



La adaptabilidad de la vivienda como factor determinante de confort y el bienestar de los adultos
mayores

Sofía Mesa Mejía

Trabajo de grado presentado para optar al título de Arquitecta

Directora
Maria Isabel González Gaviria
Arquitecta. Especialista en Historia y Crítica de la Arquitectura

Universidad Pontificia Bolivariana
Escuela de Arquitectura y Diseño
Arquitectura
Medellín, Antioquia, Colombia
2026

El contenido de este documento no ha sido presentado con anterioridad para optar a un título, ya sea en igual forma o con variaciones, en esta o en cualquiera otra universidad.

Dedicatoria

A mis papás y a mis mellizos, por su amor, apoyo y compañía incondicional durante todo este proceso. Gracias por animarme en los momentos difíciles y celebrar conmigo cada logro.

A mis abuelos, tíos y demás familiares, por acompañarme siempre con su cariño, confianza y palabras de aliento. Su apoyo ha sido fundamental en el proceso de mi carrera.

Agradecimientos

Agradezco profundamente a mis papás y a mis mellizos por su amor incondicional, por acompañarme y apoyarme en cada etapa de este proceso. Gracias por ser mi ejemplo de dedicación, perseverancia y confianza.

A mis familiares por ser fuente de inspiración para esta investigación. En especial, a mis tíos María Victoria y José Joaquín, por su amor, disposición y apoyo incondicional, y por permitirme tomarlos como caso de estudio y abrirme las puertas de su experiencia y cotidianidad.

Tabla de contenido

Resumen.....	12
Abstract.....	13
Introducción	14
Componente conceptual.....	18
Mapa conceptual.....	19
Espacialidad	20
Programa.....	22
Dimensiones.....	24
Adaptabilidad.....	26
Materialidad	28
Mobiliario	30
Confort.....	33
Iluminación	35
Ventilación.....	36
Temperatura.....	38
Acústica	39
Habitante	42
Rutinas / Actividades.....	44
Experiencias / necesidades.....	46
Componente contextual	50
Línea de tiempo.....	50
Conclusiones	52
Componente empírico.....	54
Cuadro de variables / conceptos guía	55

Unidad de Análisis 1: Villa 22 – Proyecto Monte Sereno Villas en El Retiro, Colombia por Grupo G8 (2025)	56
Espacialidad: Programa, dimensiones, adaptabilidad, materialidad y mobiliario	57
Programa	58
Dimensiones	59
Adaptabilidad	61
Materialidad	62
Mobiliario	64
Síntesis espacialidad	65
Confort: iluminación, ventilación, temperatura y acústica.	67
Iluminación	67
Ventilación	69
Temperatura	70
Acústica	71
Síntesis espacialidad	72
Habitante: Rutinas / Actividades, y Experiencias / Necesidades	73
Rutinas / actividades	73
Experiencias / necesidades	74
Síntesis habitante	75
Unidad de Análisis 2: Residencia de Ancianos Peter Rossenger en Graz, Austria por Dietger Wissounig Architekten (2015)	76
Espacialidad: Programa, dimensiones, adaptabilidad, materialidad y mobiliario.	77
Programa	78
Dimensiones	79
Adaptabilidad	80
Materialidad	81

Mobiliario	83
Síntesis espacialidad	84
Confort: iluminación, ventilación, temperatura y acústica.	85
Iluminación	85
Ventilación.....	87
Temperatura	88
Acústica	89
Síntesis confort.....	90
Habitante: Rutinas / Actividades, y Experiencias / Necesidades	91
Rutinas / actividades.....	91
Experiencias / necesidades.....	92
Síntesis habitante.....	93
Conclusiones	93
Conclusiones	95
Referencias.....	97

Tabla de imágenes

Imagen 1. Mapa conceptual de la investigación. Elaborado por autora.	19
Imagen 2. Collage que muestra cómo se moldea el espacio a través del uso de elementos arquitectónicos, creando atmósferas y experiencias en el habitar. Elaborado por autora	22
Imagen 3. Esquema que muestra la relación programática entre los distintos espacios para garantizar una experiencia satisfactoria del habitar en cuanto a la relación con el espacio exterior, con las condiciones ambientales, con la autonomía y las dinámicas de los habitantes. Elaborado por Nord architects para el proyecto Heinrich Hertz School en Berlín, Alemania (2021). https://www.nordarchitects.dk/projects/heinrich-hertz-school/	23
Imagen 4. Esquema que muestra un baño accesible para personas con movilidad reducida. Permite comprender la diferencia en dimensiones respecto a un baño convencional, además de los elementos de apoyo necesarios para una rutina más autónoma y segura. Tomada de: https://co.pinterest.com/pin/863424559853732924/	25
Imagen 5. Diagrama que muestra cómo los espacios de la vivienda se pueden entender como una cuadrícula sin limitaciones programáticas donde el usuario puede darle un uso a cada espacio de forma dinámica y adaptada a su vida cotidiana y sus necesidades, pudiendo ampliar o reducir áreas según lo vea necesario. Elaborado por SANAA para el proyecto House in China, ubicado en Tianjin, China (2004).	27
Imagen 6. Fotografía del proyecto Los clubes de Luis Barragán en Atizapán, México (1969) que muestra la forma en el que el juego de materiales, vegetación y planos espaciales, crean atmósferas que afectan la manera en la que el habitante percibe y actúa en el espacio. Tomada del libro El arte de ver con Inocencia de Anibal Figueroa (1989).	29
Imagen 7. Collage que muestra la importancia del mobiliario en la caracterización de los espacios, siendo los que le dan la funcionalidad a la habitación y, por lo tanto, los que permiten el desarrollo de la vida cotidiana. Elaborado por autora.	31
Imagen 8. Collage que muestra el confort como la relación armónica del espacio arquitectónico con las condiciones del exterior como la iluminación, la ventilación, la temperatura y la acústica. Elaborado por autora.	34
Imagen 9. Fotografías intervenidas con actividad que el ambiente del espacio lleva a hacer mostrando como lugares con iluminaciones sutiles son para reflexión y la contemplación, espacios en penumbra bajan un poco la energía, perfectos para dormir, mientras que espacios con gran iluminación natural, dan paso a actividades mucho más activas. Fotografías tomadas de https://merida.anahuac.mx/think/luz-natural-arquitectura-moderna https://www.houzz.es/revista/fotografia-de-arquitectura-aprende-a-dominar-las-luces-y-sombras-stsetivw-vs~62938704 . Intervenidas por autora	36
Imagen 10. Esquemas que muestran varias bioclimáticas de ventilación natural mediante métodos tradicionales como ventilación cruzada, ventilación por convección o ventilación mediante pozos	

canadienses. Tomados de: https://www.archdaily.cl/cl/950849/ventilacion-natural-estrategias-tradicionales-de-refrigeracion-en-casas-de-paraguay	37
Imagen 11. Esquemas que muestran cómo decisiones arquitectónicas como la materialidad o el diseño de las fachadas se convierten en estrategias bioclimáticas de control térmico pensando en el habitante como centro de diseño. Tomados de: https://www.archdaily.cl/cl/956847/arquitectura-bioclimatica-en-latinoamerica-tecnicas-naturales-para-economizar-energia	39
Imagen 12. Esquema que muestra los errores comunes en el diseño acústico. Elaborado por autora con ayuda de Dall-E.....	40
Imagen 13. Esquema que muestra la importancia de garantizar un espacio donde el adulto mayor se sienta cómodo, seguro y activo, brindándole buena calidad de vida. Elaborado por autora.	43
Imagen 14. Esquema que ejemplifica las rutinas y actividades que realiza un adulto mayor en un día cotidiano. Elaborado por autora	46
Imagen 15. Esquema que muestra el habitar de un usuario en términos de mobiliario, identidad, confort térmico, solución a necesidades. Elaborado por autora.....	48
Imagen 16. Línea de tiempo sobre la evolución del diseño de viviendas desde 1950 a la actualidad. Elaborado por autora tomando como base el libro Vivienda colectiva paradigmática del siglo XX de Hilary French (2008). Enlace para acceder a la línea del tiempo: https://canva.link/1vjrjco40tix6f6	50
Imagen 17. Tabla de cuadro de variables. Elaborado por autora	55
Imagen 18. Localización de la vivienda Monte Sereno. Imagen tomada de Google Maps, intervenido por autora.....	56
Imagen 19. Planta que evidencia la ubicación de la vivienda dentro de la parcelación y su relación con espacios importantes como parque, iglesia, parqueadero, portería y el bosque. Imagen tomada de Google Maps, intervenida por autora.....	57
Imagen 20. Mapeo que muestra los diferentes tipos de programa presentes en la vivienda y la manera en que estos se articulan.	58
Imagen 21. Fotografías intervenidas que evidencian algunas problemáticas relacionadas con las dimensiones de ciertos elementos de la vivienda. Fotografías capturadas e intervenidas por la autora.	59
Imagen 22. Fotografía intervenida que ilustra una posible situación en la que uno de los habitantes requiera desplazarse en silla de ruedas. Fotografía tomada e intervenida por la autora.	60
Imagen 23. Mapeo que señala los espacios que los habitantes han adaptado a sus necesidades cotidianas. Plano elaborado por Grupo G8, intervenido por la autora.	61

Imagen 24. Fotografías que muestran la materialidad predominante de la vivienda. Fotografías capturadas por la autora.....	62
Imagen 25. Fotografías intervenidas que destacan el mobiliario de uso principal de los usuarios. Fotografías capturadas e intervenidas por la autora.	64
Imagen 26. Fotografía y plano intervenidos que evidencian la forma en que la iluminación natural ingresa a la vivienda. Fotografías capturadas por la autora, plano tomado de Grupo G8, ambos intervenidos por la autora.	67
Imagen 27. Fotografía y planta intervenidas que muestran la circulación de la ventilación en la vivienda. Fotografías capturadas por la autora, plano tomado de Grupo G8, ambos intervenidos por la autora.	69
Imagen 28. Fotografía intervenida y secciones esquemáticas que muestran el comportamiento de la temperatura dentro de la vivienda. Fotografía, secciones e intervenciones realizadas por la autora.	70
Imagen 29. Sección esquemática que ilustra el comportamiento de la acústica en la vivienda. Elaborado por autora	71
Imagen 30. Plano intervenido que representa las diferentes rutinas de los habitantes y la manera en que se apropian de los espacios según sus necesidades y actividades cotidianas. Plano elaborado por Grupo G8 e intervenido por autora.	73
Imagen 31. Las fotografías muestran a los habitantes en situaciones cotidianas dentro de la vivienda. Fotografías capturadas e intervenidas por la autora.....	74
Imagen 32. Planta que evidencia la ubicación de la residencia en una zona residencial de la ciudad, rodeada por vías principales y alta presencia de zonas verdes. Imagen tomada de Google Maps, intervenida por autora.	76
Imagen 33. Planta de localización que muestra la forma en la que el proyecto se emplaza y responde al contexto cercano. Imagen tomada de Google Maps, intervenida por autora.	77
Imagen 34. El plano intervenido muestra cómo se distribuye y relaciona el programa dentro de la residencia. Plano realizado por Dietger Wissounig Architekten e intervenido por la autora.....	78
Imagen 35. Fotografías que muestran la relación del habitante con los espacios, respecto a sus dimensiones. Fotos tomadas de Dietger Wissounig Architekten e intervenidas por autora.....	79
Imagen 36. Plano intervenido que muestra las zonas con espacios adaptables. Plano realizado por Dietger Wissounig Architekten e intervenido por autora.	80
Imagen 37. Fotografías que muestran la materialidad de la residencia. Fotos tomadas por Dietger Wissounig Architekten	81

