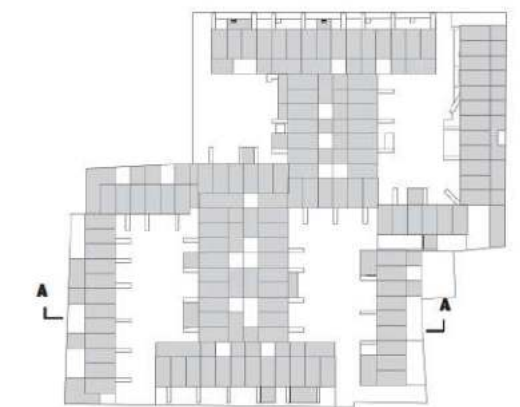
- Espacios fijos
- Espacio transformable / versátil



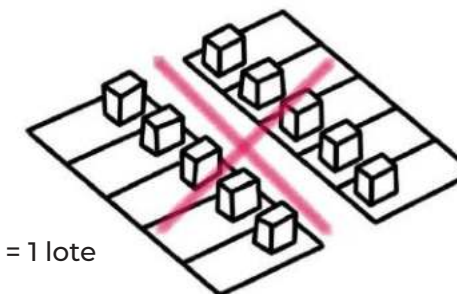
Planta de conjunto de asentamiento informal en el sitio.



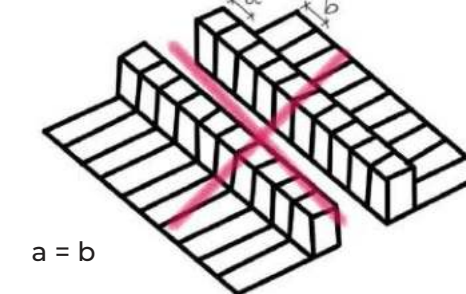
Planta de conjunto As-build en 2005



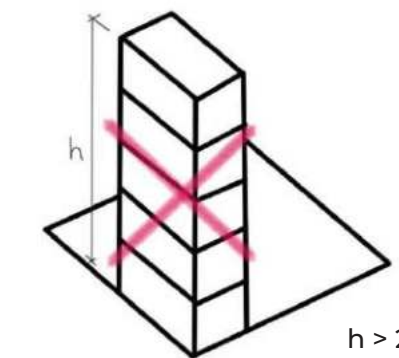
Planta de conjunto en 2007



1 casa = 1 lote



a = b



h > 2

El diseño inicial incluye un bloque fijo donde se encuentran las necesidades básicas, por lo que el espacio disponible es versátil y flexible.

En cuanto al conjunto, se busca organizar y regular la urbanización, pero evitando crear edificios iguales, monótonos y masivos. También se evita exceder los dos niveles de altura. De esta forma, el diseño sí planifica el crecimiento urbano, pero da libertad al usuario de “crear” su propia vivienda. Esto responde de manera muy acertada a las características de su población específica, pues al ser viviendas económicas, van dirigidas a un usuario que tiende a ocupar terrenos vacíos para habitarlos de manera desorganizada. Aquí se organiza el conjunto, y se libera el diseño.

REFERENCIAS INTERNACIONALES



Proyecto: The Naked House

Año: 2000

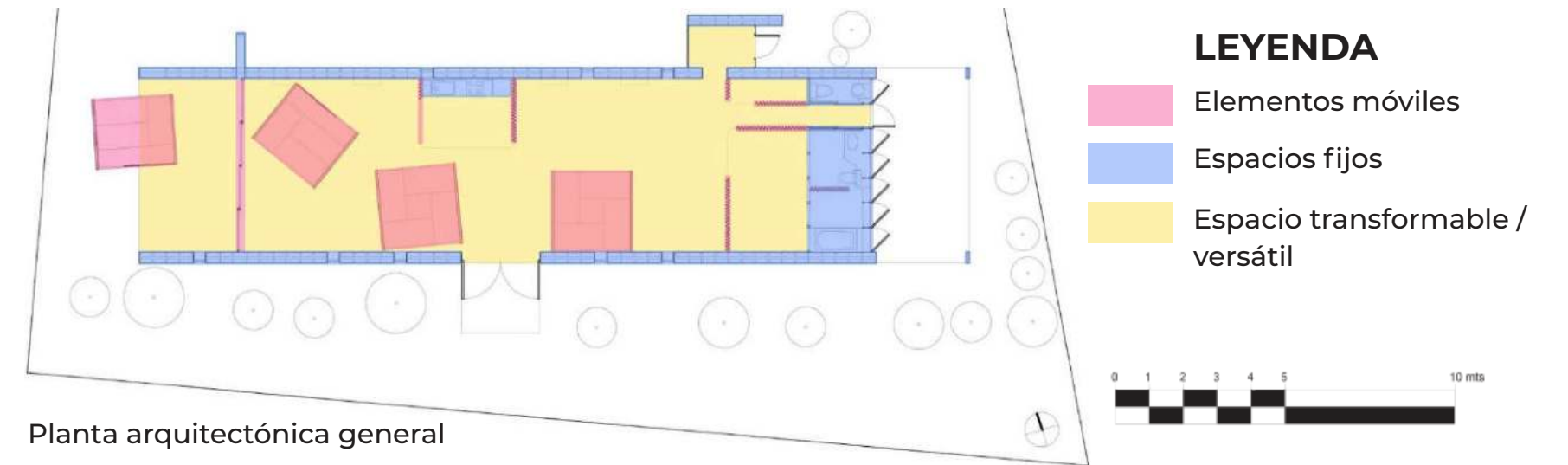
Arquitecto: Shigeru Ban

Ubicación: Kawagoe, Saitama, Japón

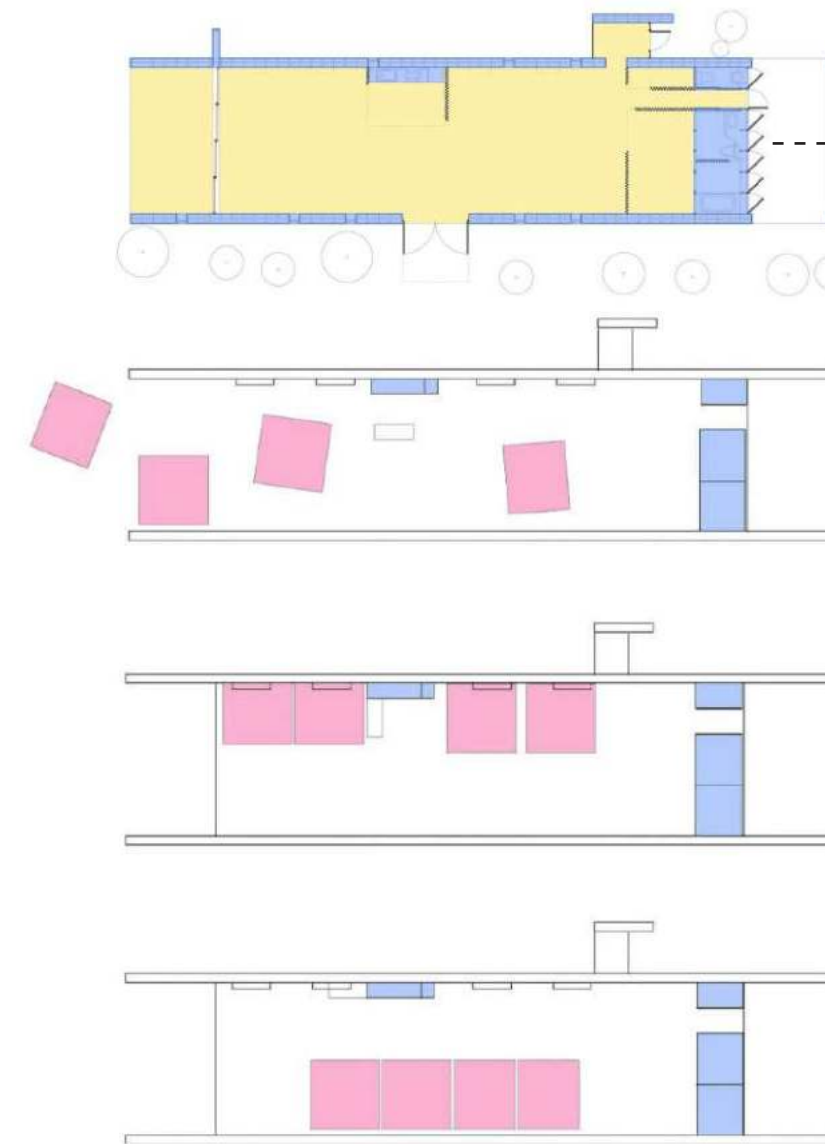
Este proyecto muestra innovación en la funcionalidad de una vivienda de 195 m², acogiendo totalmente la versatilidad y flexibilidad. El arquitecto diseñó esta casa basándose en requerimientos muy específicos de su cliente: *“proporcionar la menor privacidad para que los miembros de la familia no estén aislados unos de otros, una casa que les da a todos la libertad de tener actividades individuales en un ambiente compartido, en medio de una familia unida.”* Él supo de inmediato que debía asumir ese reto.

La Naked House consiste en una nave o espacio único e ininterrumpido, a doble altura y sin paredes excepto en las zonas con instalaciones fijas como los baños. Las cuatro habitaciones se encuentran sobre ruedas en cajas móviles que pueden organizarse libremente en el espacio. Estos elementos ofrecen muchas formas de distribución distintas, creando salas de tamaños variados que se adaptan a cada necesidad del momento. Además, los habitáculos pueden apilarse en la terraza para disfrutar del espacio completo interior.

Los muros fijos de la casa están montados sobre marcos de madera. La cara exterior está compuesta por dos láminas de plástico corrugado reforzado con fibra, y la cara interior por tela de nailon. En medio de ambas caras hay bolsas de plástico transparente rellenas de tiras de espuma de poliuretano para aislar. Las bolsas funcionan como un difusor para llenar el interior de la casa de una suave y uniforme iluminación.



Planta arquitectónica general



Esta planta vacía permite apreciar la amplitud del espacio y funciona como un lienzo vacío.

Cuando aparecen los habitáculos móviles, el usuario tiene total libertad de modificar el espacio a su gusto y necesidades, resultando en un diseño atemporal y adaptativo. Este proyecto es un gran ejemplo de diseñar para el usuario, y las necesidades individuales siempre estarán cubiertas porque la parte inflexible del proyecto es muy mínima. Sin embargo, esta solución tan libre requiere de espacios amplios para viviendas unifamiliares, pues solo es posible estando en un primer nivel, no es factible en apartamentos.

Fig. 76 Mosaico: “Fotografías y plantas arquitectónicas de la The Naked House del Arq. Shigeru Ban” Ban, S & Hirai, H.

MARCO CONTEXTUAL

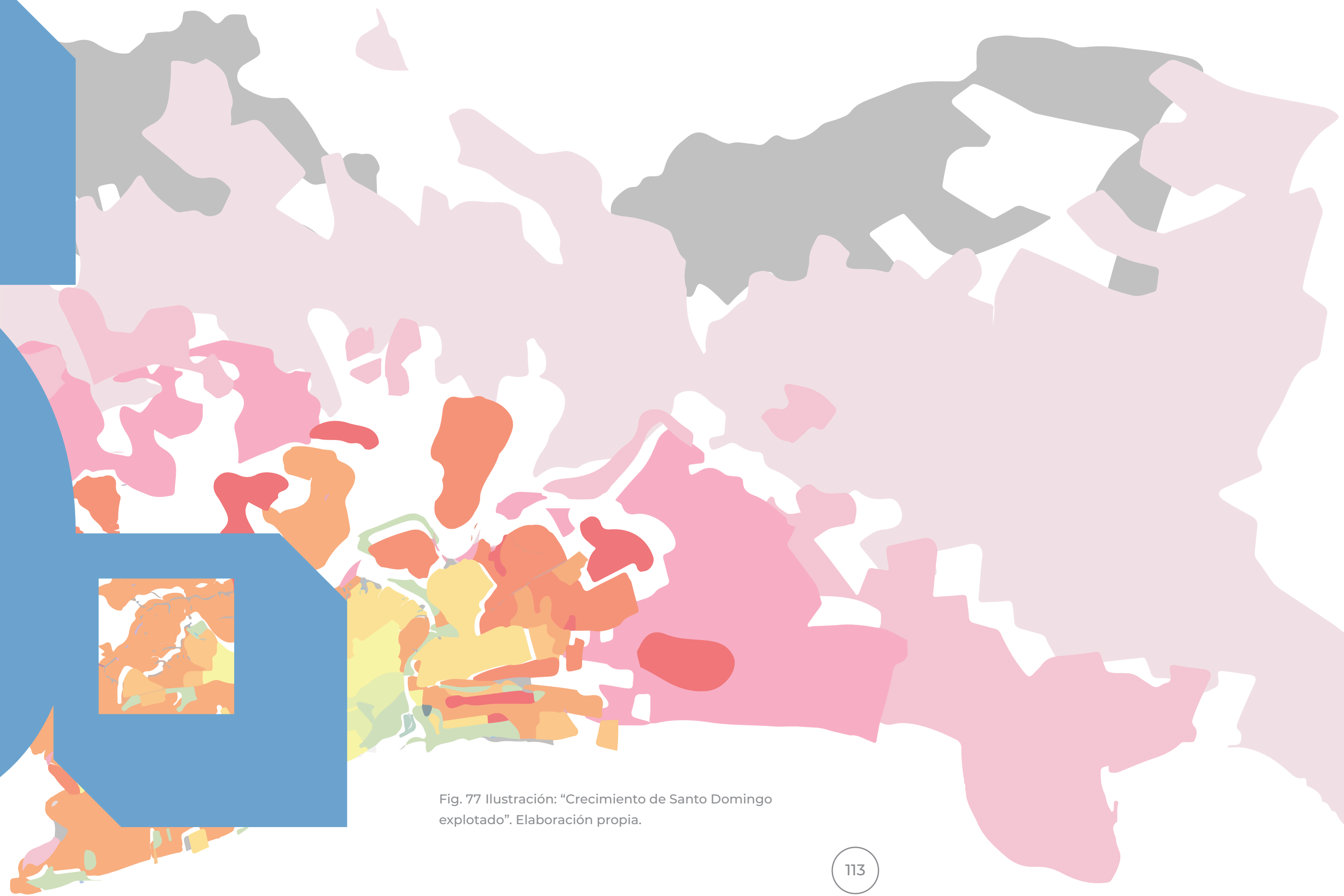
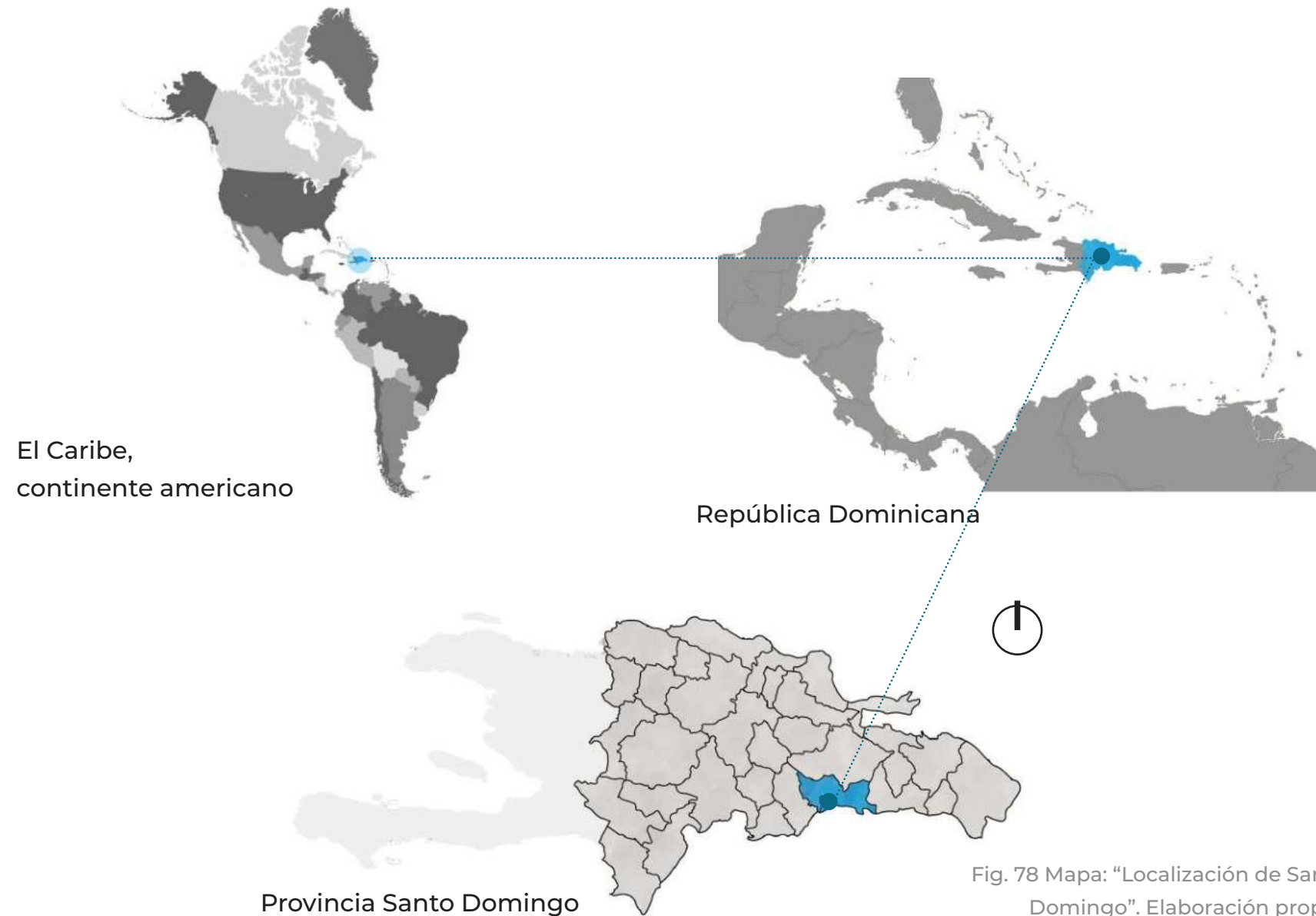


Fig. 77 Ilustración: "Crecimiento de Santo Domingo explotado". Elaboración propia.

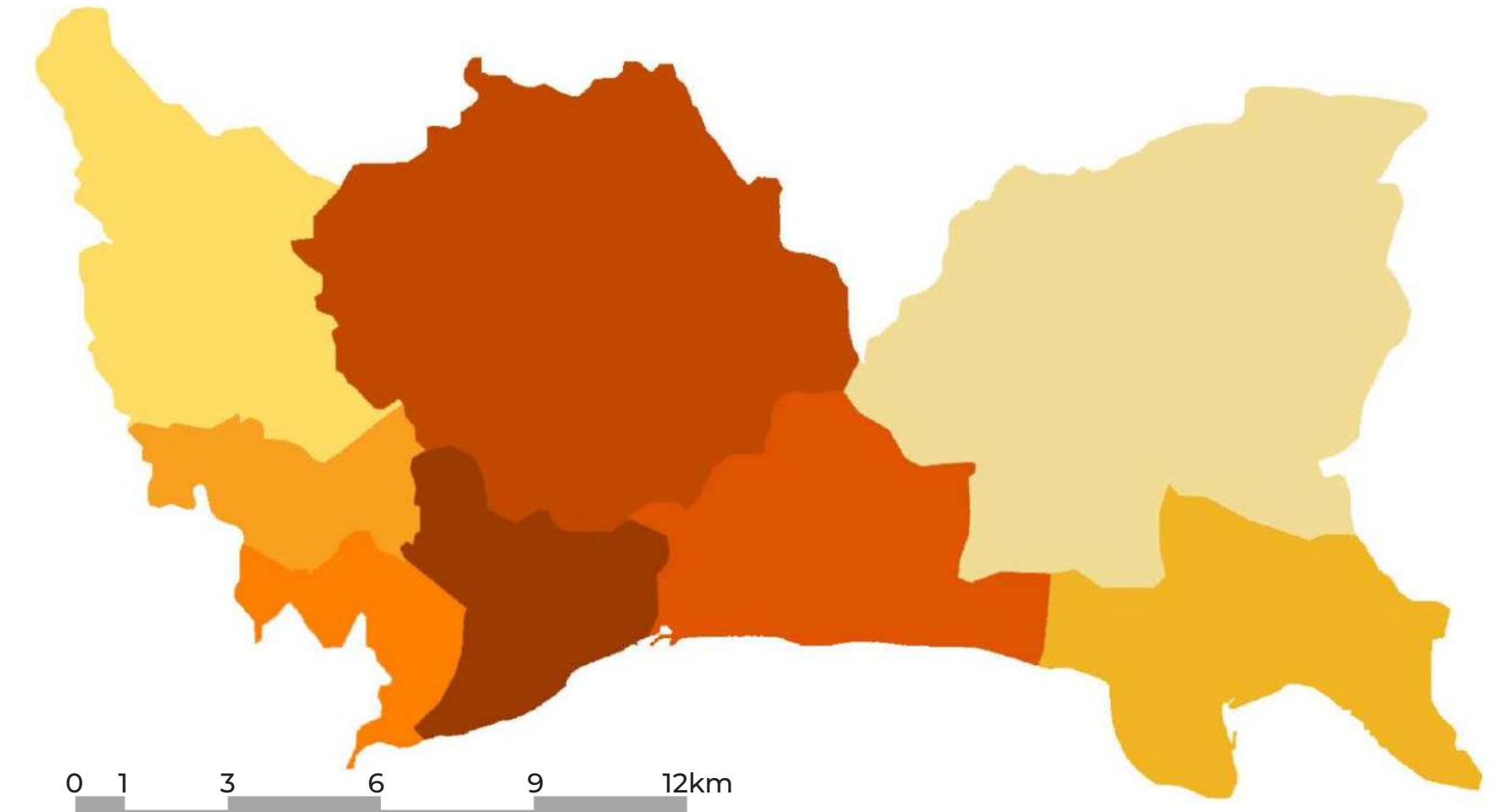
5.1 MACRO: SELECCIÓN DE LA PROVINCIA

El crecimiento de la provincia de Santo Domingo la ha convertido en la más poblada del país. A su vez, el Distrito Nacional es la circunscripción más densa. La mayoría de los millennials y gen Z prefieren vivir en las ciudades, por lo que se propone ubicar el proyecto en el Distrito Nacional. Como el proyecto propone una densidad media-baja, ocupar un espacio en el Distrito Nacional aporta de manera positiva a su entorno y a regular

su densidad. El conjunto funcionará con su entorno y necesitará conectarse con los hitos de la ciudad fácilmente. El lugar más práctico y céntrico es el Distito. El crecimiento del D.N. empezó desde el Centro Histórico, en la colonia, y se ha expandido, primero hacia el oeste, y luego hacia los demás puntos cardinales excluyendo el sur, pues limita con el Mar Caribe. Su superficie es de 92.5 km². Actualmente, esta ciudad está centralizada y sigue creciendo de manera masiva.



DENSIDAD POBLACIONAL



LEYENDA

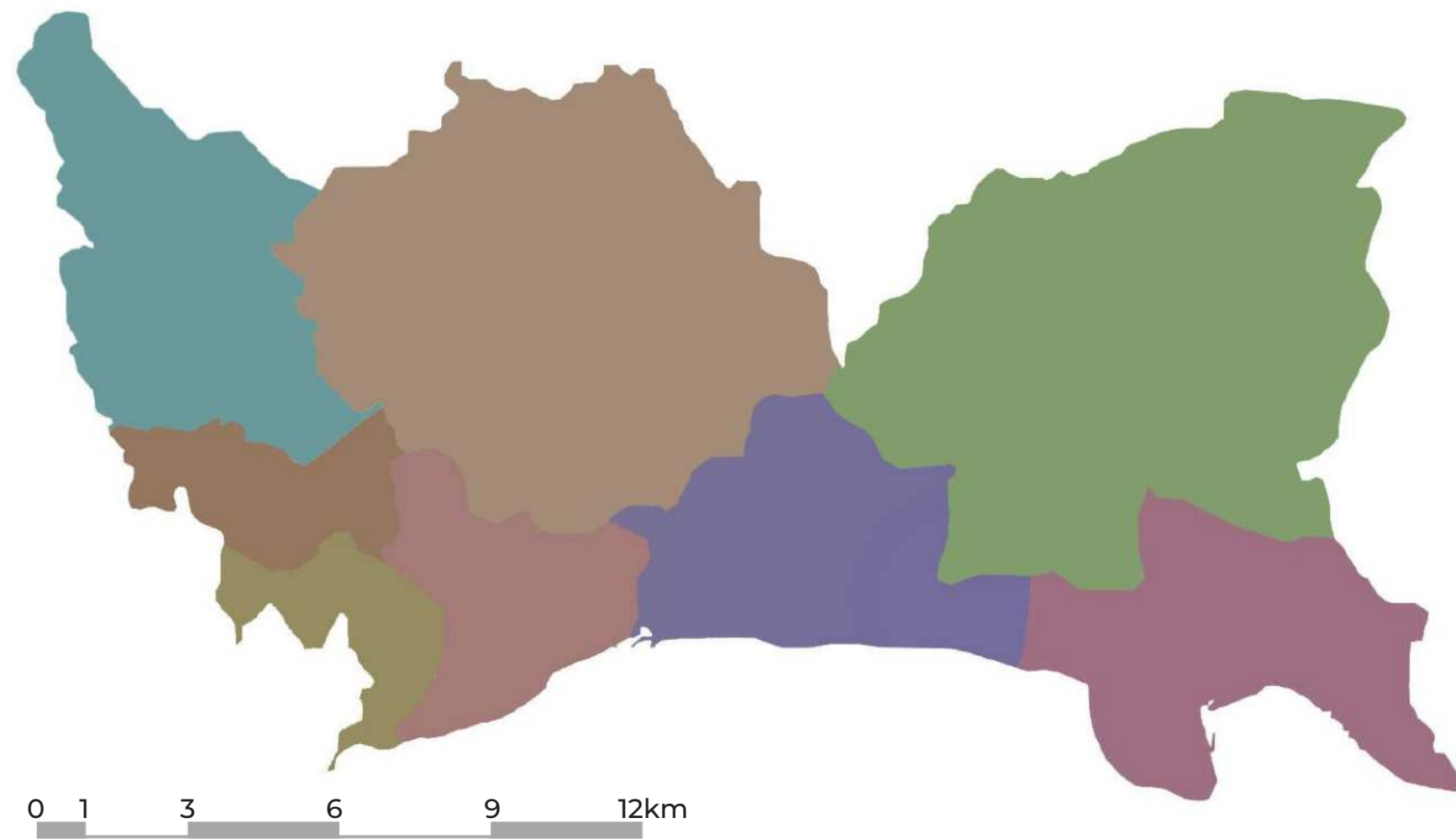
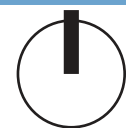
	Distrito Nacional: 1,403,000
	Santo Domingo Norte: 705,983
	Santo Domingo Este: 701,269
	Santo Domingo Oeste: 693,255
	Los Alcarrizos: 272,722
	Boca Chica: 142,019
	Pedro Brand: 74,016
	San Antonio de Guerra: 43,963

Fig. 79 Mapa: "Densidad poblacional de Santo Domingo". Elaboración propia. Fuente: ADN.

La provincia de Santo Domingo tiene el 37 % de la población total de República Dominicana, con una densidad de 1000 habitantes por kilómetro cuadrado.

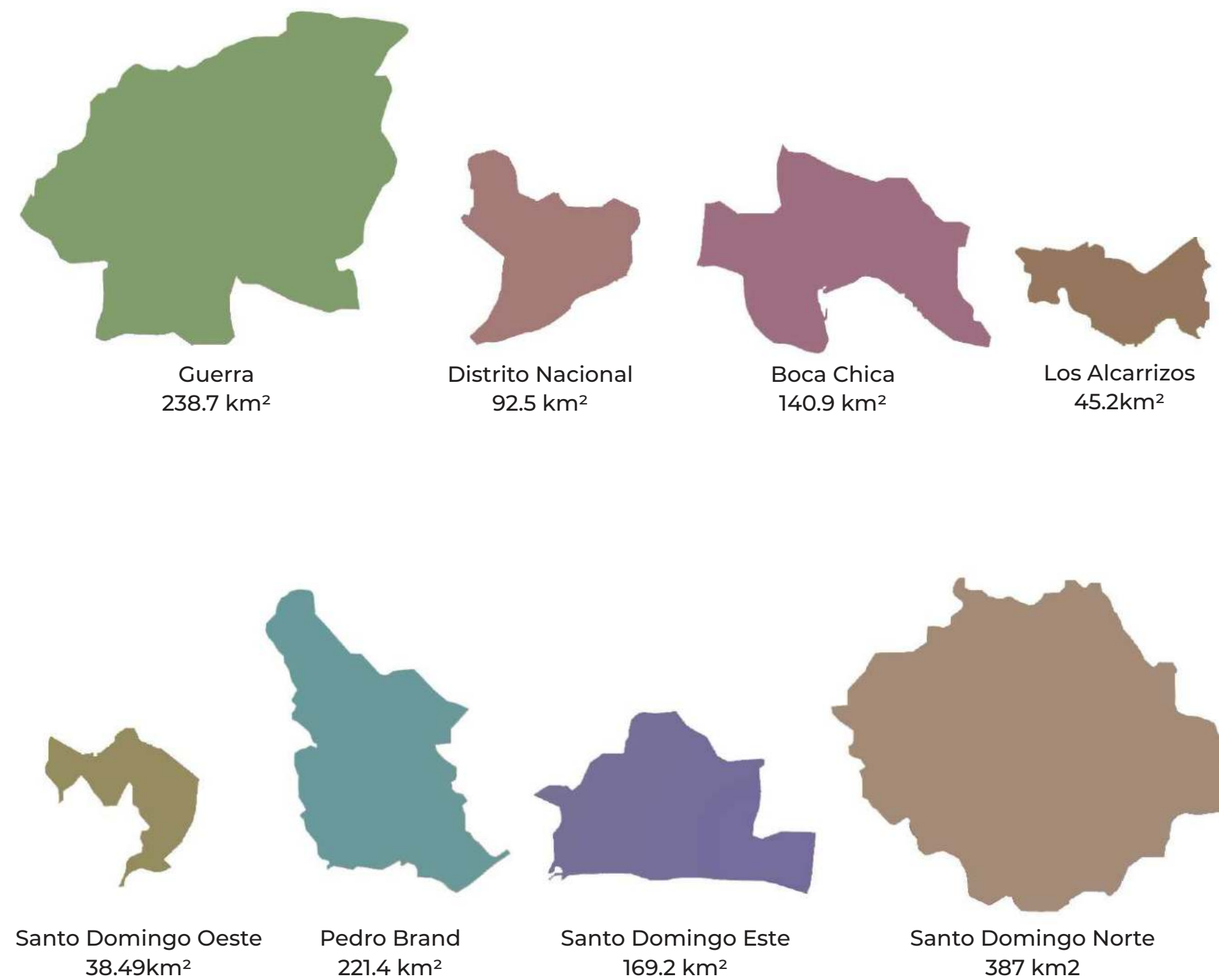
El Distrito Nacional es el territorio más altamente poblado de toda la República Dominicana.

DIVISIÓN POLÍTICA

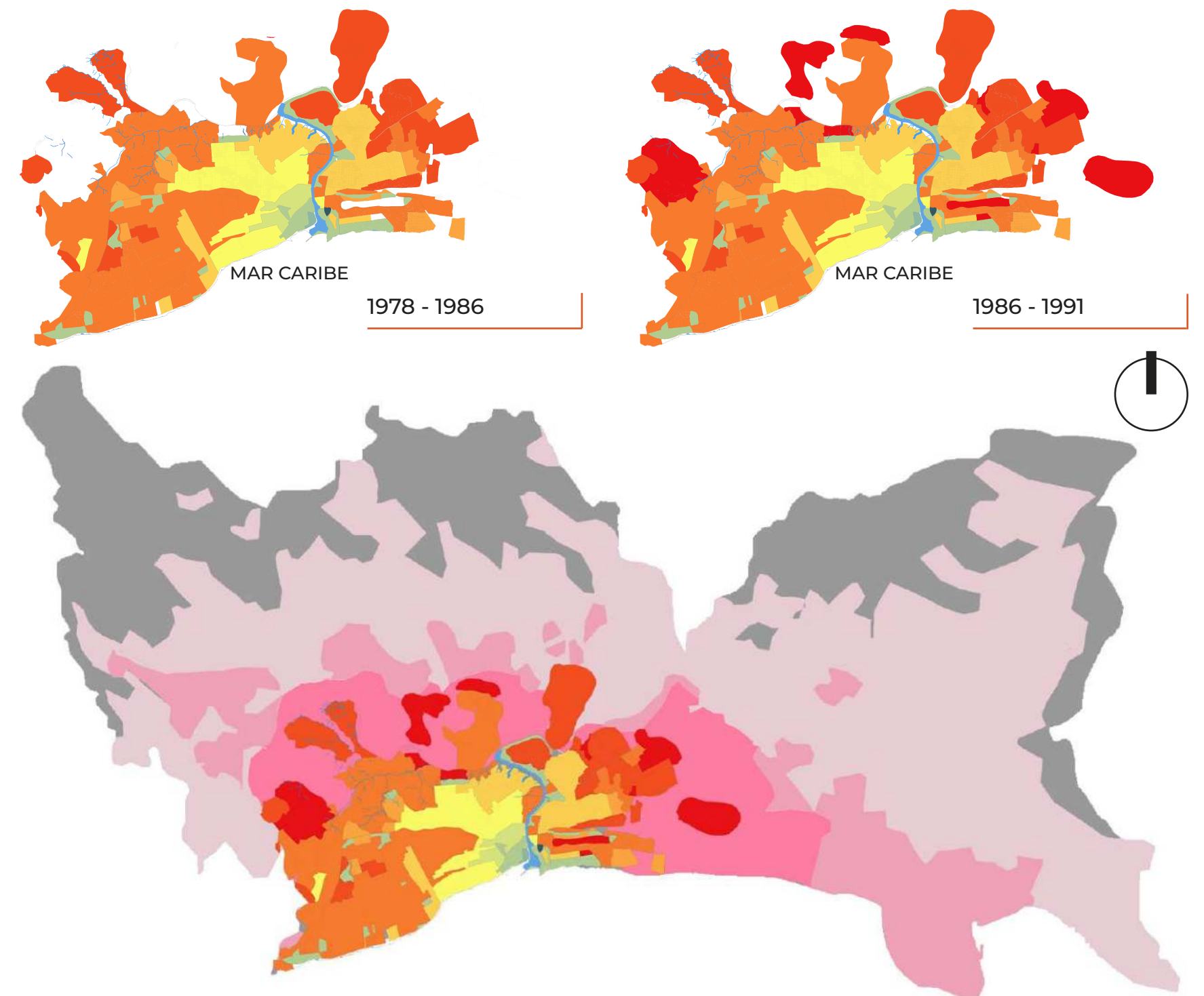
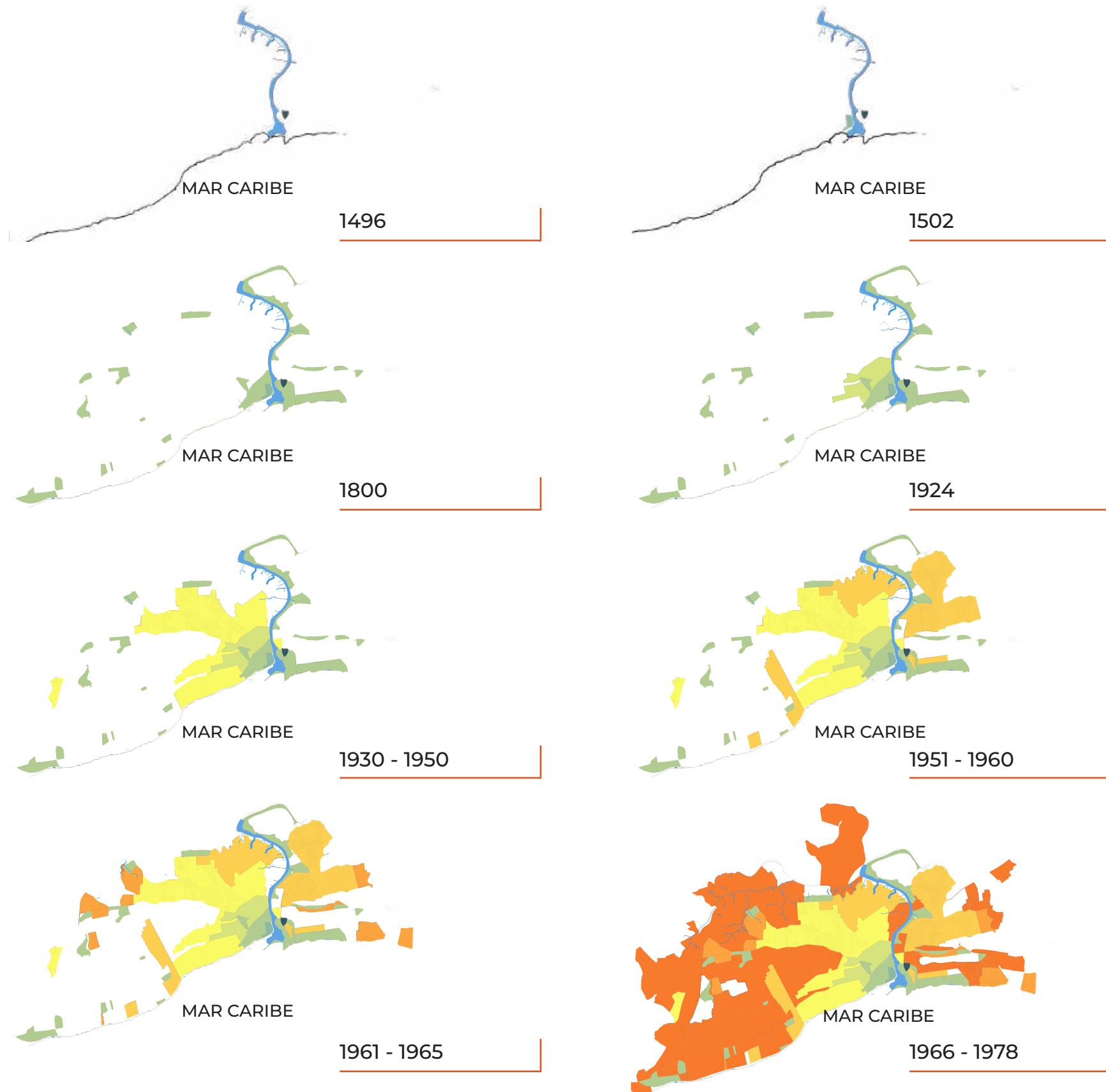


Según la división territorial del país, la provincia Santo Domingo está constituida por 7 municipios y 8 distritos municipales. A pesar de que el Distrito Nacional es el tercero más pequeño en metraje cuadrado, es el más altamente poblado.

Fig. 80 Mapa: "División política de Santo Domingo".
Elaboración propia. Fuente: ONE.



CRECIMIENTO URBANO



0 1 3 6 9 12km

Fig. 81 Mapa: "Crecimiento urbano de Santo Domingo".
Elaboración propia. Fuente: ADN.

La ciudad primada de América registra sus primeros asentamientos europeos en 1492 al este del Río Ozama. En 1502 se mudan al lado Oeste para fundar la ciudad amurallada. El crecimiento fuera de la muralla inicia cuatro siglos después, tendiendo un repentino y veloz crecimiento urbano.

5.2 MICRO: SELECCIÓN DEL LOTE

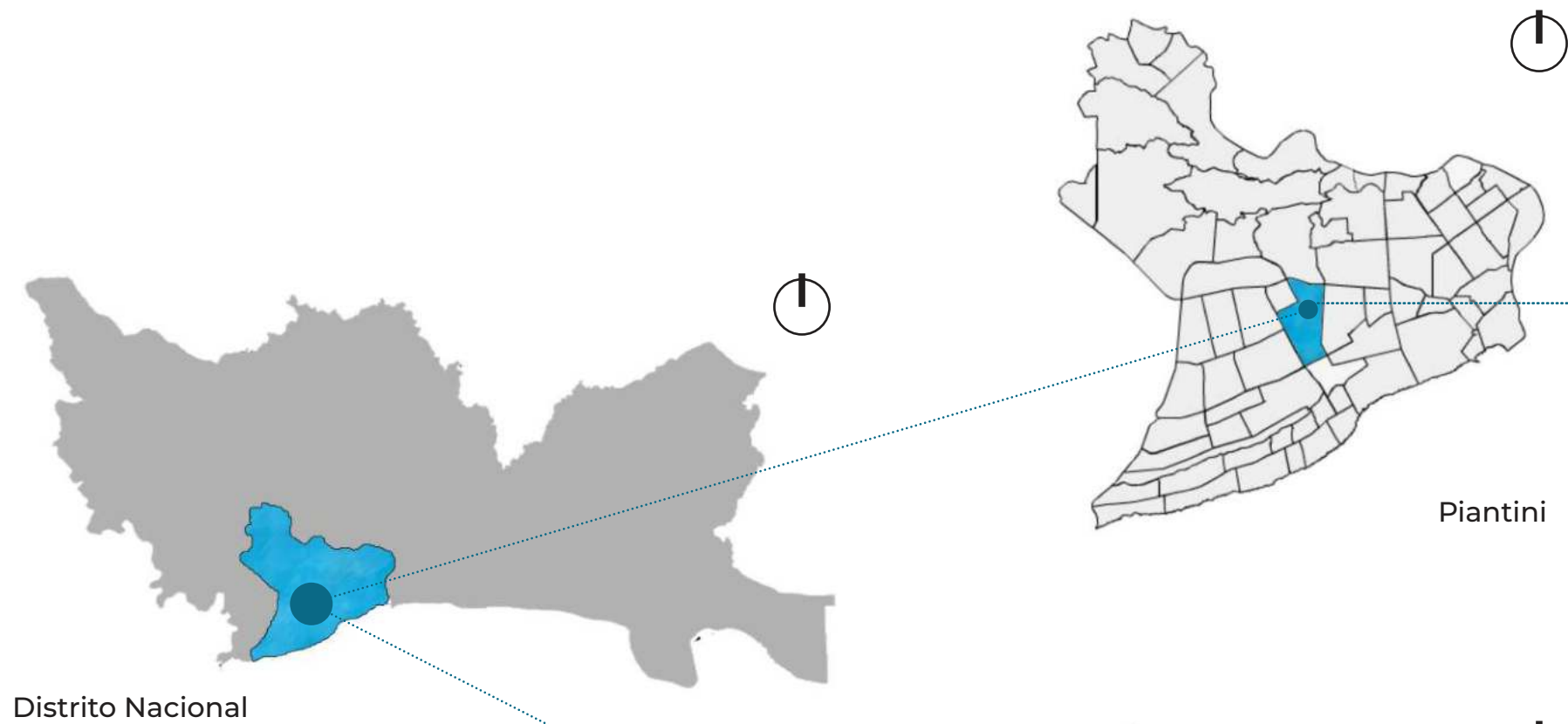


Fig. 82 Mapa: "Selección de lotes. Ubicación de lotes".
Elaboración propia. Fuente: ADN.

Se proponen dos posibles lotes para emplazar el proyecto. La opción A, está ubicada en una vía secundaria en el sector de Piantini, el polígono central y una de las tres zonas más caras de la ciudad. La opción B, está ubicada en San Gerónimo, casi en el límite Oeste del Distrito Nacional. A continuación, se evalúan los lotes en base a criterios de elección.

Opción A

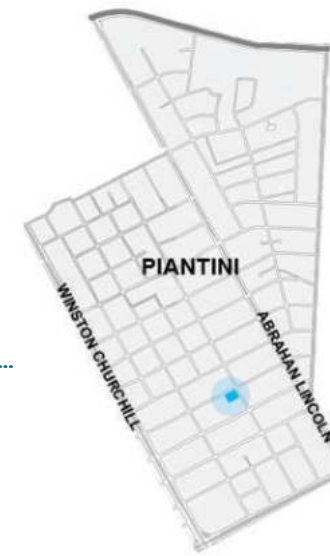


Fig. 83 Plano: "Ubicación lote opción A". Elaboración propia.
Fuente: ADN.



Fig. 84 Mapa: "Ubicación lote opción A".
Fuente: Google maps.

Calle Víctor Garrido Puello, esq. C. Federico Geraldino

Opción B



Fig. 85 Plano: "Ubicación lote opción B". Elaboración propia.
Fuente: ADN.



Fig. 86 Mapa: "Ubicación lote opción B".
Fuente: Google maps.

Calle Olof Palme, esq. Paseo de los Ruiseñores

SELECCIÓN DEL LOTE

Opción A

Metraje: 1,622 m²



Fig. 87 Plano: "Ubicación lote opción A". Elaboración propia. Fuente: ADN.

Opción B

Metraje: 10,945 m²



Fig. 88 Mapa: "Ubicación lote opción A". Elaboración propia. Fuente: ADN.



Fig. 89 Plano: "Ubicación lote opción B". Fuente: Google maps.

Calle Victor Garrido Puella, esq. C. Federico Geraldino



Fig. 90 Mapa: "Ubicación lote opción B". Fuente: Google maps.

Calle Olof Palme, esq. Paseo de los Ruiseñores

En la siguiente tabla se comparan las amenidades de cada lote, en base a unos criterios que apoyan y facilitan los parámetros de diseño en el capítulo 3. Los criterios se dividen en relativos al lote y a la ubicación. El puntaje será asignado del 0 al 3, siendo 0 que no cumple en lo absoluto; y 3 que cumple perfectamente.

A pesar de que Piantini promete éxitos de venta y un crecimiento importante, el objetivo de este proyecto no es explotar las capacidades del mercado; más bien, brindar confort al usuario.

El lote con mayor puntaje es el que se ubica en San Gerónimo (opción B), por tener similares características en cuanto a su ubicación, y mejores amenidades en el terreno.

Se busca un espacio que pueda desarrollar un complejo residencial con áreas sociales y semi-públicas. Además, el hecho de que esté ubicado fuera del centro de la ciudad, aporta a la descentralización, y permite a otras zonas a tener un desarrollo similar al del polígono central.

CRITERIOS	Opción A	Opción B
Ubicación:	14	13
-Está cerca del transporte publico	3	3
-Está en una zona principalmente residencial	2	3
-Acceso fácil	3	3
-Cercanía con servicios y productos	3	2
-Céntrico	3	2
El lote	4	9
-Dimensiones aptas para desarrollar un proyecto espacioso	1	3
-Metraje a un precio asequible	0	3
-Topografía poco accidentada	3	3
Total	18	22

Tabla 2: Criterios de elección de lote. Elaboración propia.

NORMATIVAS

LEYENDA									
CATEGORÍA	SIMBOLOGÍA	TIPOS	RANGO DE DENSIDADES NETAS PERMITIDAS (Hab/Ha)				ALTURAS MÁXIMAS EN EDIFICACIONES		USOS PERMITIDOS
			SOLARES MENORES DE 300 M ²	SOLARES MAYORES DE 301 M ² EN VÍAS MAYORES DE 7,0 M	SOLARES MAYORES DE 301 M ² EN VÍAS ENTRE 6,0 Y 7,0 M	SOLARES MAYORES A 601 M ² EN VÍAS MAYORES DE 7,0 M	NIVELES	METROS	
MEDIA		MM	401-560	561-720	401 - 560	800	4	14.00	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y COMERCIAL
		MR	561-720	721-880	561 - 720	1000	6	23.00	
		MI	721-880	881-1040	721 - 880	1300	9	33.50	

La resolución 85-2009 modificada por la ordenanza 10-2020 sobre el polígono consolidado 1 incluye la Unidad Territorial A: San Gerónimo/ Las Praderas. En ésta UT se ubica el terreno seleccionado.

La Zonificación Indicativa de Densidades establece que para este terreno, siendo mayor de 601 m², se mantenga una densidad neta menor a 800 habitantes por hectárea. Por esto, la densidad habitacional en este terreno debe ser menor a 800. La altura máxima en edificaciones es de 4 niveles al norte del terreno, y de 6 niveles al sur; por lo que se eligió un promedio de 5 niveles en el proyecto. El uso de suelo permitido por el Ayuntamiento del Distrito Nacional para este terreno es residencial multifamiliar y comercial.

Los linderos correspondientes a esta zona son de 5 metros al frente y 3 metros en los laterales. Como el terreno ocupa una parte de la cuadra que está rodeada por calles, ocupará retiros de 5 metros en sus cuatro puntos cardinales, y 3 metros en una sección al noreste, donde colinda con otro terreno.

Fig. 92 Plano: "Dimensiones del terreno y sus linderos".
Elaboración propia.

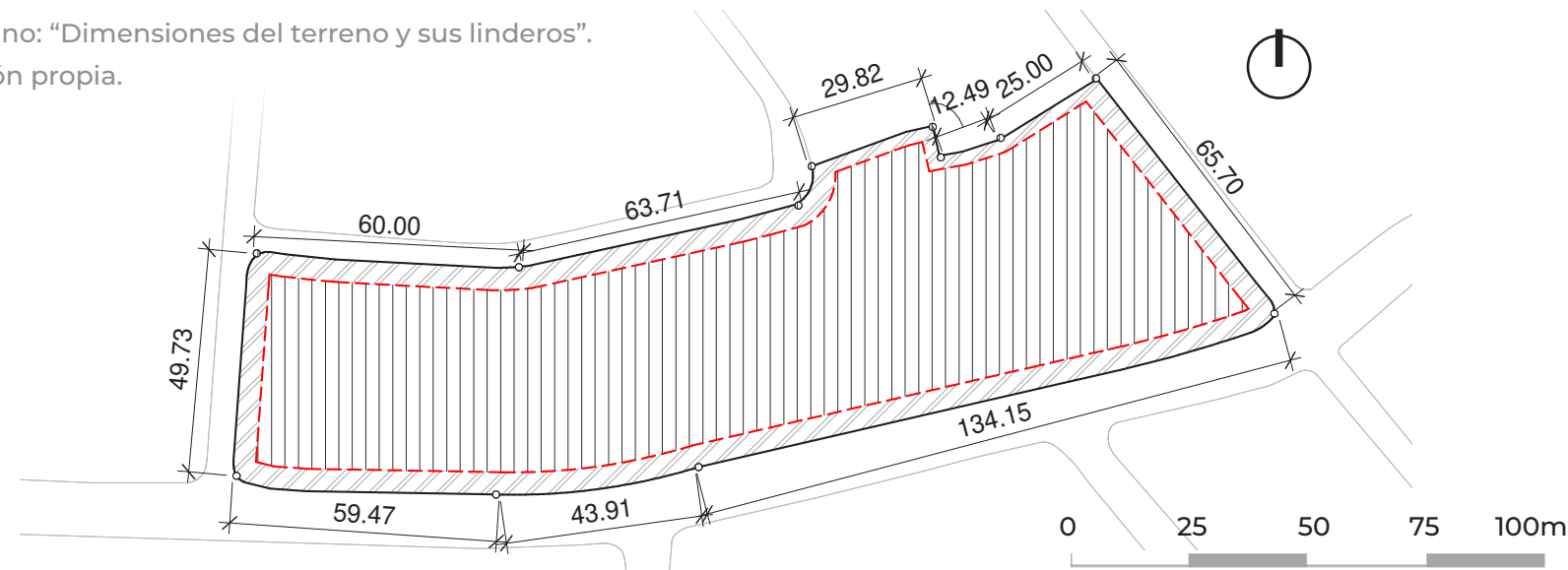
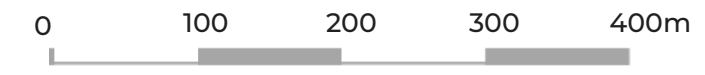


Fig. 91 Plano: "Normativas de San Gerónimo, Resolución 85-2009". ADN.

HITOS Y NODOS



CEMDOE : Centro médico de Diabetes, Obesidad y Especialidades

Antiguo aeropuerto Herrera

Intersección C. Olof Palme y Av. Luperón

Constructora Bisonó

La Sirena Luperón

Intersección C. Libertad y Av. Luperón

El Canal

LEYENDA

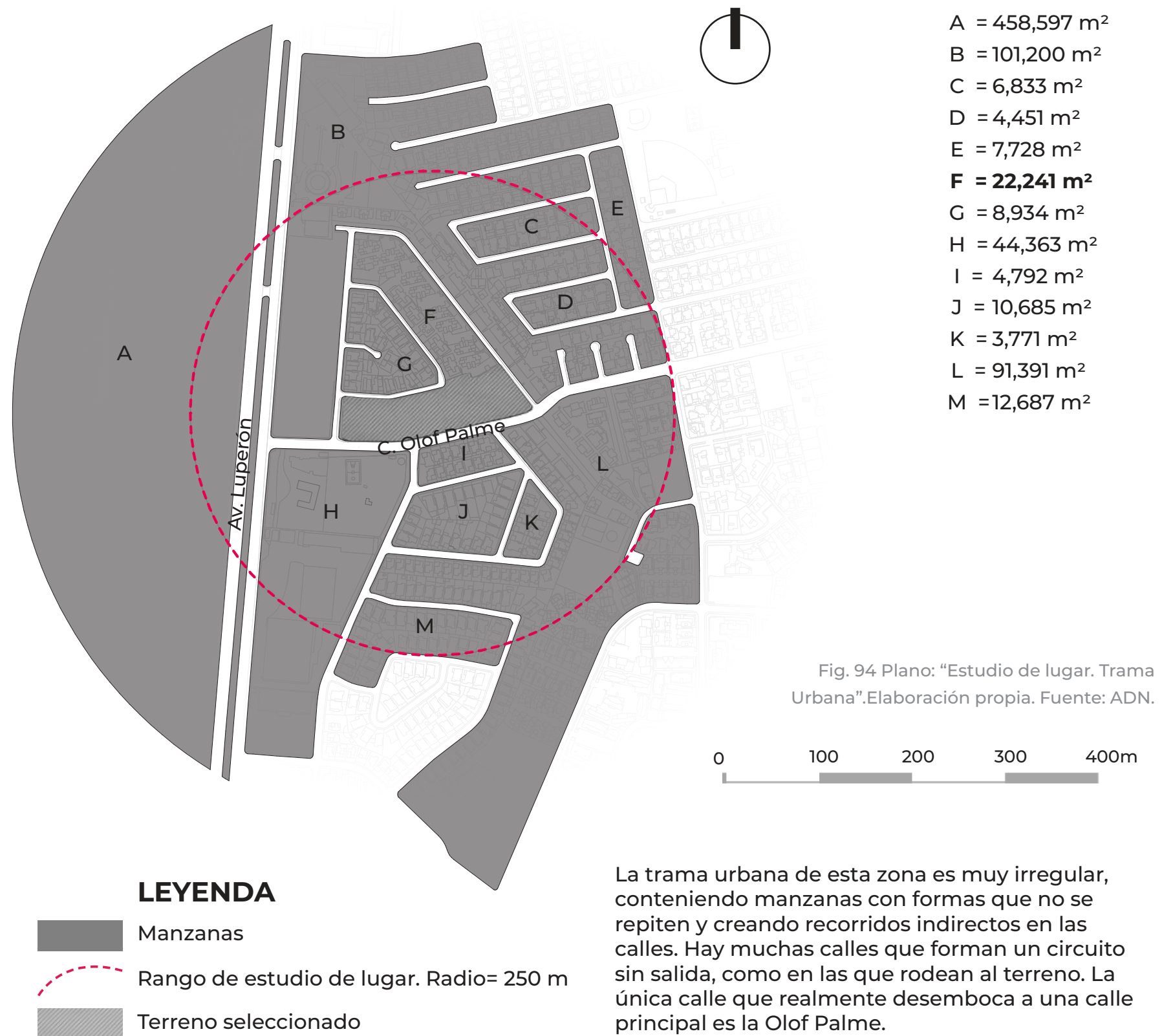
- Nodos
- Hitos
- Terreno seleccionado



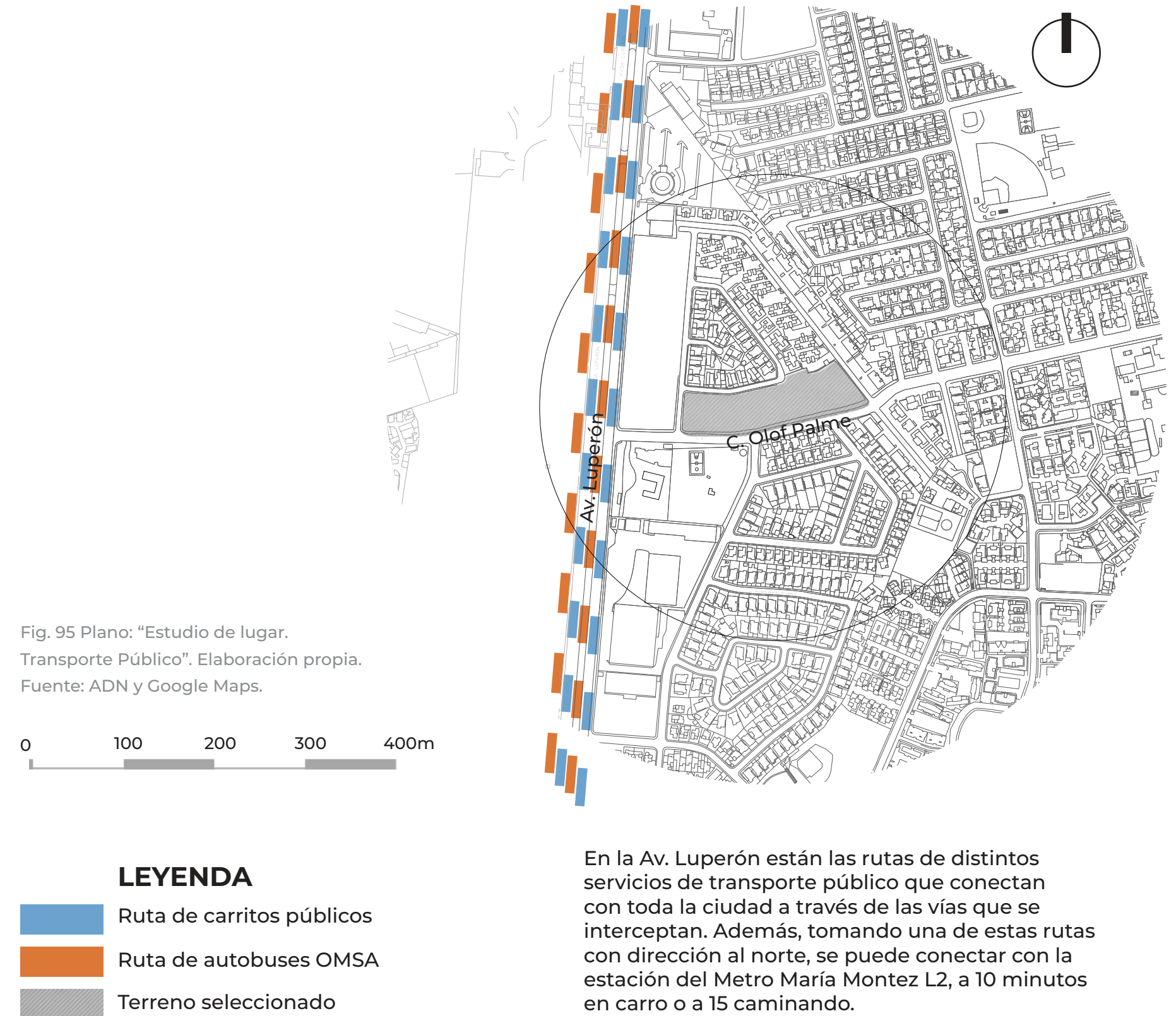
Fig. 93 Plano: "Estudio de lugar. Hitos y Nodos". Elaboración propia.

El terreno se encuentra a sólo 75 metros de la Av. Luperón. En ella se encuentran diversos hitos de la ciudad como centros comerciales, hospitales y nodos como las intersecciones de calles importantes con la avenida. Al sur hay farmacias y colegios. Esto apoya a la zona para que esté provista de todas sus necesidades básicas urbanas.

TRAMA URBANA



TRANSPORTE PÚBLICO



JERARQUÍA VIAL



Fig. 96 Plano: "Estudio de lugar. Jerarquía Vial". Elaboración propia. Fuente: ADN y Google Maps.

0 50 100 150 200m

LEYENDA

- Vías primarias
- Vías secundarias
- Vías terciarias
- Terreno seleccionado

El terreno se encuentra en la calle Olof Palme, que es considerada una secundaria ya que se intercepta con la Avenida Luperón, una primaria. La calle Olof Palme tiene cuatro carriles: dos en dirección este-oeste, y dos en dirección oeste-este. Mide 12 metros de ancho y nace en la Av. Luperón y llega hasta Julieta Morales.

FLUJO VIAL

A pesar de que la zona tiene poco movimiento interno y la tipología es principalmente residencial y su densidad baja; la calle Olof Palme tiene un flujo vehicular medio, ya que funciona como arteria para llegar a la Av. Luperón.

Se identifica que el flujo más denso realmente ocurre en la intersección con la Av. Luperón y es provocado el semáforo. Por eso, a 70 metros de esta intersección, el flujo se vuelve más ligero.

Fig. 97 Plano: "Estudio de lugar. Flujo Vial". Elaboración propia. Fuente: ADN, Google Maps y levantamiento.

LEYENDA

- Tráfico alto
- Tráfico medio
- Tráfico bajo
- Terreno seleccionado

Tráfico vehicular a las 8:00 a.m.



Tráfico vehicular a las 2:00 p.m.



Tráfico vehicular a las 6:00 p.m.



0 100 200 300 400m

SISTEMA VERDE



Fig. 98 Plano: "Estudio de lugar. Sistema Verde". Fuente: ADN, Google Maps y levantamiento.

0 50 100 150 200m

LEYENDA

- Sistema verde/ arborización
- Terreno seleccionado

Muchas de las viviendas unifamiliares en la zona tienen pequeños patios con vegetación. En el terreno existe vegetación baja y algunos árboles al este. Es recomendable añadir más áreas verdes a la zona.

LLENOS Y VACÍOS

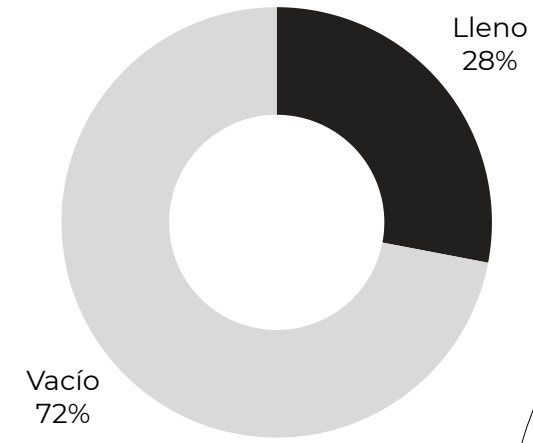


Fig. 99 Plano: "Estudio de lugar. Llenos y Vacíos". Elaboración propia. Fuente: ADN y Google Maps.

0 50 100 150 200m

LEYENDA

- Vacíos
- Llenos
- Terreno seleccionado

El área ocupada con huella de edificaciones es de un 28% en la zona. Representa una densidad baja y hay varios espacios desocupados.

TIPOLOGÍA DE ESPACIOS

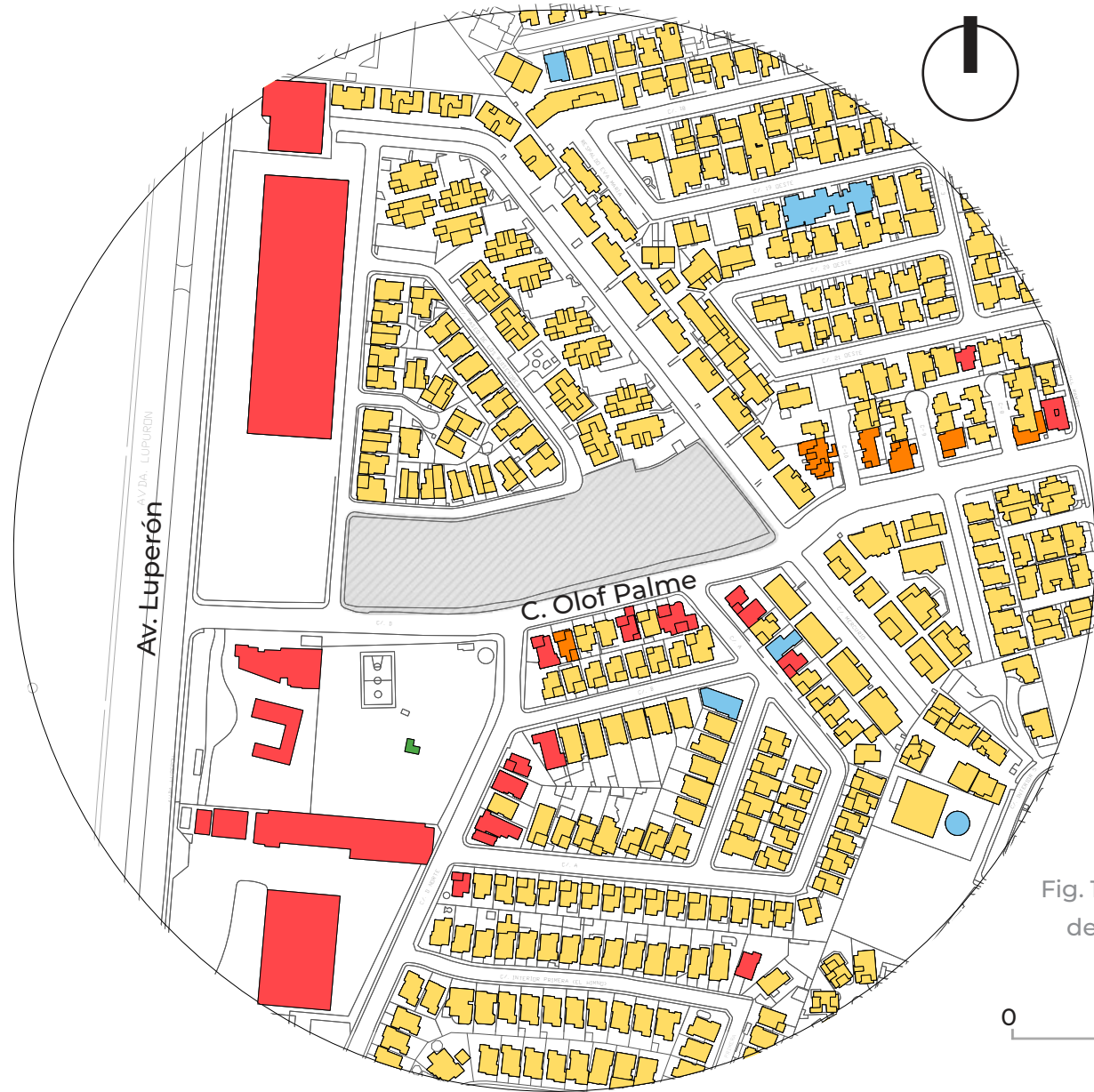


Fig. 100 Plano: "Estudio de lugar. Tipología de Espacio". Elaboración propia. Fuente: ADN, Google Maps y levantamiento.

0 50 100 150 200m

LEYENDA

- Comercial
- Residencial
- Servicios e institucional
- Mixto
- Terreno seleccionado

A excepción de la av. Luperón, el uso residencial es muy predominante. Por cada cuadra de residencias, existe un edificio de otra tipología.

ALTIMETRÍA



Fig. 101 Plano: "Estudio de lugar. Altimetría". Elaboración propia. Fuente: ADN, Google Maps y levantamiento.

0 50 100 150 200m

LEYENDA

- 1 nivel
- 2-3 niveles
- 4 niveles
- Terreno seleccionado

En toda la zona los edificios tienen menos de 4 niveles. La mayoría no pasan de 2 niveles (6 metros de altura).

TIPOLOGÍA RESIDENCIAL



Fig. 102 Plano: "Estudio de lugar. Tipología Residencial". Elaboración propia. Fuente: ADN, Google Maps y levantamiento.

0 50 100 150 200m

LEYENDA

- Viviendas unifamiliares
- Viviendas multifamiliares
- Terreno seleccionado

La mayoría de las viviendas son unifamiliares y poseen uno o dos niveles de altura. Ocupan terrenos pequeños. Los terrenos más grandes tienen un gran potencial al compartir algunos servicios que en viviendas multifamiliares se aprovechan mejor, ya que una sola instalación o infraestructura puede resolver las necesidades de un grupo mayor y repartirse los gastos.

DENSIDAD POBLACIONAL



Fig. 103 Plano: "Estudio de lugar. Densidad Poblacional". Fuente: ADN y Google Maps.

0 50 100 150 200m

LEYENDA

- 1 - 4 personas
- 5 - 9 personas
- 10 - 60 personas
- Más de 61 personas
- Terreno seleccionado

Esta zona posee una densidad habitacional muy baja, ya que la mayoría de las viviendas no exceden 2 niveles, y los edificios de 4 niveles mantienen una huella de ocupación de la mitad del terreno.



TOPOGRAFÍA



Fig. 104 Plano: "Estudio de lugar. Topografía". Fuente: ADN, Google Maps y levantamiento.

0 50 100 150 200m

LEYENDA

-  Líneas de nivel
-  Terreno seleccionado

El terreno se encuentra a una altura de 65 metros sobre el nivel del mar. La topografía del terreno es poco accidentada, en una distancia horizontal de 200 metros, el terreno sólo desciende dos metros de oeste a este.

CLIMA: VIENTOS

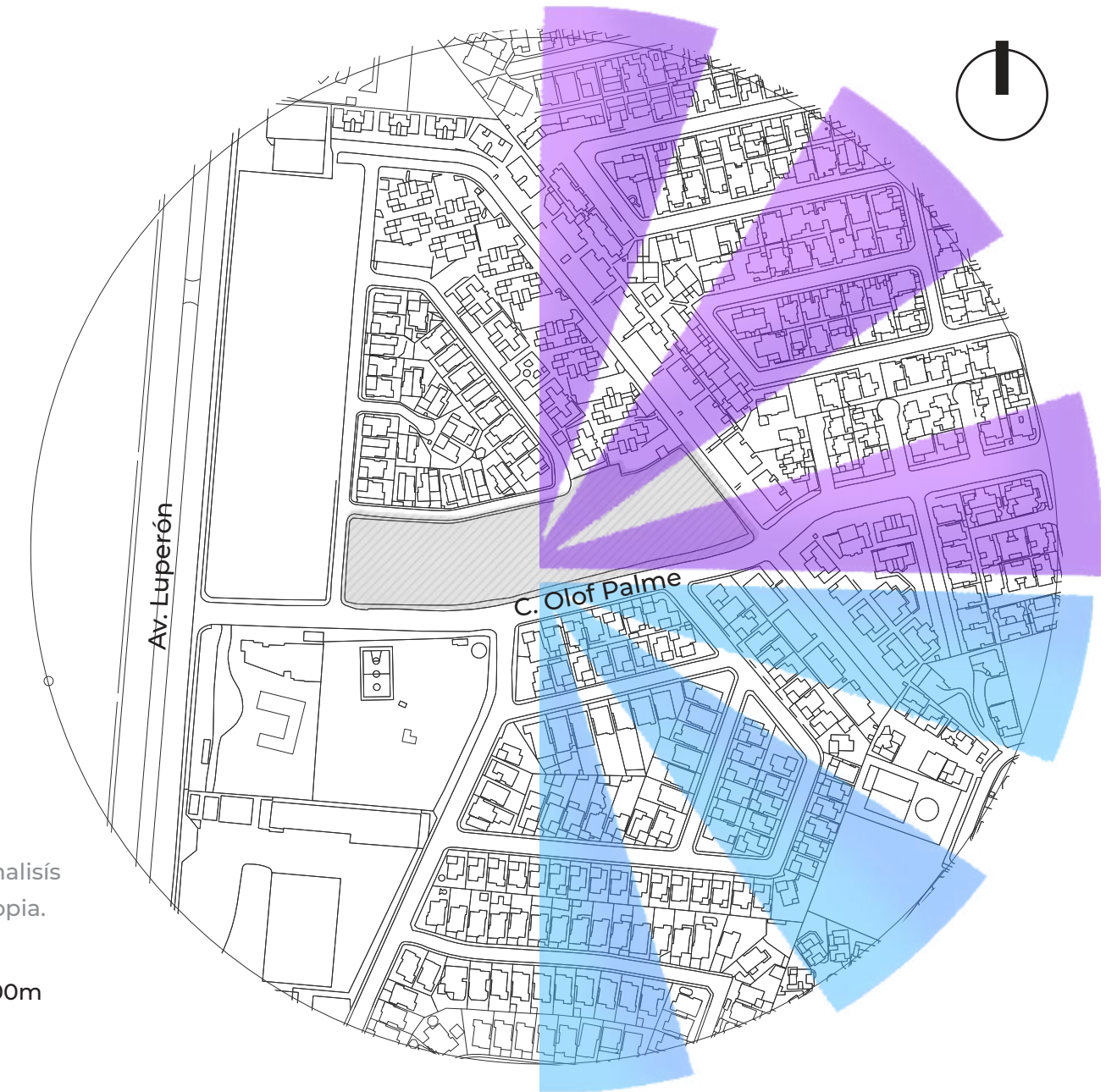

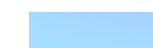



Fig. 105 Plano: "Estudio de lugar. Análisis Climático. Vientos". Elaboración propia. Fuente: ADN y Google Maps.

0 50 100 150 200m

LEYENDA

-  Dirección del viento nocturno
-  Dirección del viento diurno
-  Terreno seleccionado

Como los edificios al rededor son bajos, los vientos no cambian su trayectoria respecto al microclima y mantienen dirección desde el nordeste en la noche, y del sureste durante del día.

CLIMA: ASOLEAMIENTO

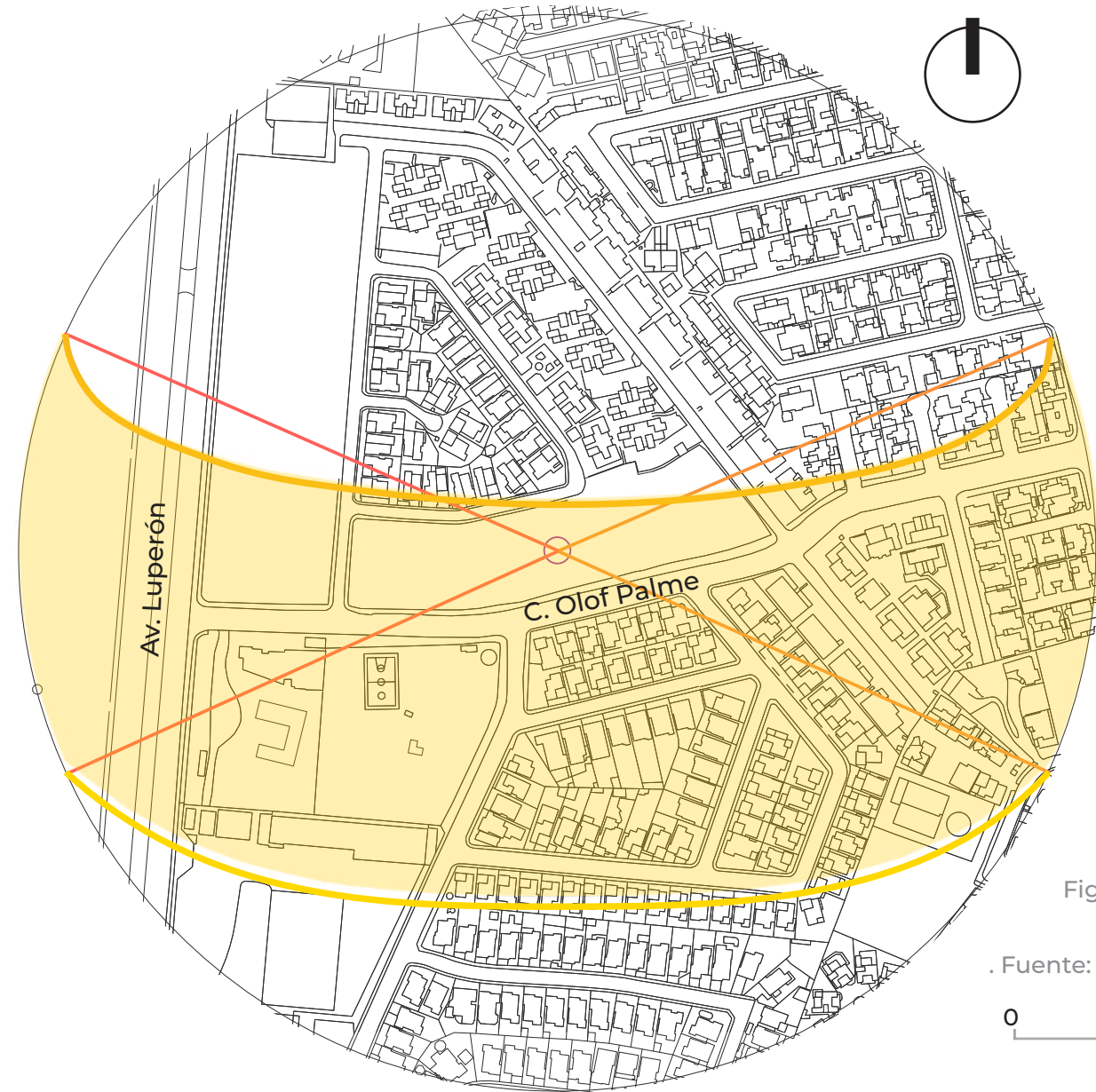


Fig. 106 Plano: "Estudio de lugar. Análisis Climático. Asoleamiento. Carta Solar"
 Fuente: Elaboración propia, ADN y carta solar.

La incidencia solar sobre el terreno es presente e importante, recibiendo sol desde el sur en todas las épocas del año. Las edificaciones en el entorno inmediato no exceden los 2 niveles, por lo que el asoleamiento siempre es directo y no hay sombras que interfieran en el terreno. Como las regulaciones no permiten más de 6 niveles, y al sur del terreno hay una calle de 12 metros, no habrá otro edificio que pueda arrojar sombras posteriormente.

LEYENDA

Carta solar sobre el terreno.

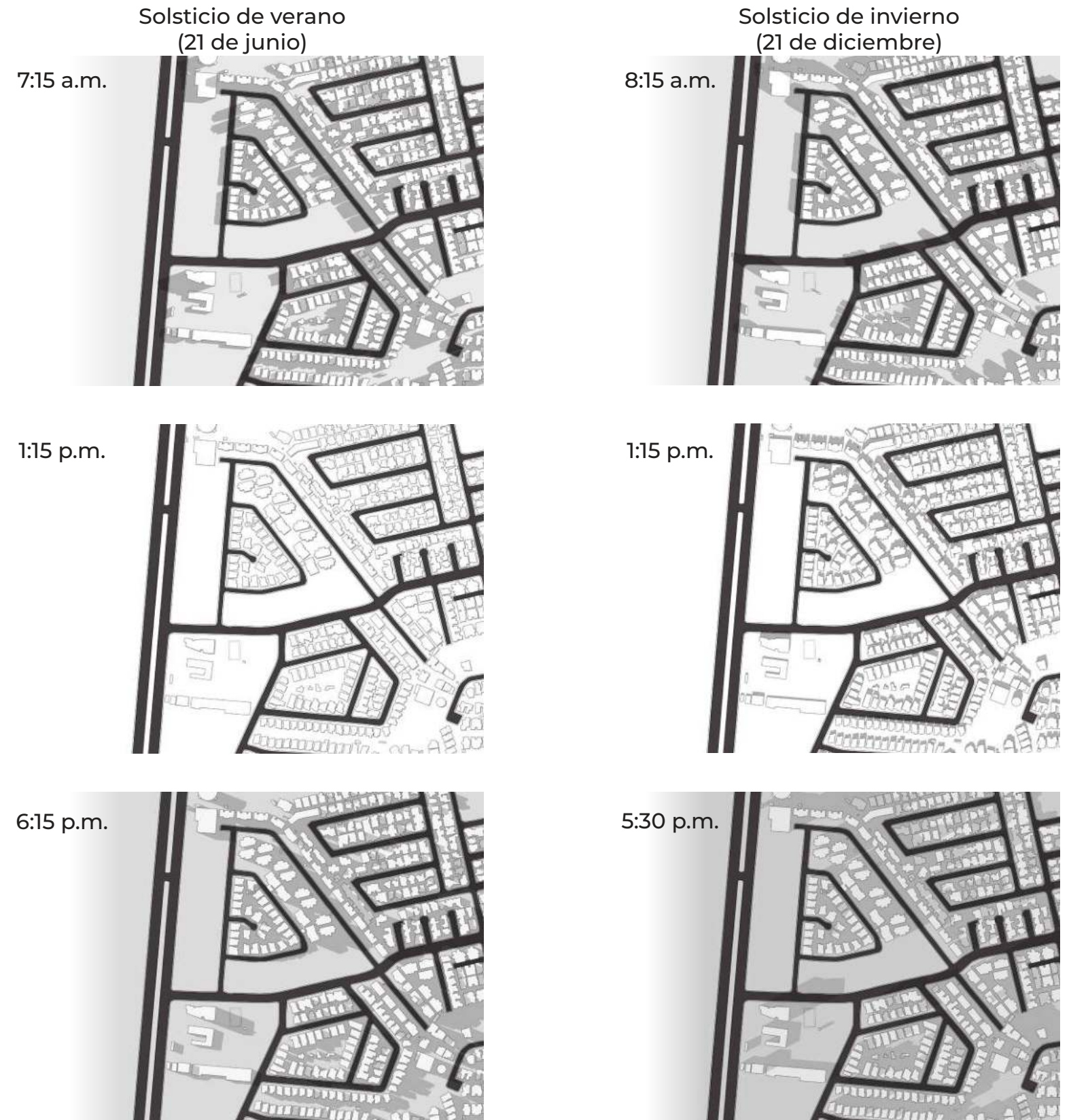


Fig. 107 "Plano: "Estudio de lugar. Análisis Climático. Asoleamiento. Sombra proyectada en el terreno".
 Fuente: Elaboración propia, ADN y carta solar.

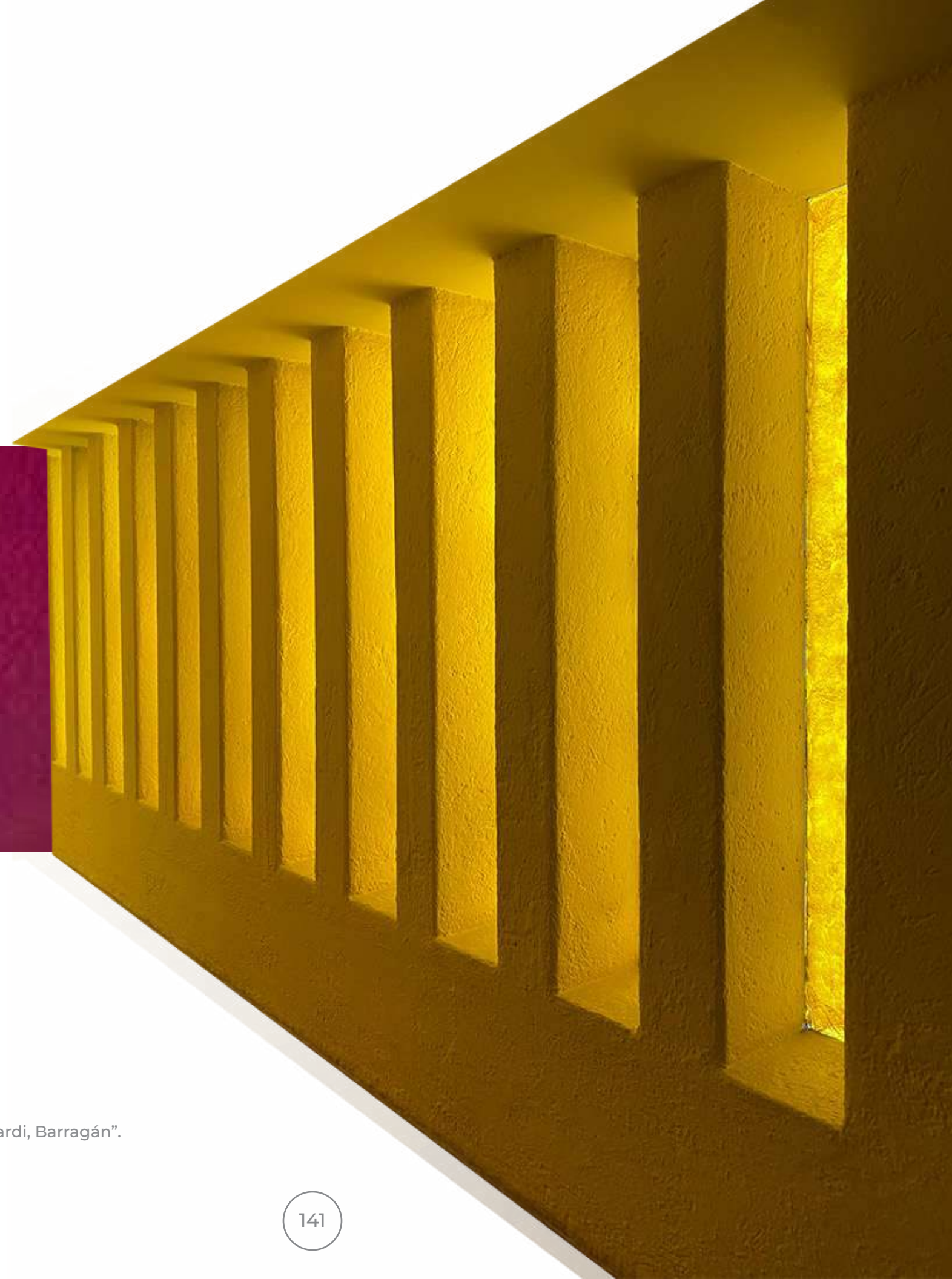
MARCO CONCEPTUAL

140



Fig. 108 Collage: "Casa Gilardi, Barragán".
Elaboración propia.

141



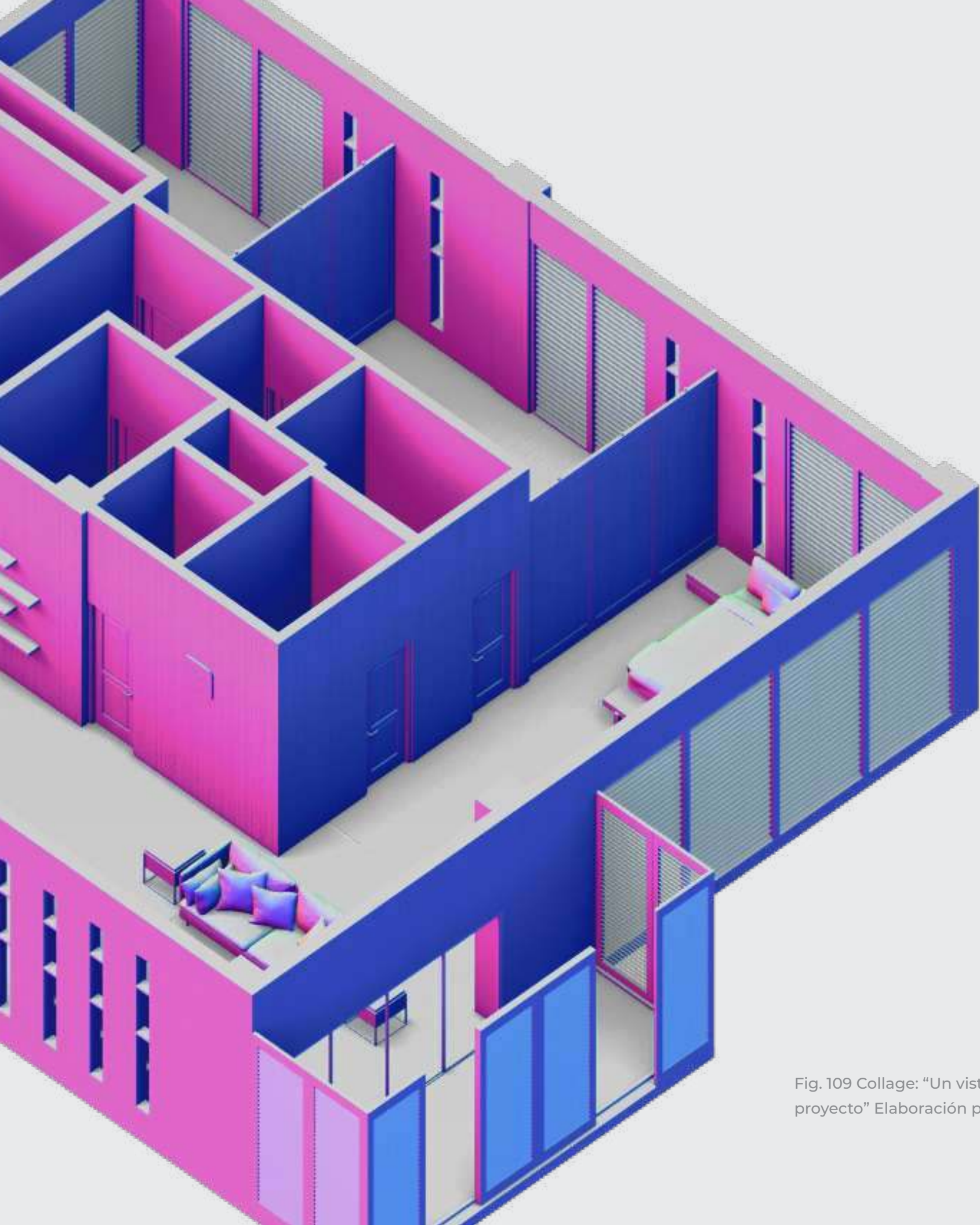


Fig. 109 Collage: "Un vistazo por el proyecto" Elaboración propia.

6.1 MARCO CONCEPTUAL: BASE TEÓRICA

El marco conceptual de la arquitectura dominicana está definido por su contexto histórico, que incluye factores políticos, sociales, económicos, climáticos, geográficos y bélicos. Éstos, han ido definiendo una identidad. Todo lo que existe es resultado de un proceso, una necesidad, de un hecho histórico o de una emoción. La República Dominicana ha atravesado momentos difíciles que han dejado su marca en la expresión artística. Sin embargo, la arquitectura ha sabido aprovechar el contexto para desarrollarse, desde la época colonial, hasta la actualidad. Imponentes edificios y carreteras han existido como respuesta a un determinado periodo, pero así mismo, parques y plazas, vías peatonales y de bicicleta, y construcciones sostenibles, han ido naciendo de la crisis y la creatividad. Nuestra identidad es una mezcla, somos **capas** de los procesos que hemos vivido, por lo que se propone:

Revivir materiales, formas y funciones de corrientes pasadas, haciéndoles homenaje y ubicándolos en un contexto que mire hacia el futuro. Integrar ambas partes: lo natural y lo constructivo; el exterior y el interior. Obtener una funcionalidad y estética que refleje una integración entre elementos arquitectónicos que han sido exitosos a lo largo de nuestra historia como dominicanos. Que el usuario se sienta identificado y perteneciente a todo lo que ocurre en su espacio. Crear un ecosistema donde cada individuo o grupo cumplan no solo sus necesidades, sino también sus deseos y aspiraciones. No hay que limitar la vivienda a cumplir con proveer lo mínimo para la supervivencia, pues las nuevas generaciones evocan la evolución.

¿Cómo innovar para encontrar la evolución? En un mundo tan diverso donde se ha intentado de todo, una gran parte del todo ha trascendido en la historia, dejándonos de donde aprender. La mejor forma de innovar al momento de diseñar una vivienda que cumpla con una serie de parámetros es recopilar como han sido satisfechos de la mejor manera. También es tomar en cuenta aquellos aciertos que se han mantenido en la historia para sintetizarlos en un proyecto habitacional que busca adaptarse a un usuario que es la viva representación de esa identidad.

La solución para un diseño de vivienda (o de cualquier tipología) es la simple comprensión de las necesidades y aspiraciones de su usuario y su entorno, por lo que la base de diseño de este vehículo será la aplicación directa de los parámetros de diseño que resultaron tras entender las necesidades de las nuevas generaciones. La necesidad y su satisfactor.

Capturar elementos del pasado que se puedan aplicar en el presente para mantenerlos.

Contar con la representación de lo moderno y lo vernáculo, evocando sus trasfondos y destacando sus mejores características.

6.2

CONCEPTO

En límites físicos y particiones

En funcionamiento y distribución

PERMEABILIDAD

La libertad del usuario en los límites, usos, y en la distribución. El control de “lo que se deja pasar”, refiriéndose a la relación con el exterior, ventanas, la conexión o división de espacios. Permeabilidad también tiene que ver con **capas**; en el diseño se mezclan los elementos del pasado que se deben mantener. La historia está hecha por capas: lo colonial, lo vernáculo, lo moderno; y ahora, se añade una nueva que se enfoca en generar un modelo de vivienda basado en parámetros que pretenden satisfacer las necesidades específicas de las nuevas generaciones.

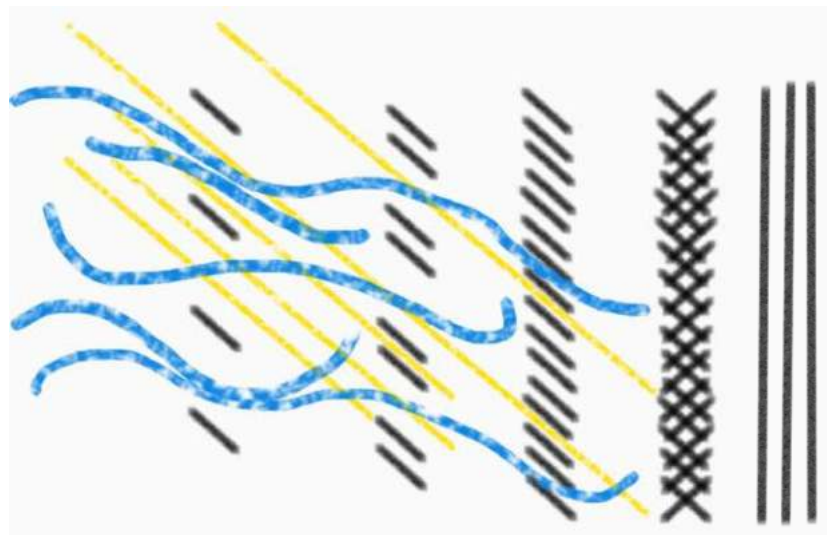
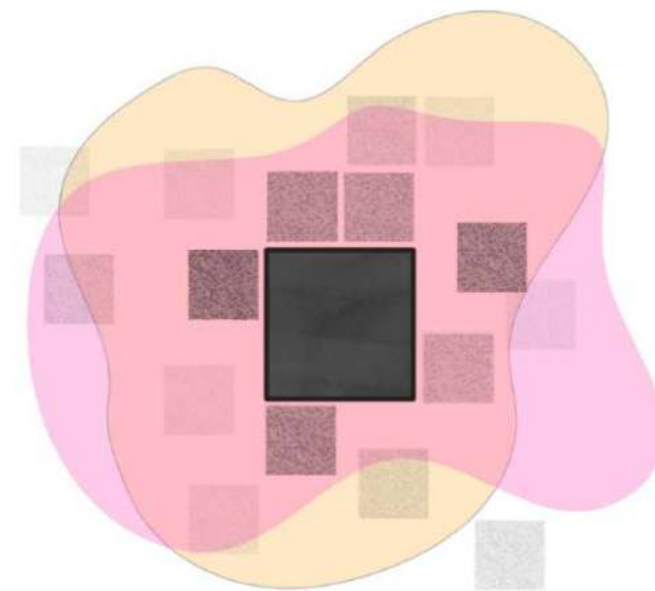


Fig. 110 Mapa Conceptual: “Permeabilidad y Núcleo Sólido//Espacios Flexibles”. Elaboración propia.

NÚCLEO SÓLIDO // ESPACIOS FLEXIBLES

Partiendo de los parámetros generadores de espacios, lo que definirá la distribución espacial de este diseño será partir de la versatilidad: crear un núcleo con los ámbitos especializados, o sea, los que llevan instalaciones fijas e infraestructura específica; y colocar en la periferia los espacios versátiles, los que pueden ser para esparcimiento, trabajo, descanso, socialización. Éstos, que se ofrecen como un espacio transformable y pueden ser utilizados de acuerdo a las necesidades específicas de su usuario en cualquier momento.



6.3 PROGRAMA DE ÁREAS

El proyecto será un complejo residencial con tres tipos de apartamentos. Los apartamentos estarán en bloques de 3 y 4 por nivel. Todos tendrán aperturas al exterior hacia al menos dos lados, buscando apoyarse de la ventilación natural y la luz del sol. Preferiblemente, los espacios serán amplios e ininterrumpidos por límites sólidos. Para esto se dividen las tipologías espaciales en los apartamentos en dos: sólidas y flexibles:

Para las flexibles, se diseñan plantas libres que puedan ser cerradas o abiertas por paneles móviles pivotantes y en su límite con el exterior, cuente con paredes de celosías para poder tener toda la flexibilidad y permeabilidad en su relación con el exterior.

Las sólidas son áreas de los apartamentos que lleven equipamientos o instalaciones específicas, como la cocina y los baños, tendrán límites físicos sólidos como muros sólidos con ventanas estrechas pero altas, así también reciben iluminación natural.

Programa de áreas general

- Apartamentos tipología 1
- Apartamentos tipología 2
- Apartamentos tipología 3
- Gimnasio
- Áreas sociales
- Piscina
- Espacios de Coworking
- Jardines, huertos y áreas verdes permeables
- Lockers o almacenamiento
- Estacionamientos
- Lobby común y seguridad

Programa de áreas Apto. 1

- Espacios flexibles:
 - Áreas privatizables 3
 - Área social o salas 2
 - Balcón
 - Almacenamiento
- Espacios sólidos:
 - Baños 2 y ½
 - Cocina
 - Área de servicio
 - Lavadero
 - Almacenamiento

Programa de áreas Apto. 2

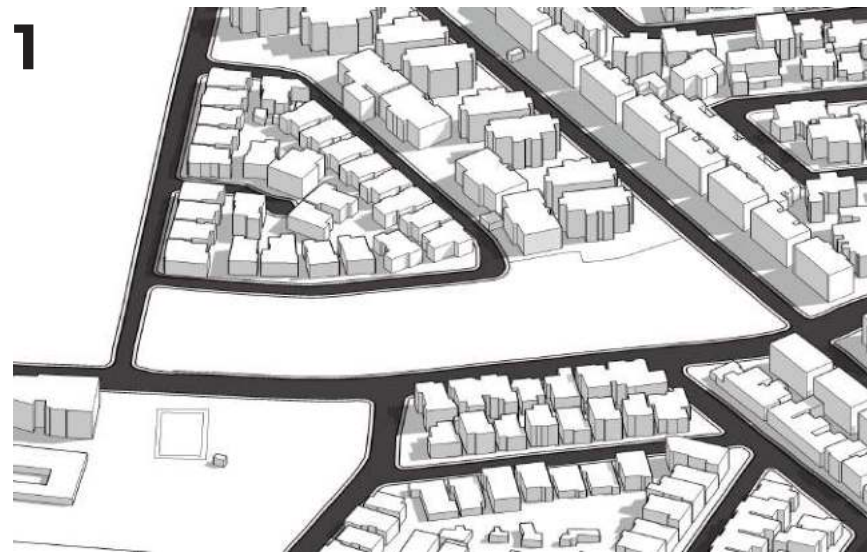
- Espacios flexibles:
 - Áreas privatizables 2
 - Área social o salas 2
 - Balcón
 - Almacenamiento
- Espacios sólidos:
 - Baños 2
 - Cocina
 - Área de lavado
 - Almacenamiento

Programa de áreas Apto. 3

- Espacios flexibles:
 - Áreas privatizables 1
 - Área social o salas 1
 - Balcón
 - Almacenamiento
- Espacios sólidos:
 - Baño 1
 - Cocina
 - Área de lavado
 - Almacenamiento

6.4 PROCESO VOLUMÉTRICO

Terreno base: ubicado en la C. Olof Palme, tiene una hectárea de superficie útil.



Linderos: Se retrae el límite 5 metros y se expande la acera hasta 2.20 m para ofrecer un camino urbano con vegetación.



Sustracción: El volumen base experimenta una sustracción que da la forma final. Estos huecos crean un conjunto recorrible y separa los edificios más de 8 metros para dar privacidad y espacio.



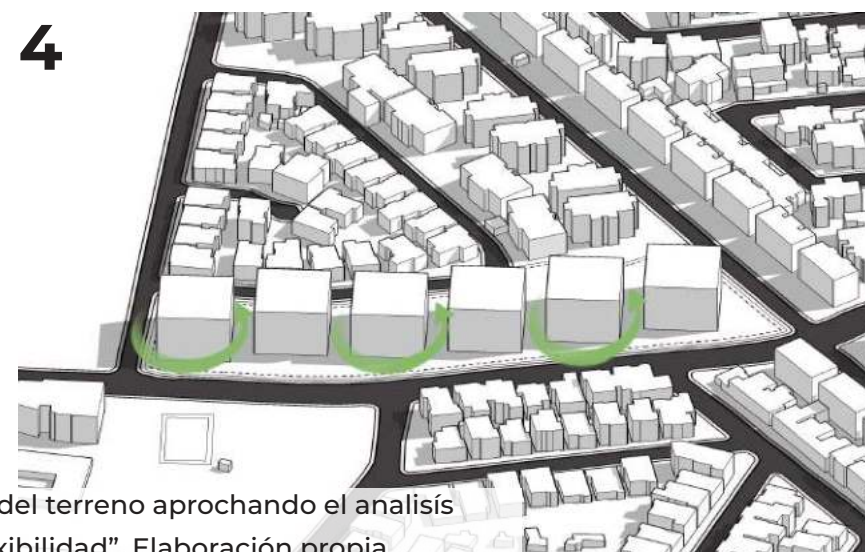
Público-privado: El primer nivel queda libre de apartamentos cerca de las entradas, creando una transición entre el acceso desde el espacio público al privado.



Huella: Se colocan las huellas de los bloques de apartamentos zonificados. Los seis bloques tienen 5 niveles de altura.



Rotación: Se giran los bloques 45 grados orientando la mayoría de los espacios privatizables, pensados como habitaciones, al noreste.



Ventilación: El proyecto aprovecha mucho la ventilación e iluminación natural. Gracias a las sustracciones y la rotación, ningún volumen impide que los demás reciban estos recursos.



Vegetación: Al no ocupar toda la huella y colocar los estacionamientos soterrados aprovechando la huella del edificio, se pudo tener más de 2,100 m² de área verde permeable.



Fig. 111 Mosaico: "Proceso Conceptual. Estudio de la morfología del terreno aprovechando el análisis climático, formando espacios adaptados a la permeabilidad y flexibilidad". Elaboración propia.

ARQUITECTURA VERNÁCULA O POPULAR

Es el resultado de la evolución y transformación de la arquitectura indígena, a partir de la llegada de los españoles. Se caracterizó por casas o chozas de planta circular y techo cónico pajizo, paredes formadas por palos verticales. Se caracteriza por no tener muchos elementos decorativos. Aparte del colorido de sus paredes, que contrasta con los colores de las jambas y cubre faltas, y del juego de colores en puertas y ventanas, son casi nulos los detalles decorativos

Las cubiertas han mantenido los materiales utilizados por los indígenas, consistentes en hojas de palma cana yaguas provenientes de la palma real. Los pisos eran de tierra muy barridas, en ocasiones mezcladas con un poco de ceniza. En las casas más grandes, los pisos podían ser de ladrillos y a partir del siglo XX se popularizó el piso de cemento pulido.

La distribución espacial depende del tamaño de la vivienda, pues las hay de un solo ambiente; de un dormitorio y un área social; de dos dormitorios y un área social entre ellos; y dos o tres dormitorios ubicados a ambos lados de la sala-comedor, la cual está separada por un pasamanos. La cocina y la letrina siempre se ubican fuera de la casa.

Una de las características de la arquitectura vernácula dominicana es que utiliza materiales vegetales, tanto para las estructuras, paredes y techos.

(Extraído del libro Los colores de la arquitectura vernácula, Prieto Vicioso & Flores Sasso, 2021)

ARQUITECTURA MODERNA

En República Dominicana, empezó a finales de los años 30s. Estuvo caracterizada por simplicidad, pureza en la forma, ausencia de detalles, volúmenes puros y búsqueda del confort. La zona en la que empezó a desarrollarse una arquitectura moderna doméstica fue desde Gascue, creciendo hacia el oeste. Esto marcó una nueva tipología residencial en el país: Arquitectos como Amable Frómata, Marcial Pou y Juan Bernal empiezan a desarrollar proyectos inmobiliarios para una nueva clase social cuyo estilo de vida “moderno” prefiere casas sin ostentaciones ni referencias estilísticas del pasado, con un contacto con la naturaleza, frescas, iluminadas y bien ventiladas.

Una de las características más importantes de la vivienda moderna es la inclusión de marquesinas y accesos para el vehículo, así como los amplios linderos que rodean la vivienda, creando amplios patios y jardines en el frente y la parte posterior del solar. En el ámbito técnico-material, la vivienda moderna incluye nuevas técnicas de construcción y nuevos materiales como el hormigón, el vidrio y el acero.

La casa moderna se diferenció del modernismo internacional para responder a las necesidades que presentaba un clima tropical, húmedo y de altas temperaturas. Con esta fusión, se implementan elementos como los aleros y pergolados para reducir la incidencia del sol. Se colocan muros de bloques calados, para que la ventilación penetre a la vivienda y ventanas más grandes, ocupando una gran parte de los muros.

(Extraído de libro Rastros de una Bauhaus dominicana, Unibe, 2020)

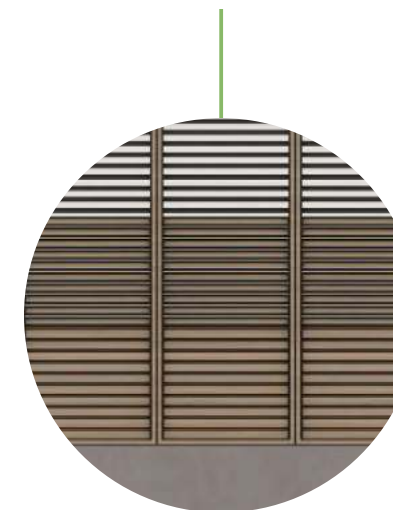
6.5 EVOCACIÓN

Valorando las grandes soluciones que han surgido en la historia para ciertas necesidades, se toman elementos de la arquitectura Vernácula y la Moderna, ambas en República Dominicana.

Fig. 112 Gráfico: “Moodboard de materialidades. Elementos tomados de arquitectura vernácula y moderna”.
Elaboración propia.

PERMEABILIDAD

Se propone utilizar una envolvente de paredes de celosías en las áreas flexibles, permitiéndole al usuario regular el acceso de luz solar, vientos y visuales en una modulación variada.



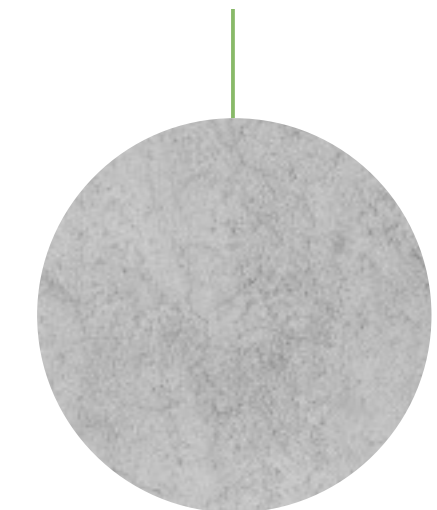
VEGETACIÓN

Se integra vegetación en todo el proyecto, desde el primer nivel, con más de un 20% del terreno con área verde permeable, hasta utilizándola como límite para los balcones en los niveles superiores.