Imagen 38. Fotografías intervenidas que resaltan el mobiliario en la residencia. Fotos tomadas por Dietger Wissounig Architekten e intervenidas por autora.....	83
Imagen 39. Imagen intervenida que muestra el ingreso de la iluminación natural a la residencia. Fotografía tomada por Dietger Wissounig Architekten e intervenida por la autora.	85
Imagen 40. Plano intervenido que muestra las fuentes de iluminación natural. Plano realizado por Dietger Wissounig Architekten e intervenido por autora.	86
Imagen 41. Fotografía intervenida que muestra el ingreso de la ventilación a los espacios a través de los vacíos. Fotografía tomada por Dietger Wissounig Architekten e intervenida por la autora.	87
Imagen 42. Plano intervenido que muestra la ventilación cruzada en el proyecto. Plano realizado por Dietger Wissounig Architekten e intervenido por autora.	87
Imagen 43. Imagen intervenida que muestra el comportamiento térmico en la residencia. Fotografías tomadas por Dietger Wissounig Architekten e intervenidas por la autora.....	88
Imagen 44. Fotografía intervenida que muestra el control acústico de la residencia. Fotografía tomada de Google Maps e intervenida por la autora.....	89
Imagen 45. Este plano intervenido ejemplifica cómo podrían desarrollarse las rutinas cotidianas de los habitantes en la residencia. Plano realizado por Dietger Wissounig Architekten e intervenido por autora.....	91
Imagen 46. Estas fotografías muestran cómo el espacio suple las necesidades de los habitantes, brindándoles una experiencia grata del habitar. Fotografías tomadas por Dietger Wissounig Architekten e intervenidas por la autora.	92

Resumen

Esta investigación estudia la adaptabilidad de la vivienda actual como factor determinante del bienestar del adulto mayor, entendiendo el espacio doméstico como el principal entorno donde se desarrollan sus actividades y se configuran sus condiciones de confort, seguridad y autonomía. A partir de esta premisa, se analizan dos casos de estudio: una casa en El Retiro, Colombia, y una residencia de ancianos en Graz, Austria, con el fin de examinar las características espaciales y ambientales y su incidencia en la experiencia habitacional.

El estudio se desarrolla mediante una metodología cualitativa de análisis comparativo, basada en revisión documental y análisis proyectual, abordando tres variables: espacialidad, confort y habitante. Los resultados indican que, aunque las viviendas presentan buenas condiciones espaciales y ambientales, no siempre responden integralmente a las necesidades del adulto mayor. Mientras la vivienda en El Retiro presenta limitaciones en términos de adaptabilidad y accesibilidad, lo que obliga a los habitantes a modificar y reorganizar el espacio para ajustarlo a sus rutinas, la residencia para ancianos incorpora desde su diseño estrategias orientadas a facilitar la movilidad, la seguridad y la interacción social. En este sentido, la investigación concluye que, aunque hay avances, es necesario incorporar la adaptabilidad desde el diseño para responder adecuadamente a las condiciones del envejecimiento.

Palabras clave: arquitectura, espacialidad, confort, habitante

Abstract

This research examines the adaptability of the current housing as a determining factor in the well-being of older adults, understanding the domestic space as the primary environment where daily activities take place and where conditions of comfort, safety, and autonomy are shaped. Based on this premise, two case studies are analyzed: a house in El Retiro, Colombia, and a nursing home in Graz, Austria, in order to evaluate their spatial and environmental characteristics and their impact on the user's living experience.

The study follows a qualitative, comparative analysis and addresses three main variables: spatiality, comfort, and inhabitant. The results indicate that, although both cases present adequate spatial and environmental conditions, they do not always fully respond to the needs of older adults. While the house in El Retiro shows limitations in terms of adaptability and accessibility, requiring users to modify and reorganize the space, the nursing home integrates design strategies that, despite recent progress, adaptability must be incorporated from the design stage to effectively address the challenges of aging.

Keywords: architecture, spatiality, comfort, inhabitant

Introducción

En la sociedad actual, la vivienda ha trascendido sus objetivos básicos de refugio y descanso pasando a ser ese lugar que suple necesidades emocionales, sociales y profesionales. En muchos casos, los cambios en los estilos de vida son tan acelerados que la vivienda no logra responder a ellos satisfactoriamente y sus usuarios se ven en la responsabilidad de buscar soluciones creativas para poder adaptar el espacio a sus necesidades.

Este panorama adquiere una relevancia particular si se analiza a la luz de las transformaciones demográficas contemporáneas. El aumento de la esperanza de vida y la disminución de la natalidad han incrementado significativamente la población adulta mayor, haciendo el envejecimiento una etapa especialmente relevante dentro del ciclo de vida. Más que una condición meramente biológica, se trata de una experiencia que transforma la manera en que se percibe, se usa y se habita el espacio, y que, por lo tanto, demanda nuevas respuestas desde la arquitectura.

En este sentido, pensar la vivienda implica comprender cómo el adulto mayor experimenta su entorno doméstico, pues normalmente, es donde pasa la mayor parte de su tiempo, y por consiguiente, donde se intensifican las rutinas, las percepciones sensoriales y la relación entre cuerpo y espacio. La autonomía, el confort y la posibilidad de adaptar el entorno a nuevas necesidades influyen directamente en su bienestar. Sin embargo, muchas viviendas actuales no están diseñadas considerando estas transformaciones, por lo que el habitante debe modificar, ajustar o resignificar los espacios para poder habitarlos de manera confortable.

Esta investigación aborda la temática de la adaptabilidad en la vivienda actual tomando al adulto mayor como usuario principal, entendiendo que las características espaciales y atmosféricas condicionan directamente las experiencias del habitar. Resulta relevante reflexionar sobre ello para concientizar a los arquitectos sobre la importancia de diseñar espacios que sean útiles, confortables y capaces de acompañar el paso del tiempo, considerando tanto la variabilidad de los estilos de vida como los cambios propios del envejecimiento.

El análisis se desarrollará a partir de tres variables: espacialidad, confort y habitante, mediante una metodología cualitativa basada en el estudio de casos. Para ellos se seleccionan dos unidades de análisis que permiten abordar la temática desde distintas escalas y enfoques: una vivienda unifamiliar habitada por adultos mayores en El Retiro, Colombia, y una residencia

geriátrica en Graz, Austria. A través de estos casos se busca comprender cómo las condiciones espaciales y ambientales influyen en la experiencia del habitante en su vejez.

En el primer caso, el análisis se apoya en observación directa, entrevistas a los habitantes, mapeos espaciales y registro fotográfico, lo que permite identificar cómo los usuarios adaptan y resignifican su entorno doméstico. En el segundo caso, el estudio se desarrolla mediante la revisión documental y análisis proyectual, orientado a reconocer las estrategias de diseño implementadas para responder a las necesidades del adulto mayor. A partir de estas aproximaciones, se logran establecer relaciones entre la calidad espacial, las condiciones de confort y las dinámicas o experiencias del habitante.

Ahora bien, entrando a la primera variable, la espacialidad, se observa cómo la vivienda se ha convertido en un espacio multifuncional: de descanso, trabajo, encuentro, meditación, entretenimiento, entre otros. En el caso del adulto mayor, estas funciones pueden transformarse o intensificarse, ya que pasa gran parte del tiempo en el hogar. Sin embargo, el diseño arquitectónico no siempre logra brindar todos los espacios necesarios para llevar a cabo estas actividades con comodidad y seguridad, por lo que es el usuario quien, por medio de diferentes estrategias, adapta el espacio. Esto se analizará a partir de la observación, el registro y el mapeo en plantas y secciones arquitectónicas, con el fin de comprender la capacidad de adaptabilidad de las viviendas.

Por su parte, para analizar la segunda variable: el confort, se realizará una lectura de las condiciones de iluminación, ventilación y acústica a partir del análisis espacial y proyectual de planos y fotografías, con el fin de evaluar la calidad de confort de las viviendas y su posible incidencia en la experiencia del usuario.

Finalmente, en la variable del habitante, el análisis se centrará en la interpretación de las rutinas, actividades y formas de apropiación del espacio a partir de la observación, el registro fotográfico y el análisis espacial, identificando cómo estas se ven influenciadas por las condiciones espaciales y ambientales de la vivienda.

Con lo anterior, se espera comparar los diferentes hallazgos obtenidos para comprender cómo interactúan estas variables y cómo inciden en la experiencia del habitar en la vejez. En este contexto, surge la siguiente pregunta de investigación: ¿En qué medida la vivienda actual, mediante sus condiciones de adaptabilidad y confort, posibilita la autonomía, la permanencia y el bienestar del adulto mayor en su experiencia cotidiana del habitar?

En respuesta a este interrogante, el objetivo general de la investigación es analizar en qué medida la vivienda actual, mediante sus condiciones de adaptabilidad y confort, posibilita la autonomía, la permanencia y el bienestar del adulto mayor en su experiencia cotidiana de habitar. Para ello, se plantean como objetivos específicos:

- Definir las variables de investigación involucradas en el diseño arquitectónico de la vivienda (espacialidad, confort y habitante) y establecer su relación con el bienestar del adulto mayor.
- Identificar los principales momentos históricos en los que la vivienda transformó su configuración espacial y funcional, para comprender cómo ha respondido a los cambios en los modos de habitar.
- Analizar, mediante una visita y trabajo de campo, una vivienda habitada por adultos mayores, las condiciones de confort y espacialidad y su incidencia en el habitar del usuario.
- Analizar un caso de estudio exitoso que evidencie cómo, a través del diseño arquitectónico, es posible lograr viviendas espacialmente adaptables y ambientalmente confortables que respondan a las necesidades del adulto mayor.
- Sintetizar las estrategias y características de adaptabilidad identificadas, con el propósito de aportar criterios de diseño que favorezcan el bienestar del adulto mayor en la vivienda.

Con estos propósitos en mente, se estudiaron ciertos referentes para brindar un soporte teórico a la investigación. En relación con el estudio del habitar y su vínculo con el bienestar, diversos antecedentes han abordado la vivienda desde perspectivas complementarias que fundamentan la temática a investigar. Por un lado, estudios como Arqueología de Arquitectura de Felipe Criado y Patricia Mañana o Evolución en la espacialidad en arquitectura de carácter residencial: adaptabilidad de legados arquitectónicos de Raquel Luzuriaga evidencian la relación directa entre las características espaciales y el bienestar emocional, destacando cómo la calidad del entorno construido influye en las rutinas, percepciones y experiencias de los habitantes. En esta misma línea, Ben Channon en su libro *Happy by design* y Aníbal Figueroa en sus obras *confort y conceptos sustentables en la arquitectura sobre el confort ambiental y el arte de ver con inocencia: platicas con Luis Barragan*, hablan sobre el confort ambiental profundizando en el impacto de factores como la iluminación, la ventilación, la acústica y la materialidad en la salud física, mental y emocional de los usuarios, entendiendo el confort como una condición integral de la habitabilidad.

Por otro lado, aportes teóricos y proyectuales como el documento del arquitecto José Luis Bezos: *El espacio equipotencial en la vivienda como estrategia para la adaptabilidad*, exploran este indicador en la arquitectura residencial, señalando la necesidad de diseñar viviendas capaces de

responder a los cambios en los estilos de vida y a las transformaciones del usuario a lo largo del tiempo. Asimismo, el libro *Vivienda colectiva paradigmática del siglo XX* de Hilary French muestra la evolución de los edificios residenciales para comprender cómo las configuraciones espaciales han cambiado históricamente en relación con los modos de habitar, evidenciando tanto avances como limitaciones en la respuesta a las necesidades contemporáneas. En conjunto, estos antecedentes permiten establecer una base conceptual que articula la relación entre espacialidad, confort y habitante, y que orienta el análisis de la adaptabilidad de la vivienda frente a las condiciones del envejecimiento.