MATERIALIDAD Y PUREZA

El diseño se basa su estética en el resultado de la funcionalidad y la permeabilidad. Las materialidad evoca la etapa moderna, incluyendo muros y columnas en hormigón visto, ventanas y muros de vidrio y planta libre en los apartamentos y en el primer nivel. El resultando en una combinación puza de ambos estilos.



ARQUITECTURA VERNÁCULA O POPULAR

ARQUITECTURA MODERNA

6.6 PAREDES CON CELOSÍAS EXTERIORES

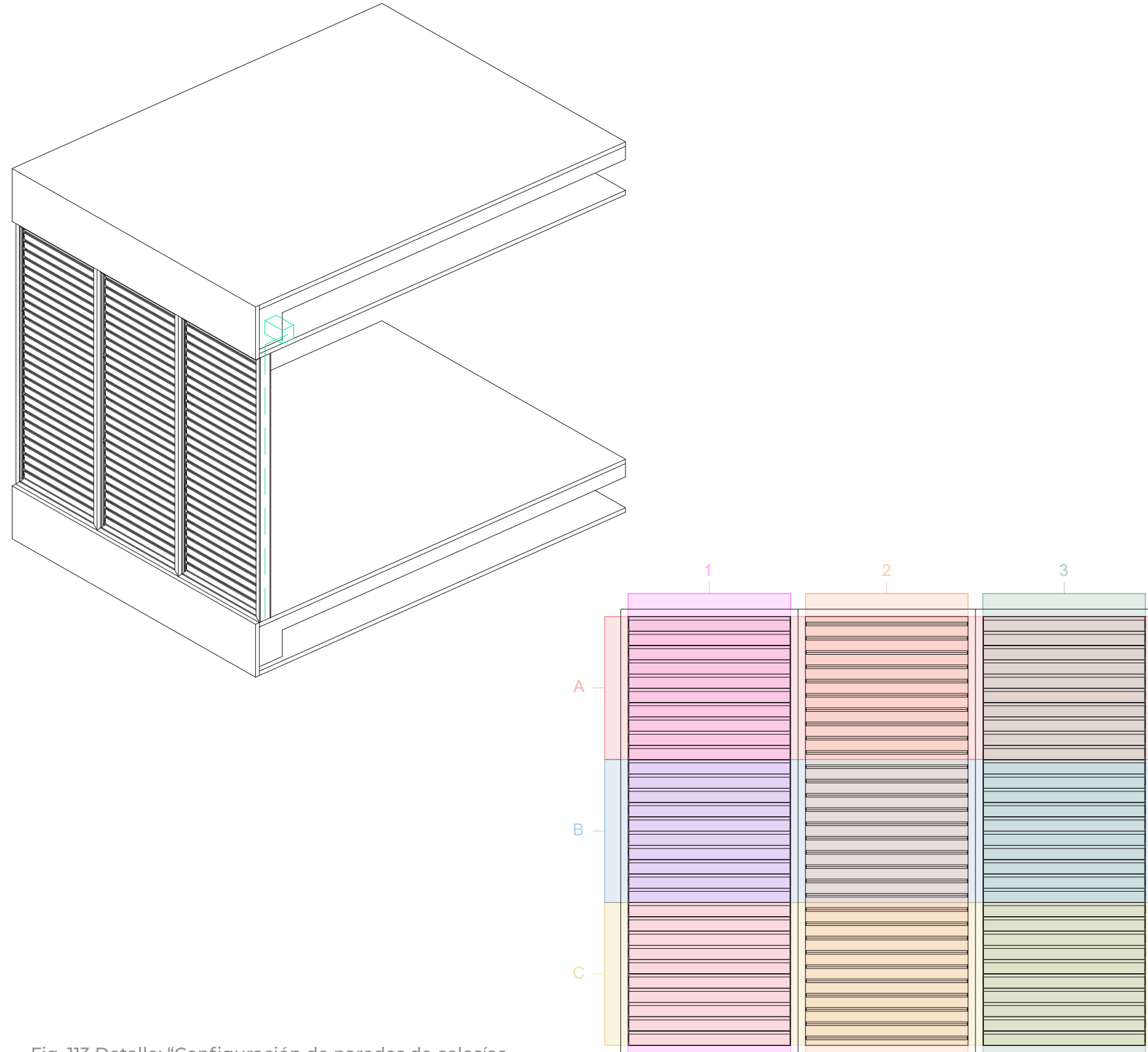


Fig. 113 Detalle: "Configuración de paredes de celosías exteriores". Elaboración propia.

DESPIECE

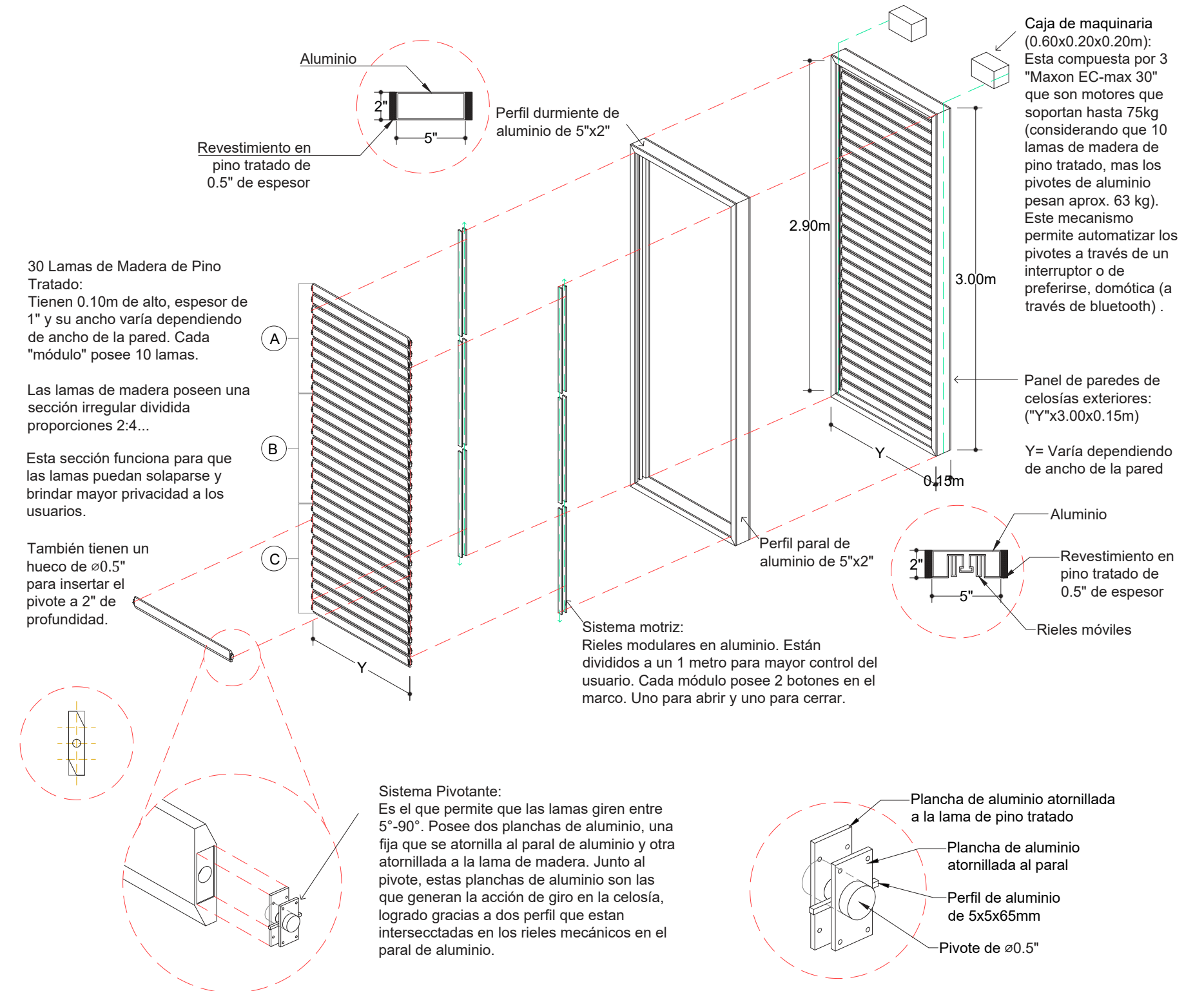


Fig. 114 Detalle: "Despiece de paredes de celosías exteriores". Elaboración propia.

6.7 PANELES INTERIORES MÓVILES PIVOTANTES

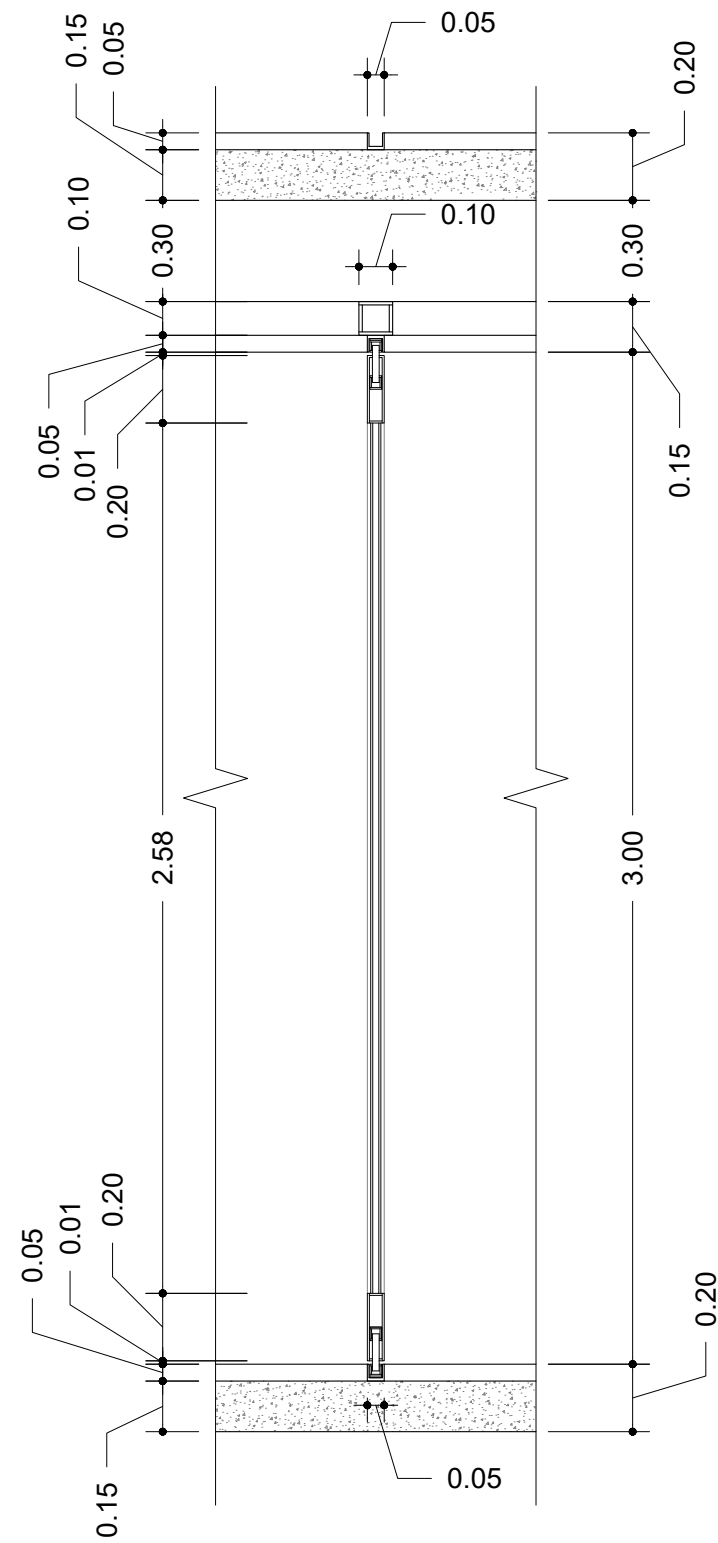
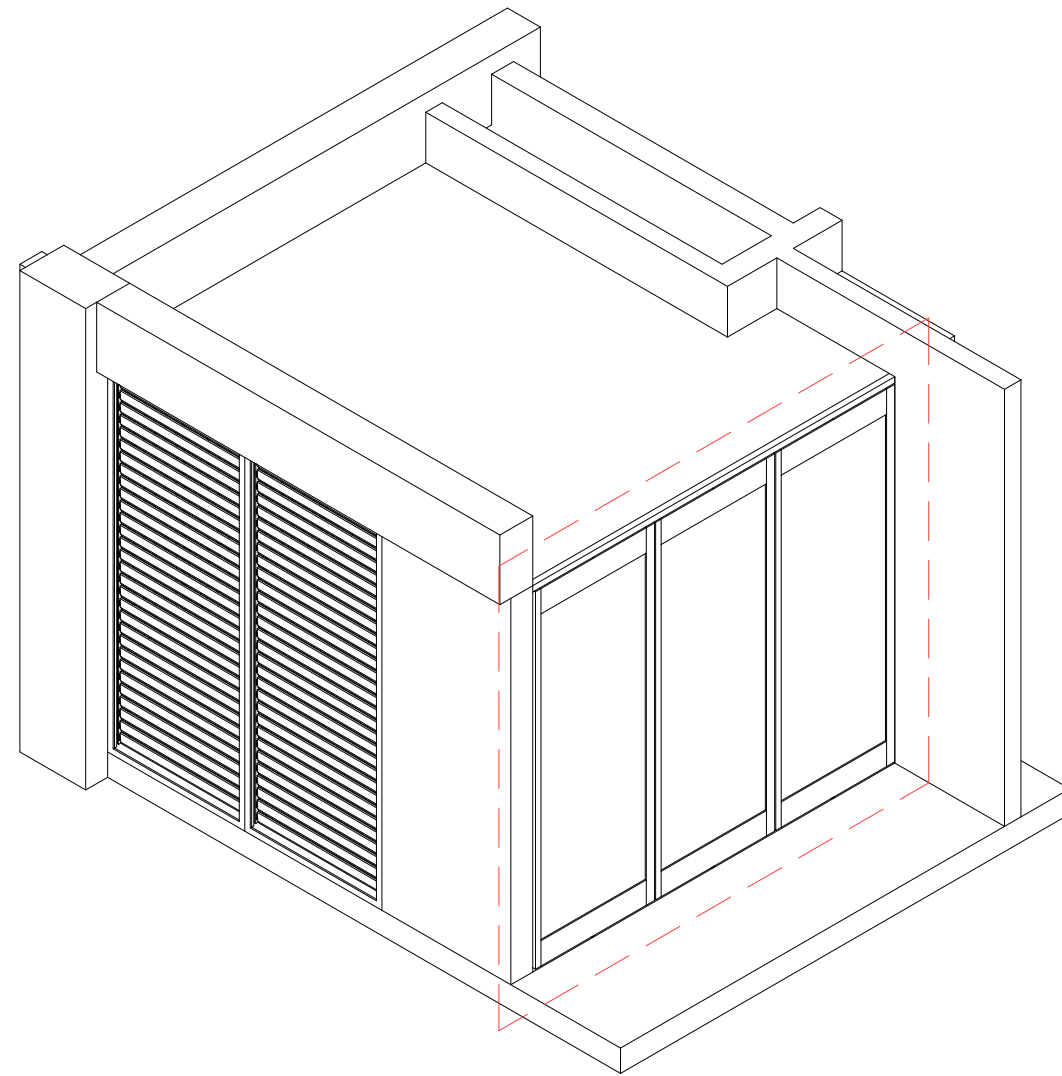
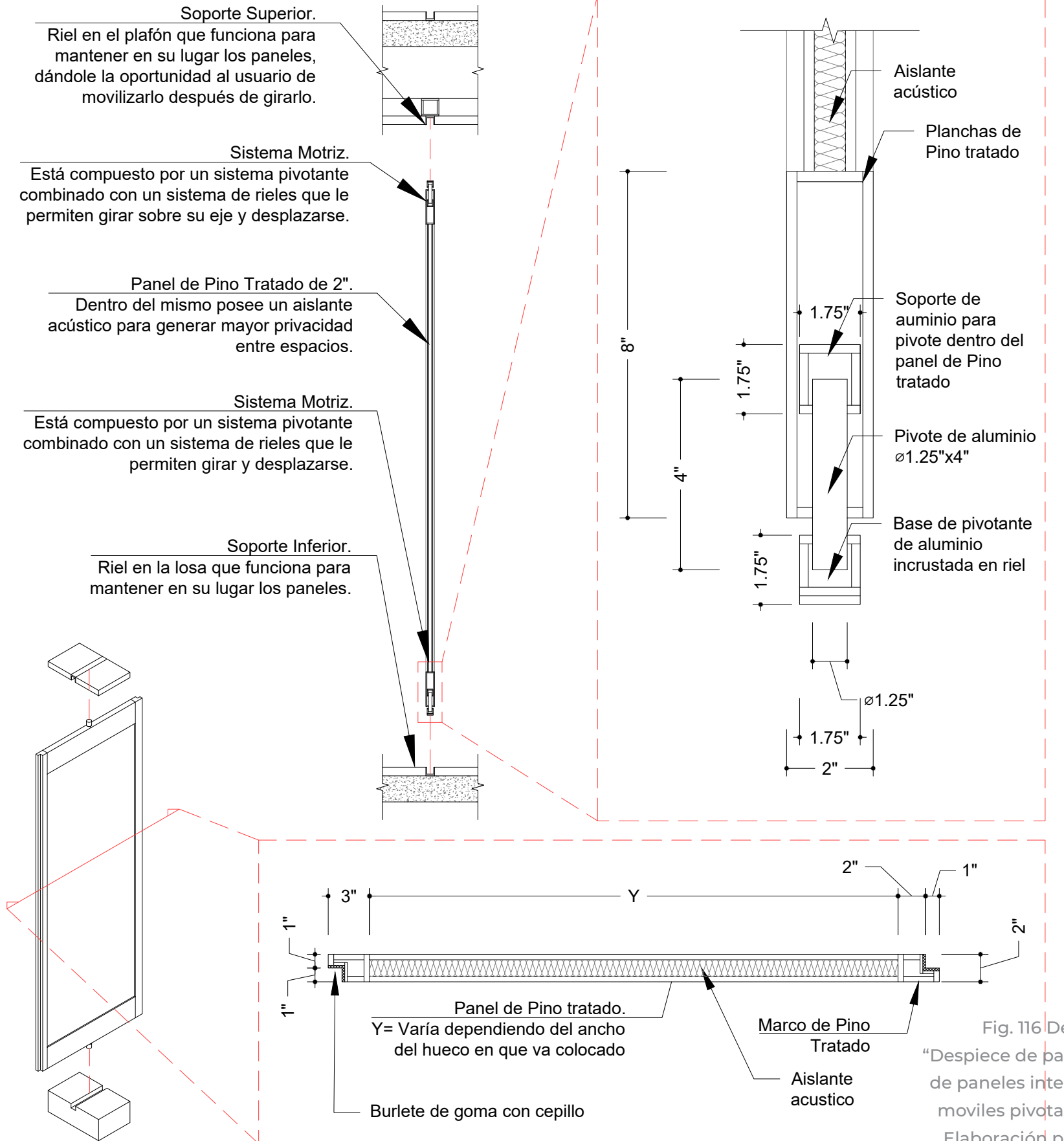


Fig. 115 Detalle: "Configuración de paredes de paneles interiores móviles pivotantes". Elaboración propia.

DESPIECE



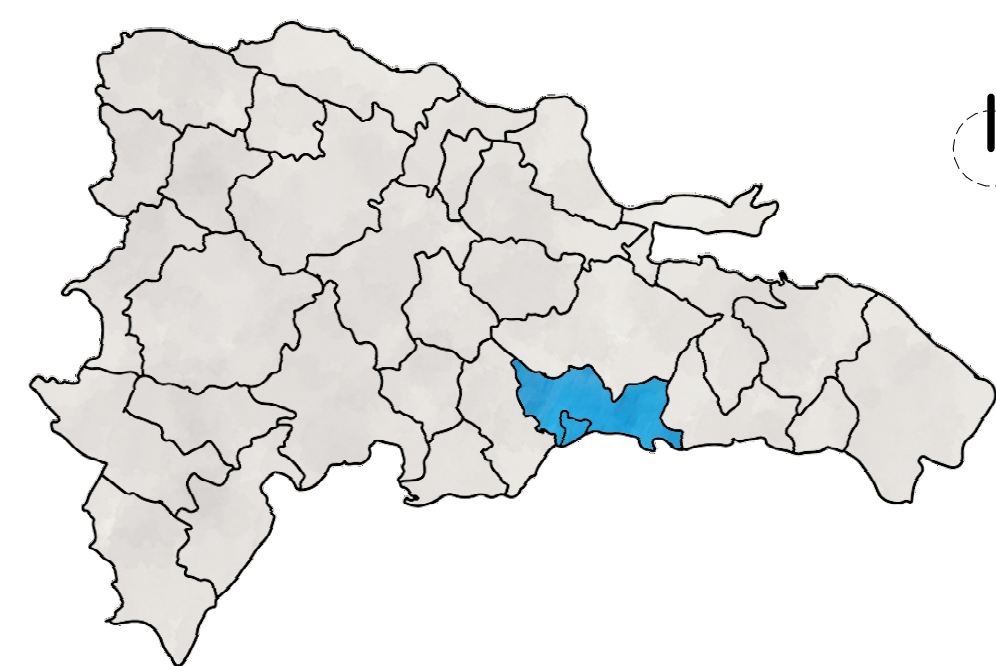
A 3D architectural rendering of a modern residential building. The building features a white facade with large windows and balconies. The balconies are enclosed with light-colored wooden slats. The building has a stepped design with greenery on the roof. A large, stylized orange graphic, resembling a thick letter 'Z' or a similar shape, is overlaid on the left side of the image. The text 'MARCO PROYECTUAL' is written in a bold, black, sans-serif font across the middle of the orange graphic. The background shows a clear blue sky with some clouds and green trees in the foreground.

**MARCO
PROYECTUAL**

Fig. 117 Vista 3D: "Render del Conjunto Residencial Fle-XZ desde el este de la calle Olof Palme". Elaboración propia.



EL CARIBE, REPÚBLICA DOMINICANA



SANTO DOMINGO



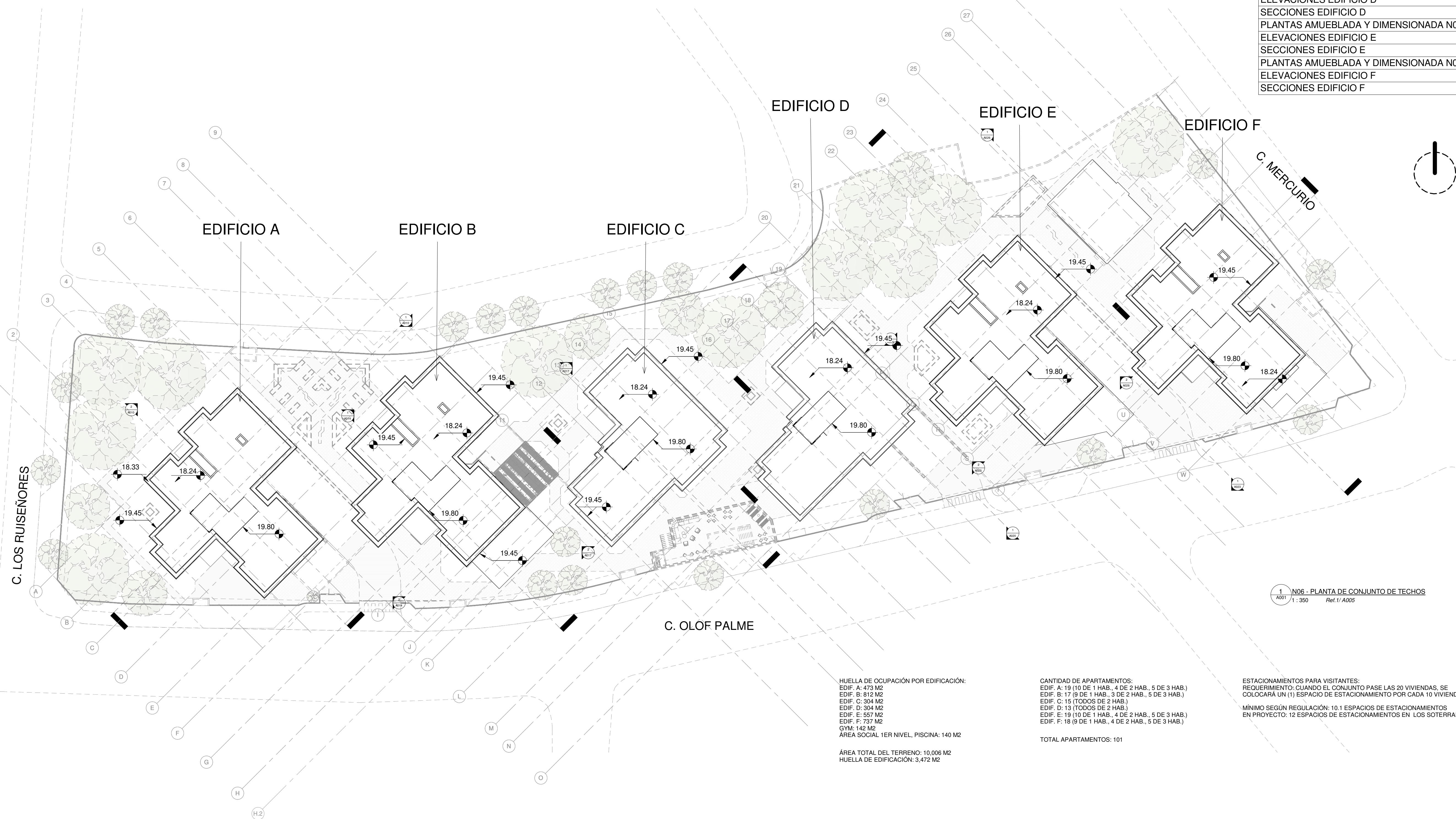
DISTRITO NACIONAL



SAN GERÓNIMO

ÍNDICE DE PLANOS

NOMBRE	HOJA
UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN	A001
PLANTA DE CONJUNTO GENERAL	A002
PLANTA DE CONJUNTO Y PAISAJE	A003
PLANTA DE ESTACIONAMIENTOS	A004
ELEVACIONES DE CONJUNTO	A005
PLANTAS DE APARTAMENTOS TIPO A, B, E, F	A006
PLANTAS DE APARTAMENTOS TIPO C, D	A007
PLANTAS AMUEBLADA Y DIMENSIONADA N01 EDIFICIO A	A008
ELEVACIONES EDIFICIO A	A009
SECCIONES EDIFICIO A	A010
PLANTAS AMUEBLADA Y DIMENSIONADA N01 EDIFICIO B	A011
PLANTAS AMUEBLADA Y DIMENSIONADA N02 EDIFICIO B	A012
ELEVACIONES EDIFICIO B	A013
SECCIONES EDIFICIO B	A014
PLANTAS AMUEBLADA Y DIMENSIONADA N01 EDIFICIO C	A015
ELEVACIONES EDIFICIO C	A016
SECCIONES EDIFICIO C	A017
PLANTAS AMUEBLADA Y DIMENSIONADA N01 EDIFICIO D	A018
ELEVACIONES EDIFICIO D	A019
SECCIONES EDIFICIO D	A020
PLANTAS AMUEBLADA Y DIMENSIONADA N01 EDIFICIO E	A021
ELEVACIONES EDIFICIO E	A022
SECCIONES EDIFICIO E	A023
PLANTAS AMUEBLADA Y DIMENSIONADA N01 EDIFICIO F	A024
ELEVACIONES EDIFICIO F	A025
SECCIONES EDIFICIO F	A026



HUELLA DE OCUPACIÓN POR EDIFICACIÓN:
 EDIF. A: 473 M2
 EDIF. B: 812 M2
 EDIF. C: 304 M2
 EDIF. D: 304 M2
 EDIF. E: 557 M2
 EDIF. F: 737 M2
 GYM: 142 M2
 ÁREA SOCIAL 1ER NIVEL, PISCINA: 140 M2
 ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 10,006 M2
 HUELLA DE EDIFICACIÓN: 3,472 M2

CANTIDAD DE APARTAMENTOS:
 EDIF. A: 19 (10 DE 1 HAB., 4 DE 2 HAB., 5 DE 3 HAB.)
 EDIF. B: 17 (9 DE 1 HAB., 3 DE 2 HAB., 5 DE 3 HAB.)
 EDIF. C: 15 (TODOS DE 2 HAB.)
 EDIF. D: 13 (TODOS DE 2 HAB.)
 EDIF. E: 19 (10 DE 1 HAB., 4 DE 2 HAB., 5 DE 3 HAB.)
 EDIF. F: 18 (9 DE 1 HAB., 4 DE 2 HAB., 5 DE 3 HAB.)
 TOTAL APARTAMENTOS: 101

ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES:
 REQUERIMIENTO: CUANDO EL CONJUNTO PASE LAS 20 VIVIENDAS, SE COLOCARÁ UN (1) ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 10 VIVIENDAS.
 MÍNIMO SEGÚN REGULACIÓN: 10,1 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS EN PROYECTO; 12 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS EN LOS SOTERRADOS

1 - N06 - PLANTA DE CONJUNTO DE TECHOS
 1 : 350 Ref. 1/ A005

UNPHU
 UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRÍQUEZ UREÑA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
 ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO:
 JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq., MScU, MScP

SUSTENTANTE:
 BR. AIDA MARÍA TEJEDA SELMAN
 MATRÍCULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO:
 PROYECTO DE GRADO PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

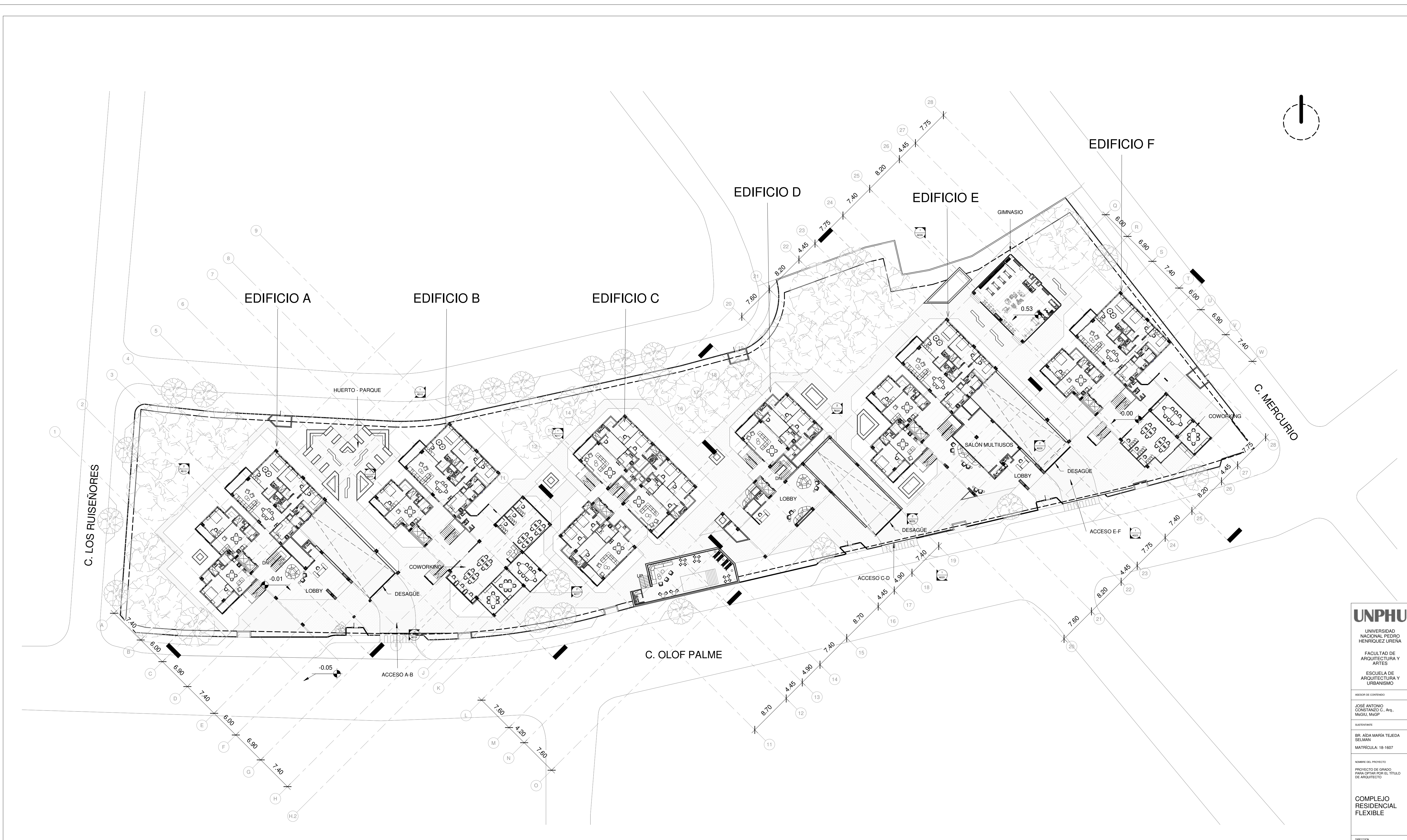
DIRECCIÓN:
 CALLE OLOF PALME, ENTRE C. RUISEÑORES Y C. MERCURIO, SAN GERÓNIMO, D.N., REPÚBLICA DOMINICANA

FECHA DE REDACCIÓN: JULIO 2023

ESCALA: 1 : 350

UBICACIÓN Y LOCALIZACIÓN

A001
 30 x 22



1 N01 - PLANTA DE CONJUNTO
A002 1:350 Ref: 1/A005

HUELLA DE OCUPACIÓN POR EDIFICACIÓN:
 EDIF. A: 473 M2
 EDIF. B: 812 M2
 EDIF. C: 304 M2
 EDIF. D: 304 M2
 EDIF. E: 557 M2
 EDIF. F: 737 M2
 GYM: 142 M2
 ÁREA SOCIAL 1ER NIVEL, PISCINA: 140 M2

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 10,006 M2
 HUELLA DE EDIFICACIÓN: 3,472 M2

CANTIDAD DE APARTAMENTOS:
 EDIF. A: 19 (10 DE 1 HAB., 4 DE 2 HAB., 5 DE 3 HAB.)
 EDIF. B: 17 (9 DE 1 HAB., 3 DE 2 HAB., 5 DE 3 HAB.)
 EDIF. C: 15 (TODOS DE 2 HAB.)
 EDIF. D: 13 (TODOS DE 2 HAB.)
 EDIF. E: 19 (10 DE 1 HAB., 4 DE 2 HAB., 5 DE 3 HAB.)
 EDIF. F: 18 (9 DE 1 HAB., 4 DE 2 HAB., 5 DE 3 HAB.)

TOTAL APARTAMENTOS: 101

ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES:
 REQUERIMIENTO: CUANDO EL CONJUNTO PASE LAS 20 VIVIENDAS, SE COLOCARÁ UN (1) ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR CADA 10 VIVIENDAS.
 MÍNIMO SEGÚN REGULACIÓN: 10.1 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS EN PROYECTO: 12 ESPACIOS DE ESTACIONAMIENTOS EN LOS SOTERRADOS

UNPHU
 UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
 ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO:
 JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
 MScU, MScP

SUSTENTANTE:
 BR. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
 MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO:
 PROYECTO DE GRADO PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

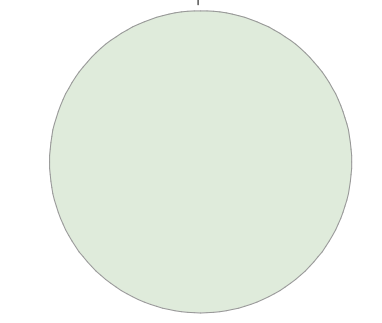
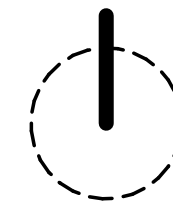
DIRECCIÓN:
 CALLE OLOF PALME,
 ENTRE C. RUISEÑORES Y C. MERCURIO, SAN GERÓNIMO, D.N., REPUBLICA DOMINICANA

FECHA DE RED: JULIO 2023

ESCALA: 1:350

NOMBRE DE LA HOJA:
 PLANTA DE CONJUNTO GENERAL

A002
 30/12

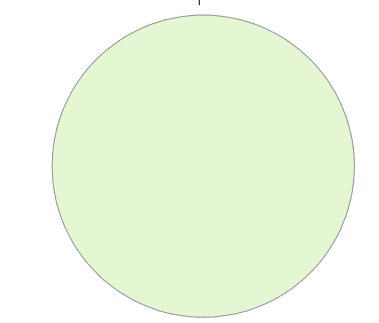


ÁREA VERDE PERMEABLE:

EL SOTERRADO NO OCUPA TODO EL TERRENO, QUEDA DISPONIBLE UN 20% DE ÁREA VERDE TOTALMENTE PERMEABLE PARA ABSORCIÓN DE LLUVIAS Y ARBORIZACIÓN.

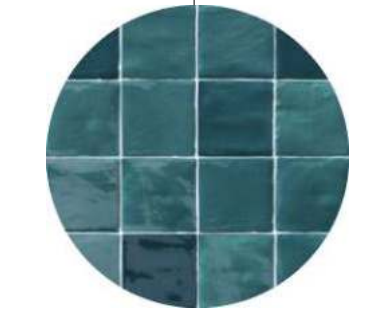


ADOQUINES

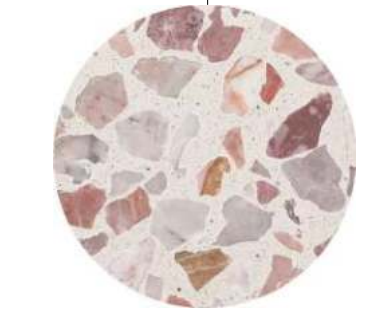


ÁREA VERDE SUPERFICIAL:

SOBRE LA LOSA DEL SOTERRADO, UNA DE LAS TERMINACIONES QUE SE MEZCLA CON EL ÁREA VERDE PERMEABLE ES UNA SUPERFICIE DE GRAMA.



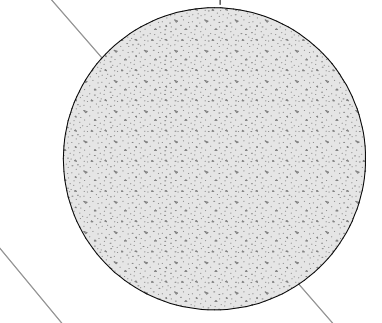
REVESTIMIENTO PISCINAS AZULEJOS



ÁREAS COMUNES INTERIORES: TERRAZO



ACERA INTERIOR EN BLOQUES DE HORMIGÓN



ACERA RECONSTRUIDA EN CEMENTO

UNPHU
UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO
JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq. MScU, MScP
SUSTENTANTE
BRI. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

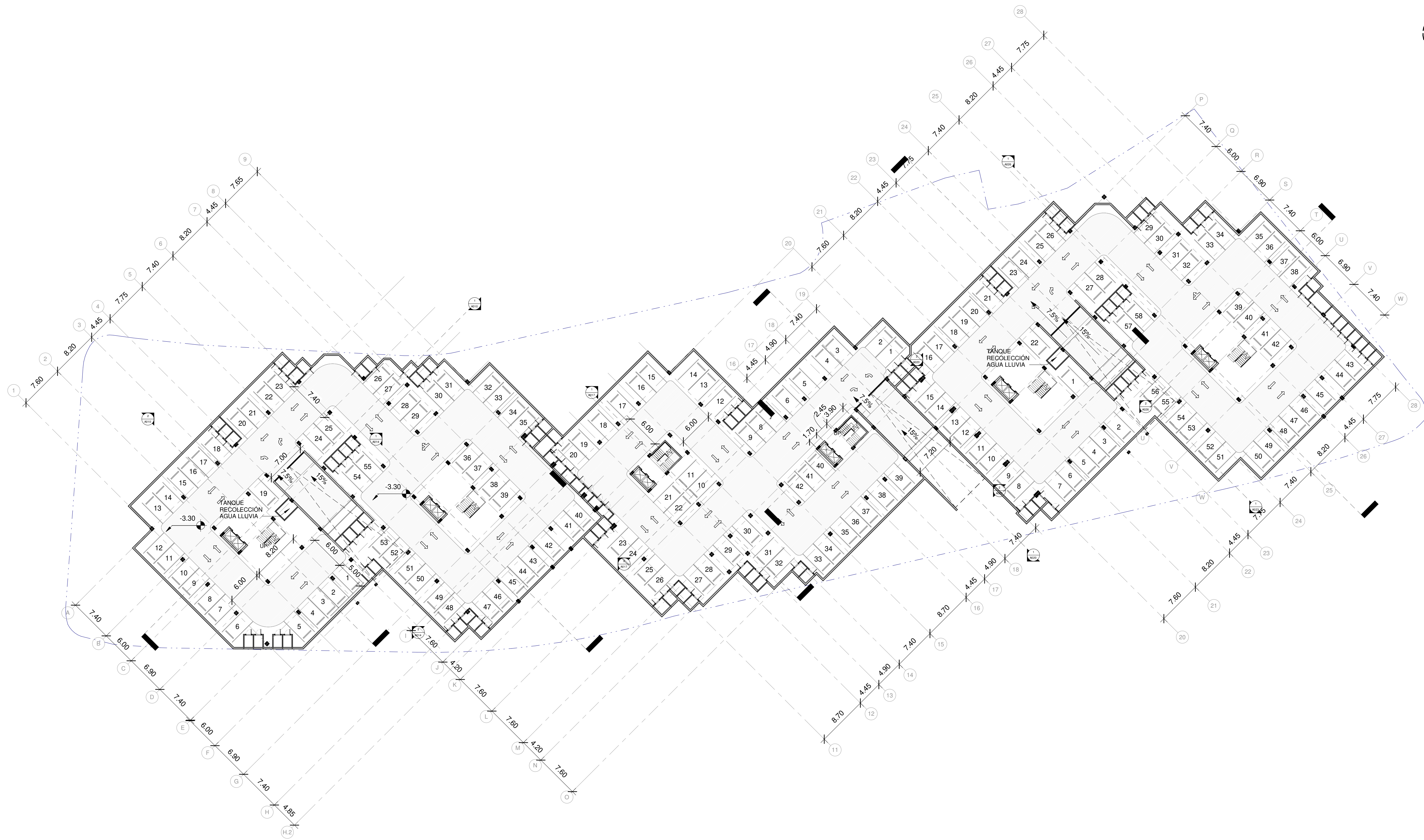
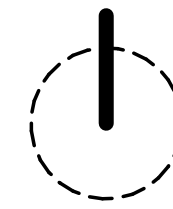
DIRECCIÓN
CALLE OLOF PALME, ENTRE C. RUISEÑORES Y C. MERCURIO, SAN GERÓNIMO D.N., REPUBLICA DOMINICANA

FECHA DE HECHO
JULIO 2023

ESCALA
1 : 350

NOMBRE DE LA HOJA
PLANTA DE CONJUNTO Y PAISAJE

A003
23 x 22



1 A004 N-01 - PLANTA ARQUITECTÓNICA SOTERRADOS
1:350 Ref.1/A010

CANTIDAD DE APARTAMENTOS:
EDIF. A: 19 (10 DE 1 HAB., 4 DE 2 HAB., 5 DE 3 HAB.)
EDIF. B: 17 (9 DE 1 HAB., 3 DE 2 HAB., 5 DE 3 HAB.)
EDIF. C: 15 (TODOS DE 2 HAB.)
EDIF. D: 13 (TODOS DE 2 HAB.)
EDIF. E: 19 (10 DE 1 HAB., 4 DE 2 HAB., 5 DE 3 HAB.)
EDIF. F: 18 (9 DE 1 HAB., 4 DE 2 HAB., 5 DE 3 HAB.)

TOTAL APARTAMENTOS: 101

ESTACIONAMIENTOS:
REQUERIMIENTO: UN (1) ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA Y 0.80 ESPACIOS POR VIVIENDA DE UNA HABITACION.

MÍNIMO SEGÚN REGULACIÓN: 94
EN PROYECTO: 155 TOTAL
143 PARA HABITANTES
12 PARA VISITANTES

ÁREA TOTAL DEL TERRENO: 10,006 M2
HUELLA DE EDIFICACIÓN: 3,472 M2

UNPHU
UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO
JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
MAGUI, MAGP

SUSTENTANTE
BRI. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

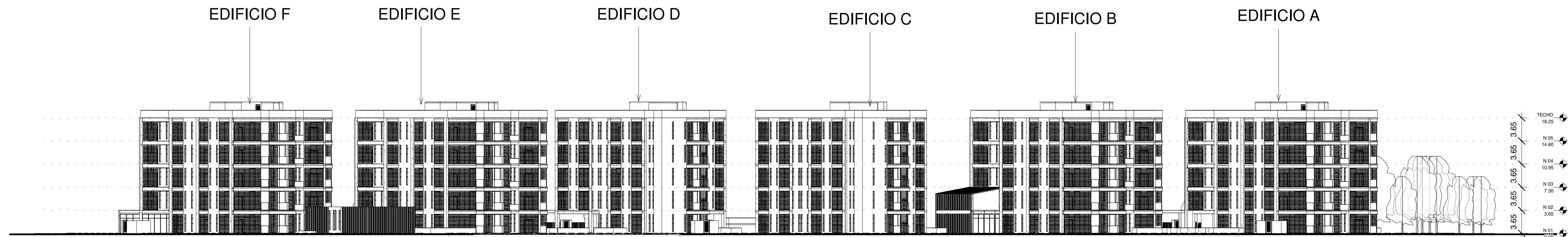
DIRECCION
CALLE OLOF PALME,
ENTRE C. RUBEN GONZALEZ Y C. MERCURIO, SAN GERONIMO, D.N., REPUBLICA DOMINICANA

FECHA DE PAGO
JULIO 2023

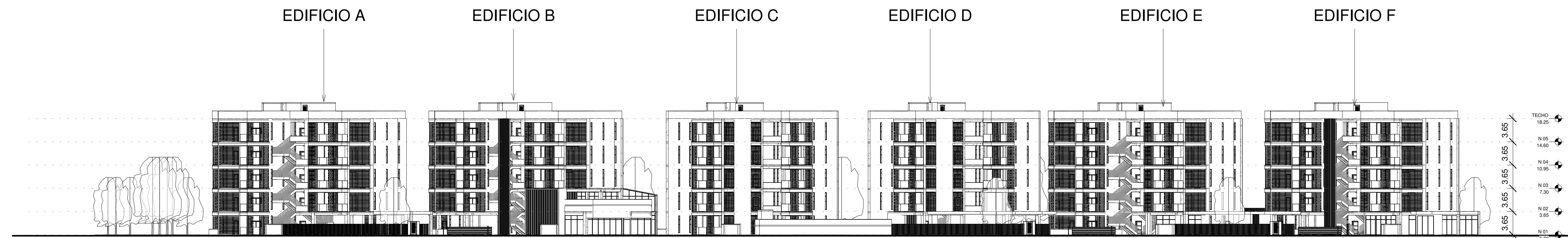
ESCALA
1:350

NOMBRE DE LA HOJA
PLANTA DE ESTACIONAMIENTOS

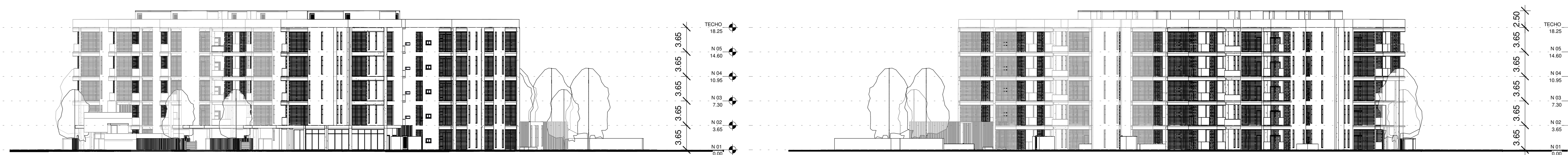
A004
33/12



1 ELEVACIÓN GENERAL NORTE
A005 / 1:350



2 ELEVACIÓN GENERAL SUR
A005 / 1:350



3 ELEVACIÓN GENERAL ESTE
A005 / 1:350

4 ELEVACIÓN GENERAL OESTE
A005 / 1:350

UNPHU

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO

JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
MAGUI, MAGP

SUSTENTANTE

BR. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

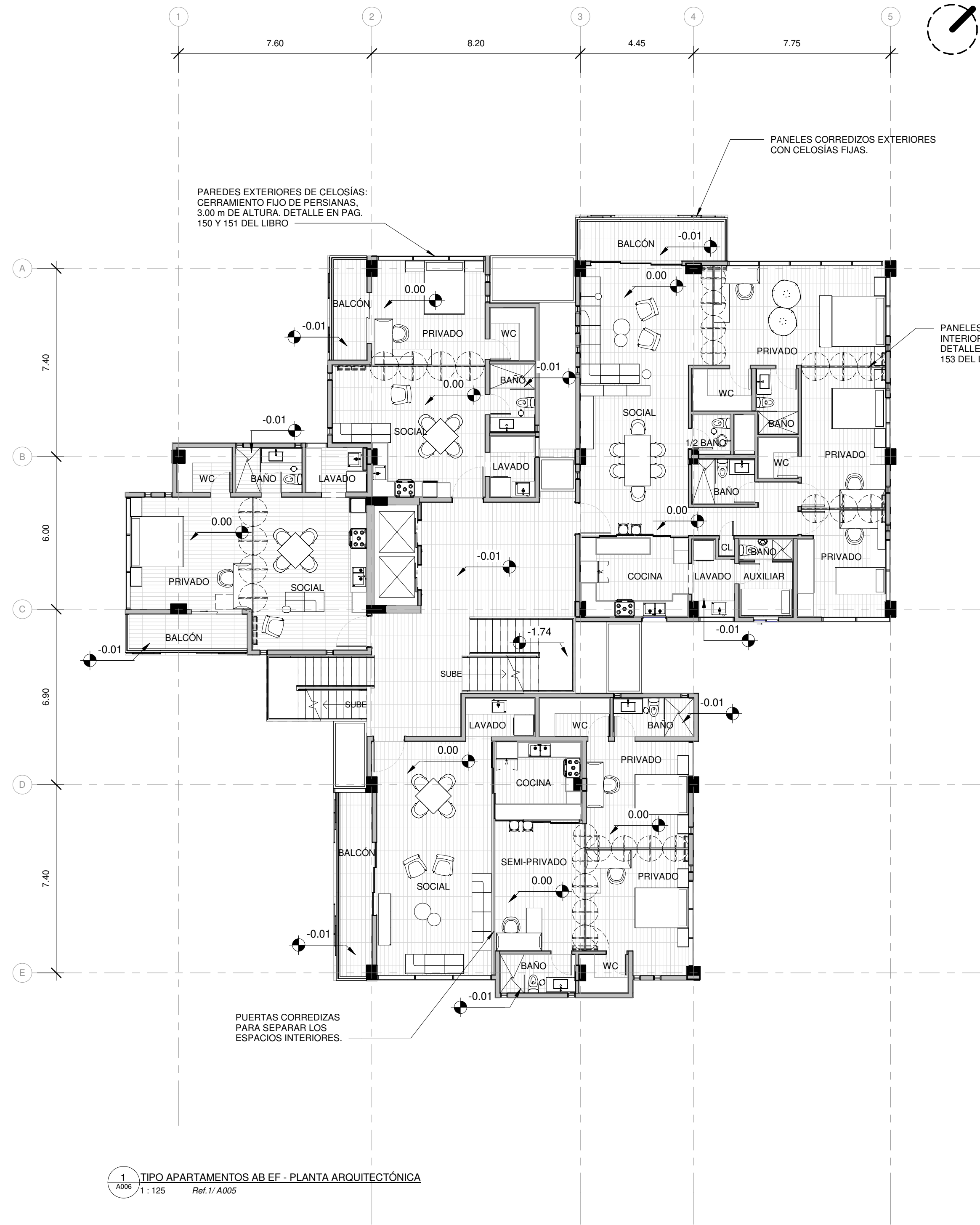
DIRECCION
CALLE OLOF PALME,
ENTRE C. RUISEÑORES Y C. MERCURIO, SAN GERONIMO, D.N., REPUBLICA DOMINICANA

FECHA DE PAÑO
JULIO 2023

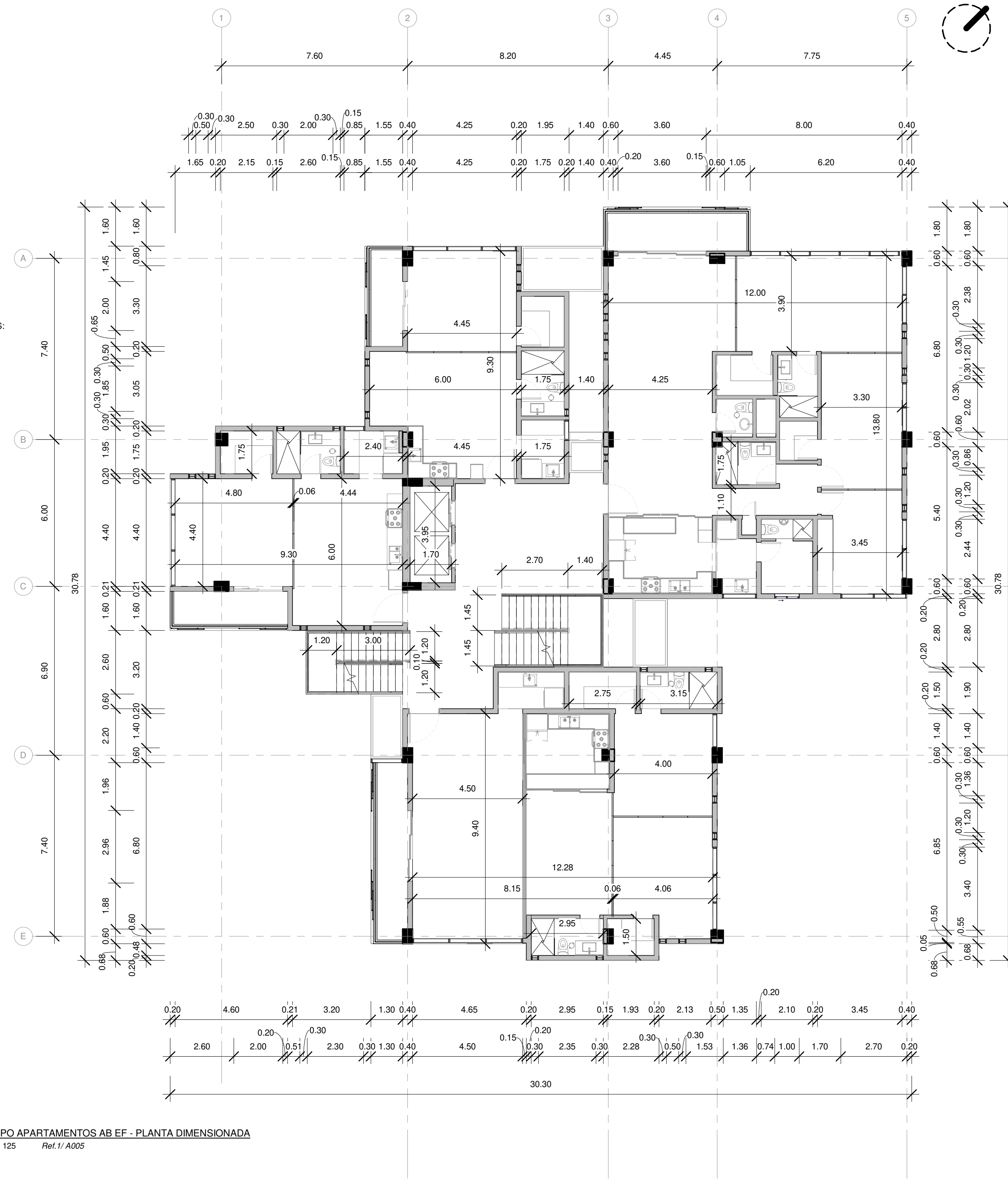
ESCALA
1:350

NOMBRE DE LA HOJA
ELEVACIONES DE CONJUNTO

A005
23 x 22



1 TIPO APARTAMENTOS AB EF - PLANTA ARQUITECTÓNICA
A006 1:125 Ref: 1/A005



2 TIPO APARTAMENTOS AB EF - PLANTA DIMENSIONADA
A006 1:125 Ref: 1/A005

NOTA:

EN LOS SEIS EDIFICIOS EXISTEN DOS PLANTAS TIPO DE APARTAMENTOS QUE SE REPITEN. TODOS VARIAN EN SU PRIMER NIVEL, Y SÓLO EL B VARIA EN SU SEGUNDO NIVEL, PORQUE CONTIENE UN ÁREA SOCIAL.

LOS EDIFICIOS A, B, E, F COMPARTEN LA MISMA PLANTA. TIENEN DOS (2) APARTAMENTOS DE UN ESPACIO PRIVATIZABLE, UN (1) APARTAMENTO DE DOS ESPACIOS PRIVATIZABLES Y UNO (1) DE TRES, CONTENIENDO EN TOTAL CUATRO (4) APARTAMENTOS.

NOTA SOBRE NOMBRES DE ESPACIOS:

AL SER UN MODELO FLEXIBLE Y VERSÁTIL DE VIVIENDA, LOS ESPACIOS QUE NO LLEVAN INSTALACIONES FIJAS SE DISEÑARON SIN DEFINIR UN USO ESPECÍFICO, PARA SER DISTRIBUIDOS POR EL USUARIO. LAS PLANTAS AMUEBLADAS RESPONDEN SOLO A UNA DE MUCHAS POSIBLES DISTRIBUCIONES DE MOBILIARIO.

PARA EVITAR LIMITAR LAS OPCIONES, EL NOMBRE DE LOS ESPACIOS FLEXIBLES DEPENDE DE QUE TAN PRIVATIZABLES PUEDEN SER, POR LO QUE EXISTEN TRES TIPOLOGÍAS:

-PRIVADO: SE REFIERE AL TIPO DE ESPACIOS MÁS AISLABLE Y PRIVATIZABLE. AQUÍ ES IDEAL TENER DORMITORIOS.

-SEMI-PRIVADO: ES UN TIPO QUE SÓLO SE ENCUENTRA EN LOS APTOS. DE DOS ESPACIOS PRIVATIZABLES. ESTE ESPACIO FUNCIONA COMO TRANSICIÓN ENTRE EL SOCIAL Y EL PRIVADO, PUEDE SER USADO COMO ESTAR FAMILIAR, ZONA DE TRABAJO, ÁREA DE JUEGOS, O PUEDE ABRIRSE PARA QUE SE UNIFIQUE CON EL ESPACIO SOCIAL DE LA CASA.

-SOCIAL: SE REFIERE A LOS ESPACIOS DENTRO DE LA VIVIENDA EN LOS QUE LOS DIFERENTES USUARIOS CONVIVEN Y SOCIALIZAN, COMO SALAS, COCINA, COMEDOR O ESTAR.

UNPHU
UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO
JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
MAGUI, MGP

SUSTENTANTE
BRI AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRÍCULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

DIRECCIÓN
CALLE OLOF PALME, ENTRE C. RUBÉN PÉREZ Y C. MERCURIO, SAN GERÓNIMO, D.N., REPÚBLICA DOMINICANA

FECHA DE PAÑO
JULIO 2023

ESCALA
As indicated

NOMBRE DE LA HOJA
PLANTAS DE APARTAMENTOS TIPO A, B, E, F

A006
33/122



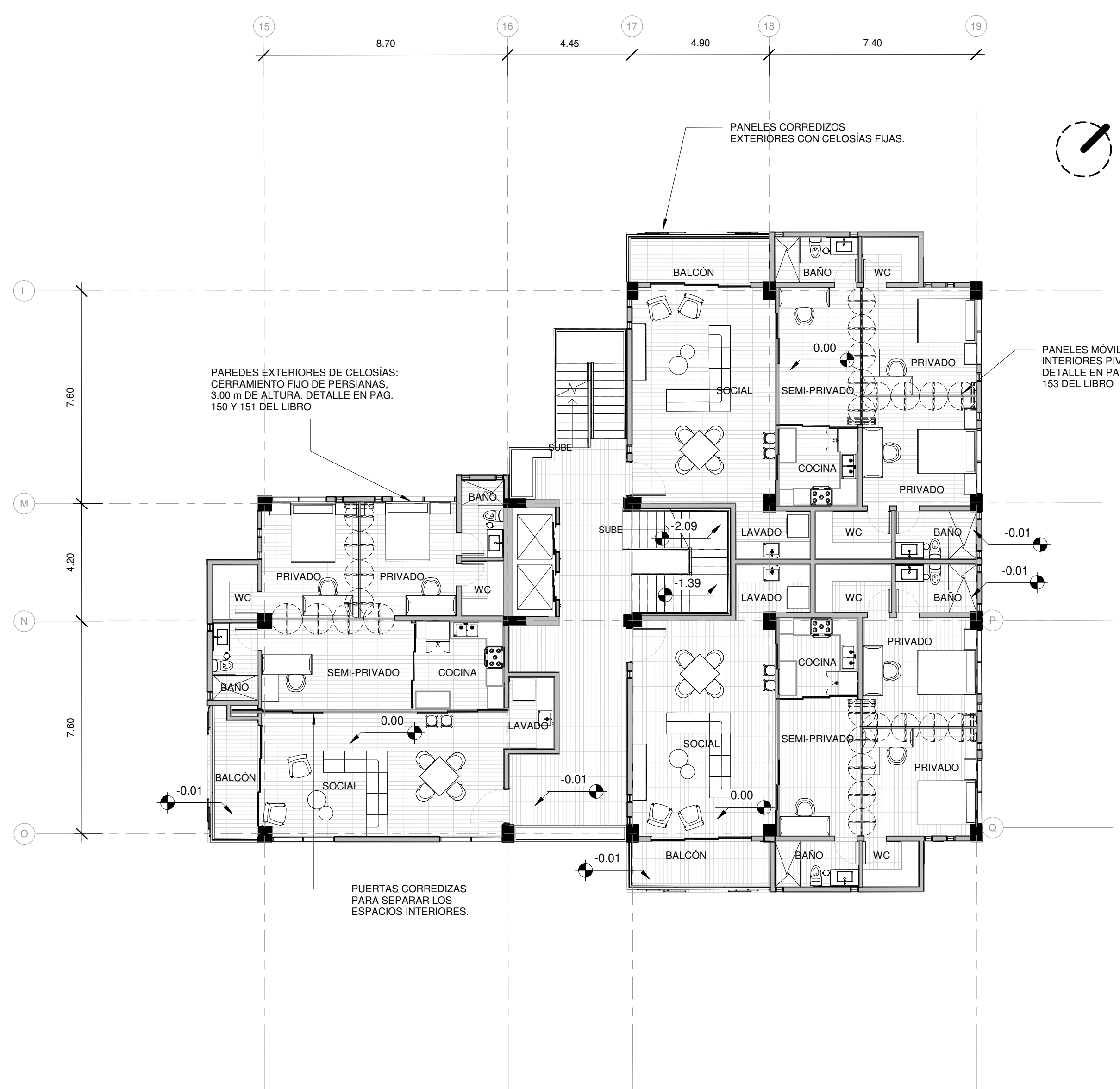
NOTA:

EN LOS SEIS EDIFICIOS EXISTEN DOS PLANTAS TIPO DE APARTAMENTOS QUE SE REPITEN. TODOS VARIAN EN SU PRIMER NIVEL, Y SÓLO EL B VARÍA EN SU SEGUNDO NIVEL, PORQUE CONTIENE UN ÁREA SOCIAL.

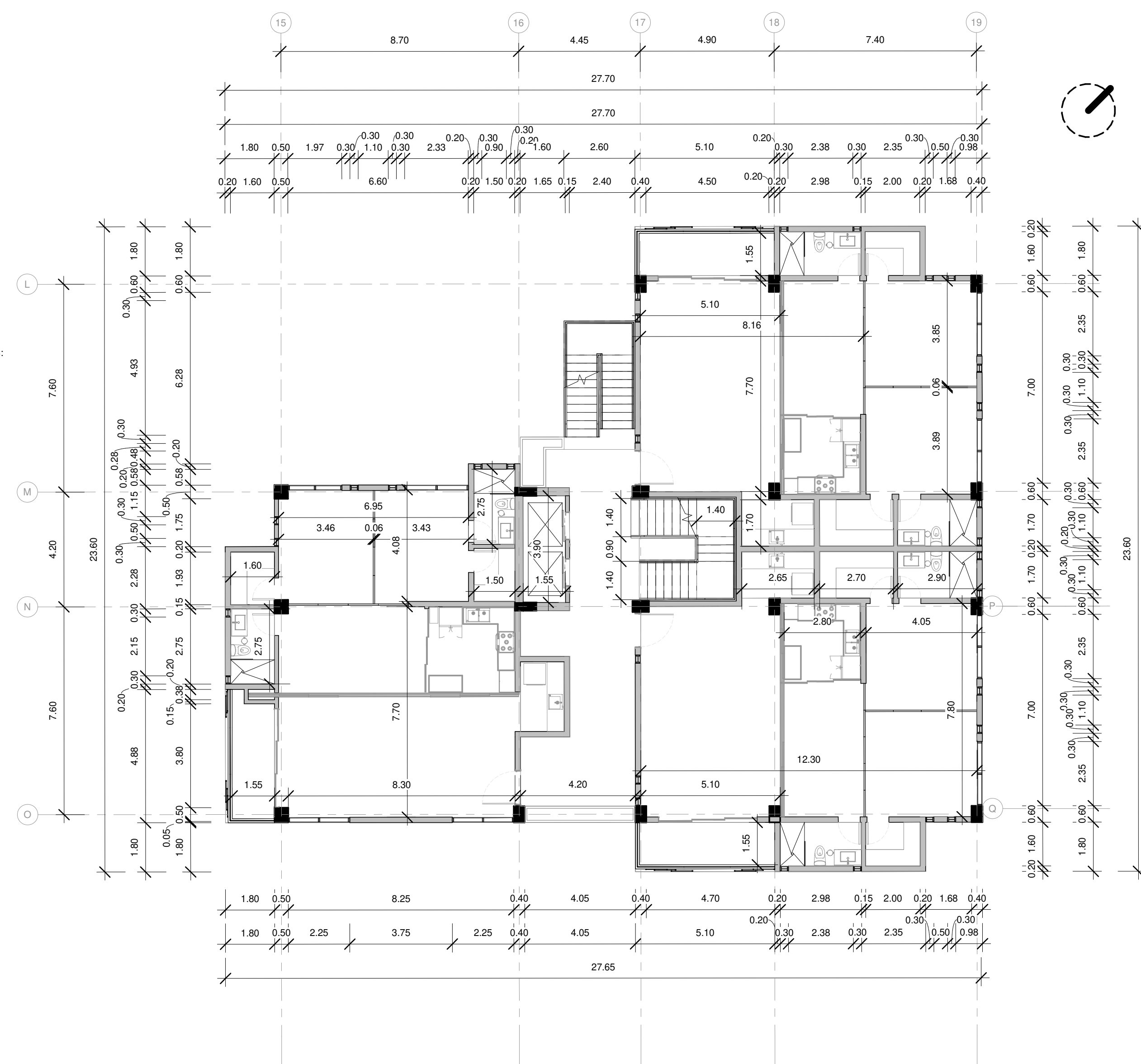
LOS EDIFICIOS C, D, COMPARTEN LA MISMA PLANTA Y TIPOLOGÍA DE APARTAMENTOS. CONTIENE TRES APARTAMENTOS DE DOS (2) ESPACIOS PRIVATIZABLES, SIENDO DOS DE ELLOS IGUALES.

NOTA SOBRE NOMBRES DE ESPACIOS:

- AL SER UN MODELO FLEXIBLE Y VERSÁTIL DE VIVIENDA, LOS ESPACIOS QUE NO LLEVAN INSTALACIONES FIJAS SE DISEÑARON SIN DEFINIR UN USO ESPECÍFICO, PARA SER DISTRIBUIDOS POR EL USUARIO. LAS PLANTAS AMUEBLADAS RESPONDEN SOLO A UNA DE MUCHAS POSIBLES DISTRIBUCIONES DE MOBILIARIO.
- PARA EVITAR LIMITAR LAS OPCIONES, EL NOMBRE DE LOS ESPACIOS FLEXIBLES DEPENDE DE QUÉ TAN PRIVATIZABLES PUEDEN SER, POR LO QUE EXISTEN TRES TIPOLOGÍAS:
 - PRIVADO: SE REFIERE AL TIPO DE ESPACIOS MÁS AISLABLE Y PRIVATIZABLE. AQUÍ ES IDEAL TENER DORMITORIOS.
 - SEMI-PRIVADO: ES UN TIPO QUE SÓLO SE ENCUENTRA EN LOS APTOS. DE DOS ESPACIOS PRIVATIZABLES. ESTE ESPACIO FUNCIONA COMO TRANSICIÓN ENTRE EL SOCIAL Y EL PRIVADO, PUEDE SER USADO COMO ESTAR FAMILIAR, ZONA DE TRABAJO, ÁREA DE JUEGOS, O PUEDE ABRIRSE PARA QUE SE UNIFIQUE CON EL ESPACIO SOCIAL DE LA CASA.
 - SOCIAL: SE REFIERE A LOS ESPACIOS DENTRO DE LA VIVIENDA EN LOS QUE LOS DIFERENTES USUARIOS CONVIVEN Y SOCIALIZAN, COMO SALAS, COCINA, COMEDOR O ESTAR.



1 TIPO APARTAMENTOS CD - PLANTA ARQUITECTÓNICA
A007 1:125 Ref: 1/A005



4 TIPO APARTAMENTOS CD - PLANTA DIMENSIONADA
A007 1:125 Ref: 1/A005

UNPHU
UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO
JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
MAGUI, MSP

SUSTENTANTE
BRI. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

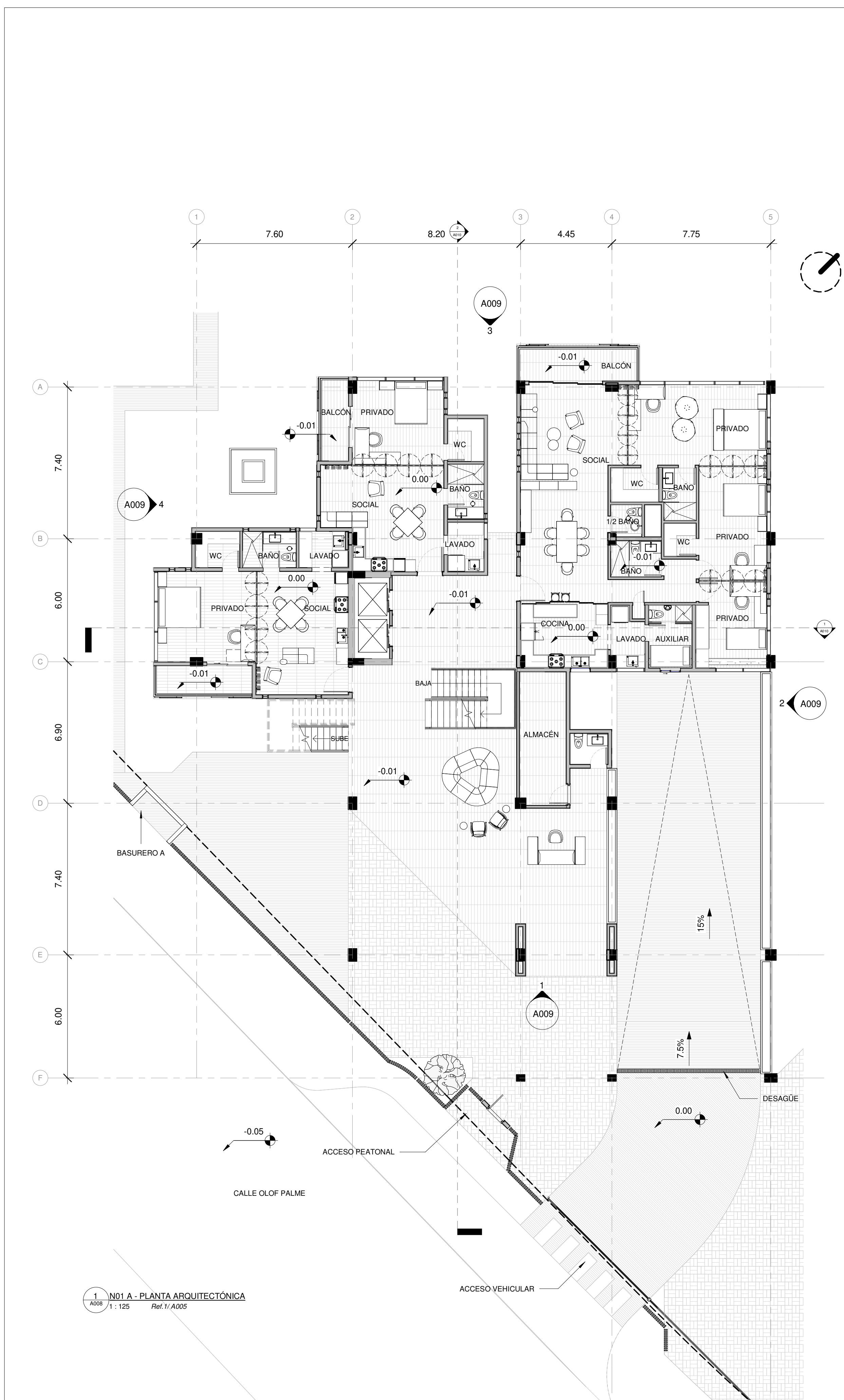
DIRECCION
CALLE OJOF PALME,
ENTRE C. RUBENBRES Y C. MERCURIO, SAN GERONIMO, D.N., REPUBLICA DOMINICANA

FECHA DE HECHO
JULIO 2023

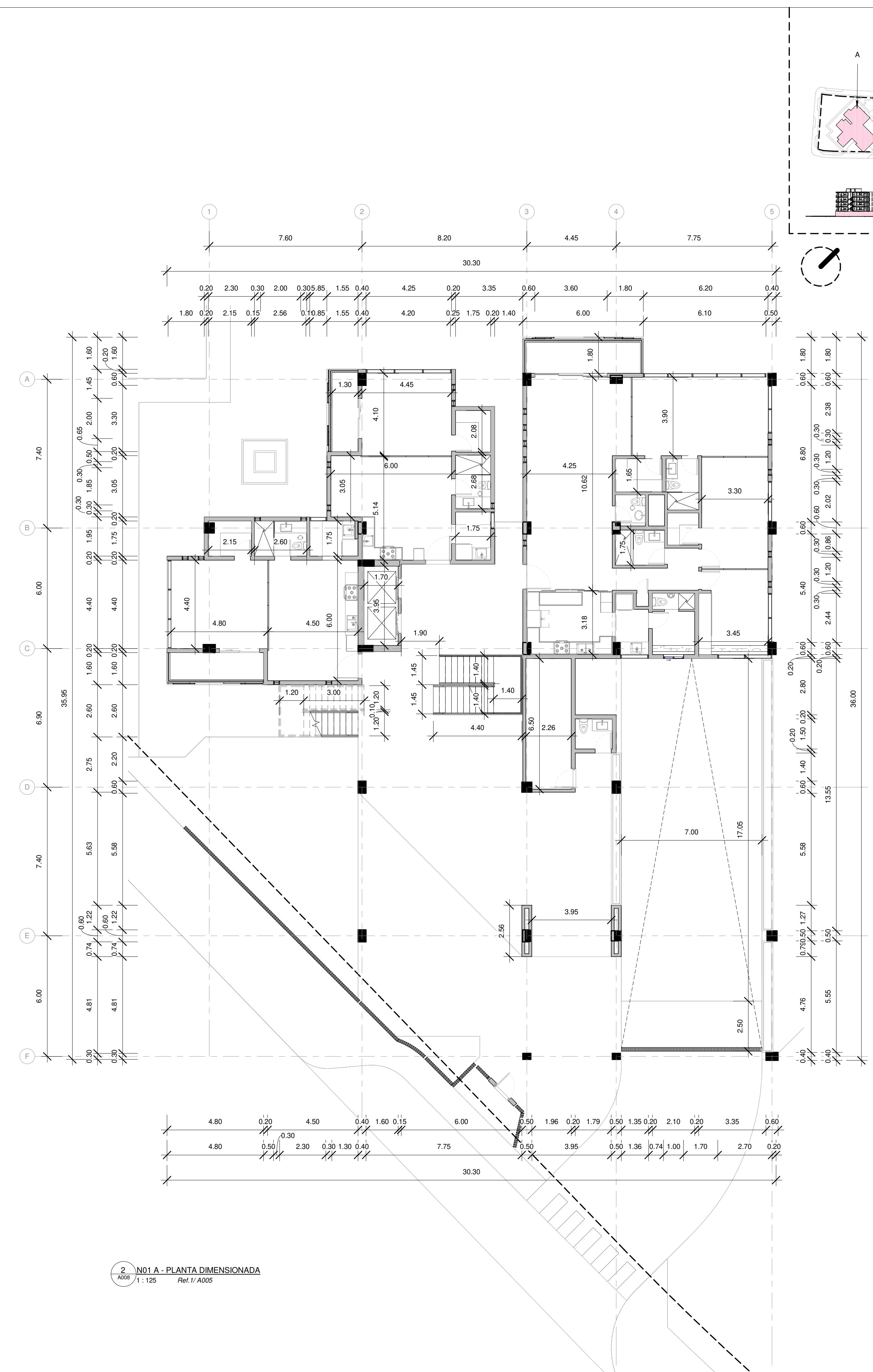
ESCALA
As indicado

NOMBRE DE LA HOJA
PLANTAS DE APARTAMENTOS TIPO C, D

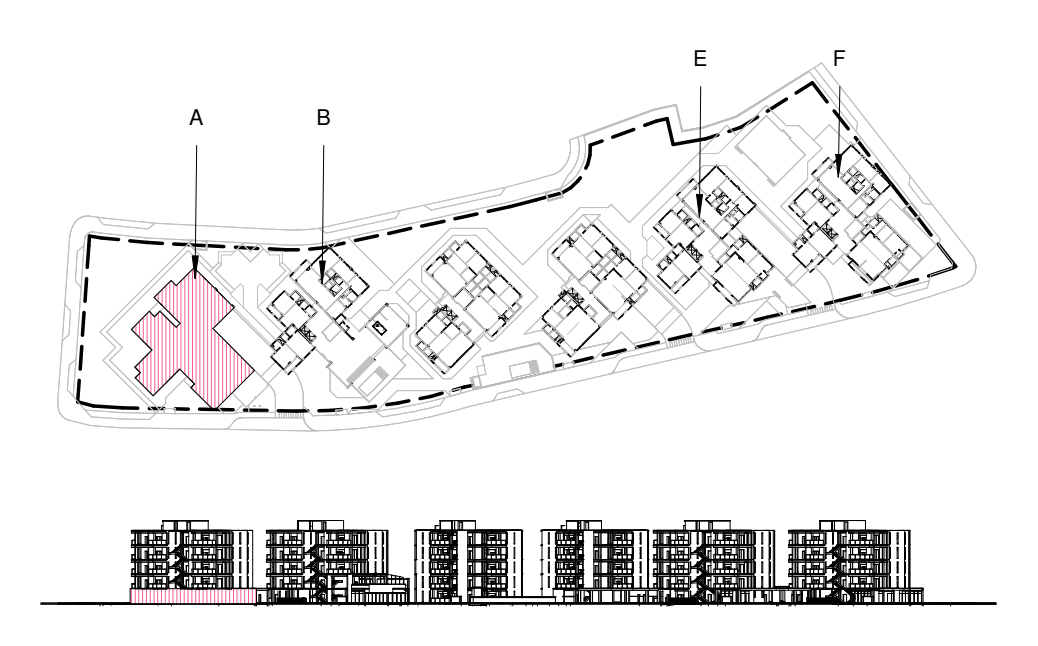
A007
30 x 20



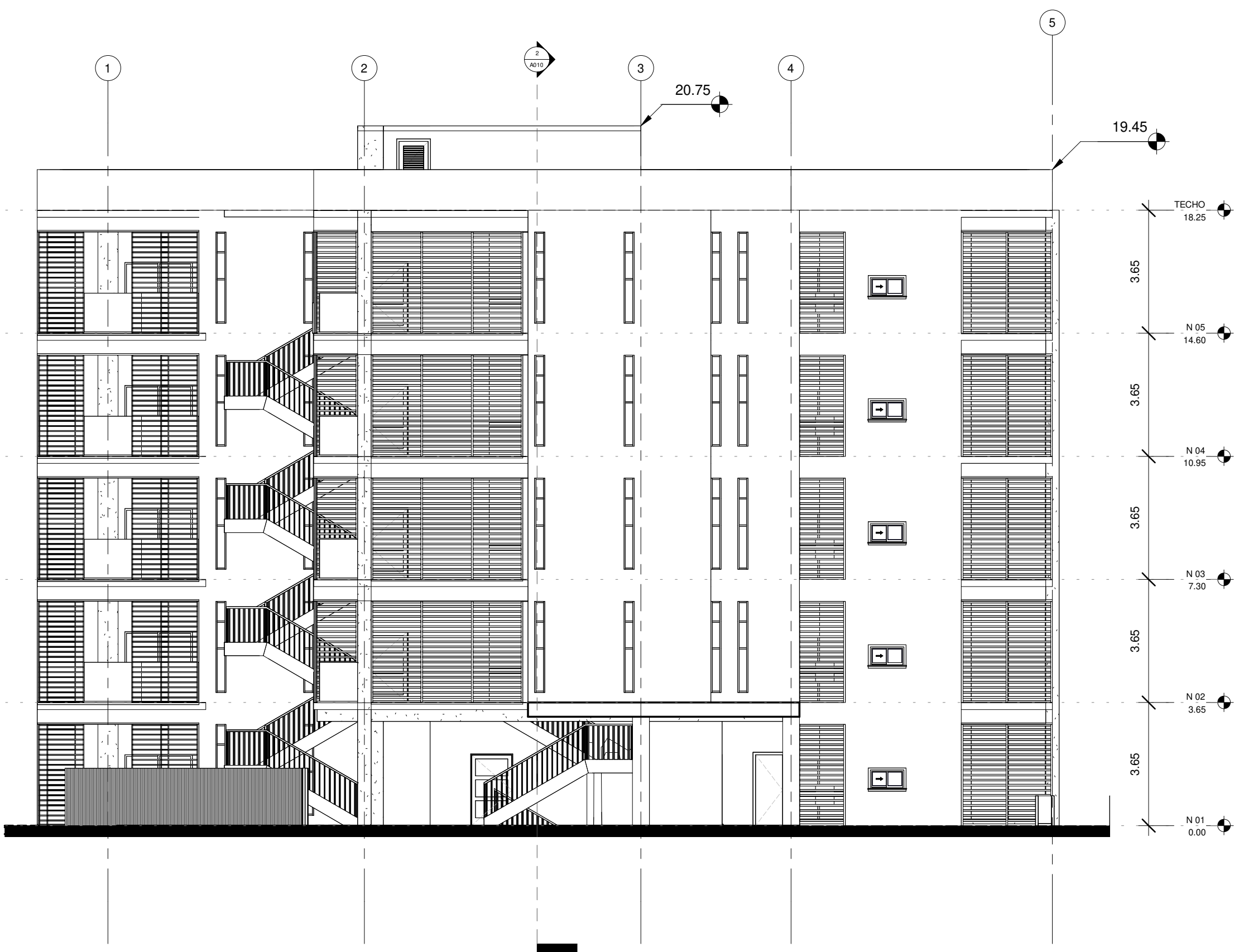
1
A008
N01 A - PLANTA ARQUITECTÓNICA
1:125 Ref. 1/A005



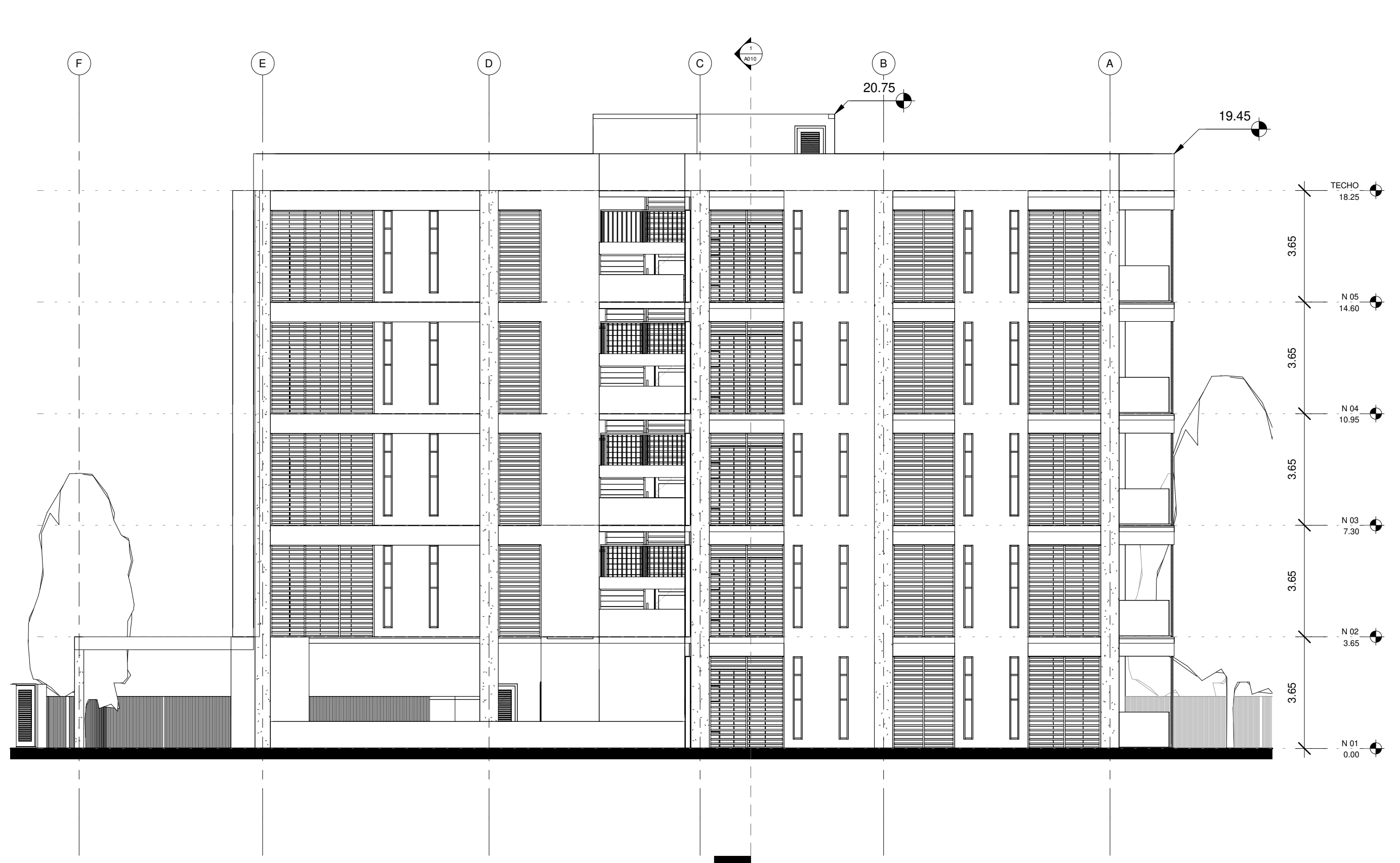
2
A008
N01 A - PLANTA DIMENSIONADA
1:125 Ref. 1/A005



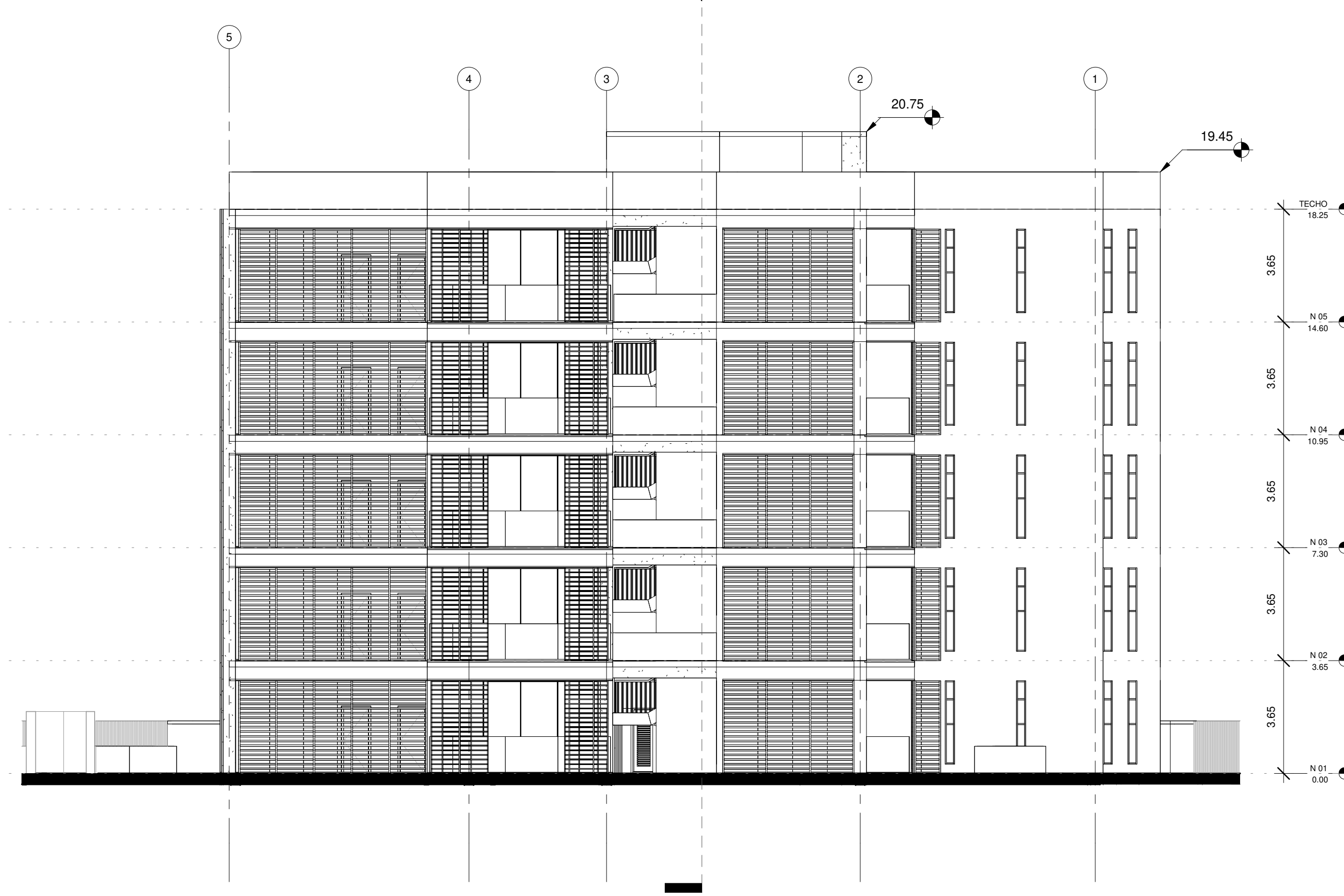
UNPHU UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
ASESOR DE CONTENIDO JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq. MAGUI, MGP
SUSTENTANTE BR. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN MATRICULA: 19-1607
NOMBRE DEL PROYECTO PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO
COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE
DIRECCION CALLE OLOF PALME, ENTRE C. RUISEÑORES Y C. MERCURIO, SAN GERÓNIMO, D.N., REPUBLICA DOMINICANA
FECHA DE HECHO JULIO 2023
ESCALA As indicado
NOMBRE DE LA HOJA PLANTAS AMUEBLADA Y DIMENSIONADA N01 EDIFICIO A
A008 30 x 22



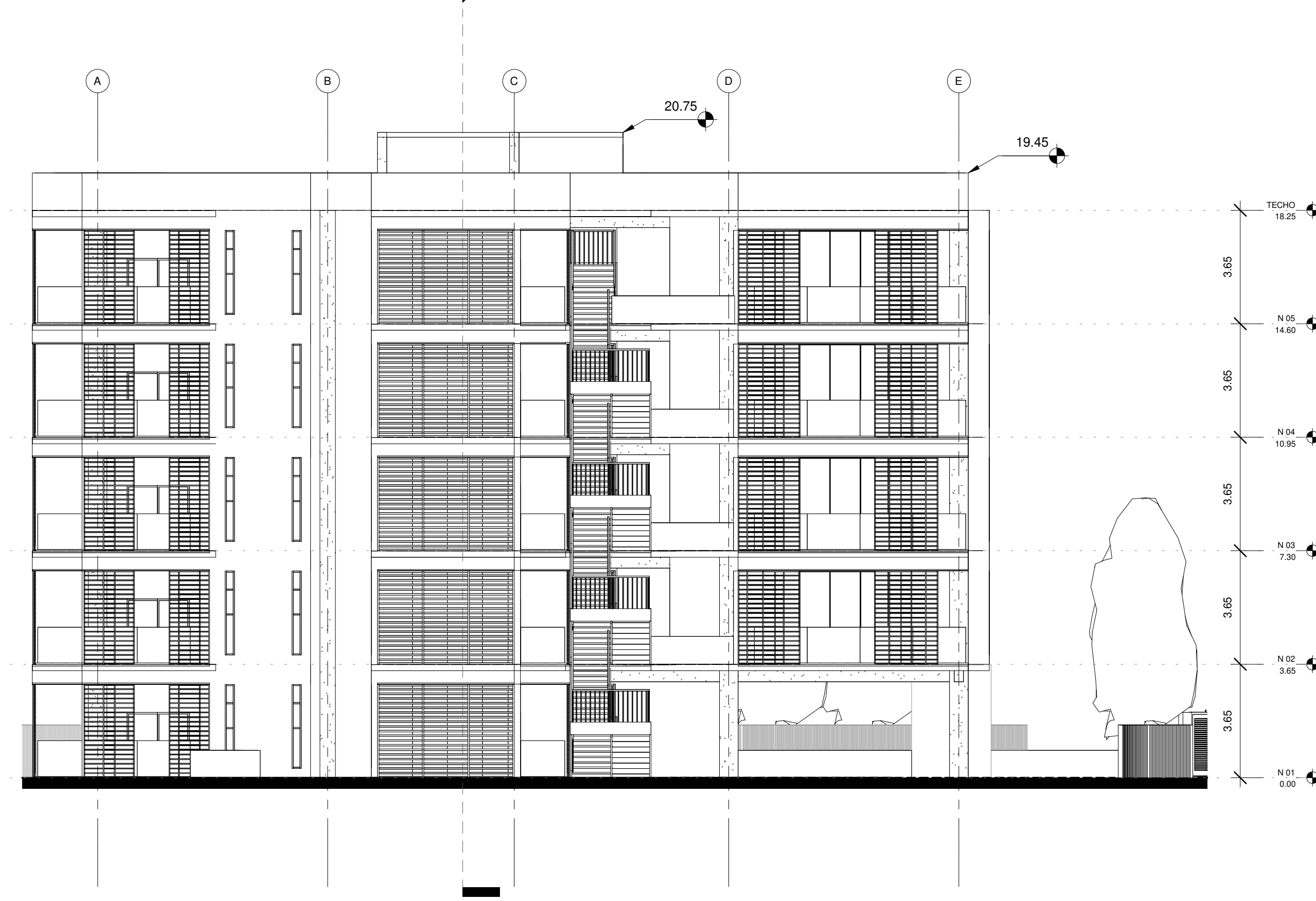
1 A - ELEVACIÓN FRONTAL (SURESTE)
A009 1:125 Ref. 1/A009



2 A - ELEVACIÓN LATERAL DERECHA (NORESTE)
A009 1:125 Ref. 1/A009



3 A - ELEVACIÓN POSTERIOR (NOROESTE)
A009 1:125 Ref. 1/A009



4 A - ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA (SUROESTE)
A009 1:125 Ref. 1/A009

UNPHU
UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO
JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
MAGUI, MGP

SUSTENTANTE
BRI AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

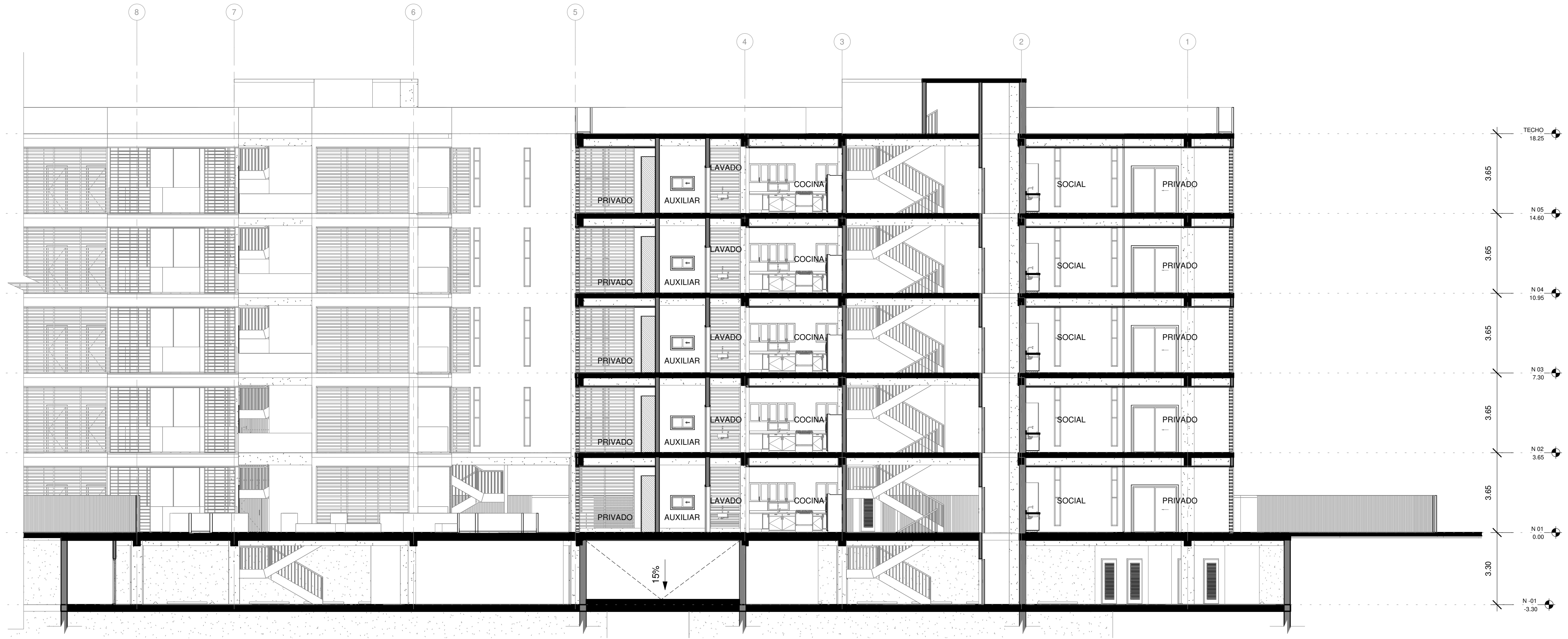
COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

DIRECCION
CALLE OJOS DE PALME,
ENTRE C. RUBEN GONZALEZ Y
C. MERCURIO, SAN GERONIMO, D.N.,
REPUBLICA DOMINICANA

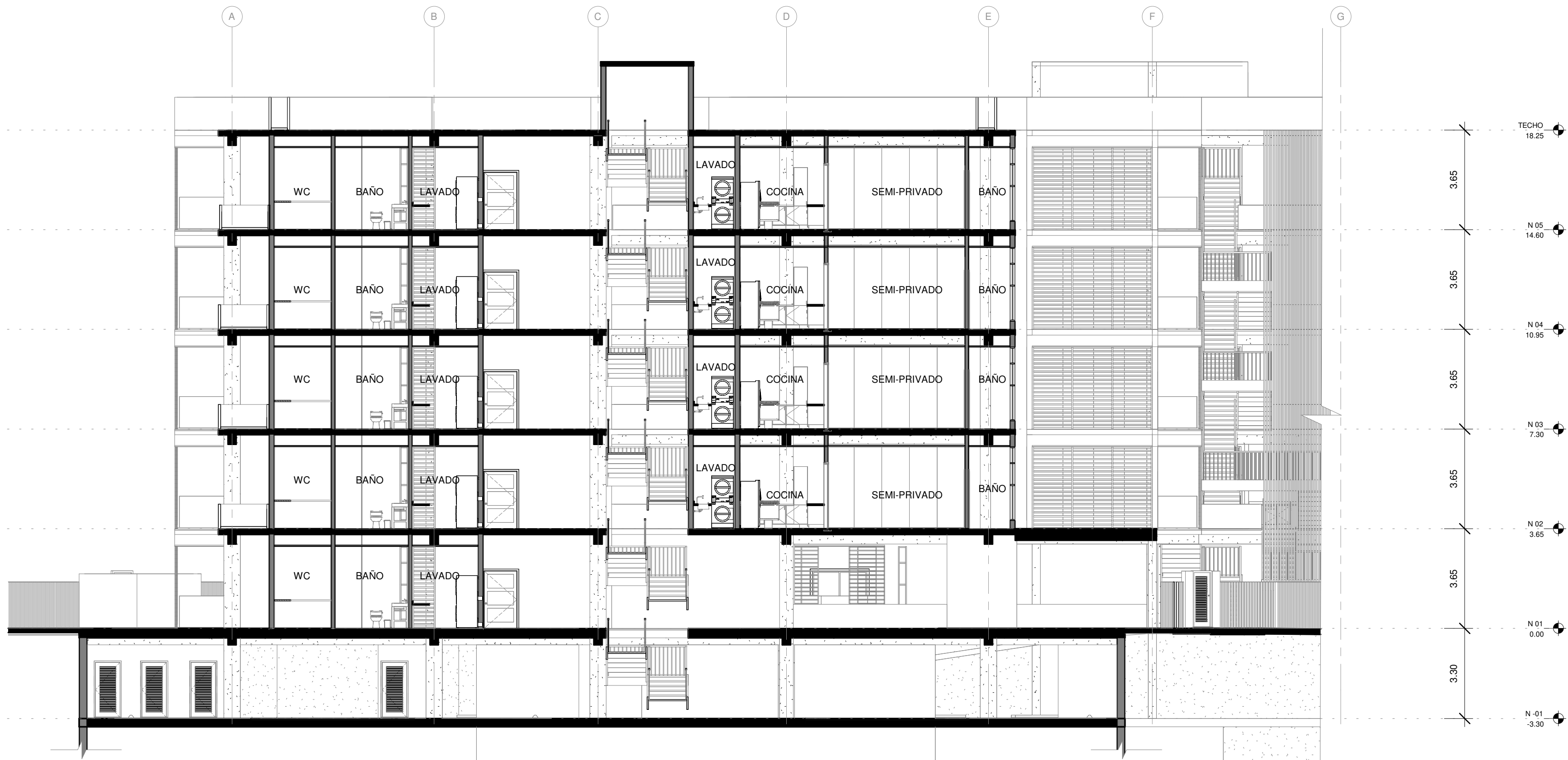
FECHA DE PAGO
JULIO 2023

ESCALA
1:125

NOMBRE DE LA HOJA
ELEVACIONES EDIFICIO A

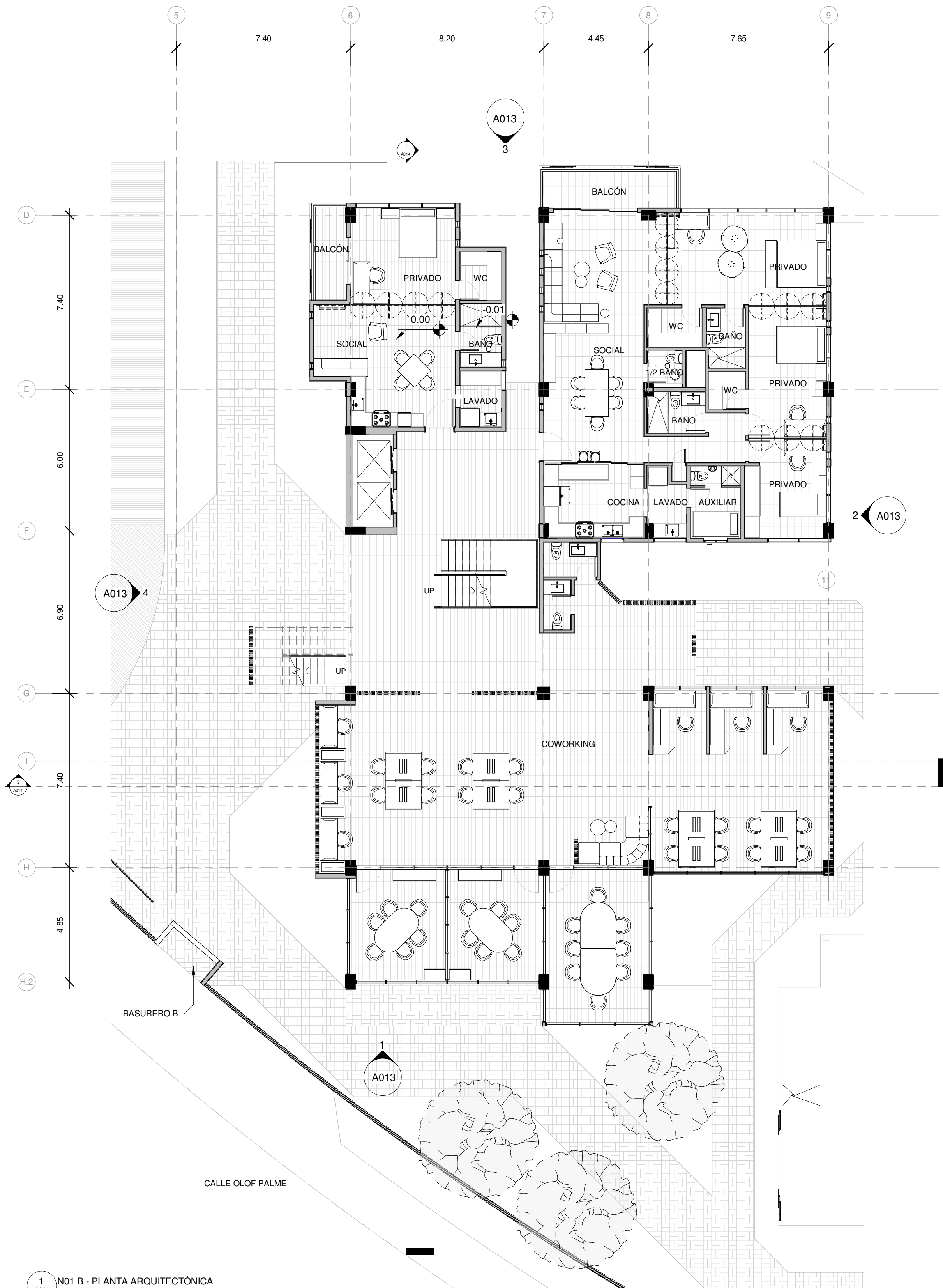


1 SECCIÓN LONGITUDINAL - A
A010 1:125 Ref. 1/A001

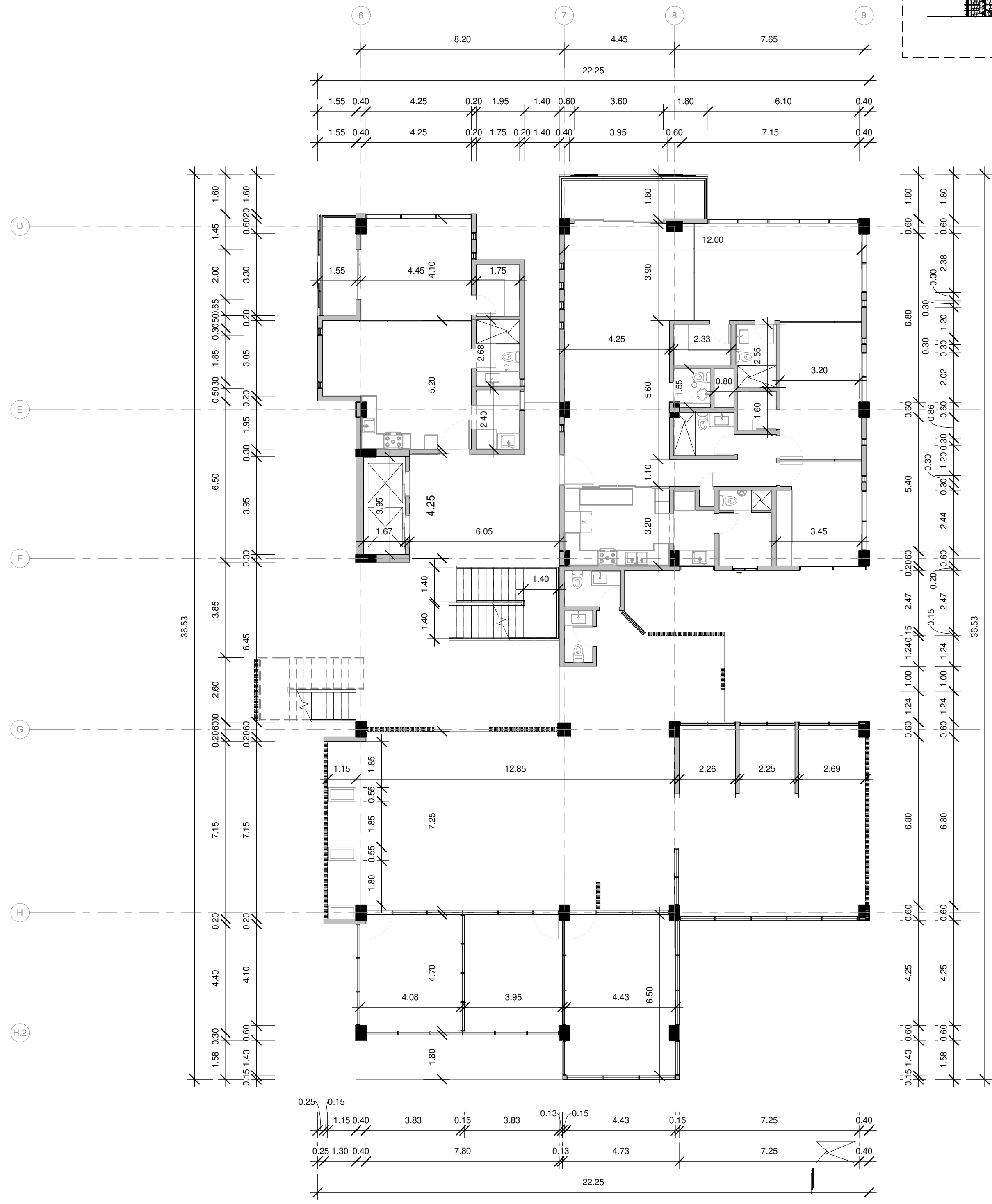


2 SECCIÓN TRANSVERSAL - A
A010 1:125 Ref. 1/A001

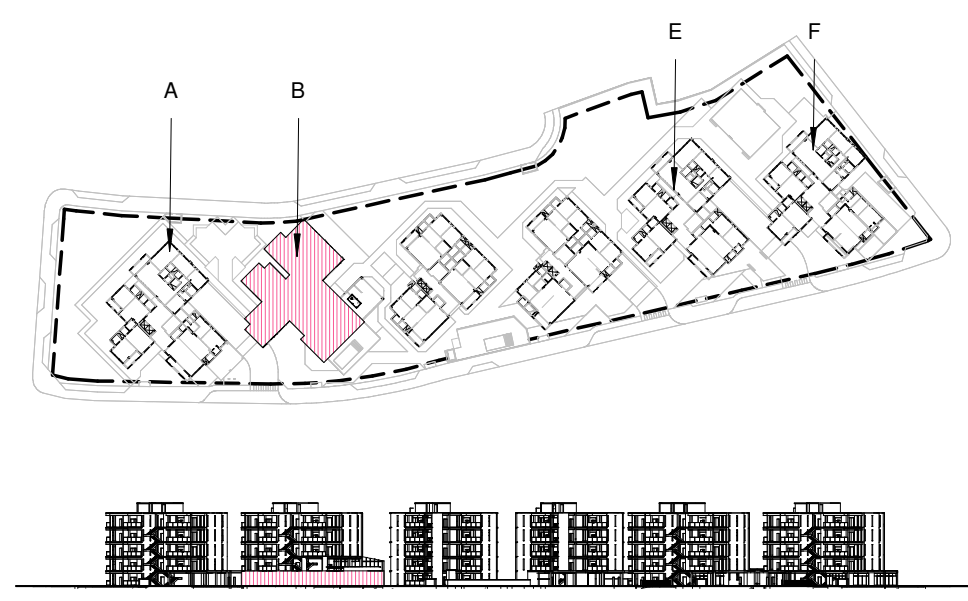
UNPHU
UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
ASESOR DE CONTENIDO
JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq. MAGÜ, MGP
SUSTENTANTE
BR. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN MATRICULA: 19-1607
NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO
COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE
DIRECCION
CALLE OLOF PALME, ENTRE C. RUBEN GONZALEZ Y C. MERCURIO, SAN GERONIMO D.N., REPUBLICA DOMINICANA
FECHA DE HECHO
JULIO 2023
ESCALA
1:125
NOMBRE DE LA HOJA
SECCIONES EDIFICIO A