Componente conceptual

Este capítulo tiene como propósito soportar teóricamente la investigación a partir del desarrollo de tres variables: espacialidad, confort y habitante. A través de la definición de estos conceptos y sus respectivos indicadores, se busca comprender los aspectos de la vivienda contemporánea que inciden en el bienestar del adulto mayor en su experiencia del habitar. Asimismo, este análisis permitirá establecer las relaciones entre dichas variables, con el fin de consolidar criterios de diseño aplicables al ámbito residencial, con el fin de lograr viviendas capaces de adaptarse a las necesidades del usuario y de responder adecuadamente a las condiciones del entorno, garantizando así condiciones óptimas de habitabilidad.

Mapa conceptual

El siguiente mapa conceptual muestra la temática de la investigación, la pregunta orientadora y las variables que estructuran el análisis. A partir de estas, se desglosan sus respectivos indicadores, los cuales permiten comprender cada concepto de manera integral. Del mismo modo, el esquema evidencia las relaciones entre las variables, mostrando no sólo cómo la espacialidad y el confort inciden en la experiencia de habitar y el bienestar del adulto mayor, sino también cómo los indicadores del habitante condicionan las decisiones proyectuales asociadas al espacio y sus condiciones de confort.

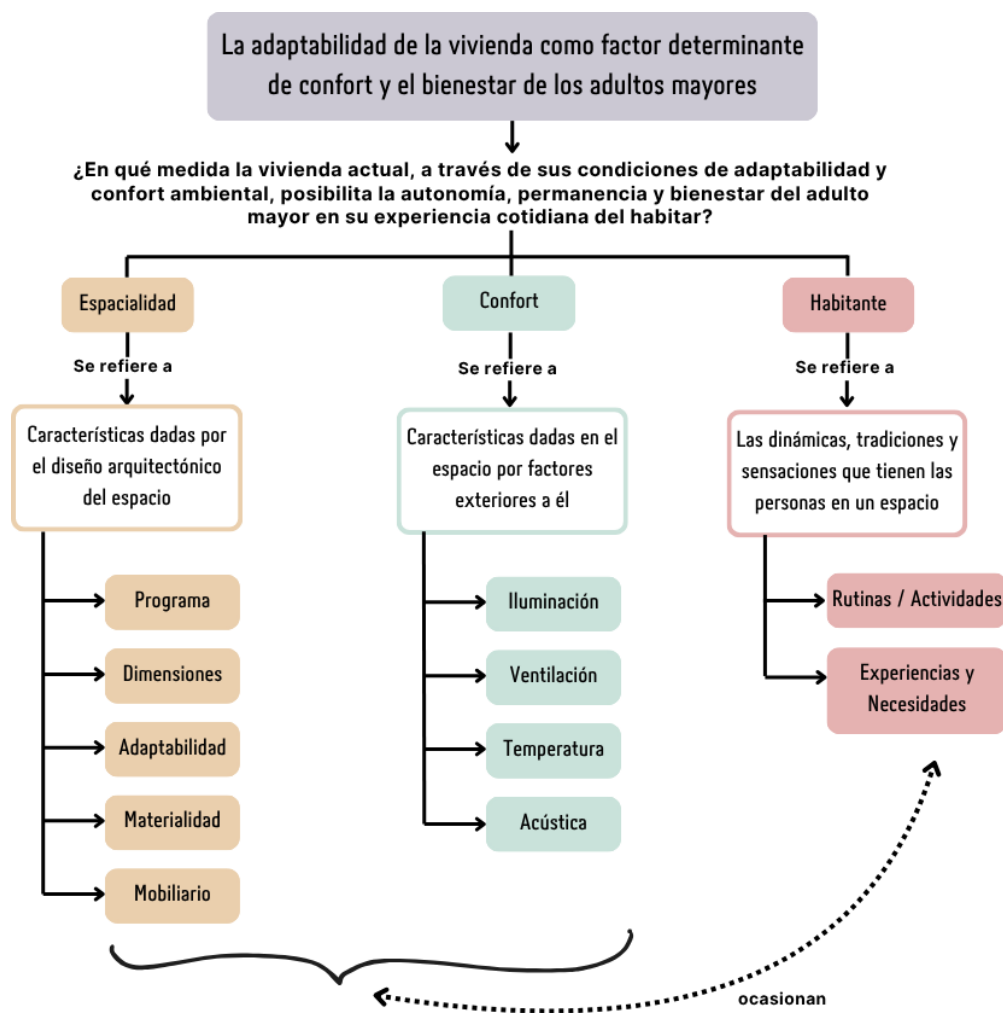


Imagen 1. Mapa conceptual de la investigación. Elaborado por autora.

Espacialidad

Los arqueólogos Felipe Criado y Patricia mañana definen el espacio arquitectónico como un producto humano que, a partir de una realidad dada, el espacio físico, construye una nueva realidad: el espacio construido y, por consiguiente, social, al que se le otorga un significado simbólico (Criado & Mañana, 2003). En este sentido, la arquitectura nace como el acto de moldear el vacío, configurándolo a partir de elementos físicos que, según su disposición, proporción y relación, dan lugar a determinados escenarios de experiencia. No se trata únicamente de levantar muros o colocar mobiliario, sino organizar el espacio de manera que este produzca atmósferas capaces de suscitar sensaciones y posibilitar acciones en quien lo habita,

Como mencionan Criado y Mañana en su artículo *Arquitectura como materialización de un concepto. Espacialidad Megalítica* de la revista *Arqueología de la arquitectura*:

“Es fundamental definir cómo se han organizado estos volúmenes y qué espacios han sido formados, o bien qué recursos (simbólicos) se han empleado para crear un determinado escenario, ambiente en el que se desenvuelven las relaciones sociales a todos los niveles, desde las relaciones individuales, familiares hasta las más generales (intergrupales)”.

Esta afirmación permite comprender que la espacialidad no es únicamente una condición formal, sino una estructura que organiza relaciones y significados. A través del programa arquitectónico, las dimensiones, la materialidad, la adaptabilidad y el mobiliario, el diseño no solo asigna funciones, sino que condiciona la manera en que el espacio es vivido. Así, la utilidad y el confort no dependen exclusivamente del cumplimiento funcional, sino de cómo la configuración espacial facilita o limita la experiencia cotidiana del habitante.

Sin embargo, la manera de concebir y moldear ese vacío ha cambiado a lo largo del tiempo. En la época prehistórica, la arquitectura respondía principalmente a las necesidades básicas de refugio y protección. Con la evolución de las sociedades, el espacio construido comenzó a incorporar nuevas dimensiones como la estética, la eficiencia técnica y económica y, más recientemente, la sostenibilidad.

Dentro de un contexto histórico, uno de los cambios más significativos se produjo durante el siglo XX con la Segunda Revolución Industrial. Tal como señala la arquitecta Raquel Luzuriaga (2024):

Dentro de un contexto histórico, el cambio más reciente fue durante el siglo XX con la Segunda Revolución Industrial, que generó grandes cambios en contextos tanto tecnológicos y sociales, la creación de nuevas tecnologías constructivas, la industrialización

de los procesos y el nuevo cambio en la unidad familiar, generó una arquitectura condicionada por los materiales y tecnologías, también está por su extrema precisión funcional, con unas medidas precisas y ajustadas para cada actividad. Ello comportó una arquitectura que se desempeña como máquina extremadamente funcional, eficaz y avanzada para las costumbres del momento y las disponibilidades tecnológicas, dando un salto trascendental en la mejora de las condiciones higiénicas y la calidad de vida, pero también demasiado rígida y compartimentada para absorber nuevos usos, hábitos e instalaciones. La misma precisión de la arquitectura moderna genera su mayor fragilidad de cara a los cambios que comportan el futuro. (Luzuriaga, 2020).

A partir de esta transformación y de la concepción de la vivienda como *máquina de habitar*, término utilizado por el arquitecto Le Corbusier, se consolidó un modelo basado en la estandarización y la producción masiva. Aunque este enfoque permitió avances importantes en términos de salubridad y eficiencia, también proporcionó la repetición de unidades habitacionales homogéneas, poco sensibles a la diversidad de sus habitantes y que no siempre responden al contexto en el que se encuentran.

En este contexto, la vivienda comenzó a diseñarse tomando como referencia a un usuario promedio con plenas capacidades físicas y psicológicas. Y como consecuencia, se generaron espacios con barreras arquitectónicas, pendientes incómodas, múltiples escaleras o mobiliario no ajustable, condiciones que pueden afectar la calidad de vida de poblaciones como niños, personas con movilidad reducida y, de manera particular, adultos mayores. Para estos últimos, los cambios progresivos en el cuerpo, la percepción y las rutinas hacen que la relación con el espacio sea más exigente, evidenciando limitaciones de una espacialidad rígida y poco adaptable.

De este modo, repensar la espacialidad en la vivienda actual implica volver a entender la arquitectura como acto consciente de moldear el vacío para que ese pueda acompañar las transformaciones del habitante a lo largo del tiempo, favoreciendo su autonomía, confort y bienestar.

Para efectos de esta investigación, la espacialidad se entenderá como el conjunto de características dadas por el diseño arquitectónico de la vivienda, por medio del programa, dimensiones, grado de adaptabilidad, materialidad y disposición del mobiliario, y cómo estas condiciones configuran las posibilidades de uso, transformación y apropiación del espacio doméstico por parte del adulto mayor.

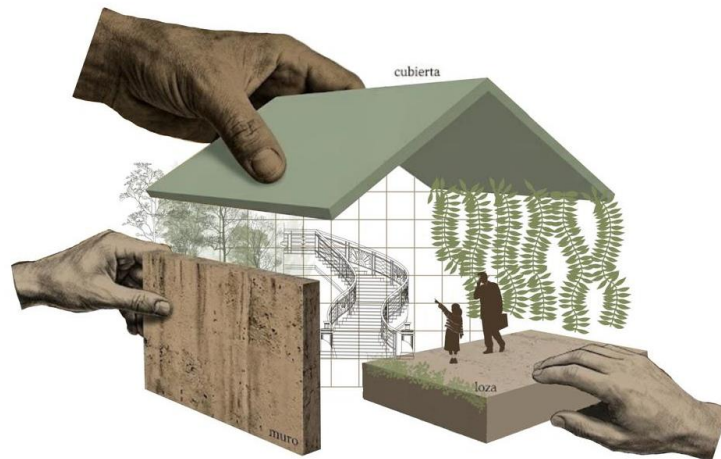


Imagen 2. Collage que muestra cómo se moldea el espacio a través del uso de elementos arquitectónicos, creando atmósferas y experiencias en el habitar. Elaborado por autora

Programa

Las arquitectas Cinthya Butrón y Edith Manchego mencionan que “El programa arquitectónico constituye el núcleo conceptual que articula las necesidades humanas con la materialización espacial, posicionándose como el elemento generador fundamental del proyecto arquitectónico” (Butrón & Manchego, 2025). En esta línea, brinda las pautas para el diseño, lo que lleva a entender su importancia para la arquitectura y cuánto incide en la espacialidad de la vivienda.

Butrón y Manchego también señalan que, desde una perspectiva contemporánea, el programa trasciende su concepción como un simple listado funcional para convertirse en una herramienta dinámica que organiza relaciones complejas entre actividades, usuarios y configuraciones espaciales. Esta comprensión ampliada reconoce que el programa no solo determina la distribución funcional, sino que influye en las cualidades espaciales y en la experiencia arquitectónica. Asimismo, plantean que la elaboración programática implica un ejercicio interpretativo que permite traducir las necesidades del habitante en respuestas espaciales, lo que exige una comprensión profunda de los modos de habitar y la integración de dimensiones sociales, culturales y fenomenológicas en la definición de los requerimientos del proyecto. (Butrón & Manchego, 2025). Esta postura permite comprender el programa arquitectónico como un aspecto flexible y relacional, capaz de responder a las transformaciones y necesidades cambiantes del habitante. En el contexto de la vivienda para adultos mayores, esta visión resulta especialmente

relevante, ya que implica concebir los espacios no únicamente desde criterios funcionales, sino también desde las experiencias cotidianas, las dinámicas de uso y las condiciones de confort y bienestar. De esta manera, el programa se convierte en un medio para articular actividades, percepciones y relaciones espaciales que favorezcan la autonomía, la apropiación y la calidad de vida del habitante, integrando aspectos físicos, emocionales y sensoriales dentro de la configuración arquitectónica.