1 N01 B - PLANTA ARQUITECTÓNICA
A011 1:125 Ref.1/A005



2 N01 B - PLANTA DIMENSIONADA
A011 1:125 Ref.1/A005



UNPHU
UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO
JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
MAGUI, MGP

SUSTENTANTE
BR. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

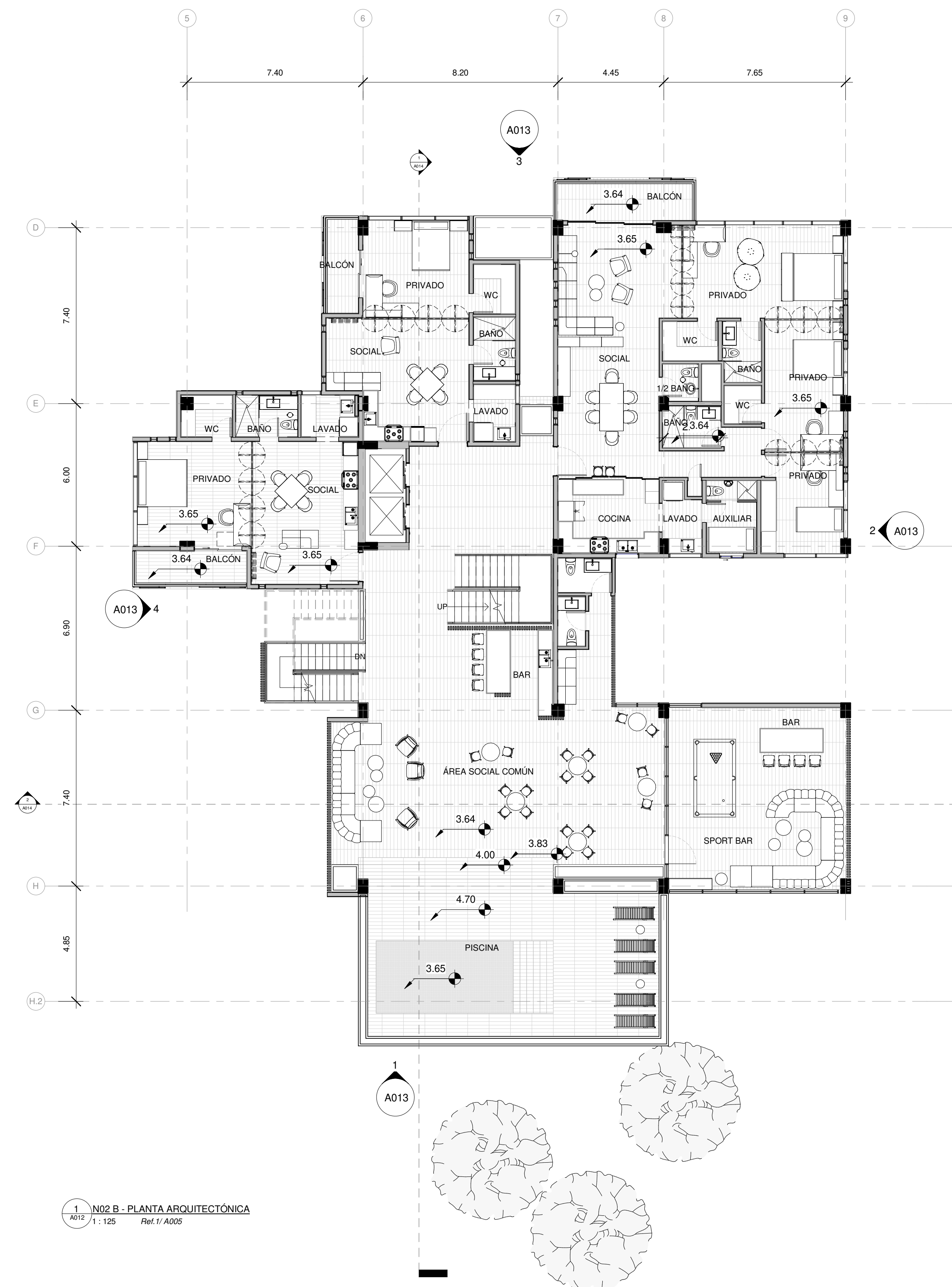
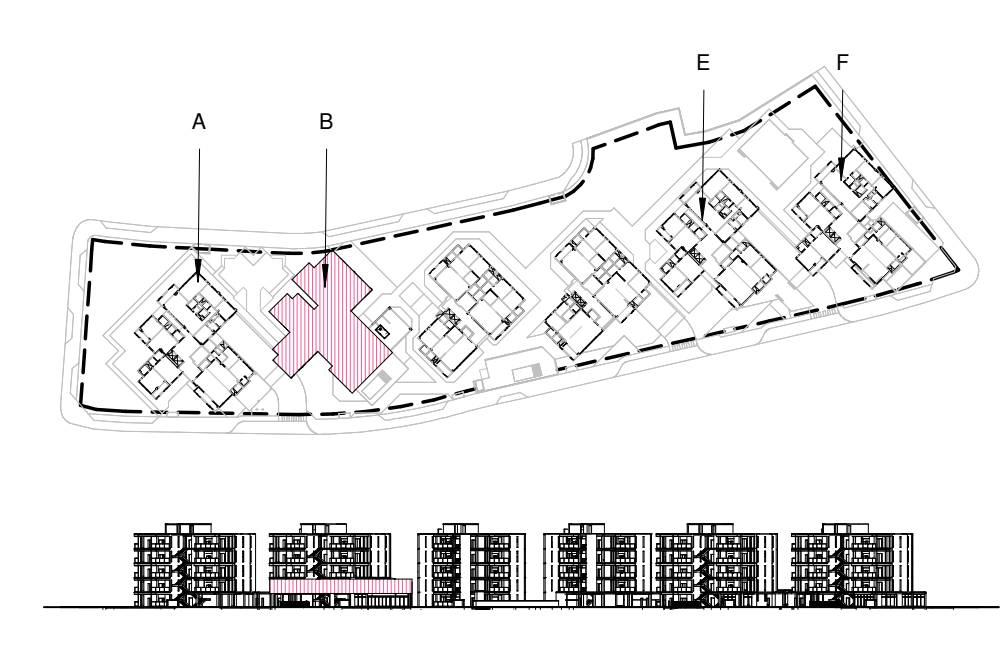
DIRECCION
CALLE OLOF PALME,
ENTRE C. RUBENRORES Y C. MERCURIO, SAN GERONIMO D.N., REPUBLICA DOMINICANA

FECHA DE HECHO
JULIO 2023

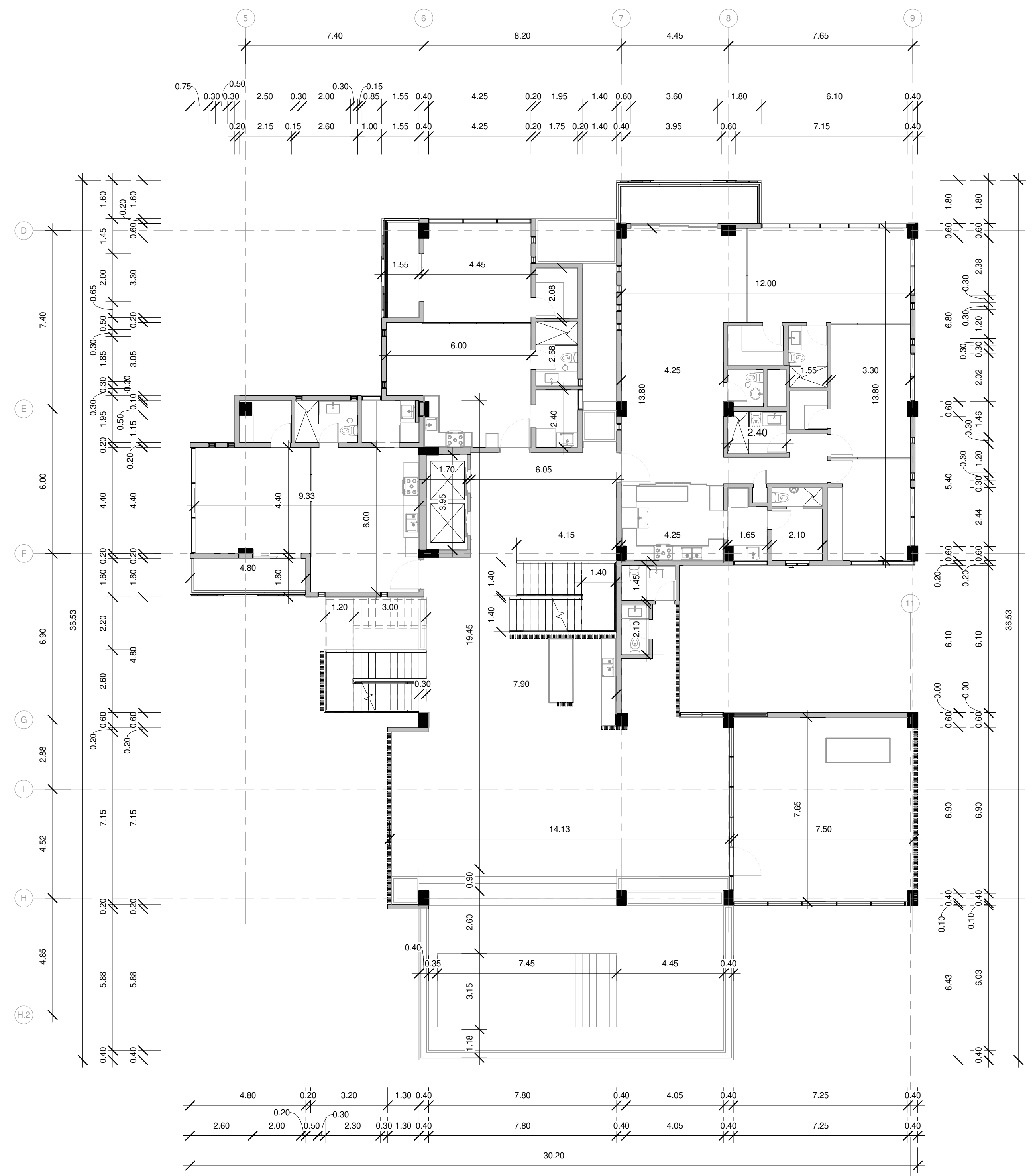
ESCALA
As indicado

NOMBRE DE LA HOJA
PLANTAS AMUEBLADA Y DIMENSIONADA N01 EDIFICIO B

A011
30 x 22

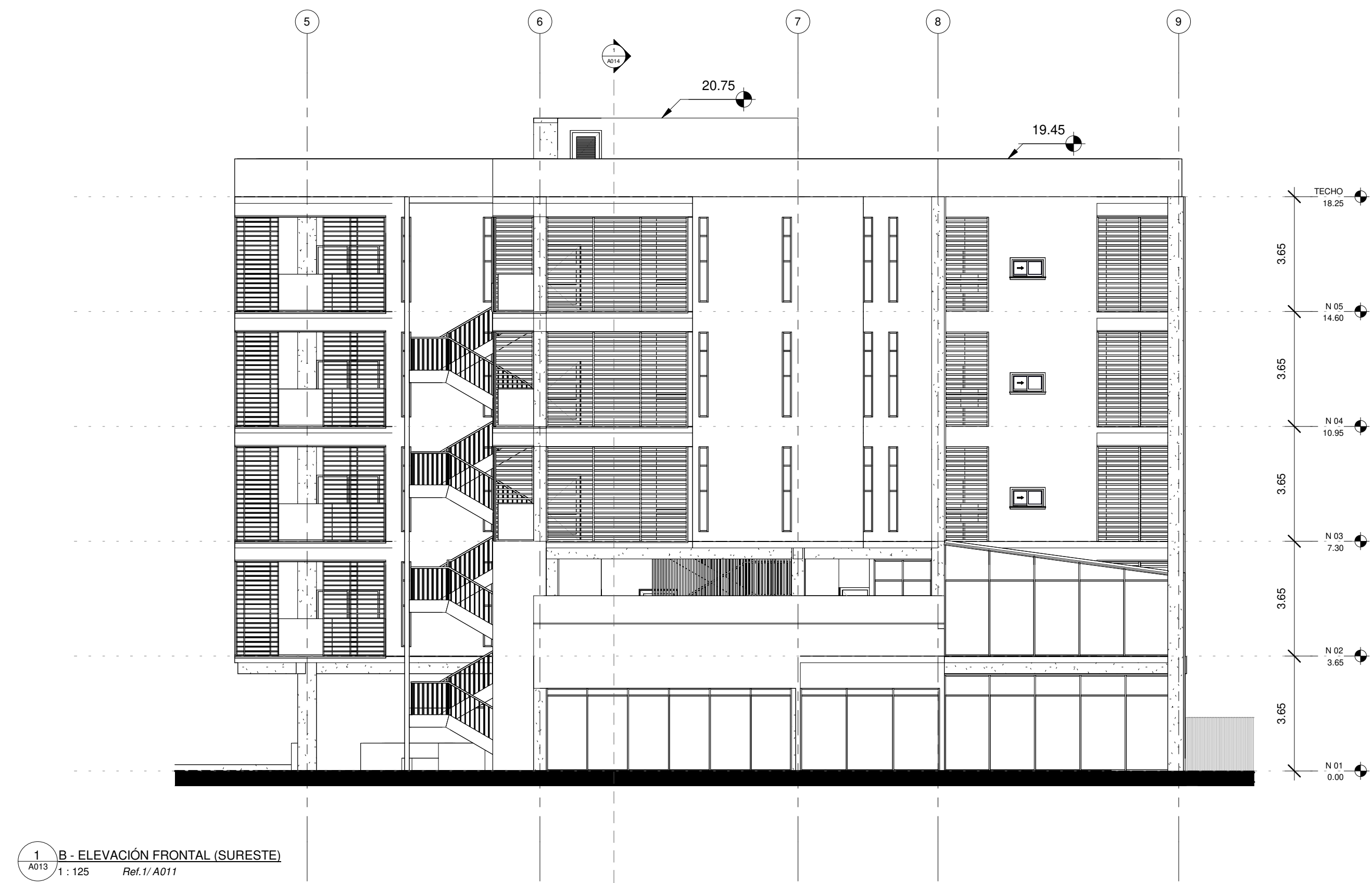


1 N02 B - PLANTA ARQUITECTÓNICA
1:125 Ref. I/A005



2 N02 B - PLANTA DIMENSIONADA
1:125 Ref. I/A005

UNPHU UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
ASESOR DE CONVENIO
JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq. MAGÜ, MASP
SUSTENTANTE
BR. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN MATRICULA: 19-1607
NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO
COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE
DIRECCION
CALLE OLF PALME, ENTRE C. RUBEN GONZALEZ Y C. MERCURIO, SAN GERONIMO, D.N., REPUBLICA DOMINICANA
FECHA DE PAÑO
JULIO 2023
ESCALA
As indicado
NOMBRE DE LA HOJA
PLANTAS AMUEBLADA Y DIMENSIONADA N02 EDIFICIO B



1 B - ELEVACIÓN FRONTAL (SURESTE)
A013 1 : 125 Ref. I/A011



2 B - ELEVACIÓN LATERAL DERECHA (NORESTE)
A013 1 : 125 Ref. I/A011



3 B - ELEVACIÓN POSTERIOR (NOROESTE)
A013 1 : 125 Ref. I/A011



4 B - ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA (SUROESTE)
A013 1 : 125 Ref. I/A011

UNPHU
UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO
JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
MAGUI, MAgP

SUSTENTANTE
BRI AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

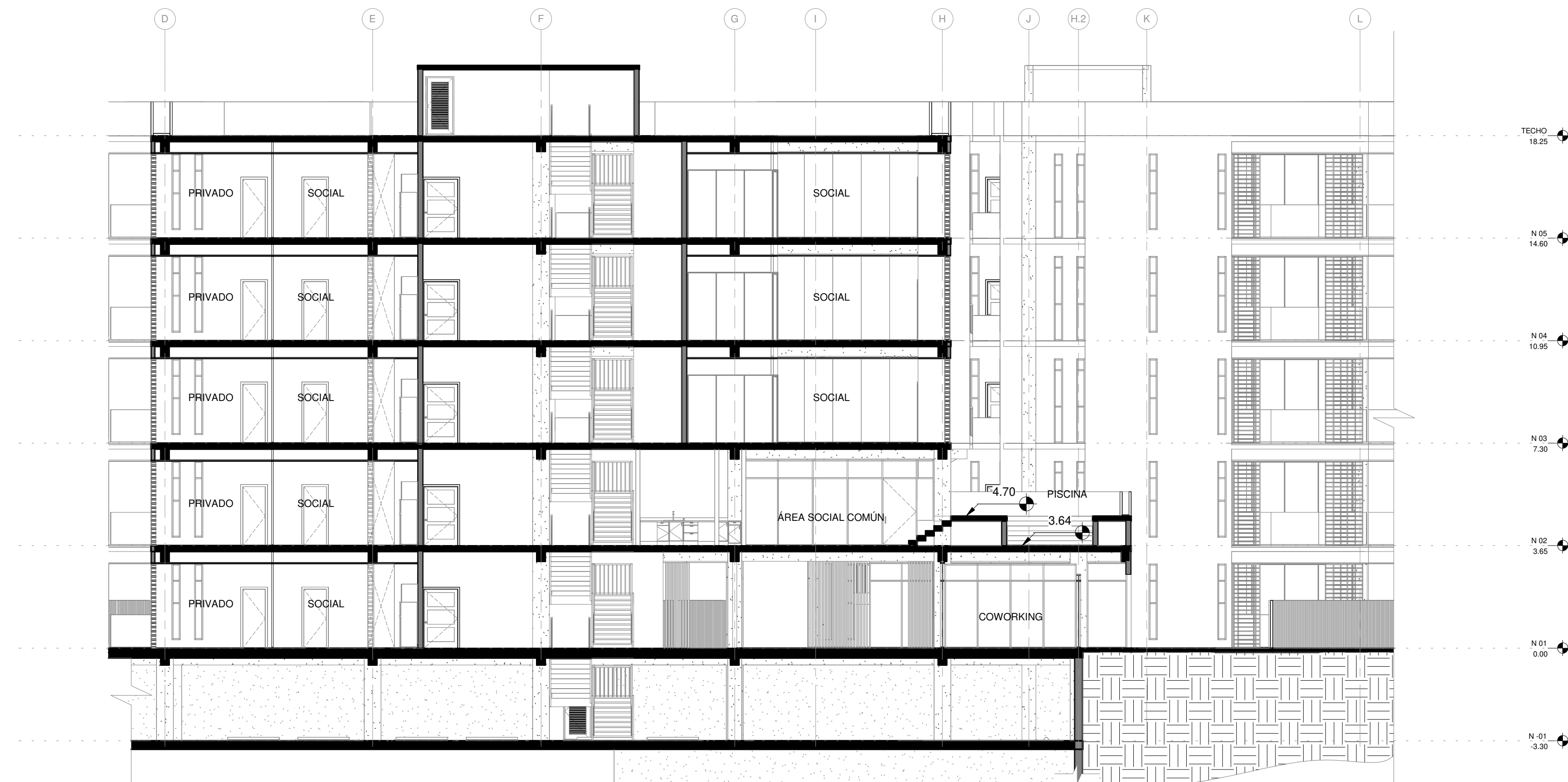
DIRECCION
CALLE OJOF PALME,
ENTRE C. RUBEN GONZALEZ Y
C. MERCURIO, SAN GERONIMO, D.N.,
REPUBLICA DOMINICANA

FECHA DE HECHO
JULIO 2023

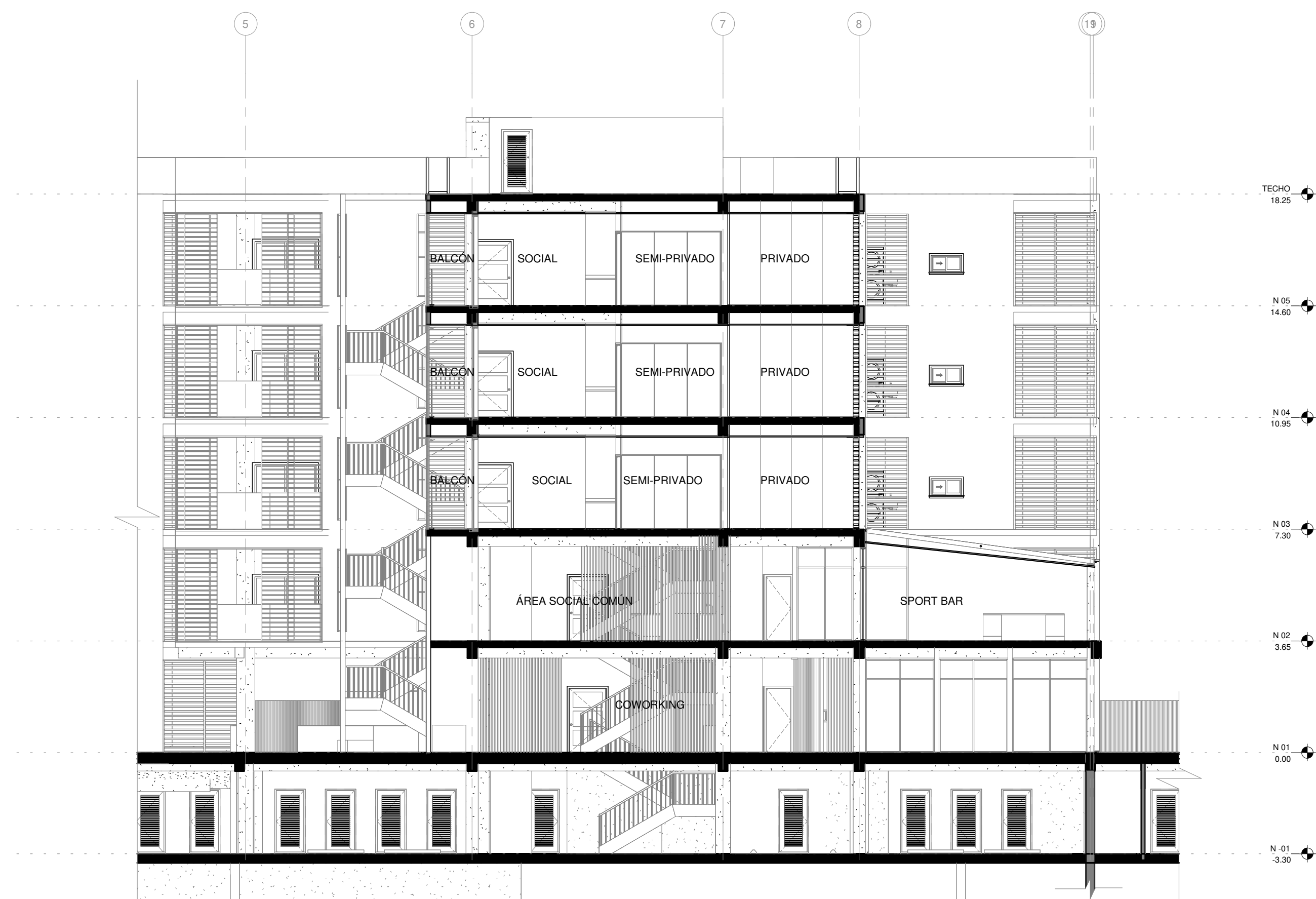
ESCALA
1 : 125

NOMBRE DE LA HOJA
ELEVACIONES EDIFICIO B

A013
33 / 22



1 SECCIÓN LONGITUDINAL - B
A014 1:125 Ref. 1/A001



2 SECCIÓN TRANSVERSAL - B
A014 1:125 Ref. 1/A001

UNPHU

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ URENA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES

ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO

JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
MAGUI, MAGP

SUSTENTANTE

BR. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO

PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

DIRECCION

CALLE OLOF PALME, ENTRE C. RUISEÑORES Y C. MERCURIO, SAN GERONIMO D.N., REPUBLICA DOMINICANA

FECHA DE HECHO

JULIO 2023

ESCALA

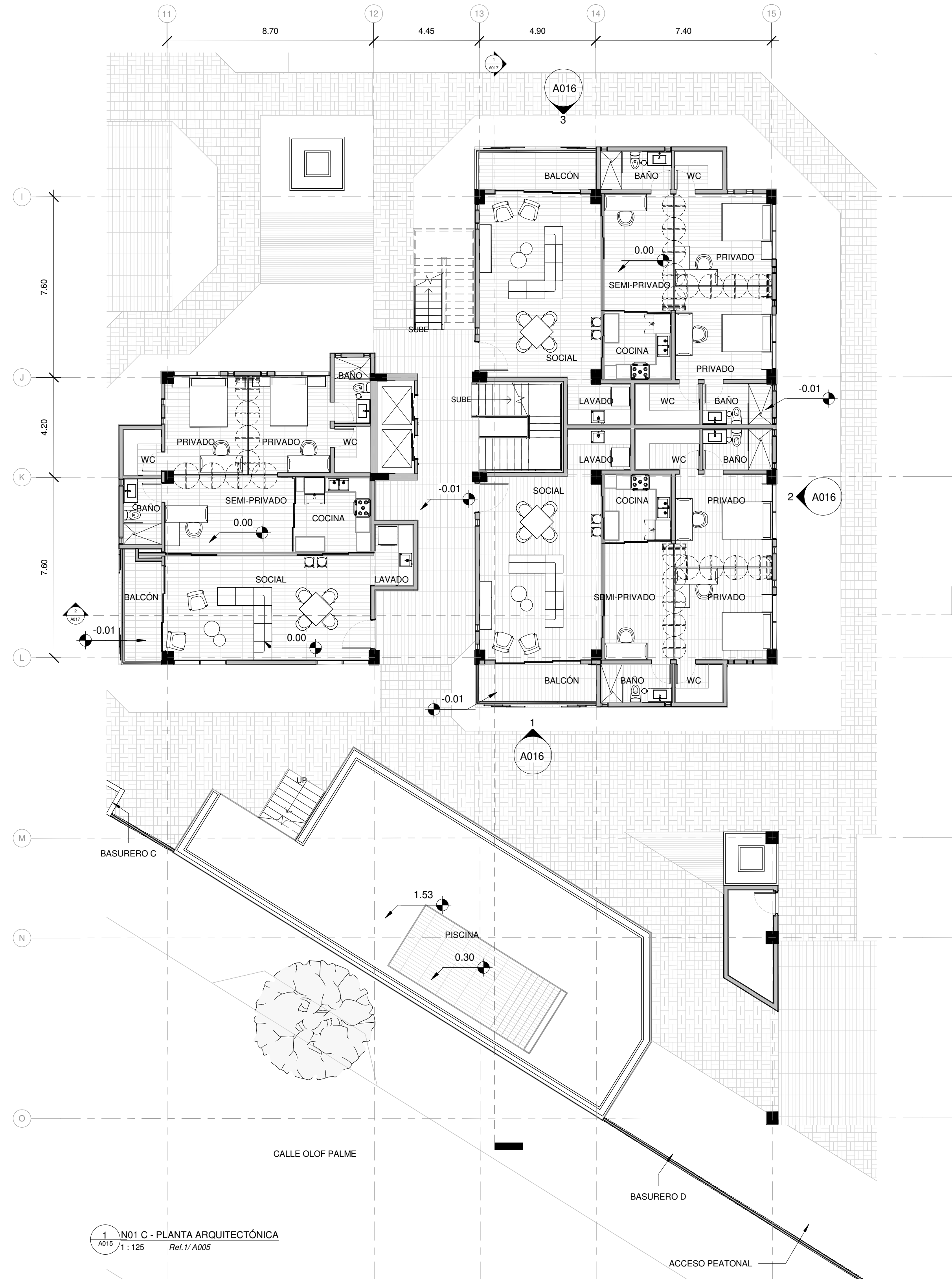
1:125

NOMBRE DE LA HOJA

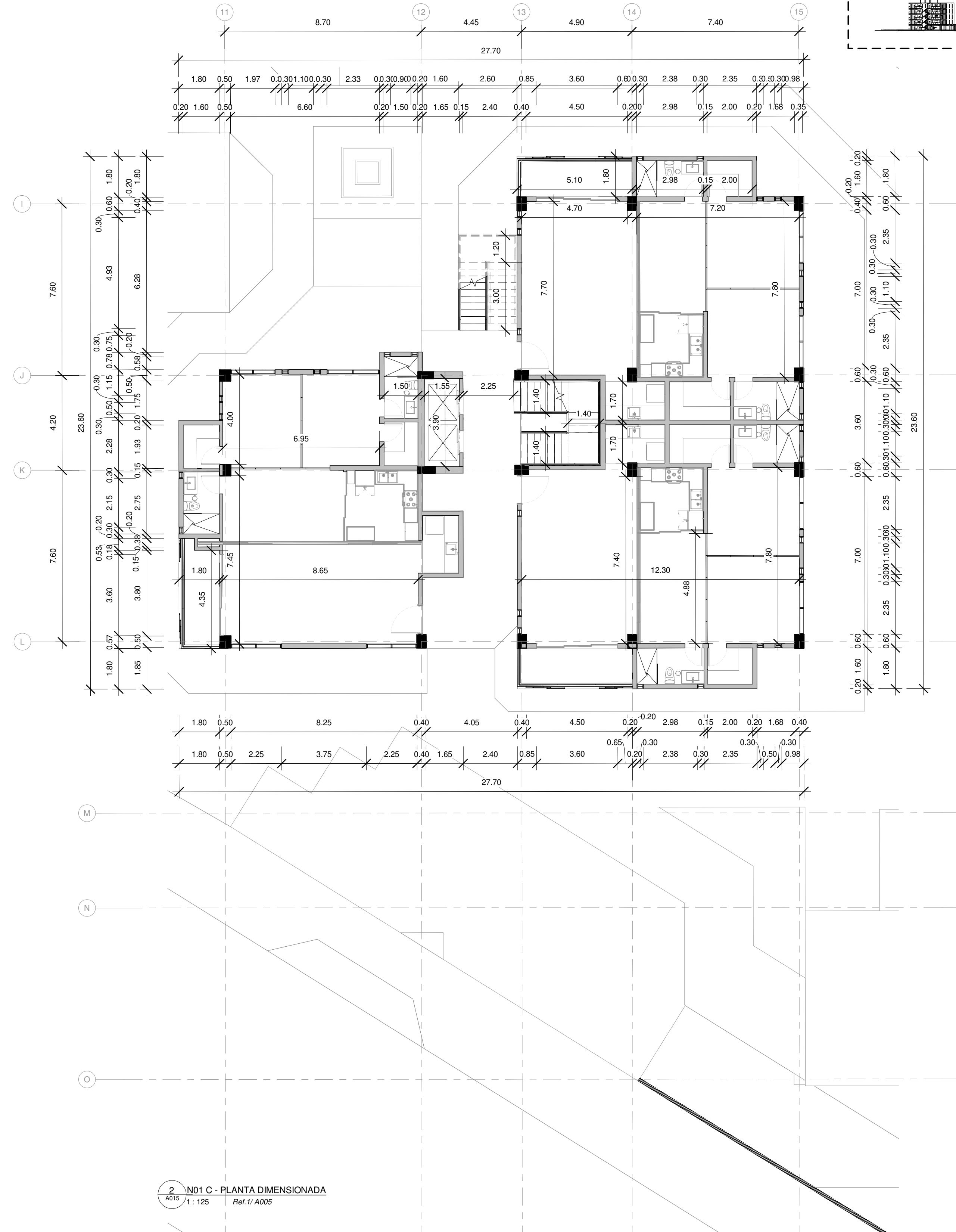
SECCIONES EDIFICIO B

A014

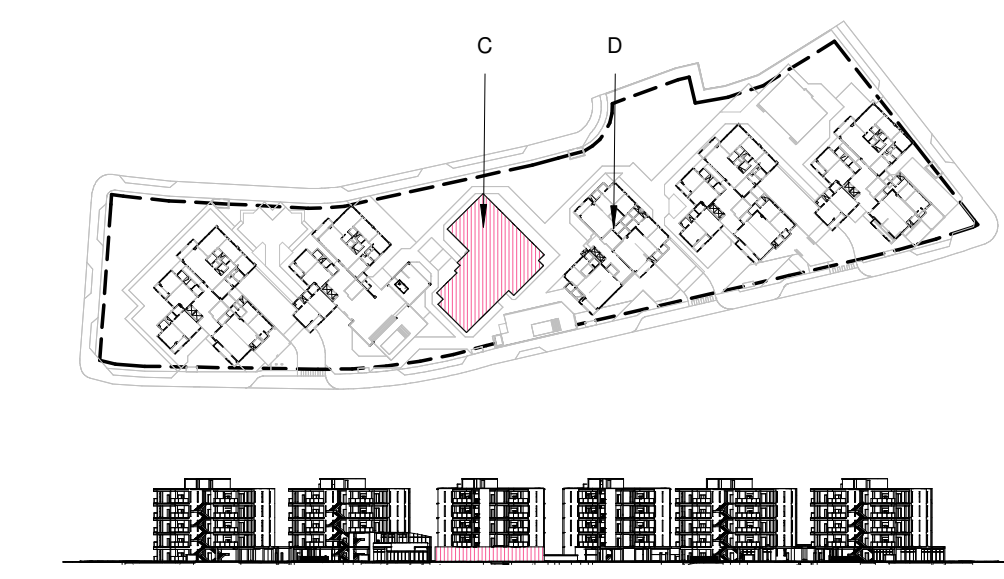
33 x 22



1 N01 C - PLANTA ARQUITECTÓNICA
A015 1:125 Ref: 1/A005



2 N01 C - PLANTA DIMENSIONADA
A015 1:125 Ref: 1/A005



UNPHU
UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO
JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
MAGUI, MISP

SUSTENTANTE
BR. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

DIRECCION
CALLE OLOF PALME, ENTRE C. RUBEN GONZALEZ Y C. MERCURIO, SAN GERONIMO, D.N., REPUBLICA DOMINICANA

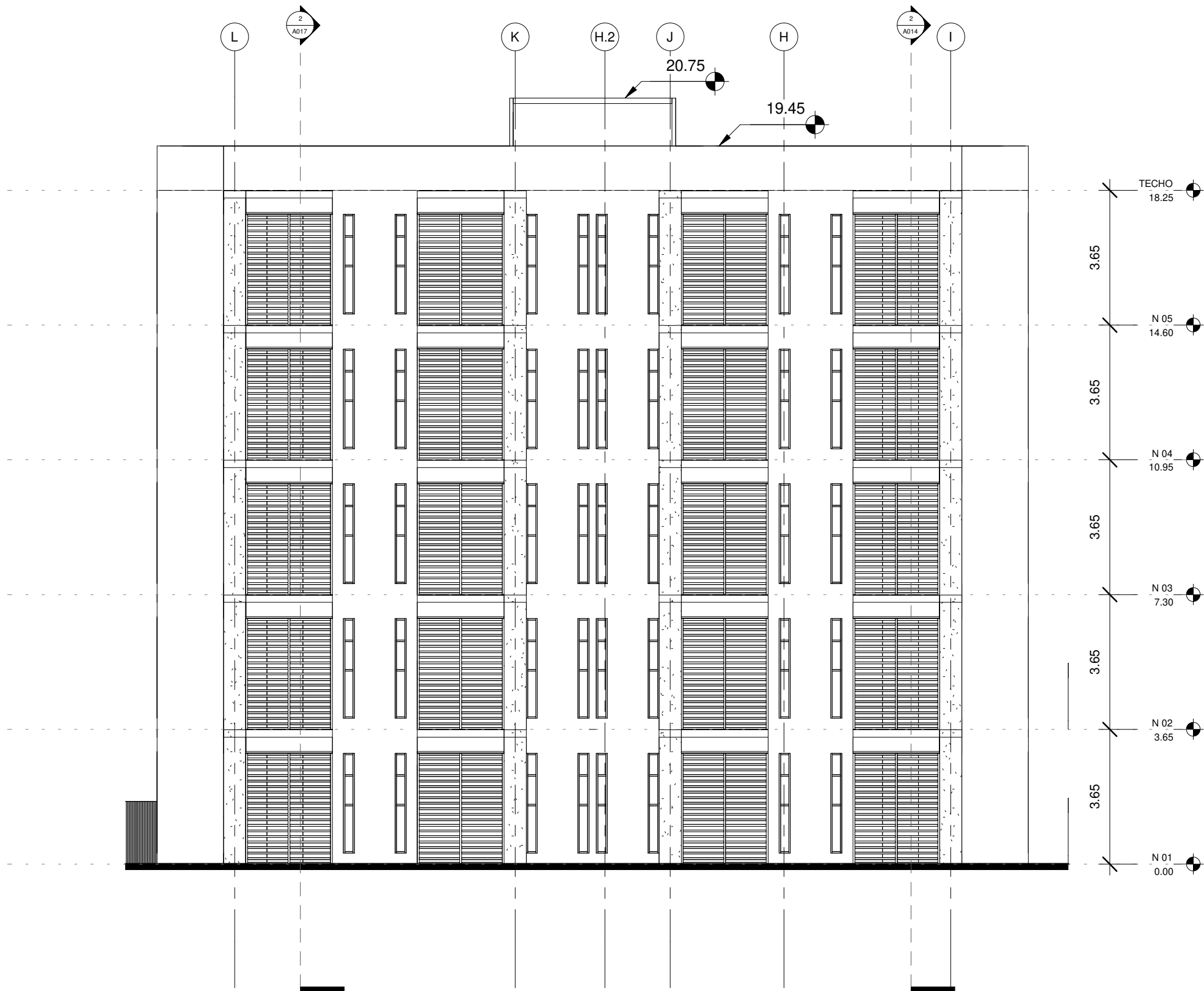
FECHA DE PAGO
JULIO 2023

ESCALA
As indicado

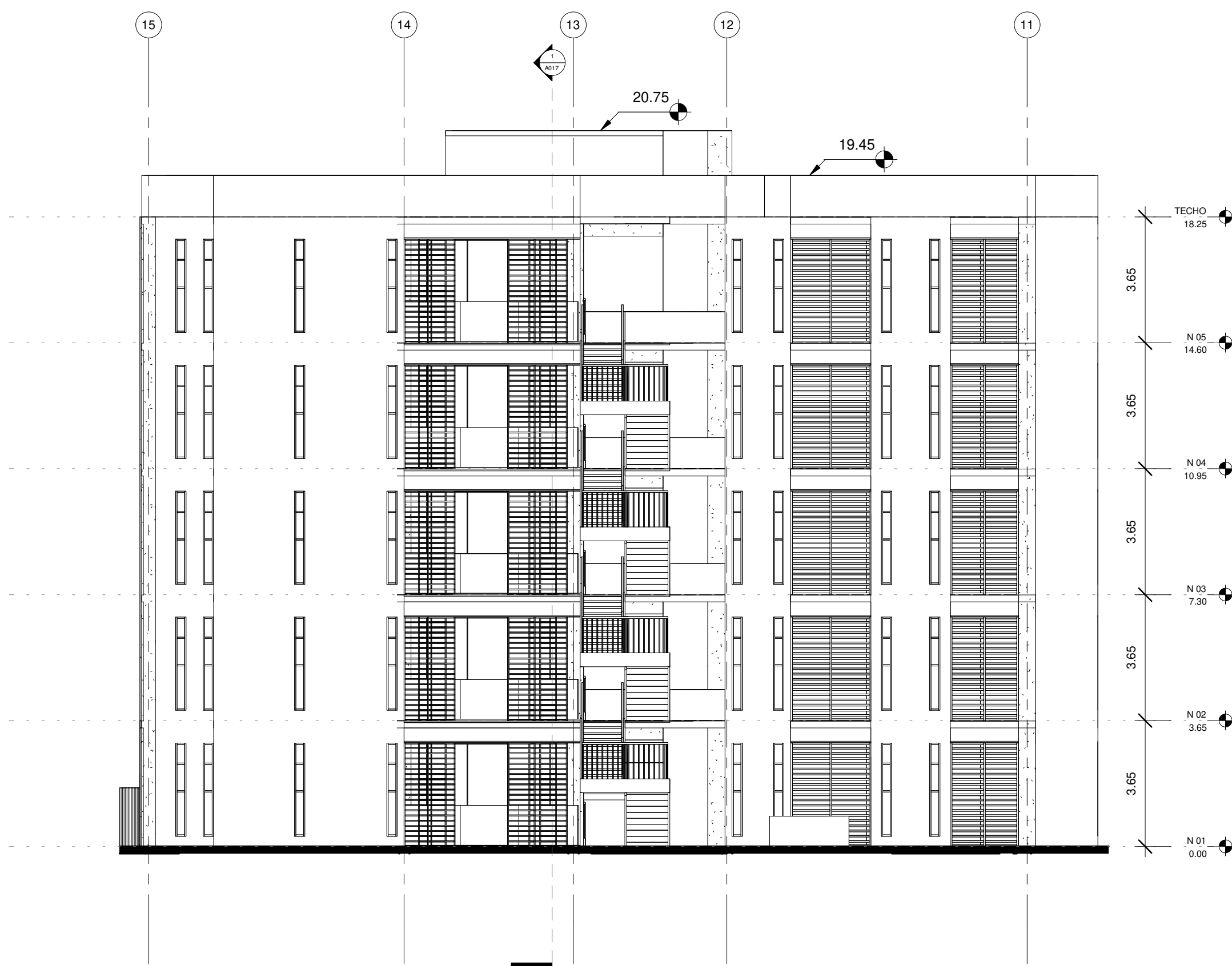
NOMBRE DE LA HOJA
PLANTAS AMUEBLADA Y DIMENSIONADA N01 EDIFICIO C



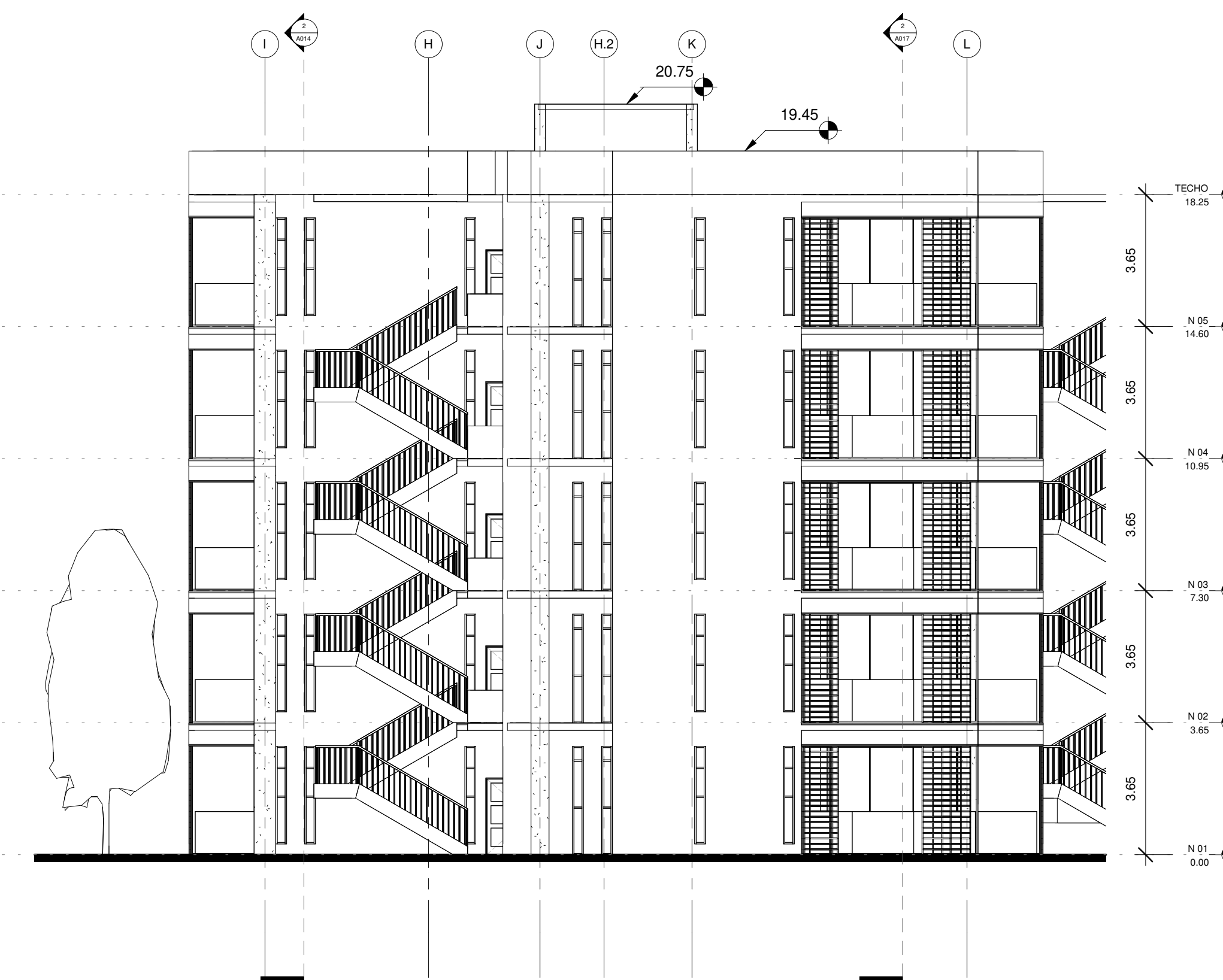
1 C - ELEVACIÓN FRONTAL (SURESTE)
A016 1:125 Ref. 1/A015



2 C - ELEVACIÓN LATERAL DERECHA (NORESTE)
A016 1:125 Ref. 1/A015



3 C - ELEVACIÓN POSTERIOR (NOROESTE)
A016 1:125 Ref. 1/A015



4 C - ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA (SUROESTE)
A016 1:125 Ref. 1/A015

UNPHU

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES

ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO

JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
MAGUI, MGP

SUSTENTANTE:

BR. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO

PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

DIRECCION

CALLE OLF PALME, ENTRE C. RUISEÑORES Y C. MERCURIO, SAN GERONIMO D.N., REPUBLICA DOMINICANA

FECHA DE HECHO

JULIO 2023

ESCALA

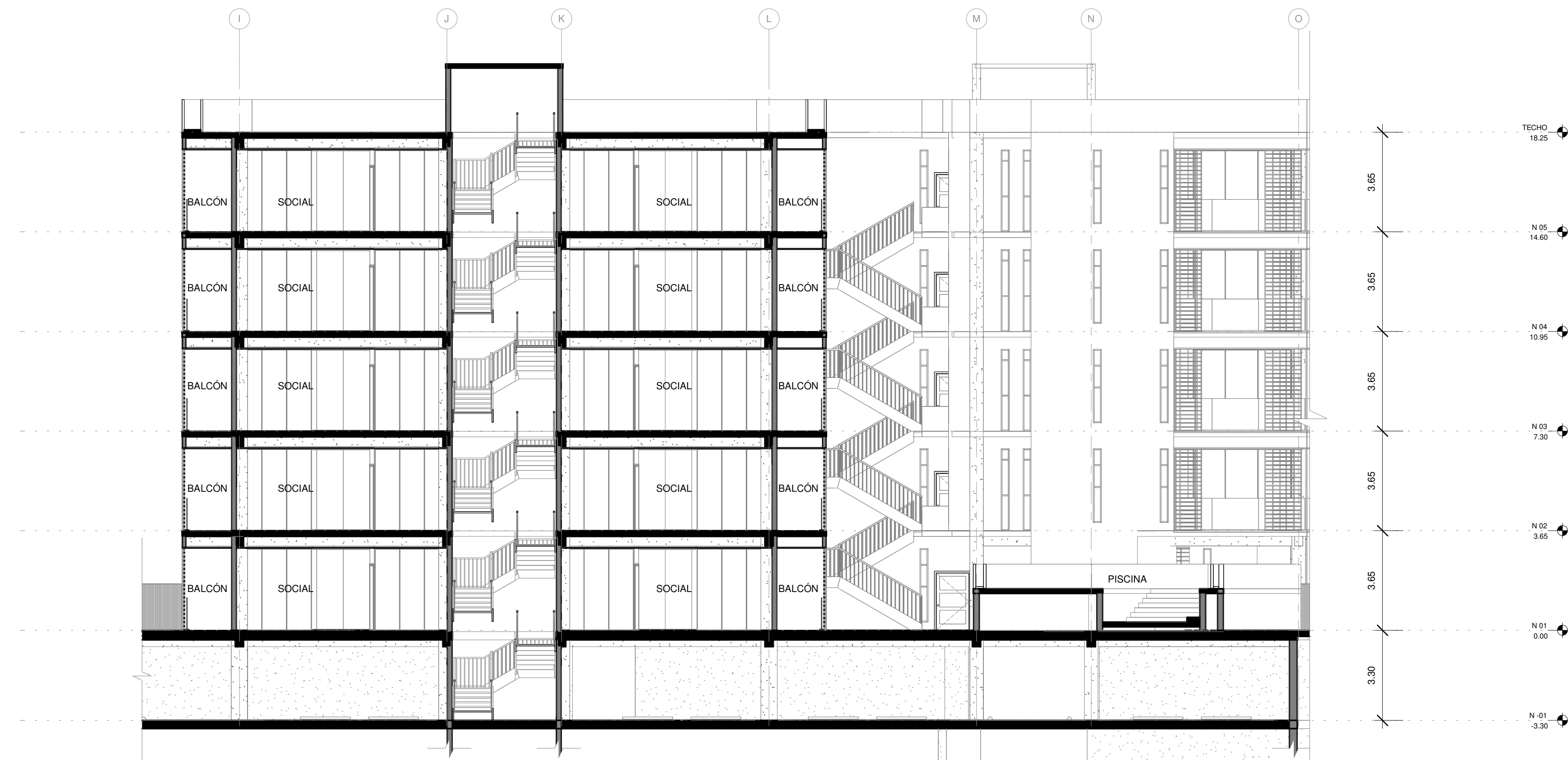
1 : 125

NOMBRE DE LA HOJA

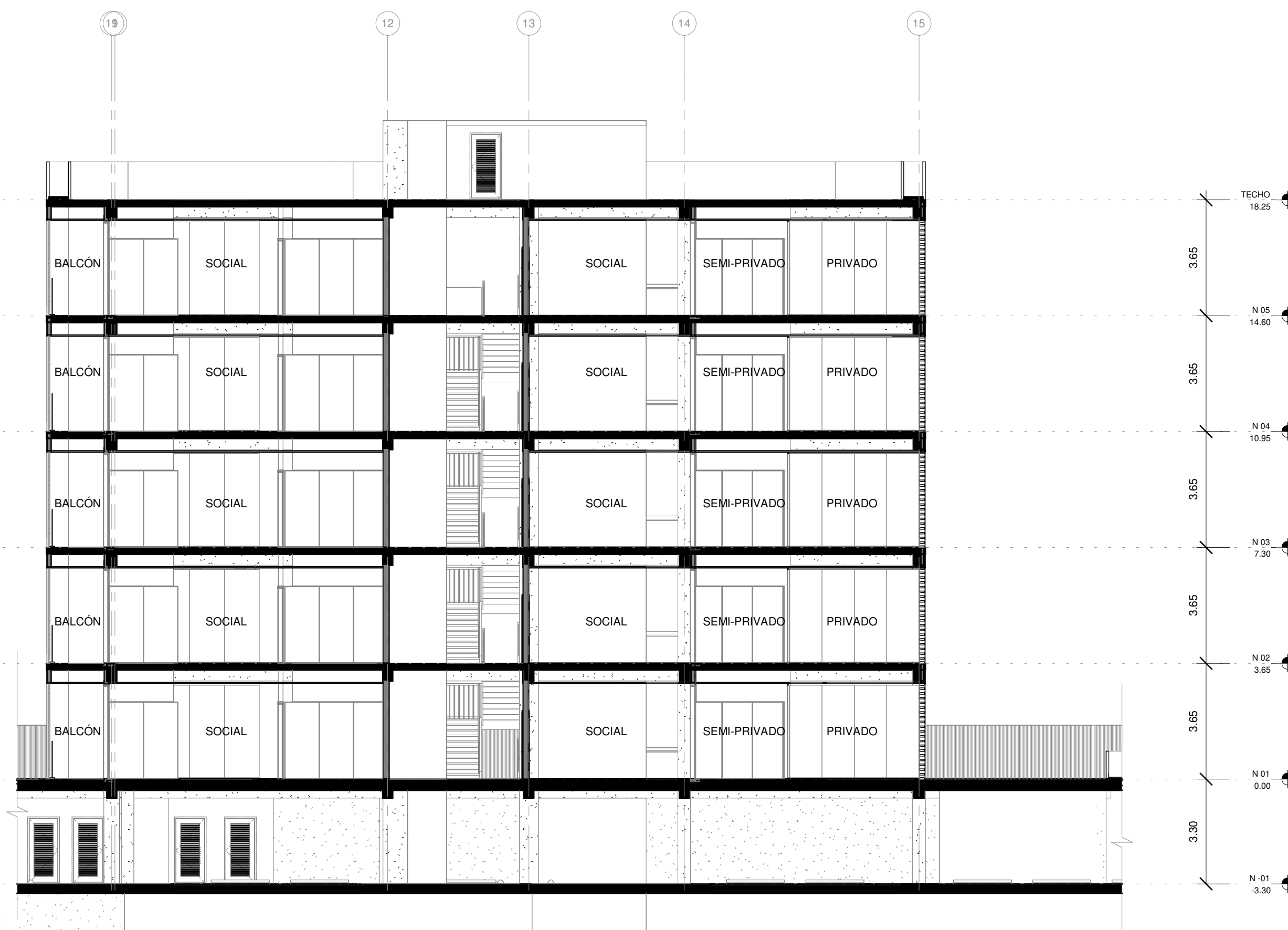
ELEVACIONES EDIFICIO C

A016

33 / 33



1 SECCIÓN LONGITUDINAL - C
A017 1:125 Ref.11/A001



2 SECCIÓN TRANSVERSAL - C
A017 1:125 Ref.11/A001

UNPHU

UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ URENA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES

ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO

JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
MAGU, MGP

SUSTENTANTE

BR. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

DIRECCION
CALLE OLOF PALME,
ENTRE C. RUBEN GONZALEZ Y
C. MERCURIO, SAN GERONIMO, D.N.,
REPUBLICA DOMINICANA

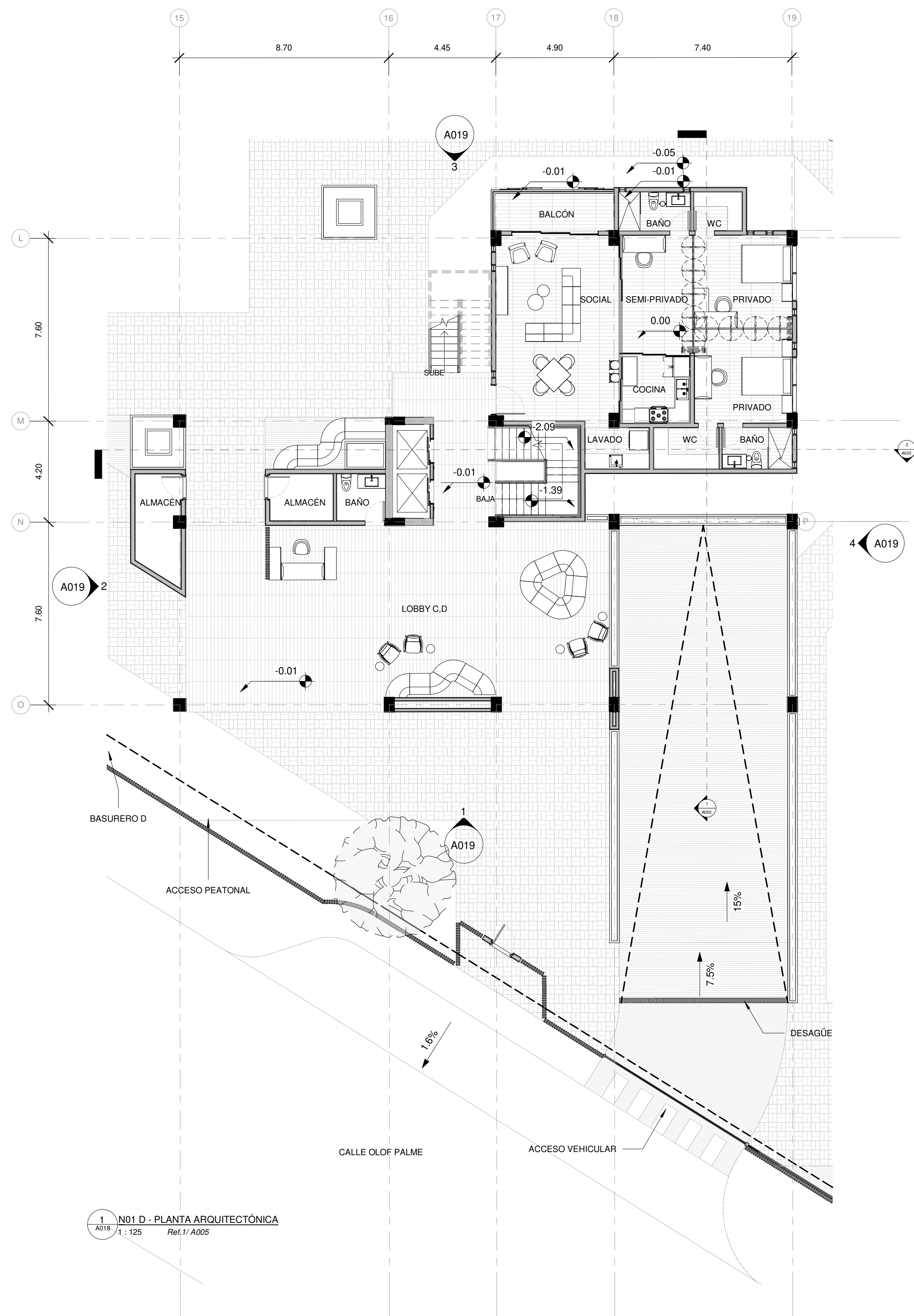
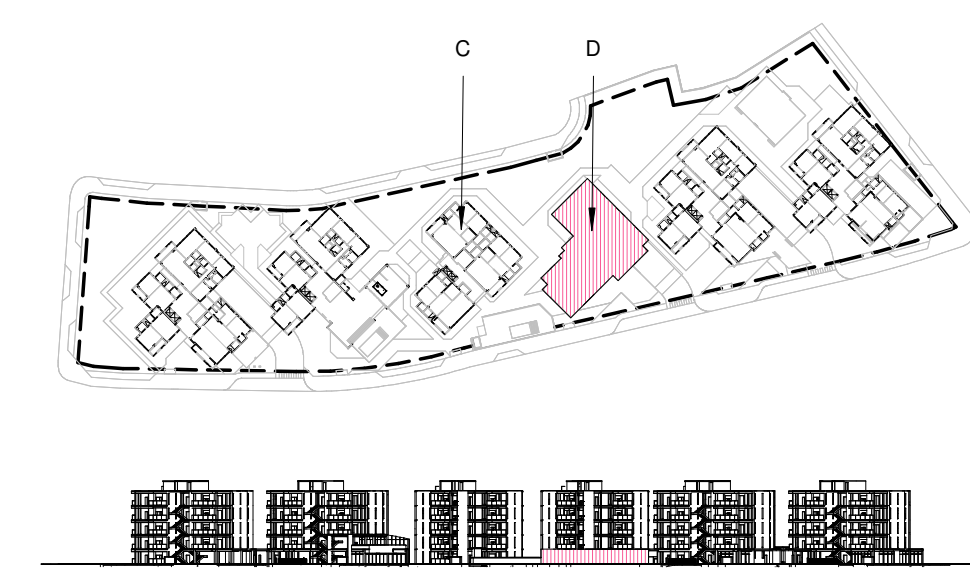
FECHA DE HECHO
JULIO 2023

ESCALA
1:125

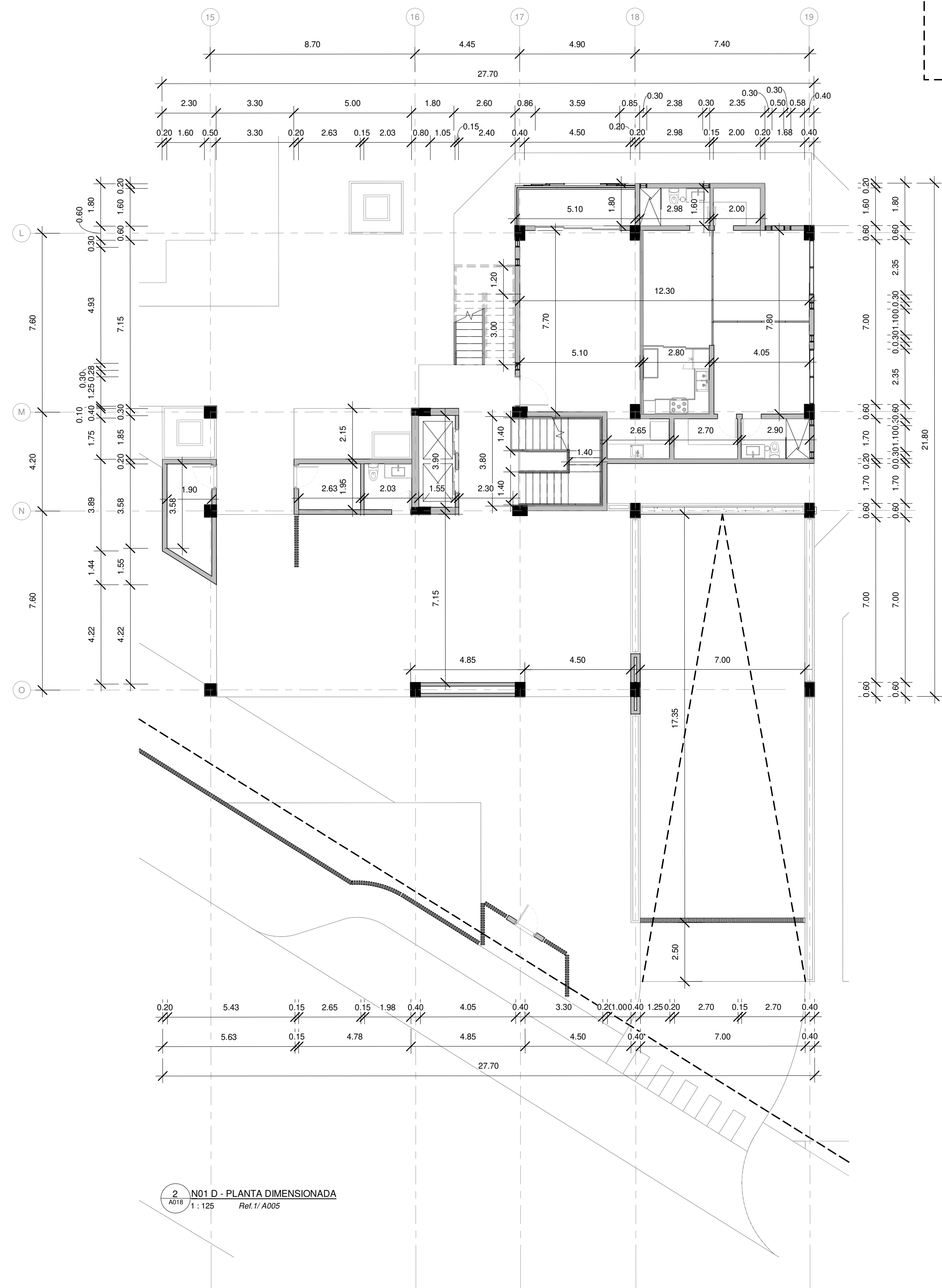
NOMBRE DE LA HOJA
SECCIONES EDIFICIO C

A017

33 x 22



1 N01 D - PLANTA ARQUITECTÓNICA
A018 1:125 Ref: 1/A005



2 N01 D - PLANTA DIMENSIONADA
A018 1:125 Ref: 1/A005

UNPHU
UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE GOBIERNO
JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
MAGUI, MAGP

SUBTENDENTE
BRI AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

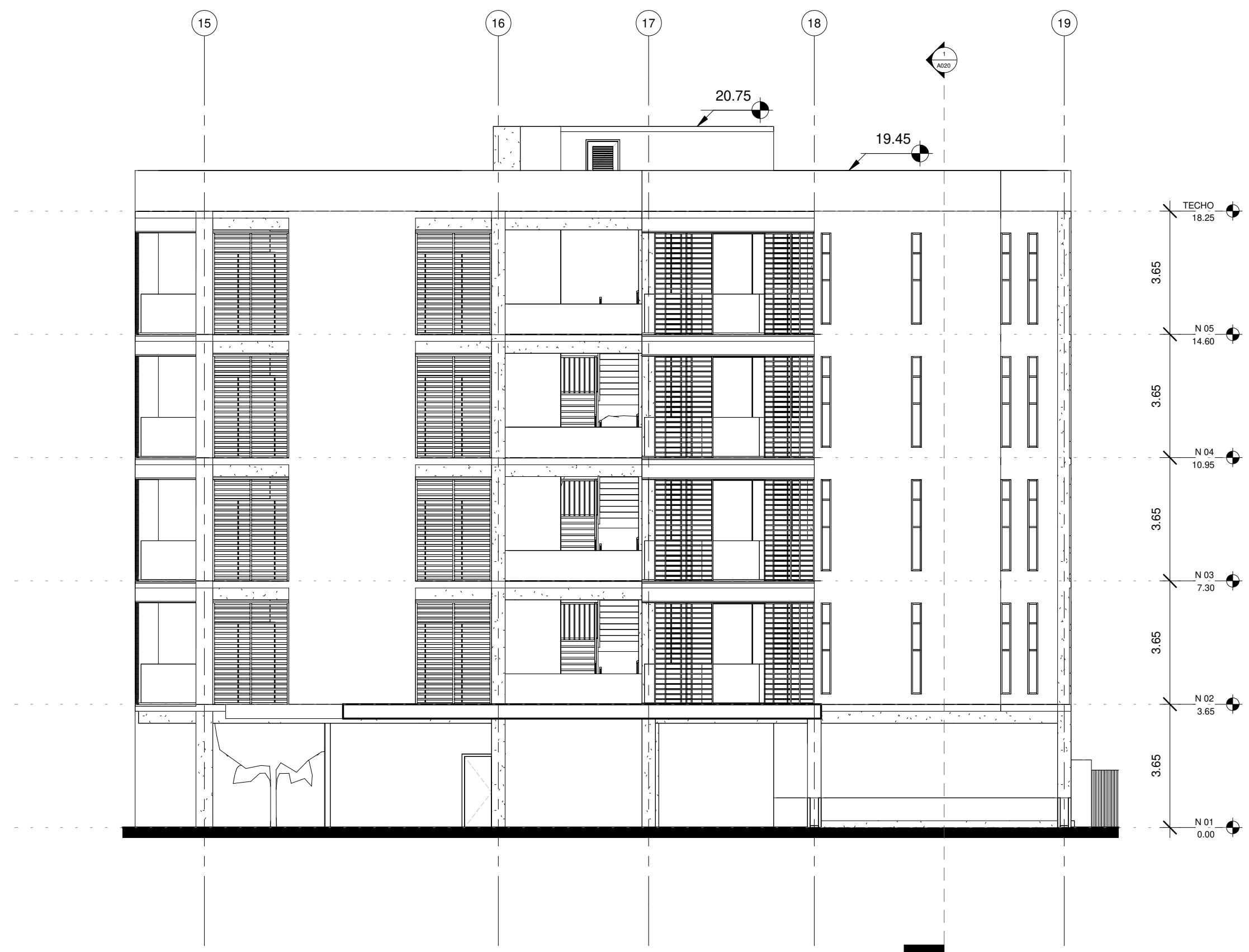
COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

DIRECCION
CALLE OLOF PALME, ENTRE C. RUBEN GONZALEZ Y C. MERCURIO, SAN GERONIMO D.N., REPUBLICA DOMINICANA

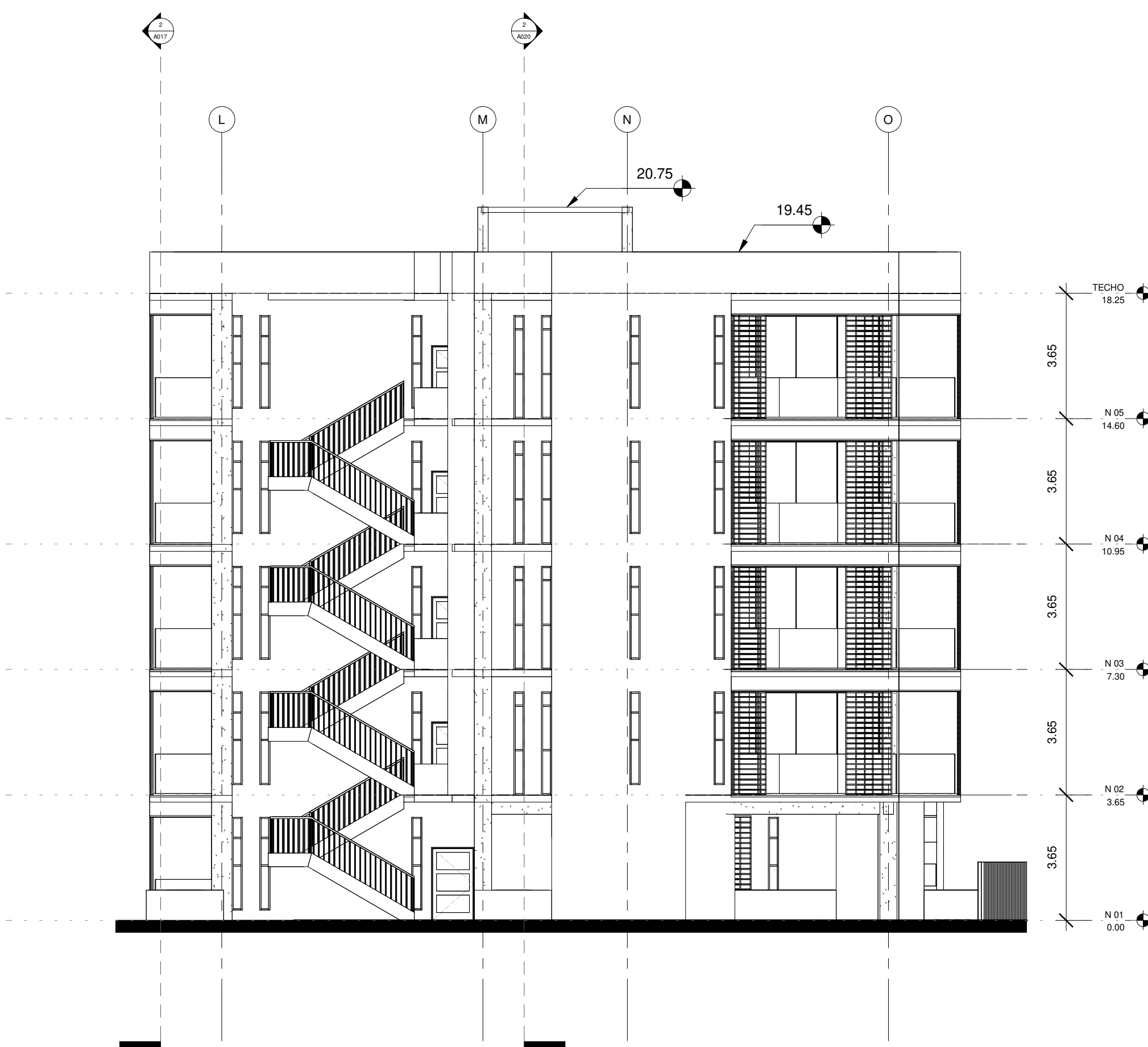
FECHA DE HECHO
JULIO 2023

ESCALA
As indicado

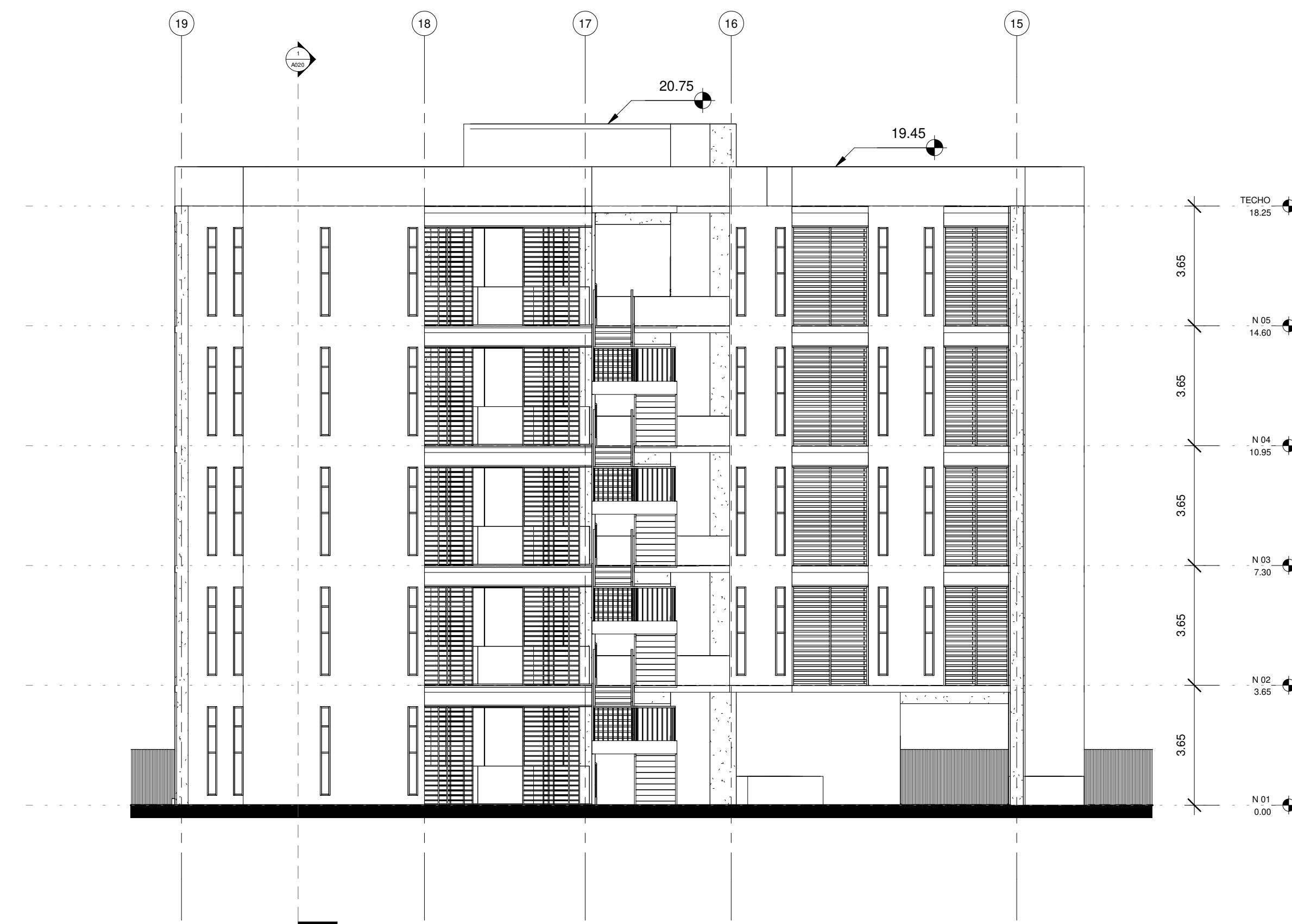
NOMBRE DE LA HOJA
PLANTAS AMUEBLADA Y DIMENSIONADA N01 EDIFICIO D



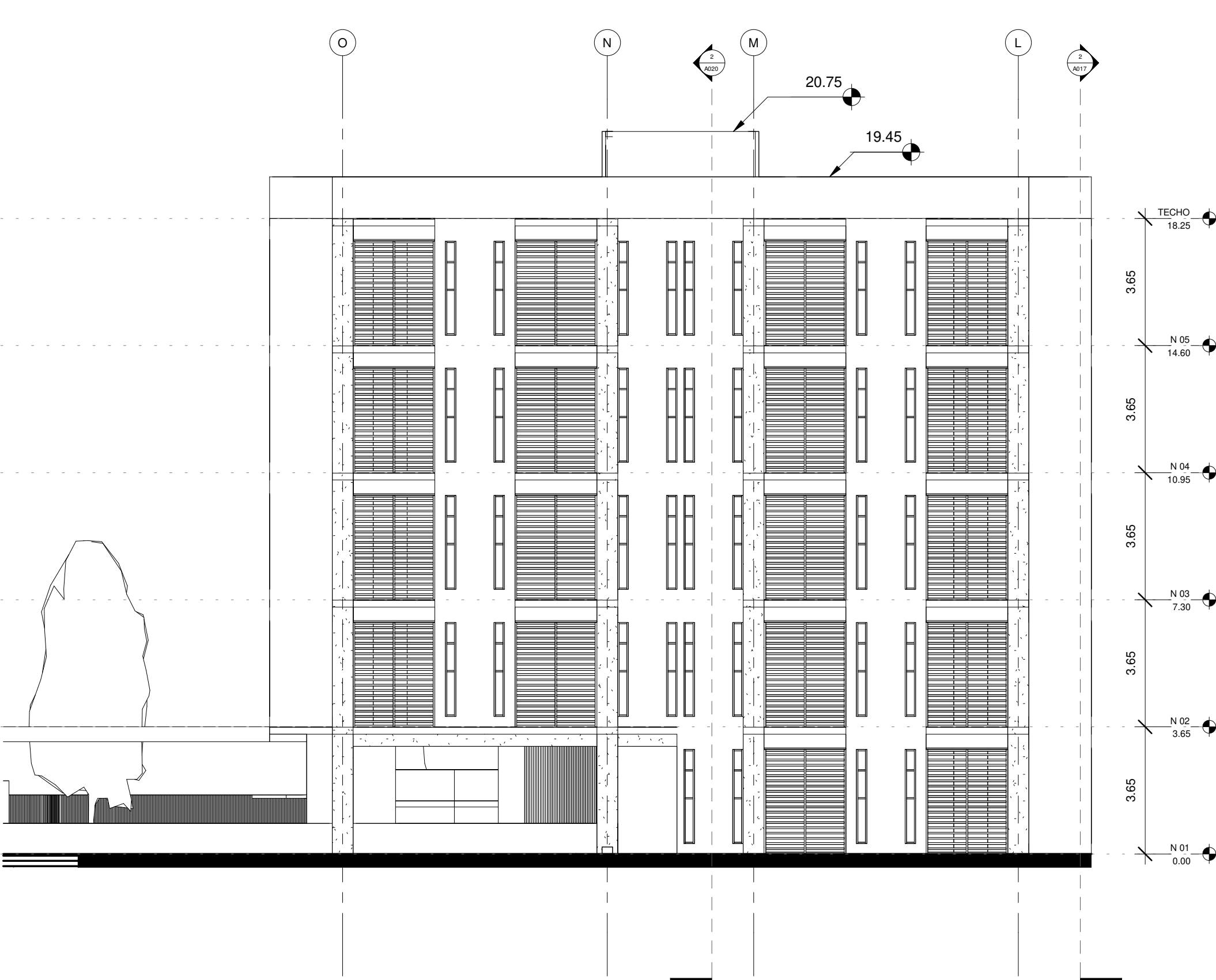
1
A019
1:125
Ref. 1/A018
D - ELEVACIÓN FRONTAL (SURESTE)



2
A019
1:125
Ref. 1/A018
D - ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA (SUROESTE)

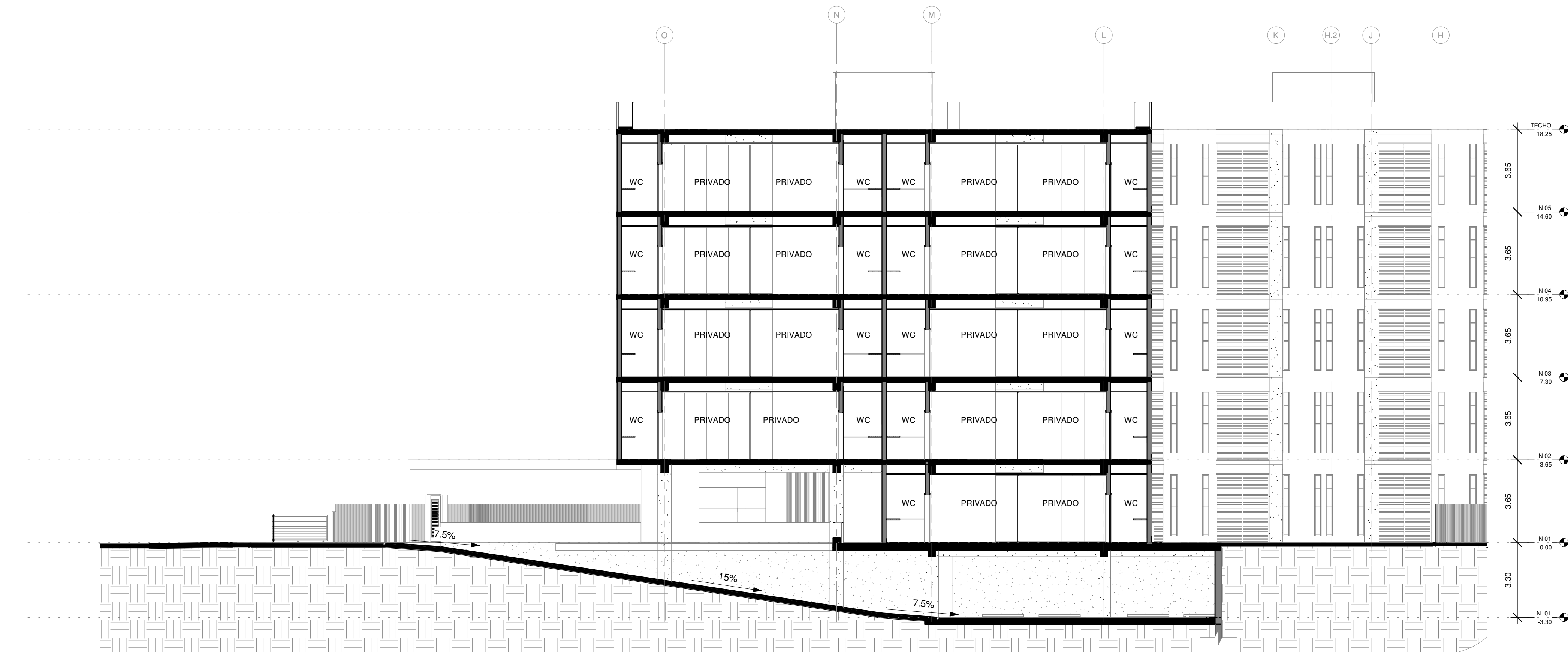


3
A019
1:125
Ref. 1/A018
D - ELEVACIÓN POSTERIOR (NOROESTE)

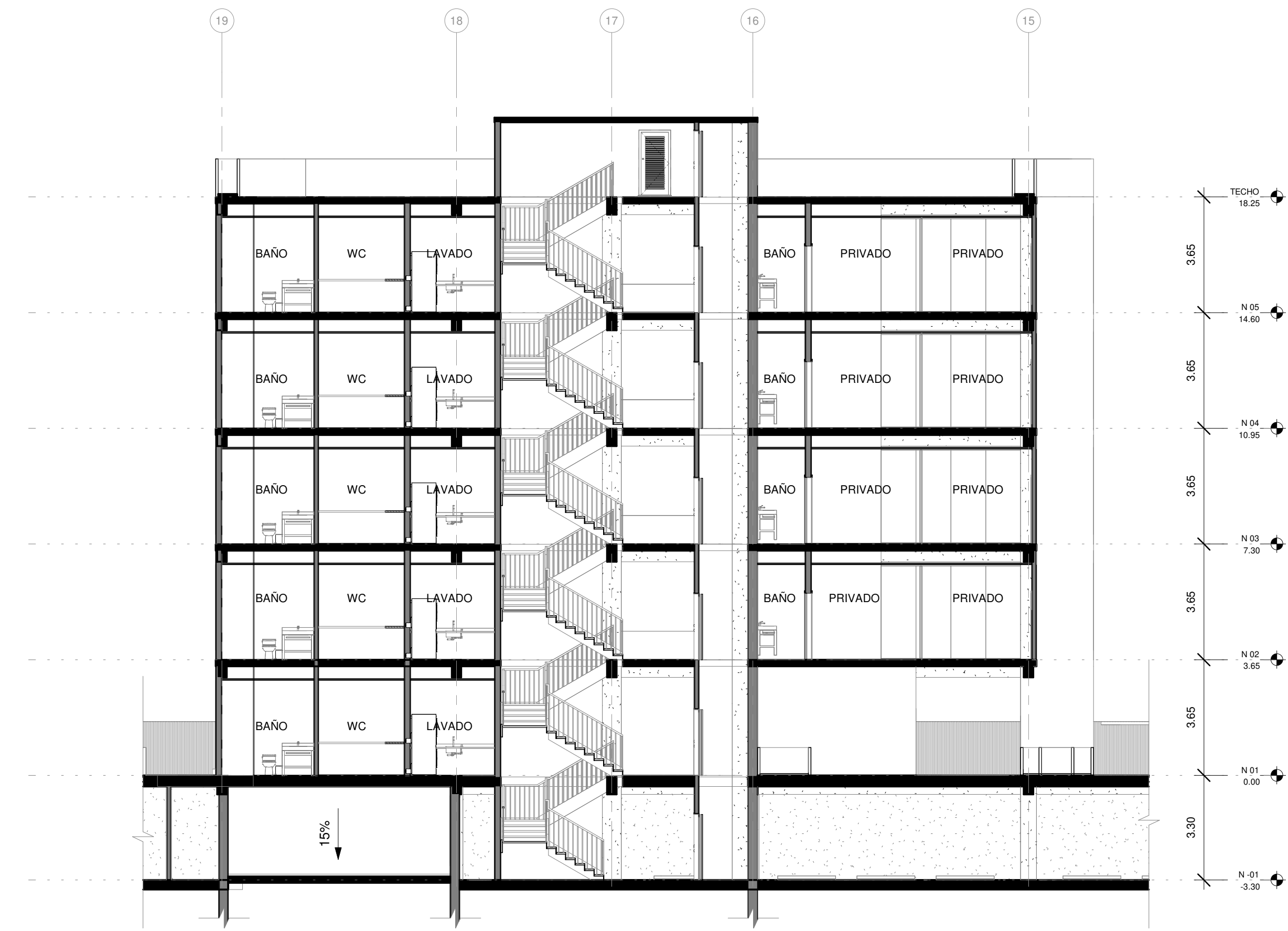


4
A019
1:125
Ref. 1/A018
D - ELEVACIÓN LATERAL DERECHA (NORESTE)

UNPHU UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
ASESOR DE CONTENIDO JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq. MAGU, MGP
SUSTENTANTE BRI AIDA MARIA TEJEDA SELMAN MATRICULA: 19-1607
NOMBRE DEL PROYECTO PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE
DIRECCION CALLE OJOF PALME, ENTRE C. RUBEN GONZALEZ Y C. MERCURIO, SAN GERONIMO, D.N., REPUBLICA DOMINICANA
FECHA DE HECHO JULIO 2023
ESCALA 1:125
NOMBRE DE LA HOJA ELEVACIONES EDIFICIO D



1 SECCIÓN LONGITUDINAL - D
 A020 1:125 Ref. 1/A001



2 SECCIÓN TRANSVERSAL - D
 A020 1:125 Ref. 1/A001

UNPHU
 UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
 ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO
 JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
 MScU, MScP

SUSTENTANTE
 BR. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
 MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO
 PROYECTO DE GRADO PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

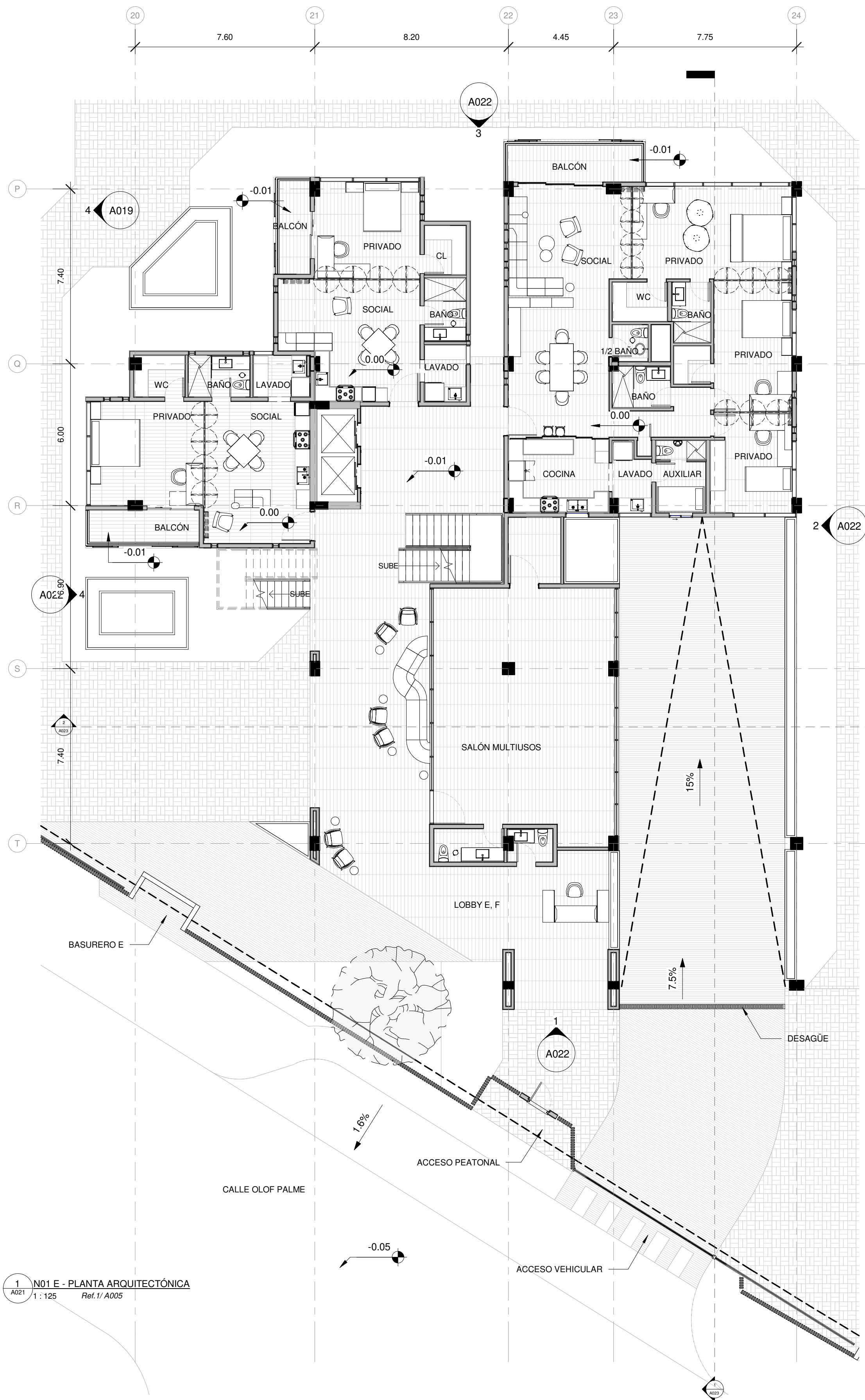
DIRECCION
 CALLE OLOF PALME,
 ENTRE C. RUBEN GONZALEZ Y
 C. MERCURIO, SAN GERONIMO D.N.,
 REPUBLICA DOMINICANA

FECHA DE HECHO
 JULIO 2023

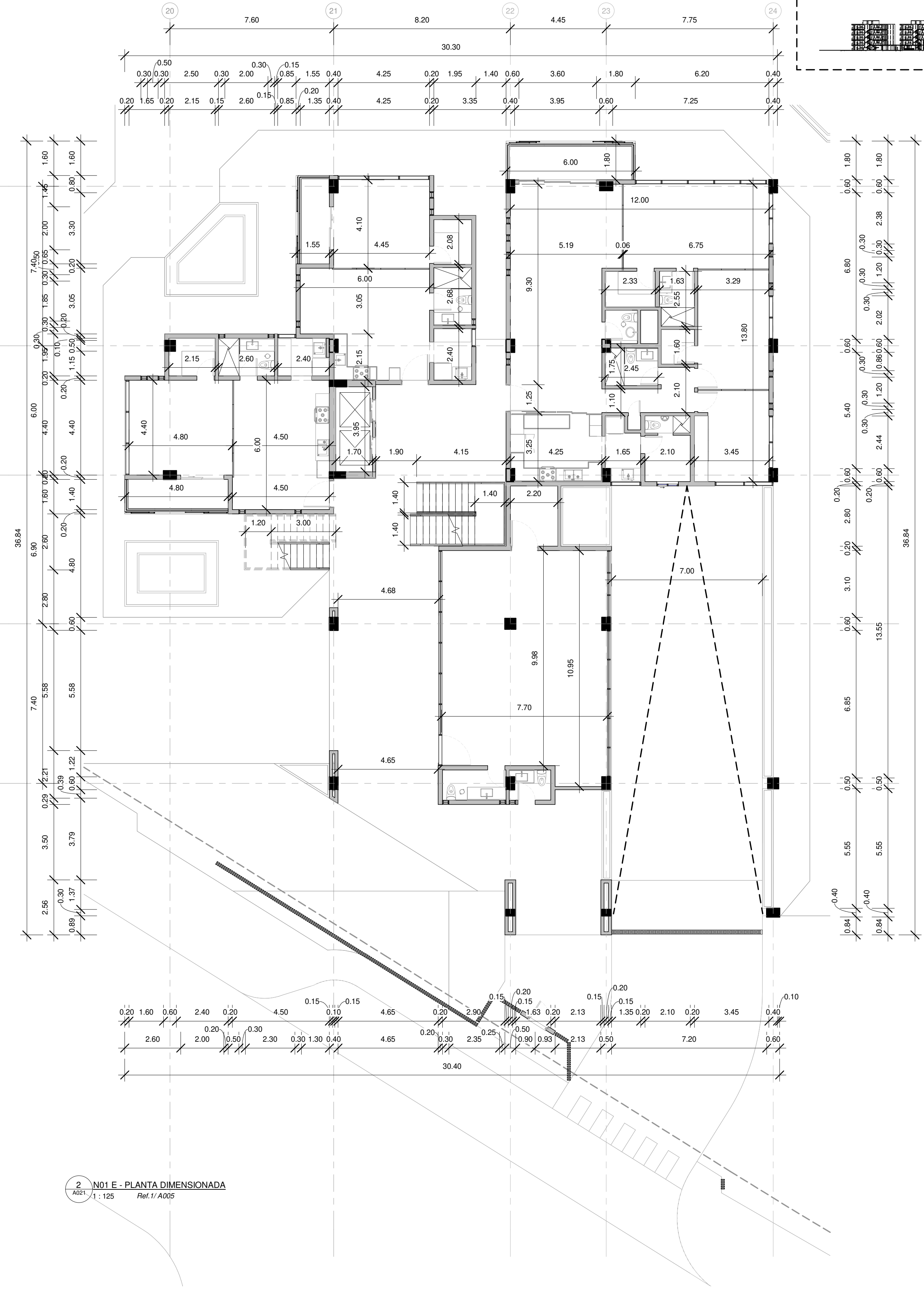
ESCALA
 1:125

NOMBRE DE LA HOJA
 SECCIONES EDIFICIO D

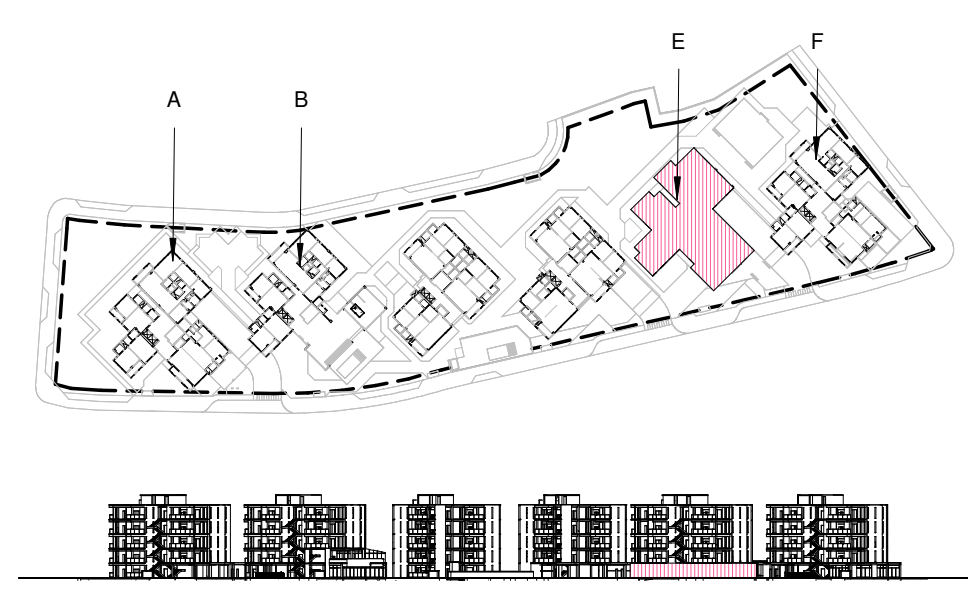
A020
 33 x 22



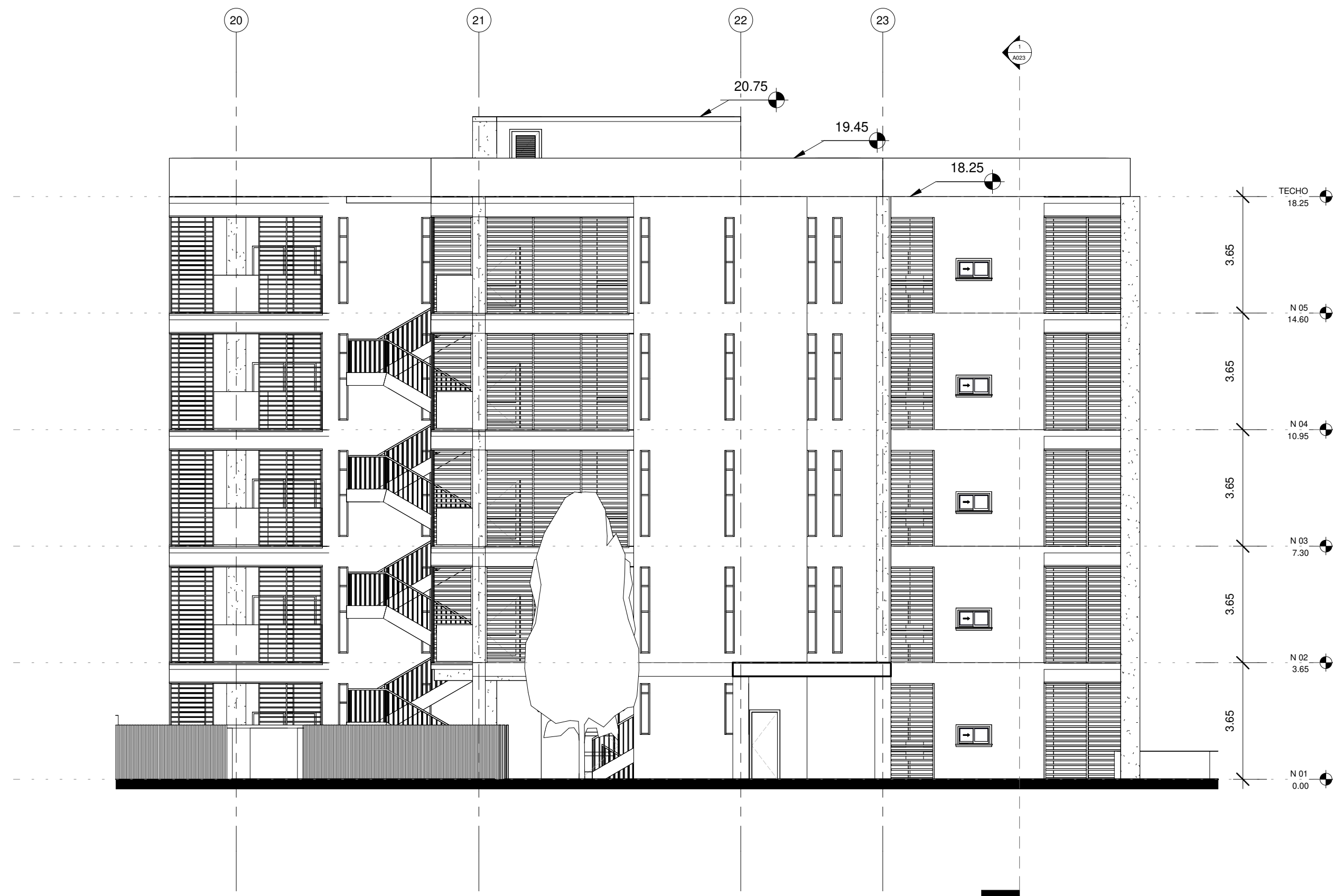
1 N01 E - PLANTA ARQUITECTÓNICA
1:125 Ref. I/A005



2 N01 E - PLANTA DIMENSIONADA
1:125 Ref. I/A005



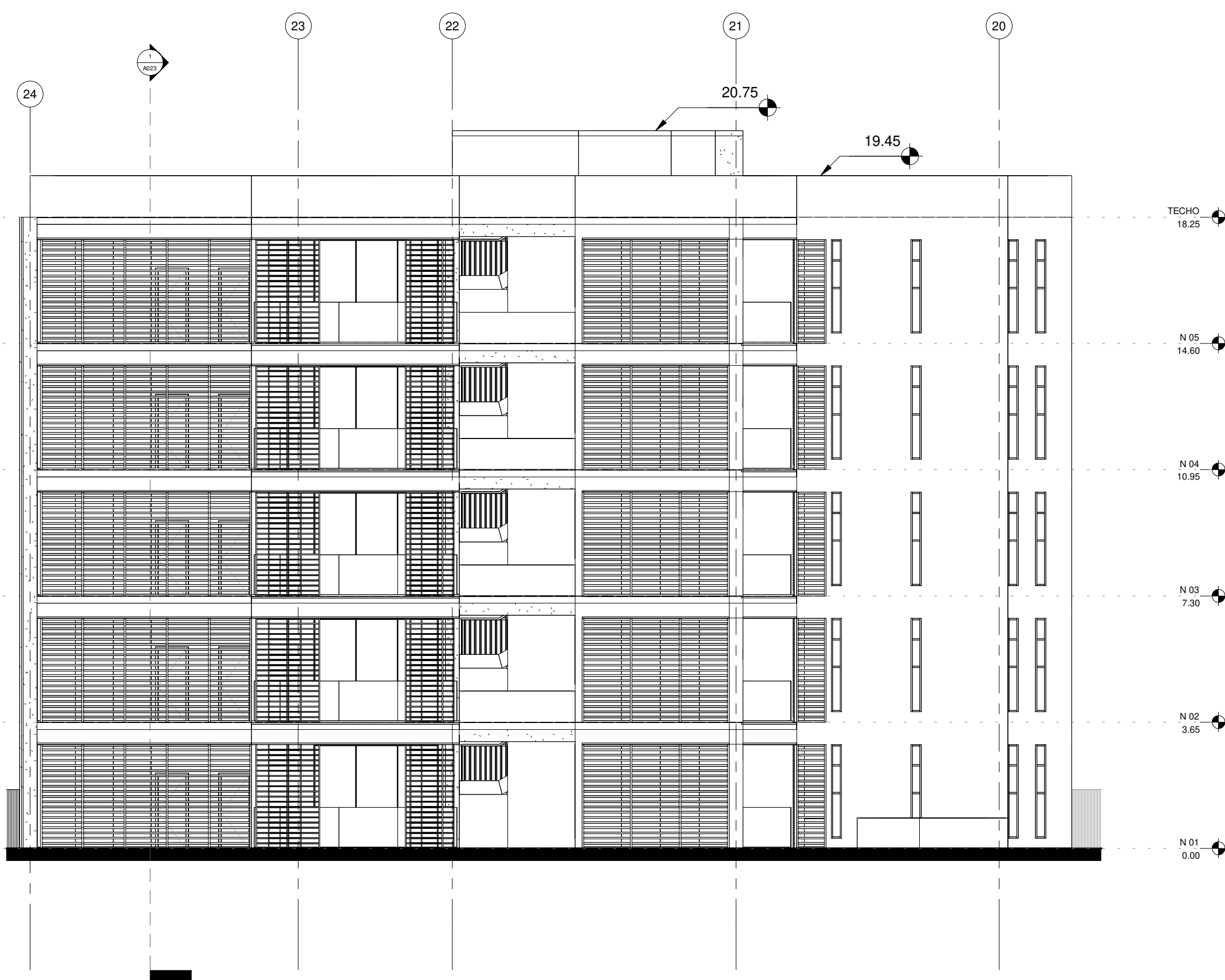
UNPHU
UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
ASESOR DE CONTENIDO
JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq. MAGUI, MGP
SUSTENTANTE
BR. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN MATRICULA: 19-1607
NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO
COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE
DIRECCION
CALLE OLOF PALME, ENTRE C. RUBEN GONZALEZ Y C. MERCURIO, SAN GERONIMO, D.N., REPUBLICA DOMINICANA
FECHA DE PAÑO
JULIO 2023
ESCALA
As indicado
NOMBRE DE LA HOJA
PLANTAS AMUEBLADA Y DIMENSIONADA N01 EDIFICIO E
A021



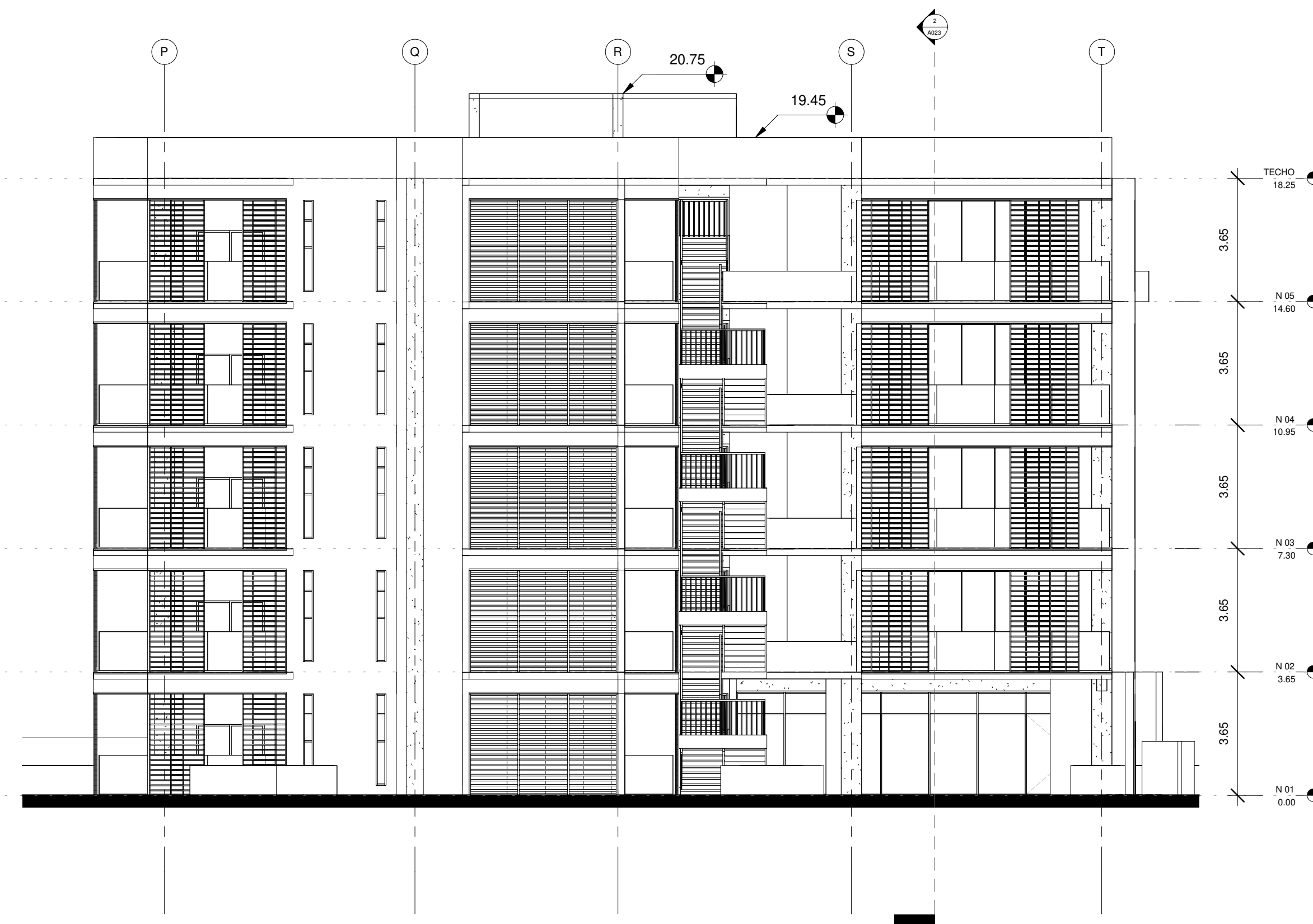
1 E - ELEVACIÓN FRONTAL (SURESTE)
A022 1:125 Ref.1/A021



2 E - ELEVACIÓN LATERAL DERECHA (NORESTE)
A022 1:125 Ref.1/A021



3 E - ELEVACIÓN POSTERIOR (NOROESTE)
A022 1:125 Ref.1/A021



4 E - ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA (SUROESTE)
A022 1:125 Ref.1/A021

UNPHU
UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO
JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
MAGUI, MGP

SUSTENTANTE
BRI. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

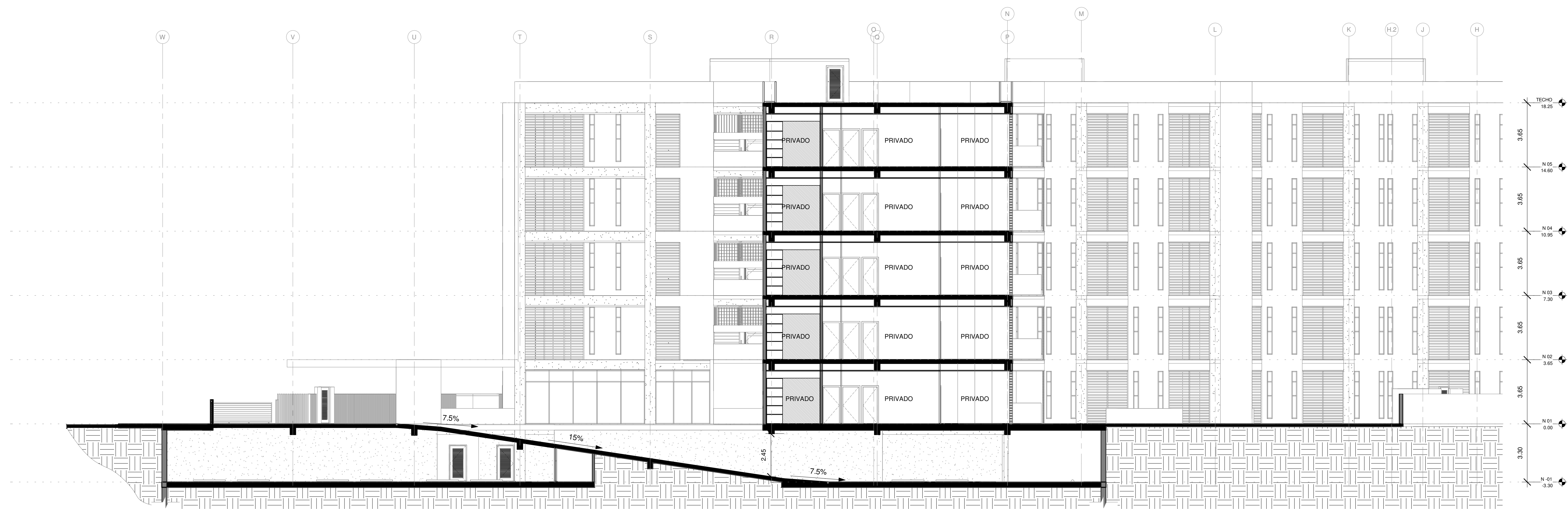
DIRECCION
CALLE OJOF PALME,
ENTRE C. RUBEN GONZALEZ Y
C. MERCURIO, SAN GERONIMO, D.N.,REPUBLICA DOMINICANA

FECHA DE HECHO
JULIO 2023

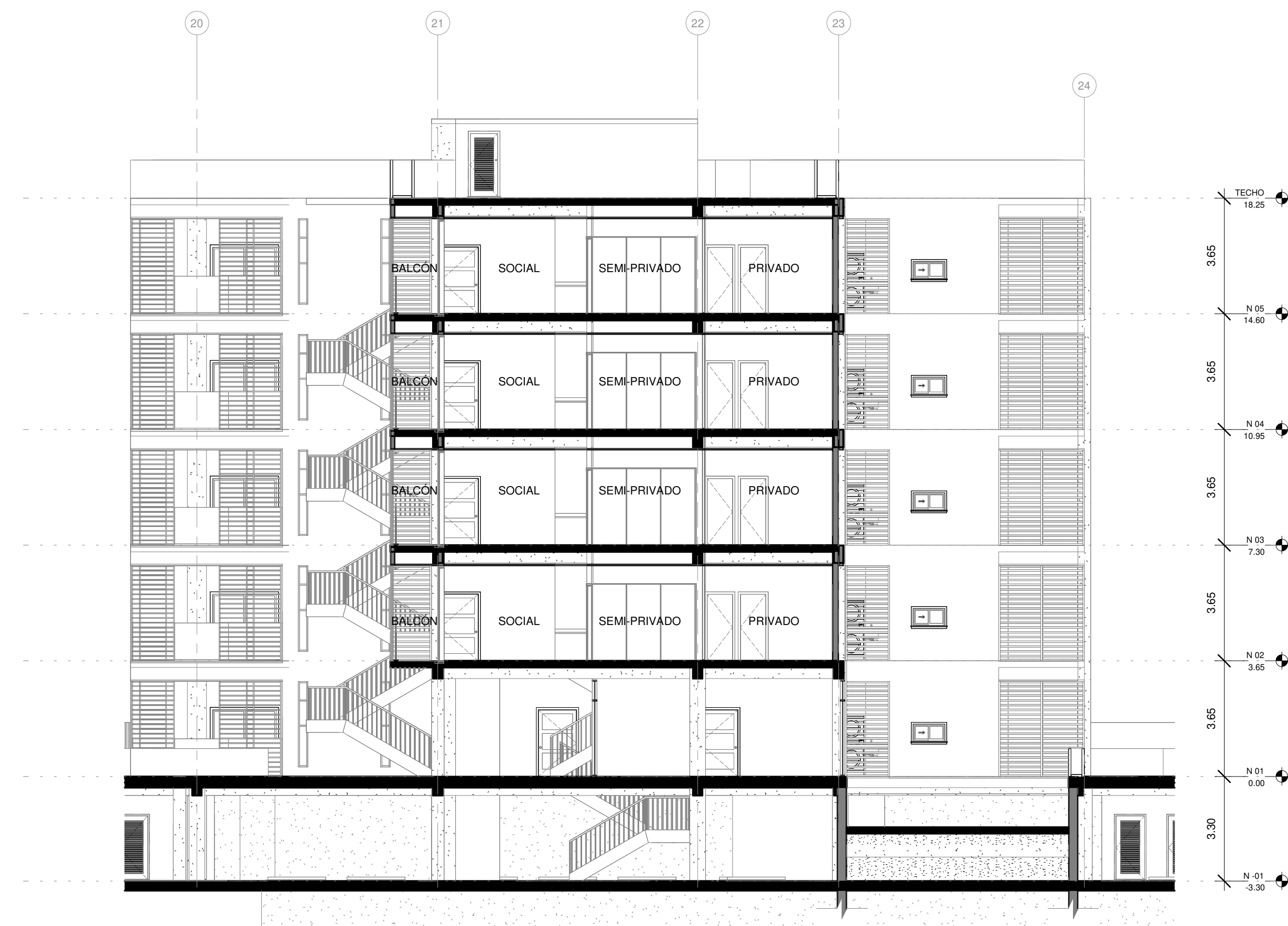
ESCALA
1:125

NOMBRE DE LA HOJA
ELEVACIONES EDIFICIO E

A022
33 de 33



1 SECCIÓN LONGITUDINAL - E
A023 1:125 Ref:1/A001



2 SECCIÓN TRANSVERSAL - E
A023 1:125 Ref:1/A001

UNPHU
UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO
JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
MAGUI, MGP

SUSTENTANTE
BR. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

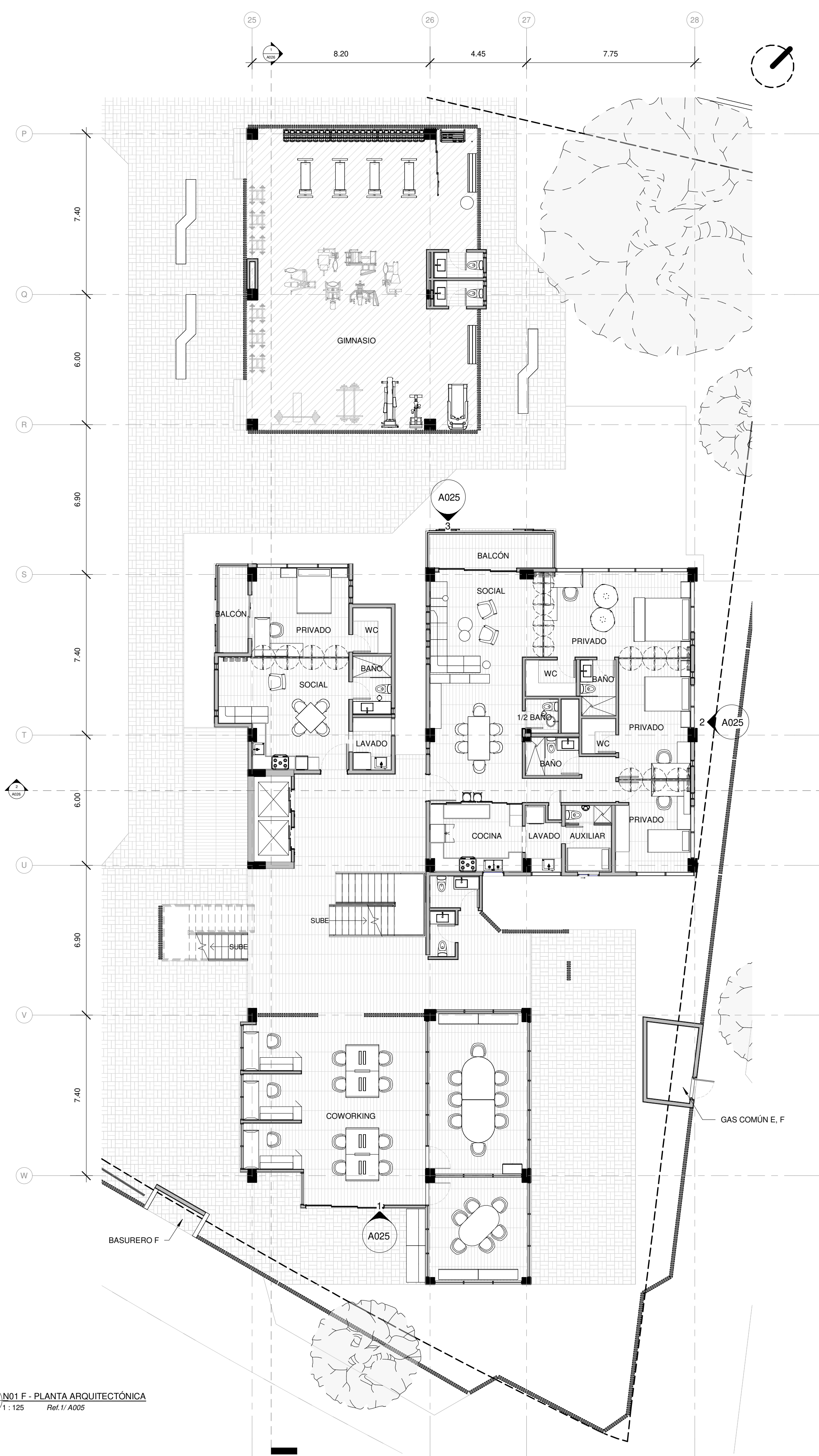
DIRECCION
CALLE OLOF PALME,
ENTRE C. RUBEN GONZALEZ Y
C. MERCURIO, SAN GERONIMO D.N.,
REPUBLICA DOMINICANA

FECHA DE HECHO
JULIO 2023

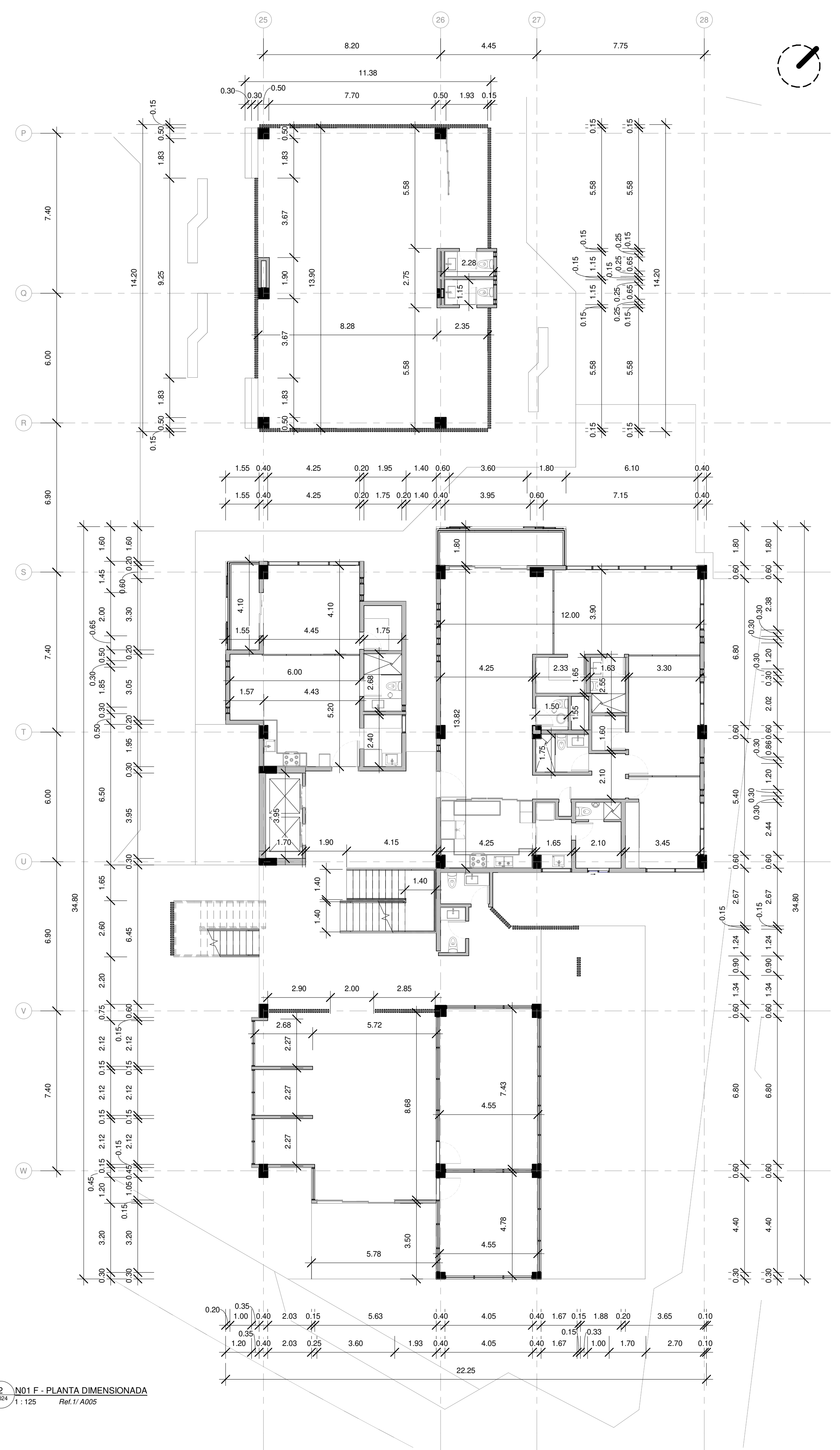
ESCALA
1:125

NOMBRE DE LA HOJA
SECCIONES EDIFICIO E

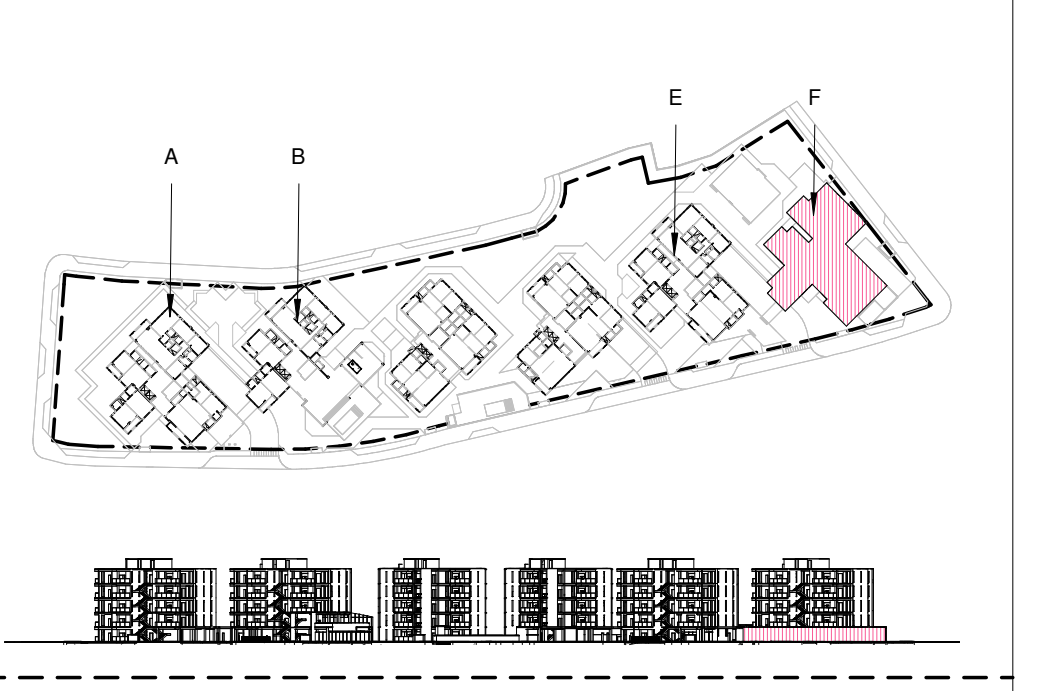
A023
33 x 22



1 N01 F - PLANTA ARQUITECTÓNICA
1:125 Ref: 1/A025



2 N01 F - PLANTA DIMENSIONADA
1:125 Ref: 1/A025



UNPHU
UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO
JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
MAGUI, MGP

SUSTENTANTE
BRI AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

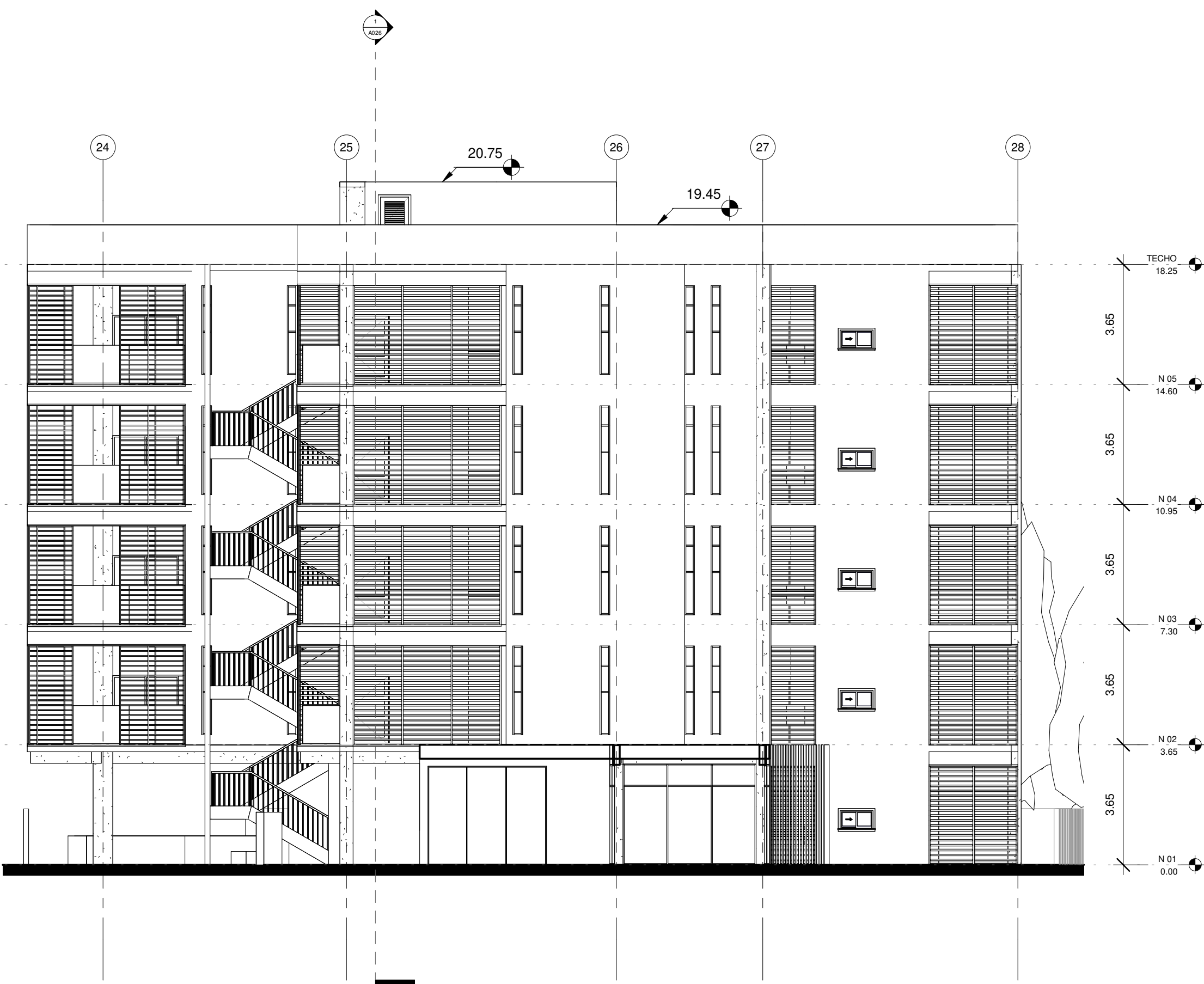
DIRECCION
CALLE OJOS PALME,
ENTRE C. RUBEN GONZALEZ Y C. MERCURIO, SAN GERONIMO, D.N., REPUBLICA DOMINICANA

FECHA DE PAGO
JULIO 2023

ESCALA
As indicated

NOMBRE DE LA HOJA
PLANTAS AMBIEMLADA Y DIMENSIONADA N01 EDIFICIO F

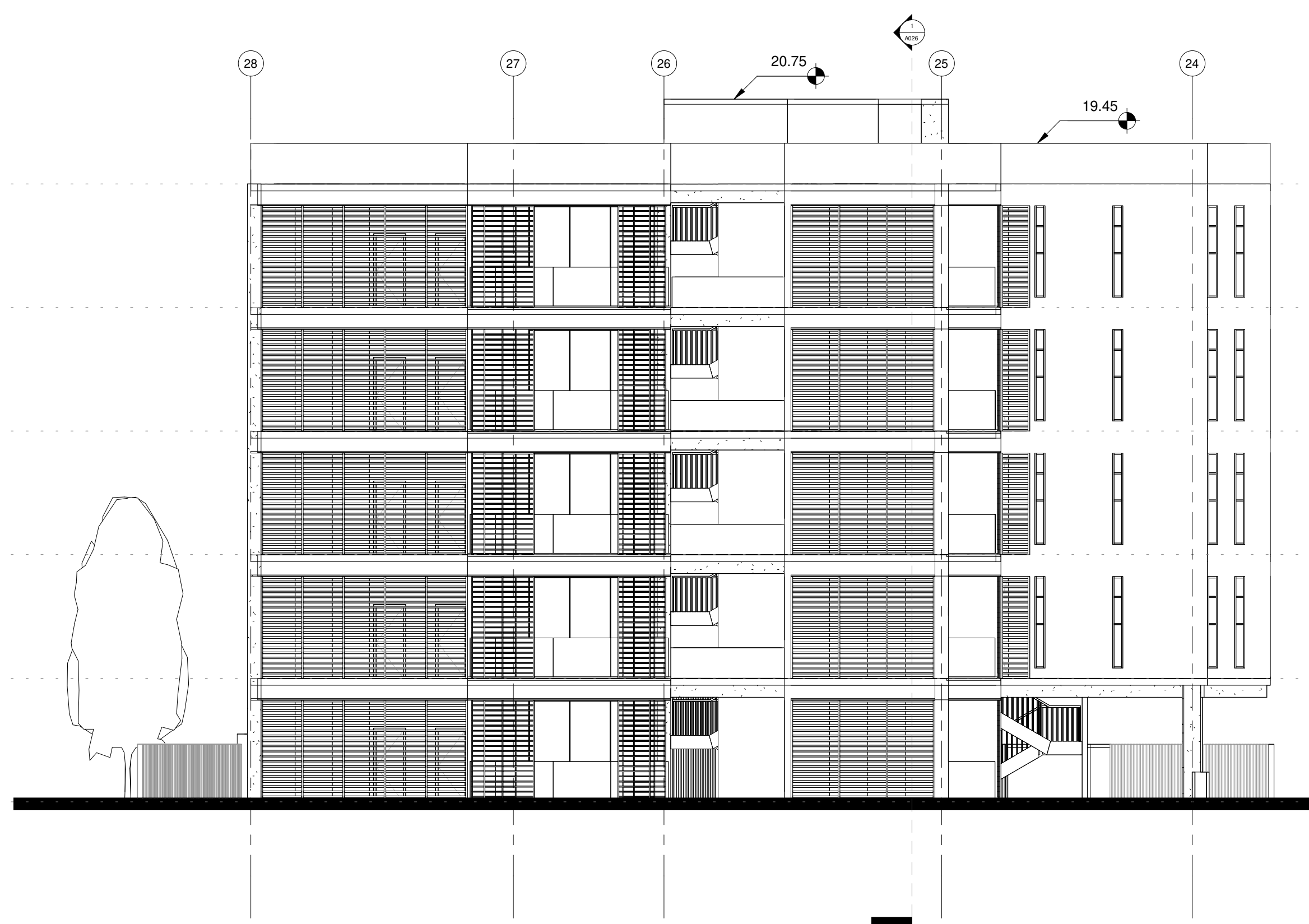
A024
30 x 20



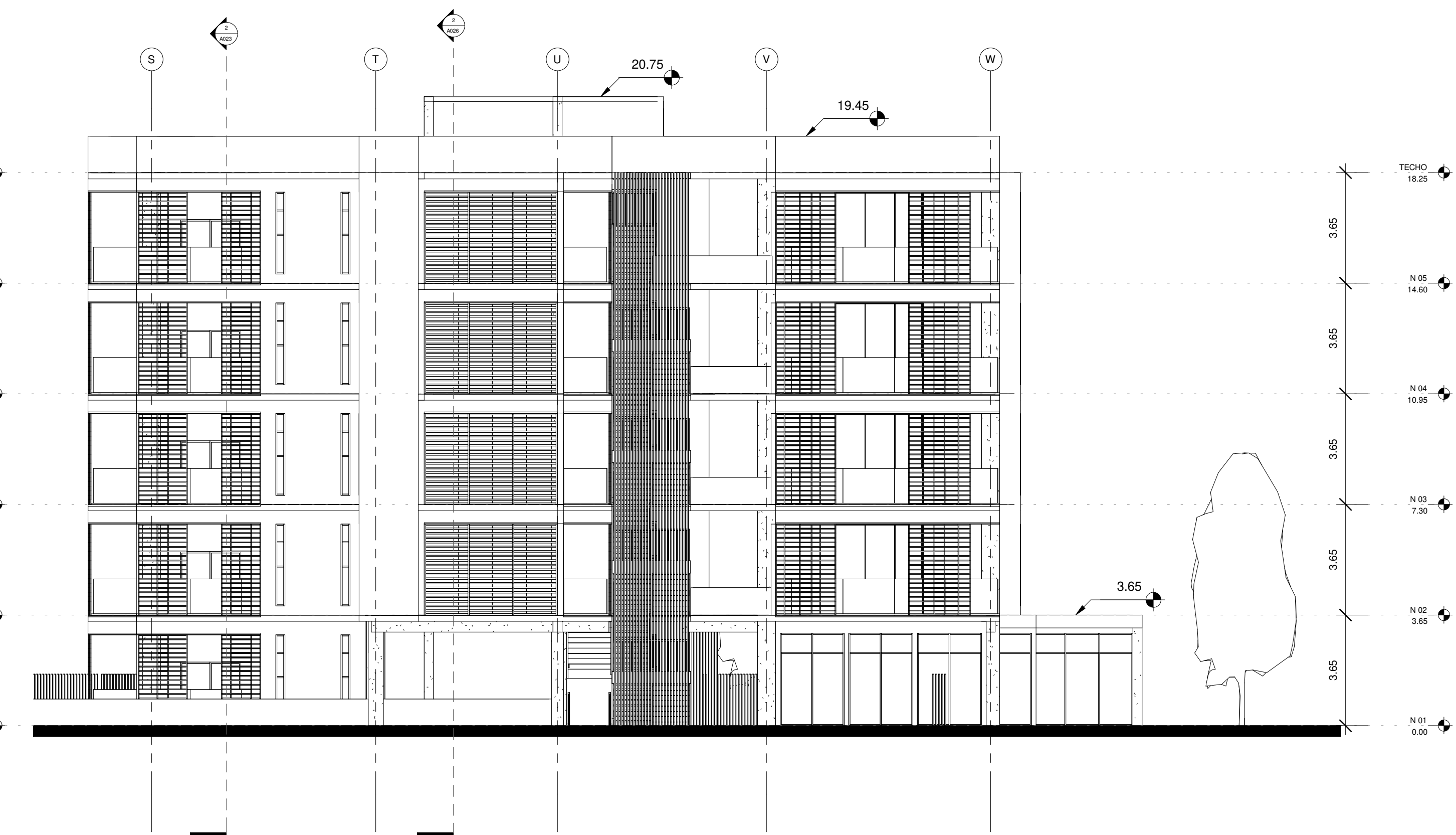
1 F.- ELEVACIÓN FRONTAL (SURESTE)
A025 1:125 Ref: 1/A024



2 F.- ELEVACIÓN LATERAL DERECHA (NORESTE)
A025 1:125 Ref: 1/A024



3 F.- ELEVACIÓN POSTERIOR (NOROESTE)
A025 1:125 Ref: 1/A024



4 F.- ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA (SUROESTE)
A025 1:125 Ref: 1/A024

UNPHU
UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO
JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
MAGUI, M&P

SUSTENTANTE
BRI. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

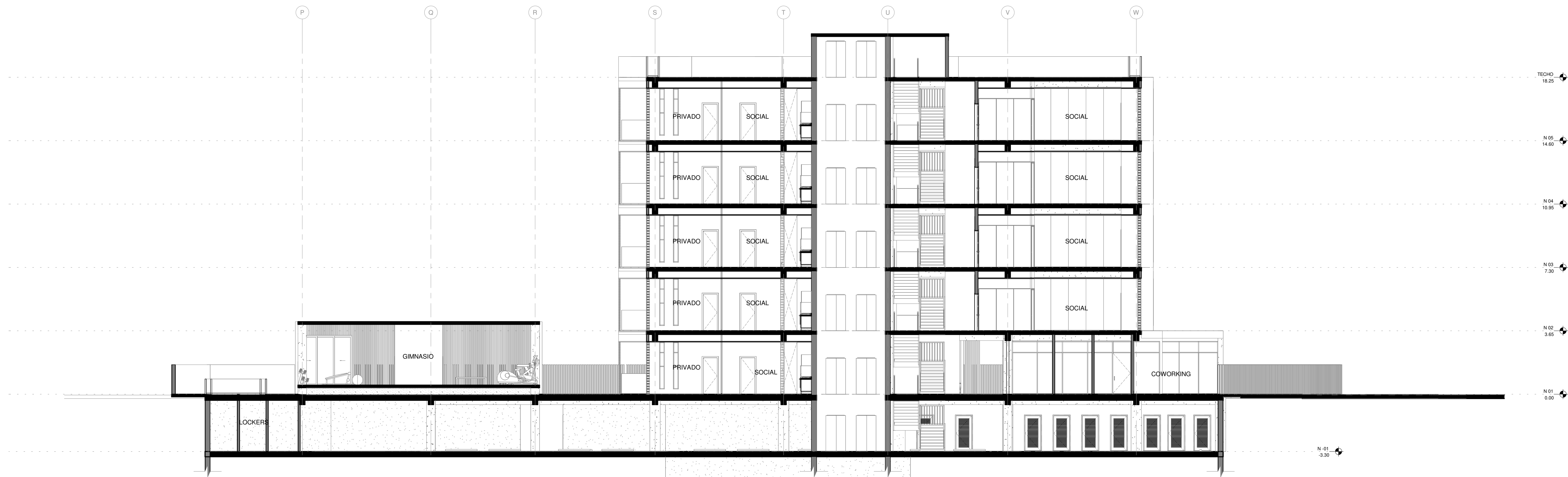
DIRECCION
CALLE OLOF PALME,
ENTRE C. RUBEN GONZALEZ Y
C. MERCURIO, SAN GERONIMO, D.N.,
REPUBLICA DOMINICANA

FECHA DE PAÑO
JULIO 2023

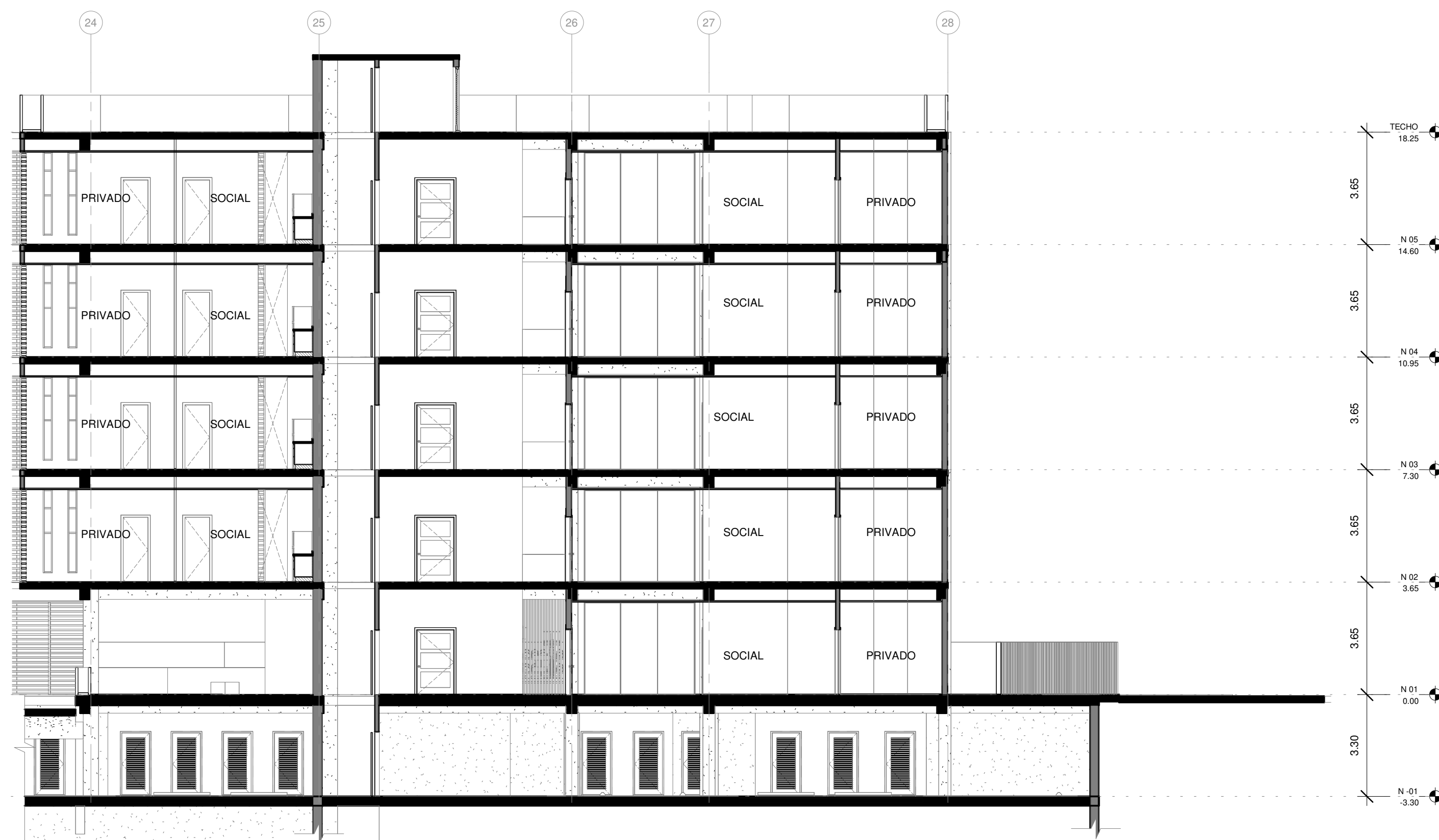
ESCALA
1:125

NOMBRE DE LA HOJA
ELEVACIONES EDIFICIO F

A025
33 x 22



1 SECCIÓN LONGITUDINAL - F
A026 1:125 Ref.1/A001



2 SECCIÓN TRANSVERSAL - F
A026 1:125 Ref.1/A001

UNPHU
UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO HENRIQUEZ UREÑA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y ARTES
ESCUELA DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

ASESOR DE CONTENIDO
JOSÉ ANTONIO CONSTANZO C. Arq.
MAGU, MGP

SUSTENTANTE
BR. AIDA MARIA TEJEDA SELMAN
MATRICULA: 19-1607

NOMBRE DEL PROYECTO
PROYECTO DE GRADO PARA OBTENER POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

COMPLEJO RESIDENCIAL FLEXIBLE

DIRECCION
CALLE OLOF PALME,
ENTRE C. RUISEÑORES Y
C. MERCURIO, SAN GERONIMO D.N.,
REPUBLICA DOMINICANA

FECHA DE HECHO
JULIO 2023

ESCALA
1:125

NOMBRE DE LA HOJA
SECCIONES EDIFICIO F

A026
30 x 120



Fig. 118 Mosaico: "Renders del Conjunto Residencial Fle-XZ".
Elaboración propia.





DISTINTAS CONFIGURACIONES EN EL MISMO ESPACIO:

Paneles pivotantes cerrados: dividen el área social de la casa y permiten tener un espacio privatizable.



Paneles pivotantes girados: dividen espacio de manera parcial, sugiere un cambio de espacio pero sigue siendo permeable.



Paneles pivotantes abiertos: se apilan hacia un lado permitiendo unificar dos espacios y que el usuario distribuya su espacio de acuerdo a sus necesidades.



Fig. 120 Mosaico: "Renders del Conjunto Residencial Fle-XZ". Elaboración propia.



Fig. 121 Gráfico: "Vida Millennial/Gen Z".
Elaboración propia.

El Complejo Residencial FLE-XZ toma su nombre por “Fle” de flexibilidad, y “XZ” por las generaciones X y Z, que son los Millennials y Centennials, las dos más nuevas. Está diseñado en base a los Parámetros de Diseño que resultaron de la investigación de este proyecto de grado. Está ubicado en la Calle Olof Palme a una esquina de la Av. Luperón, en el sector San Gerónimo, Santo Domingo.

El lote seleccionado tiene 10,000 metros cuadrados, tiene una proporción horizontal de 1:4. Tiene calles en tres de sus lados. Al oeste, se encuentra la Calle Los Ruiseñores y al este la Calle Mercurio; ambas generan un circuito cerrado al norte del terreno. Los accesos se plantean por la Calle Olof Palme, pues a las demás calles se accede solamente por esta misma.

El Complejo está compuesto por seis (6) edificios; llamados de oeste a este A, B, C, D, E y F. Los A, B, E y F tienen la misma composición y los C y D también; pero todos varían en su primer nivel:

Los A, B, E, F tienen una planta tipo de apartamentos compuesta por uno de 171m² con tres espacios privatizables (o habitaciones), uno de 145m² con dos espacios privatizables, y dos de tipo aparta estudio que miden 66m² y 70m². Esta planta se repite en todos del nivel 2 al 5, excepto en el edificio B, que en su segundo nivel contiene una de las áreas sociales comunes del complejo; por lo que la planta tipo se repite del nivel 3 al 5.

Los C, D tienen una planta tipo de apartamentos compuesta por tres de dos espacios privatizables (habitaciones). En metraje y

distribución son muy similares, dos de ellos tienen 131m² y el otro 128m². Estas plantas tipos se repiten desde el nivel 2 al 5.

El edificio A tiene 19 apartamentos, el B tiene 17, el C tiene 15, el D 13, el E 19 y el F tiene 18. En total suman 101 apartamentos en todo el Complejo Residencial y tiene una densidad poblacional aproximada de 400 habitantes por hectárea.

Los apartamentos están compuestos por espacios sólidos (baños, cocina, almacenamiento y servicios) y espacios flexibles (los privatizables, áreas que pueden ser ocupadas y distribuidas de acuerdo con las necesidades del usuario). Los espacios sólidos están agrupados en uno o dos núcleos en cada apartamento, para dejar los espacios flexibles juntos en una planta libre. Lo que los hace flexibles es que las divisiones interiores son paneles móviles que pueden funcionar como tabiques sólidos, o pueden ser pivotados y agrupados para eliminar cada partición. Éstos, contienen una estructura de dos pulgadas de espesor y aislante acústico para que puedan funcionar igual que cualquier muro fijo y brindas la misma privacidad al usuario.

Los accesos están planteados por la C. Olof Palme y son tres en total. Por cada dos edificios, se coloca una rampa vehicular que se dirige al soterrado, y una entrada peatonal. Los pares A y B; C y D; E y F; comparten estas amenidades, y también se dividen los estacionamientos en tres, con ese mismo criterio. En el nivel soterrado se encuentran los estacionamientos privados, lockers, servicios y el tanque de agua lluvia para reutilizar. El par A y B tiene 55 lotes de estacionamientos, 36

lockers y un tanque de 6 mt². El par C y D tiene 42 lotes estacionamientos (1.5 por apartamento) y 28 lockers. Finalmente, el par E y F tiene 58 lotes de estacionamientos y 37 lockers.

En el primer nivel se produce una transición entre el espacio público y el privado, siendo ahí donde se encuentran casi todas las áreas comunes y la circulación principal entre ellas, es el lugar menos privado del proyecto. La privacidad va aumentando con la altura, pues en el segundo nivel sólo hay un área común en un edificio, y del tercero hasta el techo son apartamentos. En el primer nivel se ubican tres recepciones, que son compartidas por cada par de edificios, igual que con los accesos y estacionamientos. A continuación, se enlistan las amenidades y áreas comunes del complejo residencial en el primer nivel, excepto cuando se especifica:

En el edificio A, que está en al oeste del terreno, está el lobby de A y B y los cuatro estacionamientos para visitantes de A y B. En el edificio B está ubicado uno de los dos espacios de coworking del proyecto, que contiene también tres salones de reuniones. En el segundo nivel del edificio B se encuentra una de las dos áreas sociales con piscina del proyecto, y un salón social con villar y bar. Al norte de estos dos edificios se encuentra el huerto, está diseñado alrededor de un pequeño parque para los usuarios del complejo.

En el primer nivel del edificio C sólo hay apartamentos, y al sur de este se encuentra la segunda zona social con piscina. En el edificio D se encuentra el amplio lobby de C y D, y los tres estacionamientos para visitantes de ese par. En el

edificio E se ubican los cuatro estacionamientos de visitantes y el lobby de E y F. En el edificio F, que es el que está en el extremo este del terreno, se encuentra el segundo espacio de coworking del complejo, que contiene dos salones de reuniones. Al norte de los edificios E y F está el gimnasio del complejo, que recibe sombras de los edificios E y F para mantener una temperatura baja y cómoda.

Finalmente, en el techo del proyecto, el piso seis, se encuentran las máquinas de los ascensores y se ocupa la superficie del techo para colocar paneles solares orientados hacia el sur.

REFERENCIAS

Álvarez, E., Heredia, H., & Romero, M. (2019). *La Generación Z y las Redes Sociales. Una visión desde los adolescentes en España*. Revista Espacios, 9.

ArchEyes. (2016). *The Naked House by Shigeru Ban Architects: A Pioneering Design*: <https://archeyes.com/naked-house-shigeru-ban/>

Asiaín, J. L. (2010). *La habitabilidad de la arquitectura*.

Aweidah, S. A.-L. (2019). *Mugen, Mecanismos de versatilidad en la vivienda japonesa*. Madrid.

Ayala García, Erika Tatiana (2017). *La ciudad como espacio habitado y fuente de socialización*. *Ánfora*, 24(42), 189 - 216. Universidad Autónoma de Manizales. <https://www.redalyc.org/pdf/3578/357851475008.pdf>

Ayala, E. T. (2018) *El espacio público desde la perspectiva del colectivo infantil y el de los adultos mayores: Un estudio interdisciplinar entre la arquitectura y las ciencias sociales* (tesis doctoral, Universidad Politécnica de Cataluña). Repositorio Institucional UPC. <https://upcommons.upc.edu/handle/2117/125314>

Barreto, M. (2001). *El espacio urbano y la vida urbana de la ciudad moderna*. En *Cátedra de Sociología Urbana, Facultad de Arquitectura y Urbanismo*. <http://www1.unne.edu.ar/cyt/2001/1-Sociales/S-030.Pdf>

Barreiro, B. (2016). *Las anticiudades posmodernas como nuevos modelos urbanos contemporáneos*. *Ángulo Recto. Revista de estudios sobre la ciudad como espacio plural*, 8(1-2), 83-93.

Bartolomeus, O. (2020). *Boomers, X, millennials, Z y ahora los 'alfa': así se crean las generaciones*. (Newtral, Entrevistador): <https://www.newtral.es/boomers-x-millennials-z-y-ahora-los-alfa-asi-se-crean-las-generaciones/20200216/>

Besa, Mircea Alexandru; (2021) *Gen Z Takeover : How the newest generation is impacting the economy* [Generación Z toma el control: cómo la nueva generación impacta la economía], <https://repositorio.comillas.edu/xmlui/handle/11531/51482>

Chaves, N. ((s.f.)). *Diseño: disciplina "vacía"*. Extraído de: https://www.norbertochaves.com/articulos/texto/el_diseno_disciplina_vacia.