En este sentido, el programa arquitectónico también se entiende como un proceso sistemático mediante el cual se identifican y estructuran los objetivos, las necesidades y los condicionantes que darán forma al proyecto. Los arquitectos Peña y Parshall señalan que implica establecer metas, definir conceptos, determinar necesidades y formular con claridad el problema arquitectónico, pues el éxito del diseño depende de la integración simultánea de aspectos funcionales, formales, económicos y temporales (Peña & Parshall, 2012). Desde esta perspectiva, el programa no se limita a enumerar espacios, sino que organiza de manera coherente los requerimientos que orientan la configuración espacial.

En síntesis, el programa arquitectónico puede entenderse como la estructura conceptual que organiza y traduce las necesidades humanas en configuraciones espaciales concretas. Más que un inventario de funciones constituye un sistema articulador que define las relaciones entre actividades, jerarquías espaciales y dinámicas de uso, incidiendo directamente en la manera en que la vivienda se habita. En el contexto del adulto mayor, un programa adecuadamente formulado, además de ordenar los espacios, responde a las rutinas, capacidades y requerimientos específicos, favoreciendo la autonomía, la seguridad y el confort cotidiano.

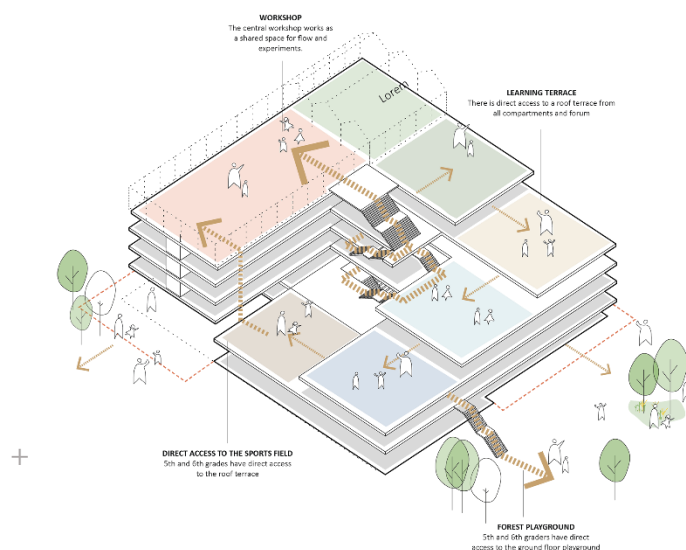


Imagen 3. Esquema que muestra la relación programática entre los distintos espacios para garantizar una experiencia satisfactoria del habitar en cuanto a la relación con el espacio exterior, con las condiciones ambientales, con la autonomía y las dinámicas de los habitantes.

Elaborado por Nord architects para el proyecto Heinrich Hertz School en Berlin, Alemania (2021).

<https://www.nordarchitects.dk/projects/heinrich-hertz-school/>

Dimensiones

Los arquitectos Enrique Steegman y José Acebillo mencionan que las dimensiones en la arquitectura constituyen un componente fundamental para la configuración de la espacialidad, ya que de ellas derivan directamente las características físicas del espacio y, por lo tanto, las capacidades de movimiento y alcances del cuerpo humano dentro de este. Desde una perspectiva antropométrica, el ser humano es objeto y origen de medida, por lo que la definición de altura, anchos y profundidades en el espacio arquitectónico debe responder a sus proporciones corporales, gestos y dinámicas de uso (Steegman & Acebillo, 2008). En este sentido, el diseño dimensional no se establece de manera arbitraria, sino que surge de la comprensión de la actividad a realizar y de las condiciones necesarias para garantizar confort y funcionalidad.

Asimismo, Steegman y Acebillo indican que las dimensiones espaciales varían en función de la edad y las capacidades físicas de los usuarios. En el caso de los niños, adultos mayores o individuos con movilidad reducida, los parámetros dimensionales utilizados comúnmente requieren ajustes específicos, dado que el alcance de los movimientos, la fuerza y la estabilidad pueden verse modificados (Steegman & Acebillo, 2008). Esta consideración resulta especialmente relevante en el diseño de vivienda para personas mayores, donde elementos como la altura de mesones, ubicación de almacenamiento o el ancho de circulación influyen directamente en la autonomía y seguridad del habitante.

Desde el enfoque ergonómico, el doctor en arquitectura Rudy Trisno junto a otros autores menciona que el diseño dimensional debe responder a las necesidades corporales y favorecer la interacción eficiente entre usuario, mobiliario y espacio. La ergonomía busca que el entorno construido se adapte al cuerpo humano, al igual que el mobiliario y los espacios en función de sus requerimientos físicos y de uso (Trisno et al., 2020). Sin embargo, el enfoque ergonómico contemporáneo trasciende la aplicación de modelos humanos estandarizados y reconoce la diversidad y variabilidad de las personas. Sobre lo cual, la arquitecta experta en ergonomía Erminia Attaianese señala que la ergonomía del entorno construido enfatiza la diversidad de capacidades físicas, cognitivas y culturales, así como las variaciones que experimentan los individuos a lo largo de su vida. (Attaianese, 2017). En este sentido, las dimensiones arquitectónicas no deben basarse en un usuario promedio abstracto; deben considerar la multiplicidad de características humanas, especialmente aquellas asociadas al envejecimiento.

Adaptabilidad

Uno de los factores que más inciden en el bienestar del habitante en su hogar, especialmente para adultos mayores, es la adaptabilidad, que para el arquitecto José Luis Bezos “apuntaría a las propias características del espacio, entendido como espacio-soporte con su cualidad para albergar diversos usos y para “disponerse” frente a nuevas necesidades y cambios que lo soliciten”. (Bezos, 2018) De ahí que se podría definir como la capacidad que tienen los espacios para modificarse según las necesidades del usuario. Esto permite que las personas de la tercera edad tengan mayor autonomía, seguridad y, por lo tanto, mejor autoestima.

Ahora bien, para comprender cómo la adaptabilidad se entiende en términos de configuración espacial, José Luis Bezos (2018) analiza la propuesta de Ryue Nishizawa en la casa en China (2003) donde la vivienda se organiza a partir de una retícula que estructura el espacio como un sistema abierto. El proyecto se desarrolla mediante un diagrama que representa, como si fuera un contenedor de piezas, las distintas actividades y mobiliarios asociados a cada módulo de la cuadrícula.

De esta forma, lejos de producir espacios neutros o indiferenciados, genera múltiples posibilidades de conexión y combinación entre las áreas. La vivienda no impone una forma cerrada de habitar, sino que ofrece una estructura base que invita al usuario a definir su propia manera de vivirla. Cada espacio, dispuesto en igualdad de condiciones, funciona como una parte de un tablero que debe ser interpretado y configurado por quien lo ocupa, permitiendo que las relaciones espaciales se activen según las dinámicas cotidianas.

En este sentido, la forma y el volumen dejan de ser protagonistas, dando paso a una matriz contenedora que prioriza las relaciones entre actividades, mobiliario y objetos. La casa se convierte así en un soporte flexible y lúdico, abierto a transformaciones y apropiaciones donde el habitante es quien organiza y resignifica el espacio de acuerdo con sus necesidades.

La doctora en derecho Judith Gifreu menciona que esta condición resulta especialmente relevante en el contexto contemporáneo, donde las ciudades, concebidas históricamente bajo parámetros de modernidad y juventud, enfrentan el desafío de garantizar accesibilidad universal e inclusión para una población cada vez más envejecida (Gifreu, 2024). En este marco, la vivienda adaptada es indispensable para el desarrollo de la vida y el mantenimiento de la dignidad humana de las personas mayores, pues la falta de entornos adaptados a las necesidades cambiantes del envejecimiento puede generar aislamiento y exclusión social. Del mismo modo, la ausencia de

Materialidad

El especialista en bioconstrucción John Bower define la materialidad como la selección, disposición y comportamiento de los materiales que configuran el espacio arquitectónico e incide de forma directa en la experiencia sensorial y en el confort del habitante. No solo determina aspectos formales y constructivos, sino también condiciones ambientales como la calidad del aire, la absorción acústica, la regulación térmica y la percepción táctil del entorno. En este sentido, la elección de materiales saludables y adecuados contribuye al bienestar y a la permanencia segura del adulto mayor en su vivienda (Bower, 2001). Los materiales seleccionados para un proyecto adquieren, por tanto, una relevancia significativa al impactar tanto en la salud y el bienestar físico como en la dimensión mental y emocional del habitante, ya que colores, texturas y dimensiones afectan la manera en que el espacio es percibido y experimentado.

En consecuencia, conocer la idoneidad de los materiales para sus distintas aplicaciones permite establecer criterios de selección acordes con el desempeño esperado. En su libro *Materiales en interiorismo*, las profesoras de arquitectura Rachael Brown y Lorraine Farrelly clasifican las propiedades de los materiales según sus propiedades funcionales y sus propiedades sensoriales: En primer lugar, las propiedades funcionales se refieren a las características de comportamiento que definen la resistencia, eficacia, adaptabilidad y compatibilidad con los acabados de superficie, así como la reflectancia lumínica, la absorción sonora, el control térmico y demás características de desempeño. En segundo lugar, las propiedades sensoriales corresponden a las cualidades que se experimentan dentro del espacio, configurando la atmósfera a través de la percepción de los sentidos. (Brown, 2012). Lo anterior permite comprender la importancia de una selección consciente de los materiales, en tanto estos inciden directamente en la calidad de vida de los habitantes. En el caso de las personas mayores, este aspecto cobra especial relevancia para garantizar condiciones de seguridad como superficies antideslizantes, control térmico y confort ambiental, entre otros factores. Asimismo, desde una dimensión atmosférica, la apariencia del material puede influir incluso en el estado de ánimo de los usuarios.

Como señala el arquitecto Raúl Huitrón “La materialidad de la arquitectura ofrece variables de color, textura, proporción, opacidad, transparencia y translucidez, lo que permite proyectar una apariencia retenida o sorpresiva, suave o agresiva, incluyente o de protesta”. De esta manera, la arquitectura puede incidir de manera subconsciente en el ánimo de las personas mediante la selección de materiales, la forma en la que se ubican y combinan en el espacio, creando atmósferas

que generen sensaciones en los habitantes y, del mismo modo, les permitan realizar las actividades de forma saludable, armónica y vital.

En esta misma línea, el doctor en arquitectura Aníbal Figueroa en sus pláticas con el arquitecto Luis Barragán afirma: “Los colores expresan el estado de ánimo de los habitantes, su humor y así una casa cambia de color —cambia de estado de ánimo— periódicamente. Si observan los portales llenos de colores y de sombras, están también llenos de emociones, son una arquitectura de los sentidos y los sentimientos, una arquitectura emocional.” (Figueroa, 1989). En consecuencia, los materiales trascienden su condición estética y constructiva; los acabados de los proyectos deben responder a las necesidades del habitante en términos psicológicos, perceptivos, emocionales y de bienestar físico.

En conclusión, la materialidad puede definirse como el conjunto de elementos que configuran el entorno arquitectónico y determinan la percepción espacial y las condiciones de confort del habitante, al incidir en aspectos como la iluminación, la ventilación, el control térmico, la acústica y la experiencia sensorial integral del espacio.



*Imagen 6. Fotografía del proyecto Los clubes de Luis Barragán en Atizapán, México (1969) que muestra la forma en el que el juego de materiales, vegetación y planos espaciales, crean atmósferas que afectan la manera en la que el habitante percibe y actúa en el espacio. Tomada del libro *El arte de ver con Inocencia* de Anibal Figueroa (1989).*

Mobiliario

El mobiliario puede definirse como el conjunto de objetos que posibilitan la realización de actividades en un espacio, convirtiéndose en un elemento fundamental para la funcionalidad y ergonomía de la vivienda. Más que simples accesorios, los muebles median entre el cuerpo y la arquitectura, condicionando la forma en que el espacio se usa, se recorre y se habita.

En el caso de los ámbitos de circulación, almacenamiento y de estancia en los que interviene un mueble fijo o mobiliario de tamaño considerable, o sea, el aseo personal, el descanso, la preparación y consumo de alimentos, y el cuidado de la ropa. Las dimensiones resultan bastante comprometidas al condicionar la funcionalidad del espacio y la posibilidad de rutinas cómodas y fluidas al interior del hogar.

Por otra parte, el arquitecto Magíster en Hábitat Residencial menciona que hay espacios donde el mobiliario es más pequeño e incorpora las dimensiones del cuerpo humano, facilitando el encuentro entre los planos físicos de la vivienda, haciéndolos más accesibles. Es allí donde muebles como mesas, camas o sillones toman mayor importancia en las rutinas del habitante dentro de la vivienda al posibilitar que se realicen prácticas adicionales a su función original, como, por ejemplo, comer, tejer, dormir o trabajar. (Layton, 2019). Esta reflexión permite comprender que el mobiliario no solo cumple una función práctica, sino que media la relación entre el cuerpo y el espacio arquitectónico. A través de sus dimensiones, disposición y posibilidades de uso, facilitan la realización de actividades cotidianas y amplían las formas de habitar la vivienda, influyendo directamente en la accesibilidad, la apropiación del espacio y el bienestar del habitante.

El uso de los objetos en la vivienda está directamente relacionado con la forma en la que se experimenta y se utiliza el espacio, son ellos los que le dan vida a la arquitectura y permiten su funcionamiento. Así lo menciona Georges Perec en su libro *Especies de espacios*:

Una habitación es una pieza en la que hay una cama; un comedor es una pieza en la que hay una mesa, sillas y, a menudo, un aparador; un salón es una pieza en la que hay unos sillones y un diván; una cocina es una pieza en la que hay un fogón y una toma de agua; un cuarto de baño es una pieza en la que hay una toma de agua encima de una bañera; cuando solo hay una ducha se llama aseo, cuando solo hay un lavabo se llama cuarto de aseo. (Perec, 2001)

Siguiendo con lo anterior, sin mobiliario, la arquitectura sería únicamente un contenedor vacío; limitándose a su función básica de refugio. Son los objetos los que posibilitan la habitabilidad efectiva, estructuran las actividades y configuran la experiencia espacial.

En consecuencia, el mobiliario incide directamente en el confort y la calidad de vida del habitante. La selección de piezas adecuadas, proporcionales y seguras facilita el desarrollo autónomo de las actividades cotidianas, mientras que elementos sobredimensionados, inestables o mal adaptados pueden generar incomodidad, riesgo y limitaciones funcionales. En el caso de las personas mayores, esta condición adquiere especial relevancia, pues un mobiliario correctamente dimensionado y ergonómico favorece la independencia, la seguridad y el bienestar, mientras que decisiones inadecuadas pueden comprometer su autonomía y su permanencia en el hogar.

En síntesis, el mobiliario, dentro de la variable de espacialidad, se entiende como el sistema de objetos que articula cuerpo y arquitectura, determinando la funcionalidad, la ergonomía y la experiencia cotidiana del espacio, y constituyéndose en un factor decisivo para el confort y la habitabilidad de la vivienda.

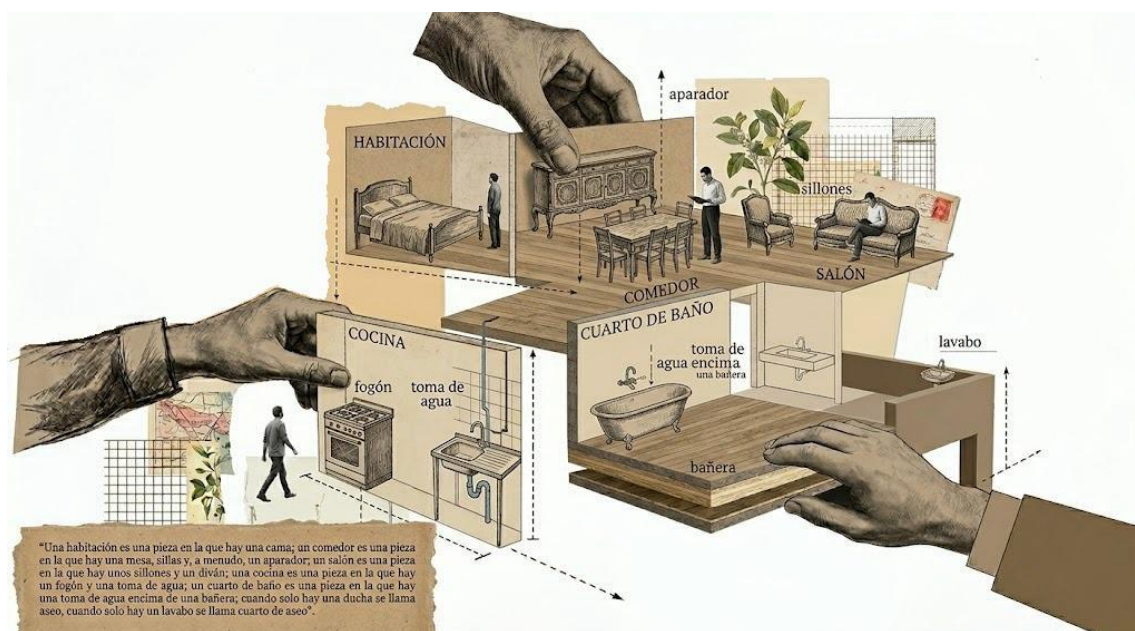


Imagen 7. Collage que muestra la importancia del mobiliario en la caracterización de los espacios, siendo los que le dan la funcionalidad a la habitación y, por lo tanto, los que permiten el desarrollo de la vida cotidiana. Elaborado por autora.

En conclusión, la espacialidad puede entenderse como una condición integral de la arquitectura que trasciende la organización física del espacio para convertirse en un elemento capaz de articular relaciones, actividades y formas de habitar. La vivienda no solo responde a requerimientos funcionales, sino que configura escenarios donde el habitante desarrolla sus rutinas, construye vínculos con el entorno y experimenta determinadas sensaciones de confort, apropiación y bienestar. En este sentido, la arquitectura actúa como un medio que condiciona la experiencia cotidiana a partir de la manera en que organiza el vacío, las circulaciones, los usos y las relaciones entre los distintos elementos que conforman el espacio doméstico.

Asimismo, la espacialidad se encuentra directamente relacionada con las capacidades corporales y perceptivas del habitante, pues las condiciones físicas del entorno construido determinan las posibilidades de movimiento, accesibilidad, seguridad y autonomía de la vivienda, esto permite comprender que el diseño arquitectónico no puede basarse en modelos estandarizados o rígidos, sino que debe reconocer la diversidad de necesidades humanas y la manera en que estas cambian a lo largo del tiempo, especialmente en etapas como el envejecimiento.

Por otro lado, la vivienda contemporánea exige espacios capaces de transformarse y apropiarse para responder a nuevas dinámicas y requerimientos del usuario. Esta condición de adaptabilidad resulta fundamental para garantizar la permanencia y continuidad de las actividades cotidianas sin comprometer el confort o la habitabilidad. Desde esta perspectiva, la espacialidad deja de entenderse como una condición estática y pasa a concebirse como una estructura flexible que acompaña las variaciones de la vida doméstica.

Finalmente, la experiencia espacial también se construye a partir de las cualidades sensoriales y funcionales que configuran el espacio. Las características materiales, perceptivas y ergonómicas de la vivienda influyen directamente en la manera en que el usuario percibe, usa y habita el espacio, afectando la comodidad, la seguridad y el bienestar emocional. De este modo, la espacialidad puede comprenderse como el conjunto de condiciones arquitectónicas que hacen posible una experiencia integral, donde cuerpo, objetos, actividades y atmósferas se relacionan para dar forma a la vida cotidiana dentro de la vivienda.

Confort

Uno de los aspectos que más incidencia tienen en la calidad de vida de las personas es el confort experimentado en el espacio doméstico. Al considerar la vivienda como la unidad social fundamental, se comprende la relevancia de alcanzar adecuadas condiciones de confort en ella, no solo como objetivo técnico del diseño arquitectónico, sino como un componente esencial del bienestar.

En este sentido, el confort puede entenderse como una consecuencia directa de la habitabilidad. Como mencionan los docentes de psicología Ana Maritza Landázuri Ortiz y Serafín Joel Mercado Doménech, este concepto se refiere a la satisfacción obtenida en determinado escenario o grupo de escenarios, y se expresa en la capacidad de los espacios construidos para satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos y grupos que los habitan, abarcando dimensiones físicas, biológicas, psíquicas y sociales. (Landázuri Ortiz y Mercado Doménech, 2004). Desde esta perspectiva, el confort no solo se limita a condiciones ambientales, sino que se vincula estrechamente con la experiencia y percepción del habitante en relación con su entorno, es el filtro bajo el cual podemos determinar si una persona se siente lo suficientemente bien en un espacio o no, y en términos de la vivienda esto se vuelve fundamental al ser el lugar donde la población en la que se enfoca esta investigación pasa la mayor parte del tiempo.

El confort se ve influenciado por factores externos al cuerpo humano que, al interactuar con este, generan percepciones de bienestar o incomodidad. Dichos factores no actúan de manera aislada, sino que conforman un sistema en el que el espacio arquitectónico media la relación entre el ser humano y el entorno. Al respecto, el doctor Aníbal Figueroa, al analizar la arquitectura de Luis Barragán, señala que el arquitecto logra altas condiciones de confort en sus proyectos mediante “el análisis y entendimiento del lugar y las diferentes formas para relacionarse con el medio en el que estamos, tanto natural como cultural, a través de un diseño urbano y arquitectónico que integra la topografía, responde al clima, incluye la vegetación, utiliza la luz natural, aprovecha el asoleamiento, emplea los materiales locales y sobre todo busca reconciliar nuestra forma de vivir actual con las otras formas de vida tradicionales y el lugar donde se encuentran.” (Figueroa, 2025).

Esta visión permite comprender el confort como un fenómeno que trasciende lo técnico y que se construye a partir de un diálogo constante entre el espacio arquitectónico, el entorno y el habitante. En consecuencia, el diseño de la vivienda exige una gran atención a las condiciones bioclimáticas del lugar de emplazamiento y a la manera en que la arquitectura responde

adecuadamente a estas condiciones, para brindar al usuario un espacio confortable. Como advierte el doctor Figueroa, cuando se rompe el diálogo con el clima, el sol, la vegetación y el entorno, la naturaleza queda reducida a un elemento residual, lo que disminuye la comodidad y calidad de vida de sus habitantes (Figueroa, 2025). Este fenómeno de desvinculación con el contexto está muy presente en la vivienda contemporánea donde aspectos como la necesidad de responder a la densidad poblacional ha ocasionado que se construya edificios multifamiliares de forma masiva, que en su mayoría no toman en cuenta aspectos como el asoleamiento, la dirección de la ventilación o la bioclimática dentro del diseño, sino que se utilizan edificios tipo que se van construyendo sin distinción de ciudad, temperatura, altitud, clima y demás condiciones estructurantes del entorno, ocasionando que los apartamentos se vuelvan inhabitables en ciertos momentos del día o del año y que los usuarios deban recurrir a soluciones que afectan sus dinámicas cotidianas, y por lo tanto, su calidad de vida.