Cubillos González, R. A., Trujillo, J., Cortés Cely, O. A., Rodríguez Álvarez, C. M., & Villar Lozano, M. R. (2014). *La habitabilidad como variable de diseño de edificaciones orientadas a la sostenibilidad*. *Revista De Arquitectura (Bogotá)*, 16(1), 114–125. <https://doi.org/10.14718/RevArq.2014.16.13> <https://revistadearquitectura.ucatolica.edu.co/article/view/64/142>

Departamento de Encuestas de la Oficina Nacional de Estadísticas. (2010). *Encuesta Nacional de Hogares de Propósitos Múltiples*.

Días, C., Caro, N., & Gauna, E. (2015). *Cambio en las estrategias de enseñanza-aprendizaje para la nueva Generación Z o de los “nativos digitales”*. Obtenido de Repositorio digital de la Universidad Nacional de México: <http://repositorial.cuaieed.unam.mx:8080/xmlui/bitstream/handle/20.500.12579/4134/VE14.164.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Engels, F. (1887). *Contribución al problema de la vivienda*.

Fenollós, J. L. (2012). *Breve historia de Babilonia*. Madrid: Ediciones Nowtilus.

Gifford, R. (2007). *Environmental psychology: Principles and practice*. Optimal Books.

Gómez, R., & Gil, M. (2020). *Generación Z y consumo de información política: entre la televisión y los nuevos formatos mediáticos*. *Ámbitos, Revista Internacional de Comunicación*. <https://doi.org/10.12795/Ambitos.2020.i50.05>

Harari, Y. N. (2011). *Sapiens: De animales a dioses*.

Hildebrandt Gruppe. (20 de julio de 2015). *¿Cuáles son los requisitos para certificar un proyecto LEED?* Obtenido de Hildebrandt Gruppe: <http://www.hildebrandt.cl/cuales-son-los-requisitos-para-certificar-un-proyecto-en-leed/>

Iyer, P. (2013). *¿Dónde está el hogar?* https://www.ted.com/talks/pico_iyer_where_is_home?language=es.

Izquierdo, J. (2020). *La casa versátil. El habitar millennial*.

Max-Neef, M., Elizalde, A., & Hopenhayn, M. (1986). *Desarrollo a Escala Humana*.

Muxí, Z., & Montaner, J. (2010). *Reflexiones para proyectar viviendas del siglo XXI*.

Revista de Arquitectura, Universidad los Andes.

Naciones Unidas. (1989). *Conceptos y métodos de las estadísticas del medio ambiente: Estadísticas de los asentamientos humanos*.

Naciones Unidas. (2018). *Las ciudades seguirán creciendo, sobre todo en los países en desarrollo*. Noticias ONU.

Neumeyer, F. (1994). *The Artless Word: Mies Van Der Rohe on the Building Art*. M.I.T.P.

Pérez, M., & Peña Martínez, S. (2000). *Diseño. Una definición integradora*. *Revista de la Universidad Cubana de Diseño*, 22-37.

Perona, Ú. (s.f.). *Generación Z, la más emprendedora y autodidacta*. *Sapos y princesas*.

Poueriet, B. (2013). *Mecanismos de adaptación física y cultural de la vivienda popular dominicana*. Valencia.

Prieto-Vicioso, E., & Flores-Sasso, V. (2021). *Arquitexto*. Obtenido de *El embrujo de la arquitectura vernácula dominicana*: <https://arquitexto.com/2021/10/el-embrujo-de-la-arquitectura-vernacula-dominicana/>

Prieto Vicioso, E., & Flores Sasso, V. (2021). *El color en la Arquitectura Vernácula*.

Sepúlveda, J. (2015). *Confort e Higiene: Historia de la vivienda obrera, durante la revolución industrial*.

Urrego Díaz, N. (2018). *Hábitat para millennials en Bogotá*.

Valera, S. y Pol, E. (1994). *El concepto de indentidad social urbana: Una aproximación entre la psicología social y la psicología ambiental*. *Anuario de psicología* (62), 5-24.

Vilanova, N. (2017). *Generación Z: Todo lo que necesitas saber sobre los jóvenes que han dejado viejos a los millennials*.

INDICE DE FIGURAS

No.	Nombre	Autor	Año	Recuperado en...	Fuente	Pág.
1	Collage: "Explorando los límites de mi generación"	Tejeda, A.	2022	Junio 2022	Elaboración propia	11
2	Mapa Conceptual: "Mapa Metodológico"	Tejeda, A.	2022	Junio 2023	Elaboración propia	25
3	Ilustración: "La mesa de creativos"	Molina	2021	Mayo 2023	Enviado vía correo electrónico por el artista	27
4	Collage: "Las generaciones"	Tejeda, A.	2022	Julio 2022	Imágenes recuperadas de portada de videojuegos (Super Mario Bros. y Kirby's Adventure) y fragmento de la película "Pulp Fiction"	28
5	Collage: "Convivencia generacional"	Tejeda, A.	2022	Julio 2022	Elaboración propia	31
6	Collage: "Los teóricos de las generaciones mencionados"	Tejeda, A.	2022	Elaboración propia	https://globernance.org/workshop-ulrich-beck-elisabeth-beck-gernsheim/ https://www.elperiodico.com/es/ocio-y-cultura/20140528/el-legado-invisible-de-ortega-y-gasset-3284353 https://www.barcelona.cat/metropolis/es/autores/oriol-bartomeus https://cursodesociologia1.wordpress.com/3-1-positivismo/ https://www.escuelapedia.com/wilhelm-dilthey/	33
7	Gráfico: "La identidad de las generaciones"	Tejeda, A.	2022	Junio 2022	Elaboración propia	35
8	Collage: "Los millenials"	Tejeda, A.	2022	Julio 2022	Iconos e imágenes tomados de Freepik. https://www.freepik.es/	36
9	Gráfico: "Linea de tiempo de los millenials"	Tejeda, A.	2022	Agosto 2022	Iconos e imágenes tomados de Freepik. https://www.freepik.es/ Imágenes recuperadas de portada de videojuegos (Super Mario 64. The Legend of Zelda. Ocarina of Time)	38
10	Collage: "La generación Z"	Tejeda, A.	2022	Julio 2022	Iconos e imágenes tomados de Freepik. https://www.freepik.es/	39
11	Collage: "Me ahogo en likes"	Tejeda, A.	2022	Agosto 2022	Iconos tomados de Freepik. https://www.freepik.es/ Fotografía de Harry Styles, extraída de la carátula de álbum Fine Line.	40
12	Gráfico: "Estudio anual de Redes Sociales 2022 por IAB Spain"	Tejeda, A.	2022	Octubre 2022	Iconos tomados de Freepik. https://www.freepik.es/ Estudio Anual de Redes Sociales 2022 por IAB Spain. https://iabspain.es/estudio/estudio-de-redes-sociales-2022/	41

No.	Nombre	Autor	Año	Recuperado en...	Fuente	Pág.
13	Ilustración: "Niños comiendo sushi"	Molina	2021	Mayo 2023	Enviado vía correo electrónico por el artista.	42
14	Ilustración: "Pirámide de Maslow"	Tejeda, A.	2022	Julio 2022	Elaboración propia	44
15	Fotografía: "Tropical Shed"	Laurent Troost Architectures	2021	Enero 2023	Fotografía tomada de Archdaily. https://www.archdaily.com/980176/tropical-shed-laurent-troost-architectures	49
16	Gráfico: "Pirámide de Maslow vs la vivienda"	Tejeda, A.	2023	Junio 2023	Elaboración propia	50
17	Collage: "La vivienda"	Tejeda, A.	2022	Julio 2022	Fotografía tomada de Archdaily. https://www.archdaily.com/	52
18	Ilustración: "Ciudad en las alturas"	Molina	2021	Mayo 2023	Enviado vía correo electrónico por el artista	55
19	Fotografía: "Ruinas de Babilonia"	Wheeler, N.	2021	Febrero 2023	Fotografía tomada de National Geographic https://education.nationalgeographic.org/resource/early-agriculturalcommunities/3rd-grade/	56
20	Ilustración: "Domus"	Rodríguez, J.	2013	Febrero 2023	Ilustración tomada de http://ipat2013-jorgeluisrodriguezjarjona-gra.blogspot.com/2013/02/acercamiento-una-de-las-tipologias-de.html	57
21	Fotografía: "Insulae"	Westchester Community College	2017	Febrero 2023	Fotografía tomada de https://www.slideshare.net/mhall9488/the-roman-house-78783506	57
22	Ilustración: "Villa Romana"	O'Brien, A.	2021	Febrero 2023	Ilustración tomada de https://twitter.com/GrecianGirly/status/1353089752937988098	57
23	Ilustración: "Vivienda Edad Media"	Gómez, A.	2022	Febrero 2023	Ilustración tomada de https://recreacionhistoria.com/la-vivienda-en-la-edad-media/	58
24	Fotografía: "Viviendas de la clase obrera, cottages; en Newcastle, Reino Unido, demolido. 1969"	Desconocido	1969	Marzo 2023	Fotografía tomada de https://www.discogs.com/es/release/21393013-Young-Hunting-A-List-Of-Indignities	59
25	Fotografía: "Viviendas de la clase obrera, Tenement 1890"	Desconocido	1890	Marzo 2023	Fotografía tomada de https://mymodernmet.com/jacobriis-how-the-other-half-lives/	59
26	Fotografía: "Recreaciones de viviendas taínas en el Jardín Botánico"	Tejeda, A.	2021	Diciembre 2022	Elaboración propia	61

No.	Nombre	Autor	Año	Recuperado en...	Fuente	Pág.
27	Ilustración: "Dibujos a mano alzada de viviendas taínas"	Tejeda, A.	2021	Diciembre 2022	Elaboración propia	61
28	Fotografía: "Casa vernácula en La Altagracia"	Fachadas.do	2020	Abril 2023	Fotografía tomada del Instagram @fachadas.do https://www.instagram.com/p/CDFmkuCjqa_/?hl=es	62
29	Fotografía: "Arquitectura popular en Sabana Buey"	Martínez, A	2022	Diciembre 2022	Fotografía tomada del Instagram @arqalexmartinez https://www.instagram.com/p/Cilveyor4HW/?hl=es	62
30	Fotografía: "Callejón de Regina, Ciudad Colonial"	Casasdelxvi	2022	Abril 2023	Fotografía tomada del Instagram @casasdelxvi https://www.instagram.com/p/Ccx9jTRLMOq/?hl=es	63
31	Fotografía: "Art Deco: Edificio Meriño, circa 1930"	Fachadas.do	2023	Abril 2023	Fotografía tomada del Instagram @fachadas.do https://www.instagram.com/p/Com7e42rvKi/?hl=es	63
32	Fotografía: "Casa en Gascue"	Fachadas.do	2022	Abril 2023	Fotografía tomada del Instagram @fachadas.do https://www.instagram.com/p/CfeBcJVLU8t/?hl=es	64
33	Fotografía: "Actual restaurante El Gallego, Gascue"	Tejeda, A.	2022	Septiembre 2022	Elaboración propia	64
34	Fotografía: "Residencia Munné-Gómez"	Curriel, M.	2022	Marzo 2023	Fotografía tomada del Instagram @elaprendizsd https://www.instagram.com/p/CdGLnG7rrbM/?utm_source=ig_web_copy_link&igshid=MzRIODBiNWFIZA==	64
35	Fotografía: "Casa Azul"	Marte, J.	2021	Marzo 2023	Fotografía tomada de Arquitexto. https://arquitexto.com/2021/01/la-casa-azul/	65
36	Fotografía: "Calados en Gascuel"	Martínez, A	2019	Diciembre 2022	Fotografía tomada del Instagram @arqalexmartinez https://www.instagram.com/p/BwVtf2vBdDz/?hl=es	65
37	Fotografía: "Villa Clara, en La Primavera"	Fachadas.do	2017	Abril 2023	Fotografía tomada del Instagram @fachadas.do https://www.instagram.com/p/BcCwliPFQht/?hl=es	65
38	Fotografía: "Casa Pol, en Naco, 1968"	Fachadas.do	2020	Abril 2023	Fotografía tomada del Instagram @fachadas.do https://www.instagram.com/p/CH-N7AtLodd/?hl=es	65
39	Fotografía: "Casa en la Primavera"	Fachadas.do	2017	Abril 2023	https://www.instagram.com/p/Bcppyovl9V9/?hl=es	65

No.	Nombre	Autor	Año	Recuperado en...	Fuente	Pág.
40	Fotografía: "Villa Hena, Gascue"	Curiel, M.	2022	Marzo 2023	Fotografía tomada del Instagram @elaprendizsd https://www.instagram.com/p/Cozkpz5rLjj/?utm_source=ig_web_copy_link&igshid=MzRIODBiNWFIZA==	65
41	Fotografía: "Edificios multifamiliares, por Guillermo González"	Moré, G.	2015	Noviembre 2022	Fotografía tomada del libro Trazos en el Mar de Gustavo Moré. https://issuu.com/popularenlinea/docs/trazos_en_el_mar_guillermo_gonzalez/236	66
42	Fotografía: "Casa Schad, por Guillermo González"	Moré, G.	2015	Noviembre 2022	Fotografía tomada del libro Trazos en el Mar de Gustavo Moré. https://issuu.com/popularenlinea/docs/trazos_en_el_mar_guillermo_gonzalez/236	66
43	Fotografía: "Casa Bonetti"	Moré, G.	2015	Noviembre 2022	Fotografía tomada del libro Trazos en el Mar de Gustavo Moré. https://issuu.com/popularenlinea/docs/trazos_en_el_mar_guillermo_gonzalez/236	66
44	Fotografía: "Laterales de edificios densos en el Ensanche Quisqueya"	Tejeda, A.	2022	Octubre 2022	Elaboración propia	67
45	Fotografía: "Lateral de edificio en Gazzue"	Tejeda, A.	2022	Octubre 2022	Elaboración propia	67
46	Gráfico: "Porcentajes de vivienda en los censos de 1981, 2002, 2010"	Tejeda, A.	2022	Noviembre 2022	Elaboración propia. Fuente: ONE	69
47	Ilustración: "Spider-Verse universe: Earth-65, Gwen's World"	Sony Pictures Animation	2023	Junio 2023	Ilustración tomada de https://www.thepopverse.com/spider-man-verse-spiderverse-universes-worlds-spider-man-marvel	71
48	Ilustración: "Reading on the floor"	Tejeda, A.	2023	Julio 2023	Elaboración propia	72
49	Vista 3D: "Apartamento común en el Distrito Nacional"	Censurado	2017	Febrero 2023	Enviado vía correo electrónico por el autor	74
50	Plano Arquitectónico: "Apartamento común en el Distrito Nacional"	Tejeda, A.	2017	Febrero 2023	Enviado vía correo electrónico por el autor	74
51	Vista Isométrica: "Apartamento común en el Distrito Nacional"	Tejeda, A.	2017	Febrero 2023	Enviado vía correo electrónico por el autor	75
52	Plano Arquitectónico: "Estudio común en el Distrito Nacional"	Tejeda, A.	2022	Febrero 2023	Enviado vía correo electrónico por el autor	76
53	Vista Isométrica: "Estudio común en el Distrito Nacional"	Tejeda, A.	2022	Febrero 2023	Enviado vía correo electrónico por el autor	77
54	Plano Arquitectónico: "Casa común en el Distrito Nacional"	Tejeda, A.	2022	Febrero 2023	Levantamiento realizado en marzo 2021 antes de su demolición	78
55	Vista Isométrica: "Casa común en el Distrito Nacional"	Tejeda, A.	2022	Febrero 2023	Levantamiento realizado en marzo 2021 antes de su demolición	79

No.	Nombre	Autor	Año	Recuperado en...	Fuente	Pág.
56	Mapa Conceptual: "Necesidad - Satisfactor - Parámetro"	Tejeda, A.	2022	Noviembre 2022	Elaboración propia	80
57	Collage: "Una mañana en casa"	Tejeda, A.	2022	Enero 2023	Elaboración propia	82
58	Collage: "Un contacto simple entre la vivienda y las nuevas generaciones"	Tejeda, A.	2022	Enero 2023	Elaboración propia	85
59	Vista 3D: "La habitabilidad para las nuevas generaciones"	Tejeda, A.	2023	Julio 2023	Elaboración propia	87
60	Vista Isométrica: "Funcionamiento de celosías para las nuevas generaciones"	Tejeda, A.	2023	Julio 2023	Elaboración propia	88
61	Elevación: "Configuración de celosías. Relación Interior-Exterior"	Tejeda, A.	2023	Julio 2023	Elaboración propia	89
62	Vista 3D: "La convivencia para las nuevas generaciones"	Tejeda, A.	2023	Julio 2023	Elaboración propia	90
63	Ilustración: "Planeta Tierra"	Canva	2021	Julio 2023	Icono tomado de Canva Stock	92
64	Gráfico Estadístico: "Gráfico de barras de la importancia de sistemas sostenibles en la viviendas para las nuevas generaciones"	Tejeda, A.	2023	Marzo 2023	Encuesta anexo 2	93
65	Vista Isométrica: "Ubicación de Paneles Solares"	Tejeda, A.	2023	Julio 2023	Elaboración propia	93
66	Plano Arquitectónico: "Planta de primer nivel y segundo nivel de la Casa Schröder"	Rietveld, G.	1924	Febrero 2023	Planos tomados de http://jhenniferamundson.net/arc-331/arc-331-images/manymodernisms/	94
67	Mosaico: "Apartamento del proyecto durante el proceso de diseño con paneles móviles pivotantes en sus tres fases: cerrado, pivotado y cerrado"	Tejeda, A.	2023	Julio 2023	Elaboración propia	95
68	Gráfico: "Exploraciones en planta de posibilidades de uso en el mismo espacio"	Tejeda, A.	2023	Julio 2023	Elaboración propia	97
69	Vista 3D: "La domótica para las nuevas generaciones"	Tejeda, A.	2023	Julio 2023	Elaboración propia	99
70	Gráfico Estadístico: "Gráfico de barras índice de postividad de los parámetros de diseño de las nuevas generaciones"	Tejeda, A.	2023	Marzo 2023	Encuesta anexo 2	100
71	Ilustración: "Portal hacia la vivienda de las nuevas generaciones"	Tejeda, A.	2023	Marzo 2023	Elaboración propia	103

No.	Nombre	Autor	Año	Recuperado en...	Fuente	Pág.
72	Mosaico: "Fotografías y plantas arquitectónicas de la casa estudio MW del del Arq. Eduardo Sánchez"	Michywatcha o & Sánchez, E.	2020	Agosto 2022	Fotografías y planos tomados de https://arquitecto.com/2020/05/casa-mw/	104
73	Mosaico: "Fotografías de viviendas vernáculas en la República Dominicana"	Prieto-Vicioso, E. & Flores-Sasso, V.	2021	Agosto 2022	Fotografías tomados de https://arquitecto.com/2020/05/casa-mw/	106
74	Collage: "Análisis de impacto de los vientos y el sol en las celosías"	Tejeda, A.	2023	Mayo 2023	Fotografía tomado de https://arquitecto.com/2021/10/el-embujo-de-la-arquitectura-vernacula-dominicana/	107
75	Mosaico: "Fotografías y plantas arquitectónicas de la vivienda social Quinta Monroy del Arq. Alejandro Aravena"	Palma, C. & Jalocho, T.	2007	Agosto 2022	Fotografías y planos tomados de https://www.archdaily.cl/cl/02-2794/quinta-monroy-elemental	108
76	Mosaico: "Fotografías y plantas arquitectónicas de la The Naked House del Arq. Shigeru Ban"	Ban, S & Hirai, H.	2000	Febrero 2023	Fotografías y planos tomados de https://archeyes.com/nakedhouse-shigeru-ban/	111
77	Ilustración: "Crecimiento de Santo Domingo explotado"	Tejeda, A.	2023	Mayo 2023	ADN	112
78	Mapa: "Localización de Santo Domingo"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN	114
79	Mapa: "Densidad poblacional de Santo Domingo"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ONE	115
80	Mapa: "División política de Santo Domingo"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ONE	116
81	Mapa: "Crecimiento urbano de Santo Domingo"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN	118
82	Mapa: "Selección de lotes. Ubicación de lotes"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN y Google Maps	120
83	Plano: "Ubicación lote opción A"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN	121
84	Mapa: "Ubicación lote opción A"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	Google Maps	121
85	Plano: "Ubicación lote opción B"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN	121
86	Mapa: "Ubicación lote opción B"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	Google Maps	121
87	Plano: "Ubicación lote opción A"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2024	ADN	122
88	Mapa: "Ubicación lote opción A"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2025	Google Maps	122
89	Plano: "Ubicación lote opción B"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2026	ADN	122
90	Mapa: "Ubicación lote opción B"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2027	Google Maps	122
91	Plano: "Normativas de San Gerónimo, Resolución 85-2009"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN	124
92	Plano: "Dimensiones del terreno y sus linderos"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN	124
93	Plano: "Estudio de lugar. Hitos y Nodos"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN	125

No.	Nombre	Autor	Año	Recuperado en...	Fuente	Pág.
94	Plano: "Estudio de lugar. Trama Urbana"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN	126
95	Plano: "Estudio de lugar. Transporte Público"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN y Google Maps	127
96	Plano: "Estudio de lugar. Jerarquía Vial"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN y Google Maps	128
97	Plano: "Estudio de lugar. Flujo Vial"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN, Google Maps y Levantamiento de Diciembre 2022	129
98	Plano: "Estudio de lugar. Sistema Verde"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN, Google Maps y Levantamiento de Diciembre 2022	130
99	Plano: "Estudio de lugar. Llenos y Vacíos"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN y Google Maps	131
100	Plano: "Estudio de lugar. Tipología de Espacio"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN, Google Maps y Levantamiento de Diciembre 2022	132
101	Plano: "Estudio de lugar. Altimetría"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN, Google Maps y Levantamiento de Diciembre 2022	133
102	Plano: "Estudio de lugar. Tipología Residencial"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN, Google Maps y Levantamiento de Diciembre 2022	134
103	Plano: "Estudio de lugar. Densidad Poblacional"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN y Google Maps	135
104	Plano: "Estudio de lugar. Topografía"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN, Google Maps y Levantamiento de Diciembre 2022	136
105	Plano: "Estudio de lugar. Análisis Climático. Vientos"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN y Google Maps	137
106	Plano: "Estudio de lugar. Análisis Climático. Asoleamiento. Carta Solar"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN y Google Maps	138
107	Plano: "Estudio de lugar. Análisis Climático. Asoleamiento. Sombra proyectada en el terreno"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	ADN y Google Maps	139
108	Collage: "Casa Gilardi, Barragán"	Tejeda, A.	2023	Julio 2023	Elaboración propia	140
109	Collage: "Un vistazo por el proyecto"	Tejeda, A.	2023	Julio 2024	Elaboración propia	142
110	Mapa Conceptual: "Permeabilidad y Núcleo Sólido//Espacios Flexibles"	Tejeda, A.	2023	Enero 2023	Elaboración propia	144
111	Mosaico: "Proceso Conceptual. Estudio de la morfología del terreno aprovechando el análisis climático, formando espacios adaptados a la permeabilidad y flexibilidad"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	Elaboración propia	146
112	Gráfico: "Moodboard de materialidades. Elementos tomados de arquitectura vernácula y moderna"	Tejeda, A.	2023	Febrero 2023	Elaboración propia	149

No.	Nombre	Autor	Año	Recuperado en...	Fuente	Pág.
113	Detalle: "Configuración de paredes de celosías exteriores"	Tejeda, A.	2023	Junio 2023	Elaboración propia	150
114	Detalle: "Despiece de paredes de celosías exteriores"	Tejeda, A.	2023	Junio 2023	Elaboración propia	151
115	Detalle: "Configuración de paredes de paneles interiores móviles pivotantes"	Tejeda, A.	2023	Junio 2023	Elaboración propia	152
116	Detalle: "Despiece de paredes de paneles interiores móviles pivotantes"	Tejeda, A.	2023	Junio 2023	Elaboración propia	153
117	Vista 3D: "Render del Conjunto Residencial Fle-XZ desde el este de la calle Olof Palme"	Tejeda, A.	2023	Julio 2023	Elaboración propia	154
118	Mosaico: "Renders del Conjunto Residencial Fle-XZ"	Tejeda, A.	2023	Julio 2023	Elaboración propia	156
119	Mosaico: "Renders del Conjunto Residencial Fle-XZ"	Tejeda, A.	2023	Julio 2023	Elaboración propia	158
120	Mosaico: "Renders del Conjunto Residencial Fle-XZ"	Tejeda, A.	2023	Julio 2023	Elaboración propia	160
121	Gráfico: "Vida Millennial/Gen Z"	Tejeda, A.	2023	Julio 2023	Elaboración propia	163

ANEXOS

INDICE DE TABLAS

No.	Nombre	Autor	Año	Recuperado en...	Fuente	
1	Tabla: Las necesidades de las nuevas generaciones	Tejeda, A.	2023	Marzo 2023	Elaboración propia	81
2	Tabla: Criterios de elección de lote	Tejeda, A.	2022	Agosto 2022	Elaboración propia	123

ANEXO 1

Encuesta “Vivienda para las nuevas generaciones”

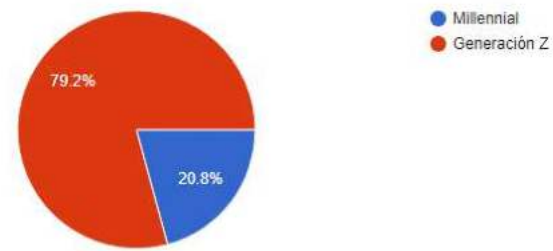
Esta es una encuesta preliminar que se realizó junto al marco teórico del tema. Su propósito es aportar a la investigación sobre las características y necesidades de habitar de las nuevas generaciones. Fue respondida por 154 personas.

¿Sabes a qué generación perteneces?

Si eres Millennial, naciste entre 1981 y 1996. Si perteneces a la generación Z, naciste entre 1997 y 2012.

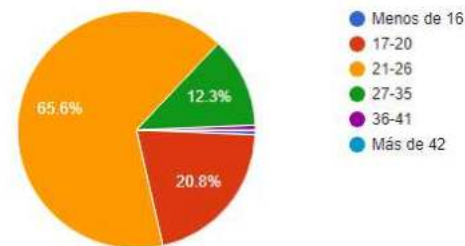
Elige debajo a cual perteneces.

154 respuestas



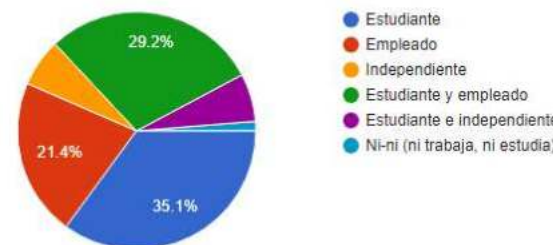
¿Qué edad tienes?

154 respuestas



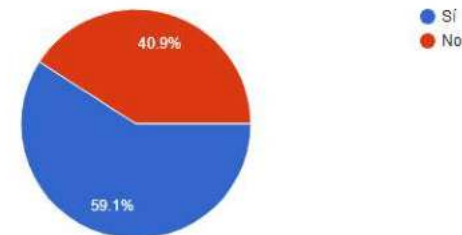
¿A qué te dedicas?

154 respuestas



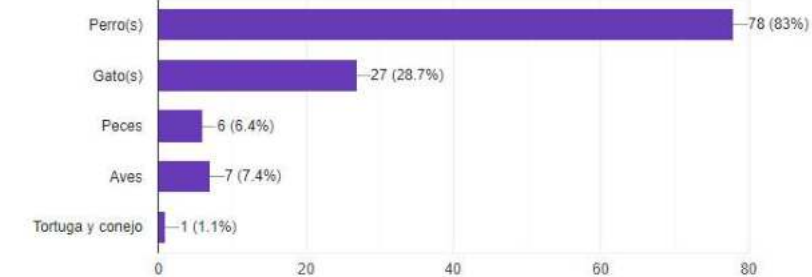
¿Tienes mascotas?

154 respuestas



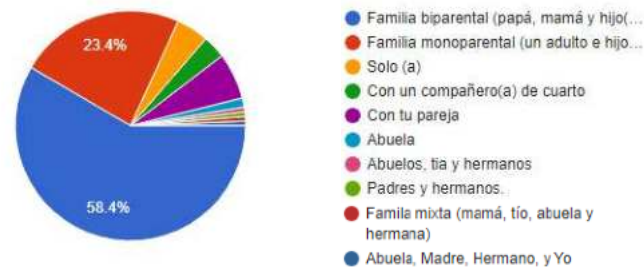
Si tu respuesta fue SÍ, ¿qué animal es?

94 respuestas



¿Con quién vives?

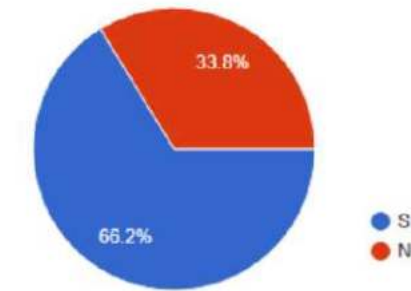
154 respuestas



Sobre tu percepción de la vivienda

¿Sientes que el diseño de tu casa responde a tus necesidades individuales?

154 respuestas

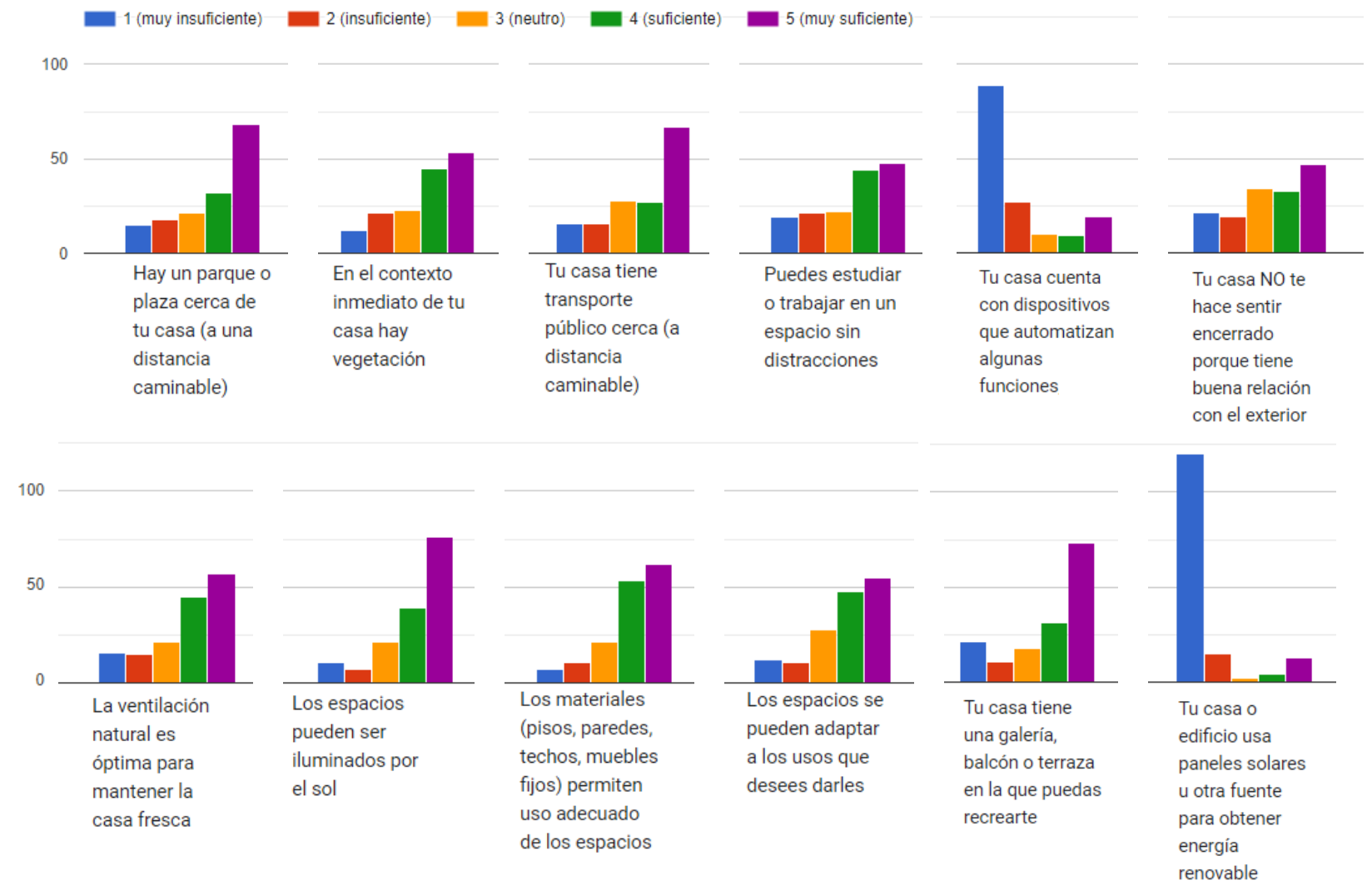


¿Qué tipo de vivienda habitas?

154 respuestas



Del 1 al 5, ¿qué tan adecuada es tu casa para ti?



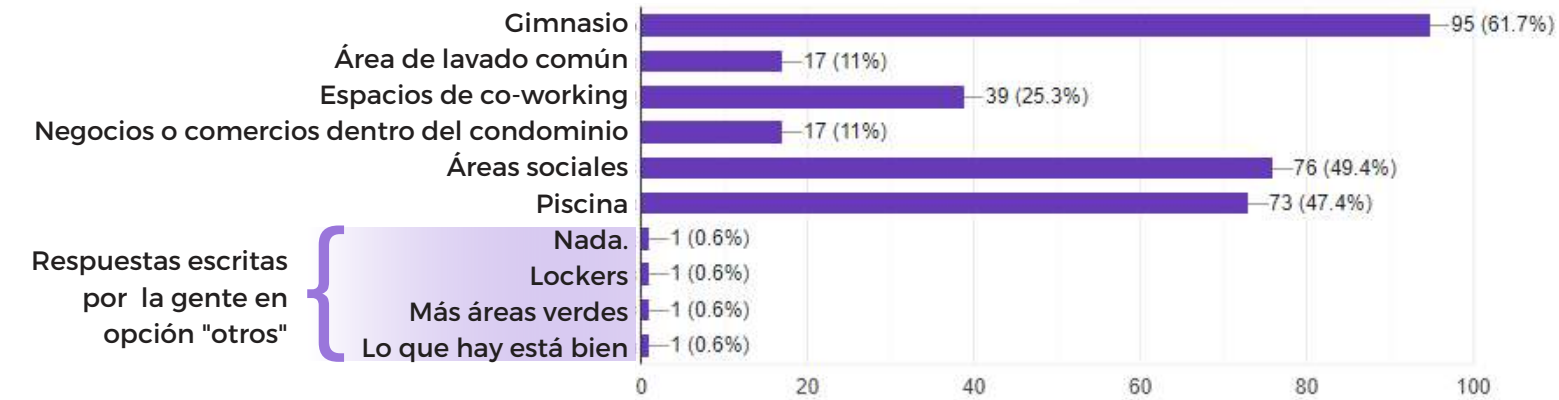
¿Qué te gustaría cambiar sobre tu casa? Puedes elegir más de una opción

154 respuestas



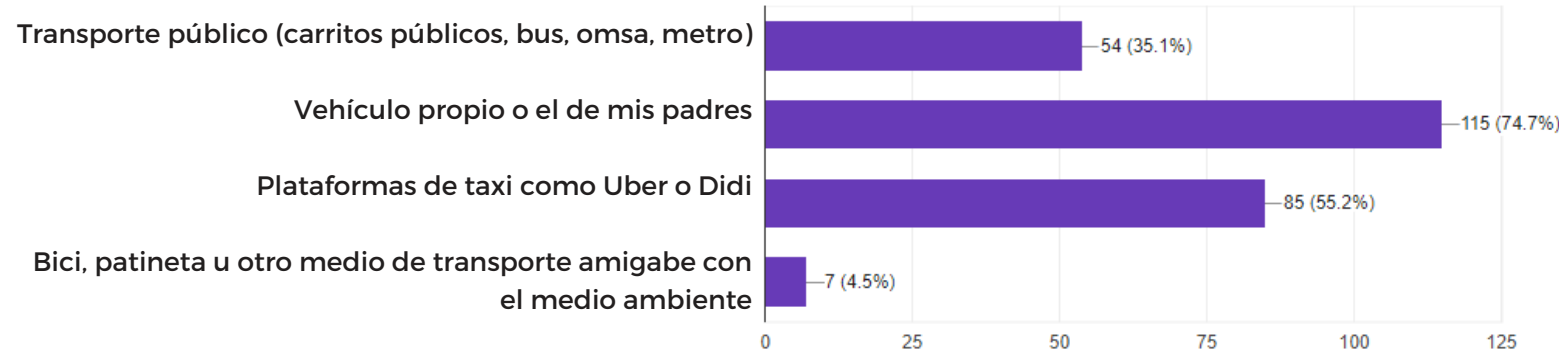
¿Cuál de estas amenidades te gustaría añadir a tu vivienda o condominio?

154 respuestas



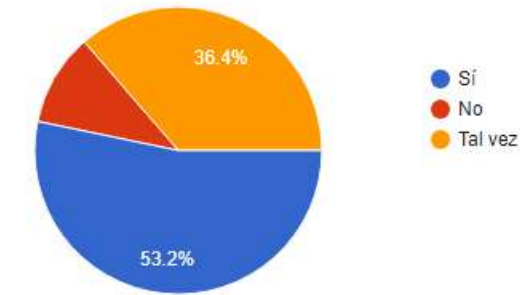
¿Cuál es tu medio de transporte? Puedes elegir más de una opción.

154 respuestas



¿Estarías dispuesto a pagar un poco más por una mejor calidad de vida en cuanto a tu vivienda?

154 respuestas



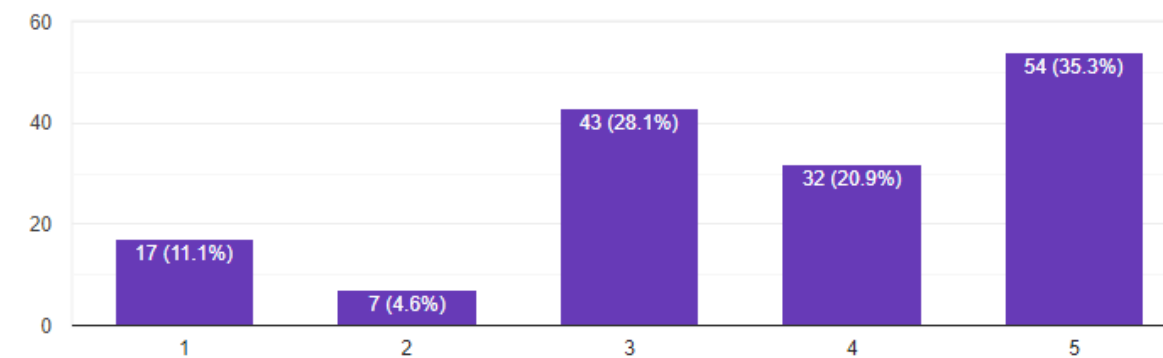
¿Quién realiza las "labores del hogar"?

154 respuestas



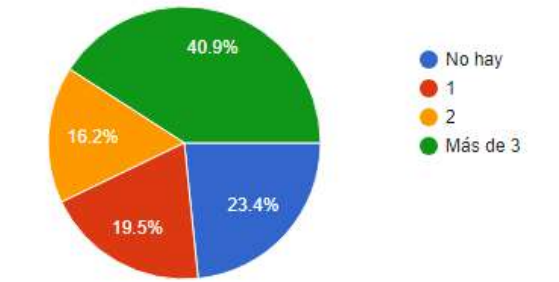
¿Qué te parece la propuesta de tener paneles móviles en lugar de paredes fijas dentro de tu casa? De esta forma podrías unir o separar dos espacios a conveniencia.

153 respuestas



¿Cuántos aires acondicionados hay en tu casa?

154 respuestas



Si en tu casa hay aire acondicionado, ¿con qué frecuencia se utiliza?

118 respuestas



ANEXO 2

Encuesta “Los parámetros de diseño de la vivienda para nuevas generaciones.”

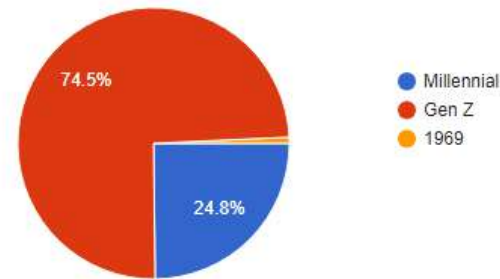
Segunda encuesta que tiene como objetivo valorar los resultados de la investigación y conocer la prioridad que estas generaciones le da a cada parámetro y cuáles aspectos les interesan más. Fue respondida por 137 personas.

¿A qué generación perteneces?

Si eres Millennial, naciste entre 1981 y 1996. Si perteneces a la generación Z, naciste entre 1997 y 2012.

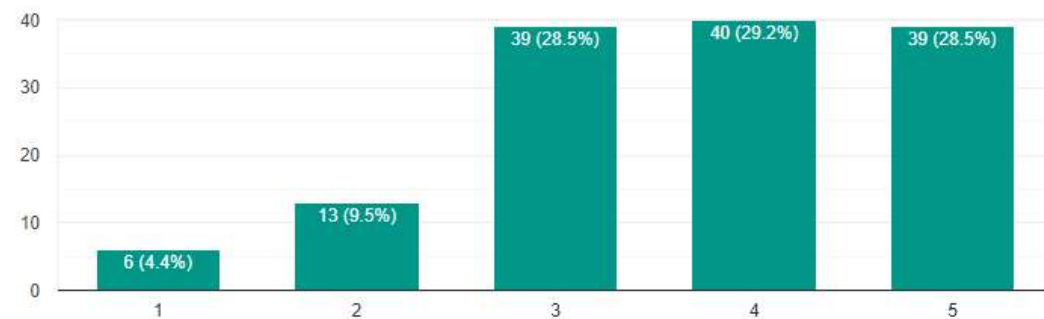
Elige debajo a cual perteneces.

137 respuestas



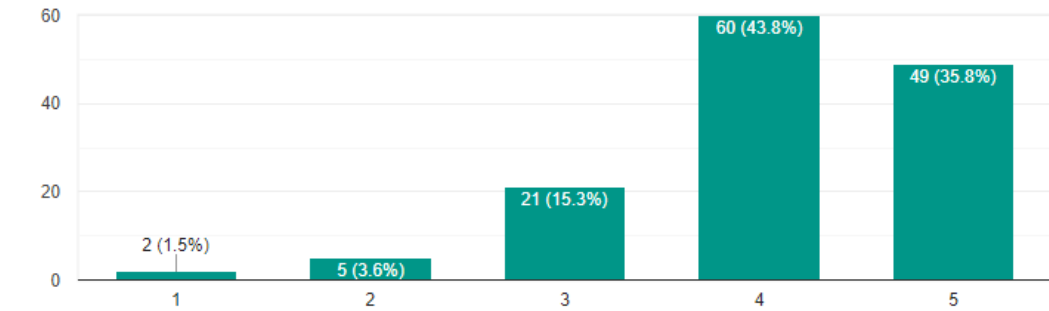
1. Espacios flexibles: La flexibilidad de un espacio es su capacidad de poder cambiar o adaptarse según necesidades. Un espacio flexible es adaptable y el usuario puede modificarlo a su gusto: imagina que en lugar de tener muros sólidos entre sala, comedor y dormitorios; puedan ser elementos móviles que separen o unan los espacios.

137 respuestas



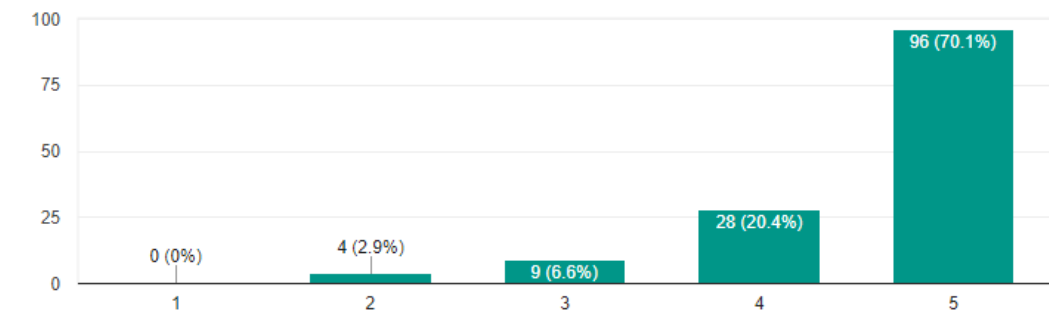
2. Vivienda versátil: La versatilidad es la capacidad de adaptarse con facilidad a diversas funciones. Este término suele confundirse con “flexibilidad”, pero **versatilidad** se da en el **funcionamiento** del espacio, en su distribución y lo que se hace en él. La versatilidad entonces es una “flexibilidad funcional”. Un ejemplo sería poder usar tu cocina como comedor, o poder transformar tu estudio en un área de juegos o de trabajo.

137 respuestas



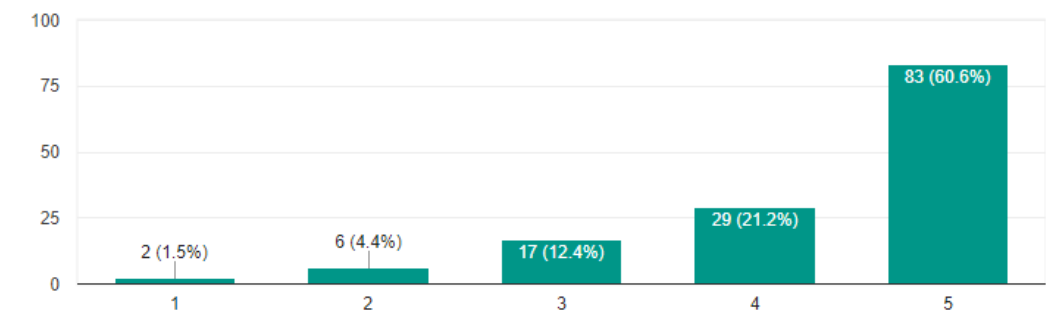
3. Relación interior-externo: Se refiere a que el espacio interior se relacione de manera saludable con el exterior para aprovechar las visuales, sensaciones de libertad, frescor y amplitud. Evitar la sensación de encerramiento, sin sacrificar la seguridad. Por ejemplo, los balcones o galerías; y la vista y orientación de estos.

137 respuestas



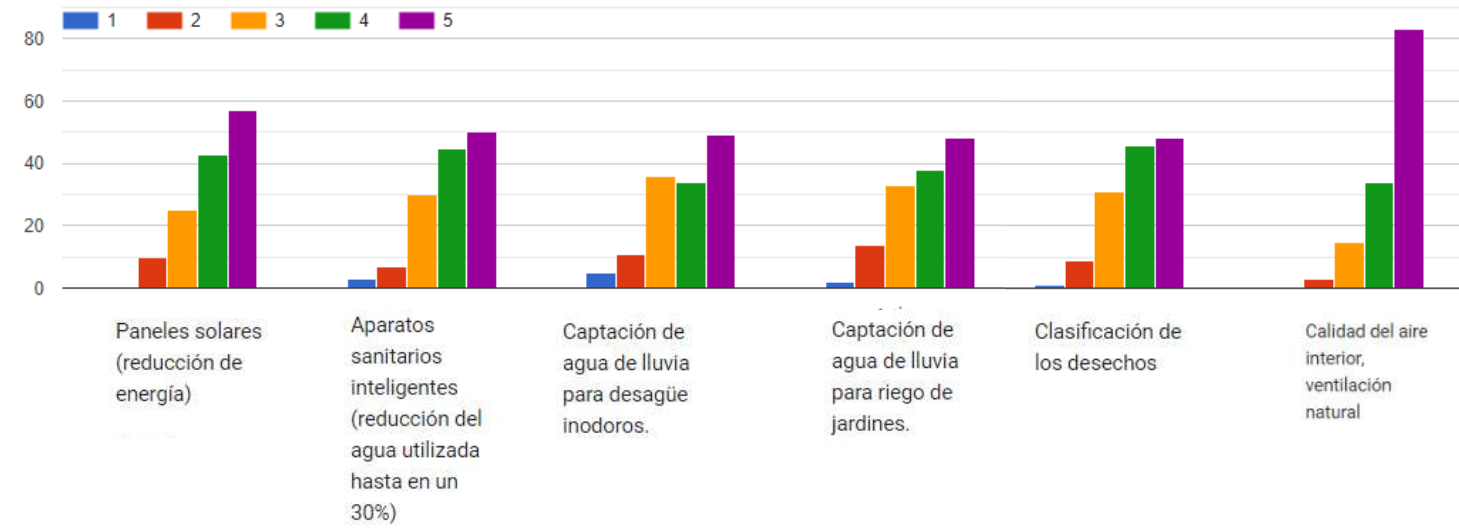
4. Sostenibilidad: Con la intención de protegerlo, se plantea buscar soluciones más amigables con el medio ambiente. Tales como reducir el consumo energético con fuentes de energía renovable como paneles solares, captación de agua de lluvia, procesos constructivos que contaminen menos, entre otros.

137 respuestas



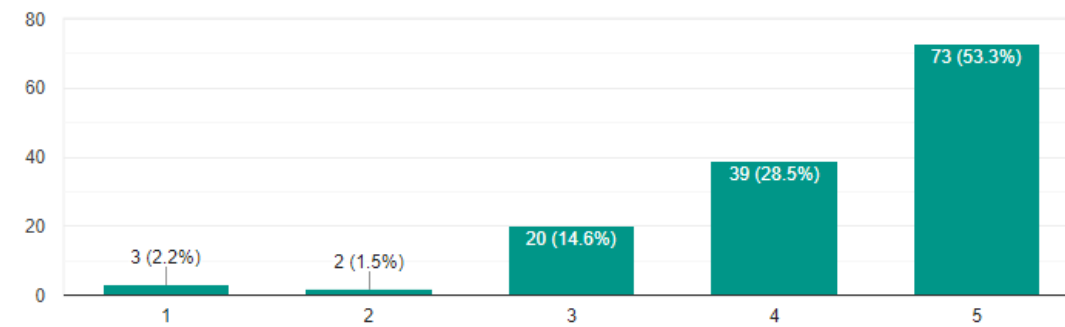
4. Sostenibilidad:

¿Qué te parece más importante? Dales una puntuación a cada solución siendo **1** lo menos importante, y **5** lo más importante.



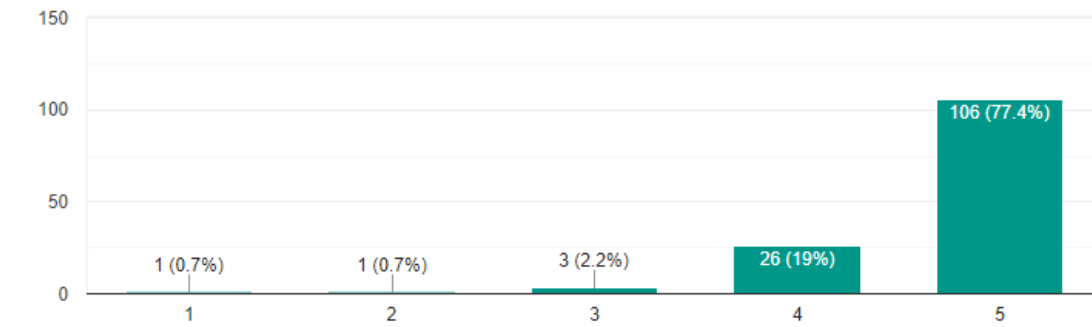
5. Convivencia: Para interactuar con su gente, algunos prefieren salir, otros, invitarlos a su espacio. Entonces, la vivienda sirve también como espacio de socialización y esparcimiento. Además, los espacios serán diseñados para que sus habitantes tengan una convivencia fácil, tanto en la delimitación de los espacios privados, como en que aporten a su salud mental.

137 respuestas



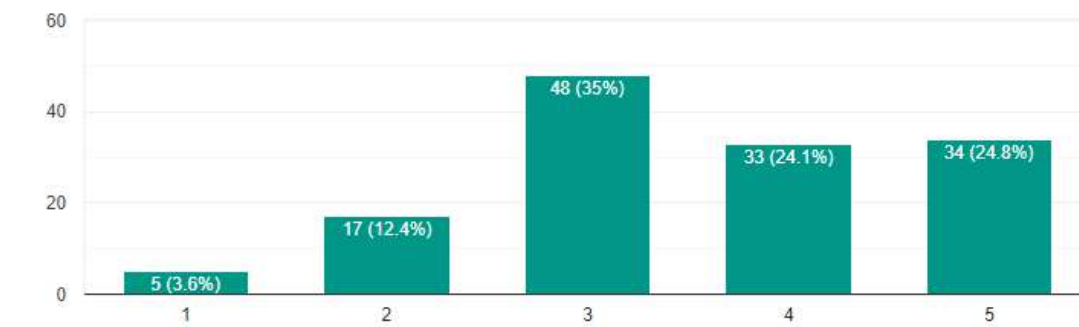
6. Habitabilidad: Simplemente se refiere a que un espacio cumpla con condiciones mínimas de dimensiones, distribución y otros aspectos para ser funcional y cómodo.

137 respuestas



7. Tecnologías y domótica: La domótica es la automatización y control de algunos sistemas en la vivienda.

137 respuestas



7. Tecnologías y domótica:

Dales una puntuación a cada aplicación siendo **1** lo menos importante, y **5** lo más importante.