Desde esta perspectiva, el confort de la vivienda puede entenderse como un fenómeno dinámico que depende tanto de las características físicas del espacio como de la percepción y de las necesidades cambiantes del habitante. Esta condición resulta especialmente relevante al analizar la vivienda contemporánea, en la que la adaptabilidad del espacio se convierte en un factor determinante para sostener adecuadas calidades de confort a lo largo del tiempo.

A partir de lo anterior, resulta pertinente comprender el confort a partir de los distintos factores ambientales que inciden directamente en la percepción de bienestar de quienes habitan la vivienda. La arquitectura, al ser el medio entre el habitante y el entorno, configura las condiciones específicas que influyen en la experiencia cotidiana del habitar, haciendo necesario un análisis de estos aspectos ambientales que cualifican el espacio y determinan las calidades de confort percibidas por el usuario.

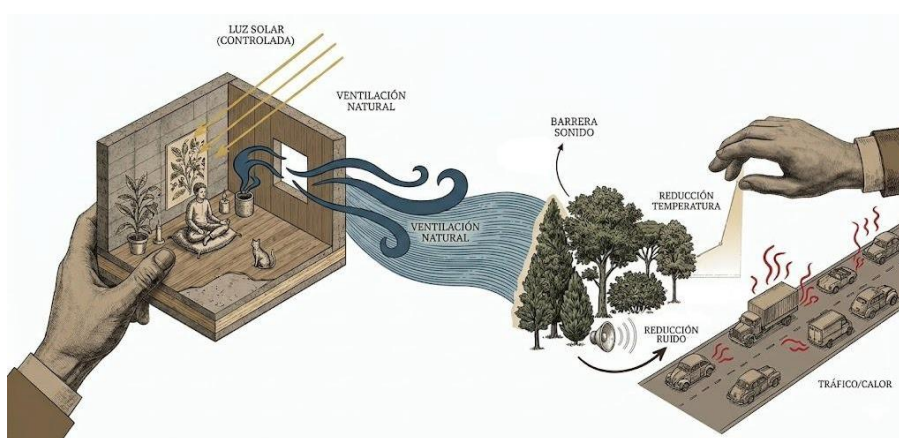


Imagen 8. Collage que muestra el confort como la relación armónica del espacio arquitectónico con las condiciones del exterior como la iluminación, la ventilación, la temperatura y la acústica. Elaborado por autora.

Iluminación

Uno de los factores que mayor incidencia tiene en el confort del habitante es la iluminación, en tanto contribuye de manera significativa a la configuración de atmósferas en los diferentes espacios de la vivienda y condiciona, en gran medida, su funcionalidad y habitabilidad. A través de la luz, el espacio arquitectónico adquiere cualidades que influyen directamente en la percepción de bienestar y en la forma en la que el habitante se relaciona con su entorno doméstico. En *el arte de ver con inocencia*, el arquitecto Luis Barragán destaca la importancia de diseñar tanto espacios soleados e iluminados como zonas de sombra, permitiendo el desarrollo de diversas actividades de acuerdo con el estado de ánimo y las necesidades lumínicas que se requieran. (Figuroa, 1989). De este modo, espacios con adecuada iluminación natural favorecen actividades más activas, como el trabajo o el estudio, mientras que aquellos con mayores niveles de penumbra proporcionan usos más pasivos asociados al descanso, la reflexión o la meditación.

Para comprender la importancia de la iluminación en el bienestar de los habitantes, se retoma el libro *Happy by design*, donde su autor, el arquitecto Ben Channon, estudia cómo la arquitectura y el diseño afectan el estado de ánimo, llegando a influenciar hasta la salud mental de los usuarios. En relación con la iluminación natural, Channon menciona que esta constituye una de las necesidades fundamentales del ser humano, dado que su influencia en la felicidad y el bienestar ha sido ampliamente comprobada. La luz natural regula procesos biológicos internos, como los ritmos circadianos, los cuales inciden directamente en el estado de ánimo, el sueño, los niveles de energía y la salud mental y física de los individuos. Lo que implica que la iluminación natural debería ser considerada desde las primeras etapas del diseño arquitectónico, particularmente en decisiones relacionadas con la orientación del edificio, la distribución del programa y la cantidad de luz que recibe cada uno de los espacios (Channon, 2023). En el mismo orden de ideas, si se afirma que la iluminación está ligado al bienestar de los usuarios por impactar en aspectos básicos de su salud, resulta inevitable considerar la importancia de este aspecto en la vida de un anciano que pasa la mayor parte del tiempo en su casa, se debe diseñar la forma en la que la luz ingresa a cada uno de los espacios para garantizar que además de que sea un entorno saludable, también les ayude incrementando sus niveles de energía, productividad y estado de ánimo. Lograr que cada espacio pueda ser adaptado a las necesidades del habitante según la actividad que quiera realizar en él, es decir, que la vivienda pueda proporcionarles espacios con gran cantidad de luz natural

para actividades del día más activas, así como ciertos lugares con penumbra o menos ingreso de luz para momentos del día donde deseen descansar o relajarse.

A partir de lo anterior, se reafirma la relevancia de la iluminación en el diseño de las viviendas, no solo por su incidencia en el bienestar físico y psicológico de los habitantes, sino también por su capacidad para cualificar espacios y otorgarles significado dentro de la experiencia habitacional. La relación entre iluminación, materialidad, forma de ingreso de la luz, la presencia de sombras y la disposición y elección del mobiliario contribuye a la construcción de ambientes que influyen en la manera en que el habitante percibe, usa y se apropia del espacio doméstico.



Imagen 9. Fotografías intervenidas con actividad que el ambiente del espacio lleva a hacer mostrando como lugares con iluminaciones sutiles son para reflexión y la contemplación, espacios en penumbra bajan un poco la energía, perfectos para dormir, mientras que espacios con gran iluminación natural, dan paso a actividades mucho más activas. Fotografías tomadas de <https://merida.anahuac.mx/think/luz-natural-arquitectura-moderna> <https://www.houzz.es/revista/fotografia-de-arquitectura-aprende-a-dominar-las-luces-y-sombras-stsetivw-vs~62938704>. Intervenidas por autora

Ventilación

Como lo mencionan los arquitectos Fuentes y Rodríguez, “la ventilación es una de las estrategias de diseño más importantes que deben ser consideradas en la arquitectura. En primer lugar, para satisfacer los requerimientos de renovación del aire y garantizar la disposición de aire lo más puro posible. Y en segundo lugar con fines de climatización natural, tanto por efecto de enfriamiento directo al incidir directamente sobre los ocupantes, como disipando el calor acumulado en las edificaciones”. (Fuentes Freixanet y Rodríguez Viqueira, s.f.).

En consecuencia, la ventilación natural, más allá de cumplir una función técnica relacionada con la renovación del aire y la regulación térmica, incide en la salud del habitante y en la percepción de confort dentro de la vivienda. El aire en movimiento contribuye a una sensación de frescura y bienestar que influyen en la permanencia y el uso cotidiano de los espacios.

En esta misma línea, como indican la maestra en ciencias Merve Kevser Gokgol y la arquitecta Shakhzoda Mubnova, una ventilación adecuada, con un suministro constante de aire

fresco, mejora las funciones cognitivas y la concentración, al evitar la acumulación de dióxido de carbono y aumentar los niveles de oxígeno, fundamentales para la claridad mental. Asimismo, este énfasis en la ventilación puede vincularse con los principios del diseño biofílico, al permitir una conexión directa con elementos naturales como el aire en circulación, lo cual contribuye a reducir el estrés y mejorar el bienestar y la productividad de los usuarios (Mubnova & Gokgol, 2023).

A partir de lo anterior, se puede interpretar que la ventilación no solo debe entenderse como un mecanismo pasivo de regulación térmica, sino como un elemento que influye en la manera en que el habitante percibe y experimenta el espacio. Lo que plantean las autoras permite ampliar la mirada hacia una dimensión más integral del confort, donde la calidad del aire no solo impacta al cuerpo, sino también la concentración, el estado de ánimo y la sensación de bienestar. En el caso del adulto mayor, esto cobra mayor importancia, ya que, al pasar más tiempo en la vivienda, estas condiciones se vuelven constantes en su experiencia cotidiana. Por lo tanto, pensar la ventilación desde el diseño implica no solo resolver aspectos funcionales, sino también aportar a la calidad de vida del habitante.

Asimismo, se convierte en un recurso fundamental para mejorar las condiciones ambientales interiores sin tener que recurrir a sistemas mecánicos, lo que, además de resultar en un alivio económico para el usuario, refuerza la relación con el entorno. En este sentido, decisiones arquitectónicas como la orientación, la disposición de las aberturas y configuración de los espacios interiores en relación con el exterior resultan determinantes para garantizar una ventilación adecuada y, con ello, lograr condiciones de confort acordes a las necesidades del habitante.

En síntesis, la ventilación, además de responder a criterios técnicos de habitabilidad, incide directamente en la experiencia del habitar. Su correcta integración desde el diseño arquitectónico es fundamental para garantizar espacios saludables, confortables y capaces de adaptarse a las necesidades del usuario, especialmente en el caso del adulto mayor.

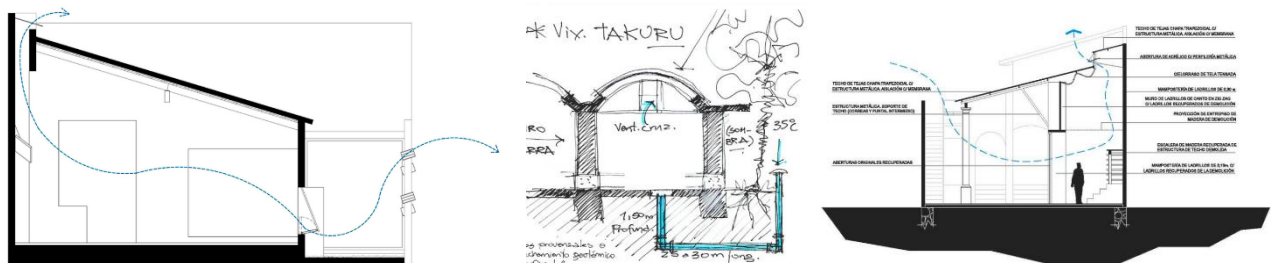


Imagen 10. Esquemas que muestran varias bioclimáticas de ventilación natural mediante métodos tradicionales como ventilación cruzada, ventilación por convección o ventilación mediante pozos canadienses. Tomados de: <https://www.archdaily.cl/cl/950849/ventilacion-natural-estrategias-tradicionales-de-refrigeracion-en-casas-de-paraguay>

Temperatura

Con la evolución de las formas de construcción y la progresiva desvinculación de la arquitectura con su contexto, la temperatura se ha convertido en uno de los factores más descuidados dentro del diseño residencial. En muchos casos aspectos fundamentales como la orientación del edificio, el asoleamiento o la selección de materiales se abordan sin un criterio térmico adecuado, lo que genera viviendas que no logran regular su temperatura de forma eficiente, convirtiéndose en espacios excesivamente cálidos o fríos según las condiciones exteriores.

En el documento *Assessment of thermal comfort in the traditional and contemporary houses in Byblos: A comparative study*, los autores: la arquitecta Amal Chkeir quein trabajó con otros autores en este texto, analizan el confort térmico en viviendas tradicionales y contemporáneas a partir de variables como la orientación, la altura de los espacios, las estrategias de diseño, los materiales de construcción, los sistemas de ventilación y el consumo energético, relacionándolas con la sensación percibida por los usuarios. El estudio concluye que las viviendas tradicionales, basadas en principios de arquitectura vernácula, logran mejores condiciones de confort térmico gracias al uso de estrategias pasivas como la ventilación natural, la circulación de aire, la incorporación de patios interiores, ventanas altas y estrechas, así como el uso de materiales locales y colores claros. Estas decisiones no solo favorecen la regulación térmica, sino que también mejoran la sostenibilidad y eficiencia energética, reduciendo el consumo de energía y maximizando el confort interior. Por el contrario, las viviendas contemporáneas presentan mayores dificultades para mantener una temperatura interior confortable, debido a las deficiencias en el diseño del microclima, una ventilación natural insuficiente, el uso de materiales inadecuados y una incorrecta ubicación y orientación de las aberturas (Chkeir et al., 2024).

Este panorama resulta especialmente relevante en el contexto actual de producción masiva de vivienda, donde con frecuencia se prioriza la reducción de costos y la estandarización constructiva sobre la calidad ambiental de los espacios. El uso de materiales económicos y de rápida ejecución, junto con decisiones formales como grandes superficies vidriadas sin un adecuado control solar, genera espacios que se sobrecalientan sobre el día y pierden rápidamente el calor en horas de menor radiación, afectando directamente las condiciones de confort. Como consecuencia, los habitantes se ven obligados a modificar sus rutinas o a depender de soluciones externas para alcanzar condiciones térmicas adecuadas.

En este sentido, la temperatura no puede entenderse únicamente como una condición física del ambiente, sino como un factor determinante en la experiencia del habitar. Su adecuada consideración desde el diseño arquitectónico permite no solo garantizar el confort térmico, sino también favorecer la autonomía y el bienestar del habitante, especialmente en el caso del adulto mayor, quien presenta una mayor sensibilidad frente a las variaciones térmicas. Por lo tanto, integrar estrategias pasivas y decisiones proyectuales conscientes del contexto resulta fundamental para el desarrollo de viviendas más habitables, eficientes y adaptables a lo largo del tiempo.

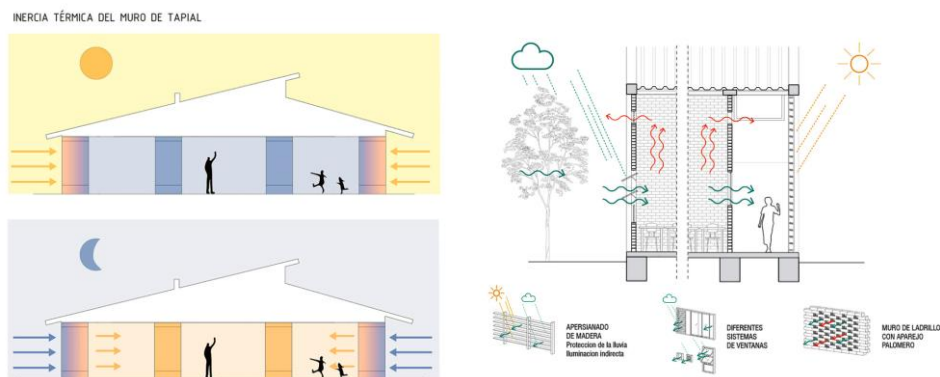


Imagen 11. Esquemas que muestran cómo decisiones arquitectónicas como la materialidad o el diseño de las fachadas se convierten en estrategias bioclimáticas de control térmico pensando en el habitante como centro de diseño. Tomados de: <https://www.archdaily.cl/cl/956847/arquitectura-bioclimatica-en-latinoamerica-tecnicas-naturales-para-economizar-energia>

Acústica

Una de las principales consecuencias de la ciudad actual es la presencia constante de ruido, el cual, debido a la consolidación urbana y, en consecuencia, la cercanía de las viviendas con la calle y demás edificaciones, así como a la escasez de arborización en muchos sectores, se convierte en uno de los factores más difíciles de controlar y que más impacto puede generar en el confort de los habitantes dentro de sus viviendas. En este contexto, la acústica adquiere un papel fundamental en la calidad del espacio doméstico, al influir directamente en la percepción de bienestar, privacidad y tranquilidad del hogar.

En cuanto a este aspecto, el profesor de ingeniería civil Jorge Patricio señala que “el ruido en la comunidad, considerando el ruido ambiente y el ruido establecido en el interior de las edificaciones, puede ser caracterizado como indeseado, no confortable, desagradable, excesivo, inesperado, etc. La exposición al ruido causa incomodidad, perturbaciones en el sueño, desequilibrios cognitivos, enfermedades cardiovasculares, tinnitus, disminuyendo, en general, la

calidad de vida del ser humano. Los efectos adversos del ruido ocurren especialmente cuando determinadas necesidades, como son las de concentración, comunicación, descanso y sueño, son perturbadas, con consecuencias más nefastas en grupos vulnerables como los mayores y niños de cuna.” (Patrício, 2016)

Estas problemáticas suelen estar asociadas, en la mayoría de los casos, a la falta de consideración del factor acústico en el diseño arquitectónico de la vivienda, particularmente en decisiones relacionadas con la disposición del programa, la elección de la materialidad, las dimensiones y ubicación de las aberturas, y las soluciones constructivas empleadas. En el caso de los edificios multifamiliares, esta condición es de gran relevancia, ya que el ruido proveniente del exterior o de las viviendas vecinas puede afectar significativamente la privacidad, el bienestar individual y la convivencia familiar de los habitantes. En este sentido, la acústica no debe entenderse únicamente como un aspecto técnico, sino como un componente esencial del confort habitacional, estrechamente vinculado a la experiencia cotidiana del habitar y a la capacidad del espacio para ofrecer condiciones adecuadas de bienestar.

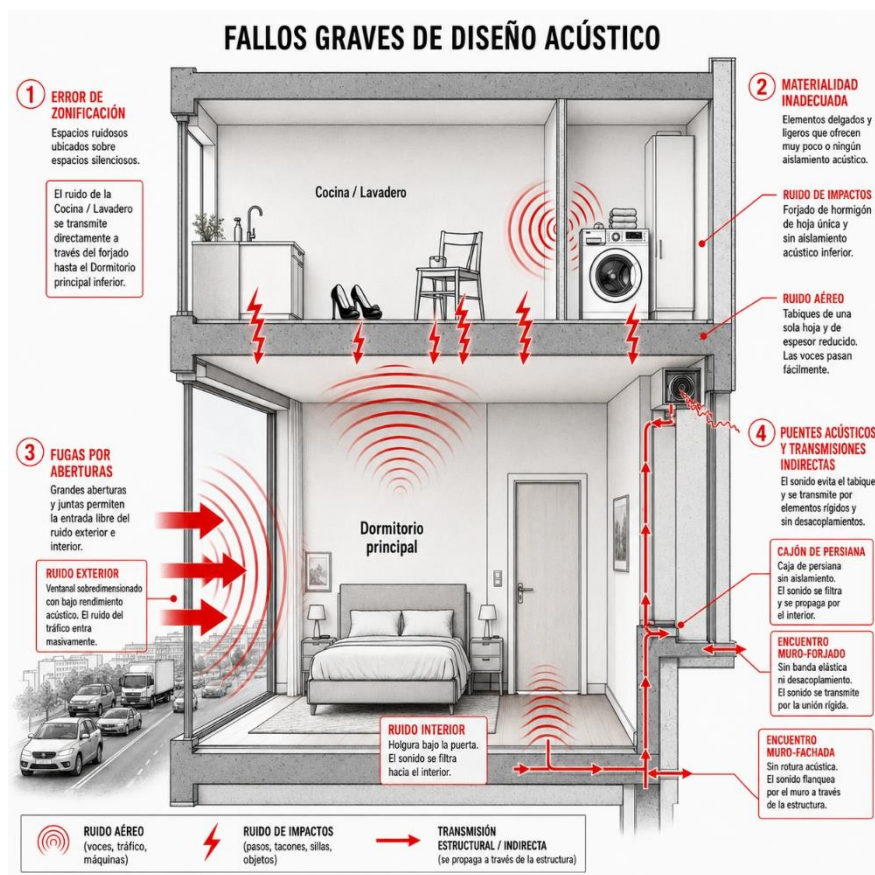


Imagen 12. Esquema que muestra los errores comunes en el diseño acústico. Elaborado por autora con ayuda de Dall-E

En conjunto, el confort en la vivienda se entiende como una condición del habitar en la que convergen múltiples factores ambientales que, al interactuar entre sí y con las características del espacio construido, determinan la calidad de vida del habitante. No se trata únicamente de cumplir parámetros técnicos, sino de garantizar experiencias espaciales que respondan a las necesidades físicas y perceptivas de quienes habitan, especialmente en el contexto de los adultos mayores donde la permanencia en el hogar es prolongada y la sensibilidad frente a las condiciones del entorno es mayor.

En este sentido, la presencia y control de la luz natural permiten configurar ambientes que acompañan los distintos ritmos de la vida cotidiana, favoreciendo tanto la actividad como el descanso, al tiempo que inciden directamente en procesos biológicos fundamentales que influyen en el estado de ánimo y la salud general. De manera complementaria, la renovación constante del aire y su adecuada circulación dentro de los espacios interiores aseguran condiciones higiénicas y térmicas básicas, a la vez que contribuyen a la claridad mental, la concentración y la sensación de bienestar, fortaleciendo la relación saludable entre el habitante y su entorno construido.

Por otro lado, la capacidad de la vivienda para responder a las condiciones climáticas externas se convierte en un aspecto determinante, ya que de ello depende la estabilidad térmica de los espacios y la posibilidad de habitarlos sin depender excesivamente de sistemas artificiales, lo cual influye en la comodidad, la autonomía y la experiencia doméstica. Finalmente el control de las condiciones acústicas adquiere un papel fundamental en la construcción de ambientes tranquilos y seguros, especialmente en la actualidad, donde hay exposición constante al ruido urbano.

Así, el confort se consolida como un equilibrio entre condiciones ambientales y percepciones humanas, mediado por la arquitectura, que no solo debe responder al contexto, sino interpretarlo y transformarlo en espacios capaces de sostener el bienestar del habitante en su vida cotidiana.

Habitante

El habitante es el motivo por el cual la arquitectura existe, es para quien se diseñan los espacios y quien finalmente les da carácter a través de sus dinámicas, percepciones y formas de habitar. Esto resulta especialmente importante en la vivienda, ya que constituye el núcleo de la vida cotidiana y el lugar donde las personas deberían encontrar mayor bienestar, seguridad y confort. En la actualidad, la vivienda ha dejado de ser únicamente un espacio de descanso para convertirse también en un lugar de trabajo, estudio, recreación, ejercicio y socialización, lo que exige una comprensión más amplia y flexible de las necesidades de sus usuarios.

Como menciona la arquitecta Giselia Lameira “la idea de habitar contemporánea ya no está dirigida al “concepto de familia”, sino a varias concepciones de Habitante: la manera como cada individuo utiliza la casa. Hoy, la rapidez de los avances tecnológicos y de movilidad urbana, y la mudanza de relaciones entre las propias personas, obligan a una revisión del concepto de permanencia aliado al espacio doméstico. Es difícil sustentar el discurso de la casa como receptáculo unívoco de un modo de habitar específico.” (Lameira, 2006). De esta manera, la vivienda contemporánea debe responder a las múltiples formas de vida, rutinas y configuraciones sociales, entendiendo que cada habitante experimenta y utiliza el espacio de manera distinta. En este sentido, la adaptabilidad se vuelve una condición fundamental, ya que permite que los espacios puedan transformarse y responder a actividades que tradicionalmente no eran consideradas dentro del programa arquitectónico.

Además, desde la ergonomía y el diseño centrado en el usuario, el concepto de habitante no puede entenderse a partir de modelos humanos estandarizados o universales al no poder considerar las capacidades físicas, biológicas y psicológicas de los distintos usuarios ni sus gustos o necesidades. Como indica la profesora de arquitectura Erminia Attaianese, el enfoque ergonómico va más allá de considerar modelos humanos estereotipados definidos por normas fijas o conductas predeterminadas, pues enfatiza la diversidad y variabilidad humana tanto en las capacidades físicas como cognitivas de las personas. Esta diversidad incluye aspectos como la edad, el género, las dimensiones corporales, las limitaciones físicas, las habilidades intelectuales, la cultura, el estilo de vida y las transformaciones que cada individuo experimenta a lo largo de su vida. Asimismo, reconoce que las diferencias entre las personas no solo se dan entre individuos sino también entre distintos grupos sociales, culturales y etarios, lo que implica que no existe una única forma de habitar el espacio. En consecuencia, la arquitectura debe ser capaz de responder a necesidades

heterogéneas y cambiantes, especialmente dentro de la vivienda, donde las dinámicas y condiciones del habitante evolucionan constantemente (Attaianese, 2017). Esto permite entender que el habitante no puede reducirse a un usuario genérico o estático, sino que debe concebirse como un individuo con necesidades, capacidades y formas de habitar particulares que cambian a lo largo del tiempo. Por ello, la vivienda adaptable adquiere relevancia a ofrecer espacios capaces de responder a estas transformaciones físicas, sociales y emocionales, permitiendo que las personas puedan mantener condiciones adecuadas de confort y apropiación del espacio durante las distintas etapas de su vida, especialmente en la vejez.

Lameria también menciona que “la novedad del habitar se genera en nuevas relaciones espaciales, en el tratamiento de los espacios intersticiales, en el tratamiento luminoso, en la propuesta de espacios más ambiguos, plausibles de diferentes interpretaciones por parte del habitante, evitando un compromiso predestinado entre un espacio y un uso específico” (Lameira, 2006). Así, los habitantes pueden apropiarse de los espacios y adaptarlos según sus actividades y necesidades sin requerir grandes intervenciones arquitectónicas. Por ello, resulta especialmente importante pensar en viviendas que trasciendan en el tiempo, ya que las necesidades físicas, emocionales y funcionales de las personas cambiarán constantemente.

Por todo lo anterior, comprender al habitante implica reconocerlo como un individuo dinámico, diverso y cambiante, cuyas necesidades no son estáticas. La vivienda adaptable no solo debe responder a las actividades del presente, sino también anticiparse a las posibles transformaciones futuras del usuario, sobre todo en etapas como la vejez, donde las condiciones físicas y las dinámicas cotidianas pueden modificarse significativamente. En consecuencia, diseñar para el habitante significa proyectar espacios capaces de evolucionar junto con la vida de quienes los ocupan, promoviendo mayores condiciones de autonomía, apropiación y confort,



Imagen 13. Esquema que muestra la importancia de garantizar un espacio donde el adulto mayor se sienta cómodo, seguro y activo, brindándole buena calidad de vida. Elaborado por autora.

Rutinas / Actividades

Las dinámicas de los habitantes en el hogar se basan en las rutinas y actividades que realizan dentro del espacio, las cuales condicionan directamente el programa arquitectónico de la vivienda. Como indica la docente de enfermería Yari Rodríguez junto a otros autores, las rutinas y actividades cotidianas dentro del hogar estructuran gran parte de la vida diaria de las personas, pues incluyen acciones relacionadas con el cuidado, la convivencia, la organización doméstica, el descanso y las dinámicas familiares. Estas actividades no solo responden a las necesidades funcionales del habitante, sino que también influyen en su bienestar emocional y en la forma en que se relacionan con el espacio doméstico. Asimismo los autores señalan que las rutinas pueden transformarse según las condiciones sociales, familiares o contextuales, lo que evidencia que la vivienda debe ser capaz de adaptarse a nuevas dinámicas y actividades que surgen con el paso del tiempo. (Moreno et al., 2022). Esto permite comprender que las actividades desarrolladas dentro de la vivienda son cambiantes y diversas según las necesidades de cada habitante, por lo que el espacio doméstico debe ofrecer condiciones de flexibilidad y adaptabilidad que faciliten el desarrollo de distintas rutinas cotidianas y contribuyan al bienestar físico y emocional de los usuarios.

Del mismo modo, el docente de trabajo Social Irving Vázquez indica que las viviendas contienen dinámicas cotidianas distintas relacionadas con la vida familiar, el uso rutinario del espacio y las relaciones que los habitantes construyen dentro y fuera del hogar. En este sentido, las necesidades de habitabilidad deben responder a las actividades de la vida cotidiana, entendiendo que las rutinas domésticas influyen directamente en la manera en que las personas perciben y habitan la vivienda (Vázquez, 2022). De esta forma, las actividades y rutinas del hogar se convierten en condicionantes de las condiciones de las características espaciales de la vivienda, ya que el espacio doméstico debe adaptarse a las prácticas diarias, las relaciones familiares y las transformaciones que experimentan los habitantes a lo largo del tiempo. Esto evidencia que la vivienda no debe concebirse como un espacio rígido o estático, sino como un entorno capaz de responder a las variaciones de la vida cotidiana y a las necesidades cambiantes de sus usuarios.

Enfocándose en el adulto mayor como usuario principal de la vivienda, la doctora en Ciencias de la Educación María Belando afirma que “A medida que se avanza en edad, las circunstancias personales, así como las necesidades ambientales, cambian. Las modificaciones fisiológicas dificultan o entorpecen el desarrollo de algunas actividades cotidianas en el hogar

(como alcanzar objetos situados en algún armario alto, subir escaleras, transportar objetos pesados, etc.), dificultades que se incrementan cuando aparecen problemas de salud.” (Belando, 1996). Esto resulta fundamental, ya que sugiere la necesidad de un mayor rigor en el diseño arquitectónico para brindarle al adulto mayor las condiciones espaciales adecuadas que permitan que su rutina diaria se desarrolle de la manera más cómoda, segura y autónoma posible. En este contexto, el componente de espacialidad se vuelve imprescindible en cuanto a que ofrece los indicadores que se deben tener en cuenta al momento de proyectar viviendas acordes a las capacidades y necesidades de los usuarios. Las dimensiones de los espacios y del mobiliario, la materialidad elegida y las posibilidades de adaptabilidad son las que van a permitir que el adulto mayor pueda realizar sus actividades cotidianas de manera confortable e independiente.

Sobre lo anterior, Belando menciona que el hogar “constituye un espacio físico que aumenta la sensación de competencia personal, pues la persona se siente más segura y capaz de desenvolverse en su propia casa que en otro lugar. La cotidianidad y familiaridad de los espacios y la rutina de las actividades ofrecen a la persona mayor una seguridad sobre su capacidad de independencia.” (Belando, 1996). Esto reafirma la importancia que tiene la vivienda para el adulto mayor y cómo esta influye directamente en su bienestar emocional y psicológico. El hecho de sentirse autónomo e independiente dentro de su hogar repercute positivamente en su seguridad, autoestima y autocuidado, permitiendo que la vivienda contribuya significativamente a una mejor calidad de vida.

En consecuencia, las rutinas y actividades del habitante no solo determinan la manera en que se utiliza la vivienda, sino que también evidencian la necesidad de proyectar espacios flexibles, accesibles y adaptables a las transformaciones físicas, emocionales y sociales que experimentan las personas a lo largo de la vida. Especialmente en el caso del adulto mayor, la arquitectura debe responder a las dinámicas cotidianas mediante espacios que favorezcan la autonomía, el confort y la apropiación del hogar, entendiendo que la vivienda no es únicamente un contenedor físico, sino el escenario principal donde se desarrolla la vida diaria del habitante.



Imagen 14. Esquema que ejemplifica las rutinas y actividades que realiza un adulto mayor en un día cotidiano.
Elaborado por autora

Experiencias / necesidades

El espacio doméstico condiciona la forma en que los habitantes experimentan la vivienda, influyendo en su percepción, apropiación y relación emocional con el entorno construido. En este sentido, la vivienda no solo responde a funciones básicas de habitar, sino que debe ser capaz de adaptarse a las necesidades físicas, emocionales y simbólicas de sus ocupantes, garantizando condiciones de confort, permanencia, seguridad y bienestar. La experiencia del espacio doméstico, por lo tanto, no es neutral, sino que se construye a partir de la interacción constante entre el habitante y su entorno, donde cada decisión espacial puede potenciar o limitar su calidad de vida.

Desde esta perspectiva, el diseño arquitectónico adquiere un papel fundamental al concebir la vivienda como un escenario de experiencias humanas donde el habitante no solo ejecuta actividades, sino que también construye identidad, memoria y sentido de pertenencia. Es así como el espacio puede entenderse como un lienzo en el que los habitantes proyectan su personalidad, sus gustos y sus formas de vida, permitiendo que la vivienda se convierta en una extensión de sí mismos. Como menciona el psicólogo Franco Lotito: “se hace necesario que el proyecto definitivo de una obra permita reflejar la personalidad de los futuros ocupantes de la misma, es decir, que ellos sientan que ese espacio es parte de ellos mismos, de que es su espacio. ¿Por qué razón? Porque son ellos - y no el arquitecto - los que pasarán una parte importante de sus vidas al interior de estas edificaciones” (Lotito Catino, 2009). Esto resulta especialmente relevante en el caso de los adultos mayores, ya que la permanencia prolongada en la vivienda intensifica la relación emocional con el

espacio, haciendo que la apropiación del entorno doméstico sea un factor determinante para su bienestar. Cuando la vivienda logra ser percibida como una extensión del individuo, se favorece la continuidad de las rutinas diarias, la estabilidad emocional y la sensación de seguridad, aspectos fundamentales para la calidad de vida en esta etapa. De esta manera, el espacio doméstico no sólo debe resolver necesidades funcionales, sino que también fortalece vínculos afectivos que contribuyan a la estabilidad psicológica del habitante.

Sobre lo anterior, el arquitecto Juan Manuel Escudero junto a varios colegas, señala que en los adultos mayores, “donde existen mayores posibilidades de dominio y control sobre su medio, mayor es el grado de adaptabilidad y mejor el posicionamiento ante los cambios posibles que se presentan en el tiempo sobre un lugar. De igual manera, la falta de control sobre el medio deviene, ante cualquier alteración, en situaciones de disconformidad y desequilibrio” (Escudero et al., 2003). Esto evidencia que la percepción de control sobre el espacio es un factor determinante en la experiencia del habitante, ya que influye directamente en su capacidad de adaptación y en su bienestar general. Por ello, la vivienda debe ser concebida como un espacio legible, accesible y modificable, que permita al usuario comprender, manejar y adaptar su entorno cotidiano, especialmente en contextos donde las capacidades físicas o cognitivas pueden verse reducidas con el paso del tiempo.

En conclusión, las experiencias y necesidades del habitante no pueden entenderse como elementos aislados del diseño, sino como condiciones centrales que estructuran la calidad del espacio doméstico. La vivienda debe responder más allá de los requerimientos funcionales, a las dimensiones emocionales, identitarias y de control del entorno, garantizando que el habitante pueda construir una relación significativa con su espacio. En el caso del adulto mayor, esto implica proyectar viviendas que favorezcan la autonomía, la seguridad y la apropiación, entendiendo que una experiencia positiva del habitar es fundamental para sostener el bienestar físico, psicológico y social a lo largo del tiempo.



Imagen 15. Esquema que muestra el habitar de un usuario en términos de mobiliario, identidad, confort térmico, solución a necesidades. Elaborado por autora

En síntesis, comprender al habitante implica reconocerlo como un sujeto dinámico, diverso y en constante transformación, cuya relación con el espacio doméstico no puede reducirse a un modelo rígido universal. El habitar se construye a partir de la interacción continua entre las prácticas cotidianas, las formas de apropiación del espacio y experiencias físicas, emocionales e identitarias que se desarrollan dentro de la vivienda, lo que la convierte en un sistema flexible que se redefine a partir de quienes la habitan.

Así, el espacio doméstico debe ser capaz de responder a múltiples formas de vida, permitiendo la realización de actividades cotidianas diversas, al tiempo que se adapta a los cambios progresivos que experimenta el adulto mayor a lo largo del tiempo. Esta condición adquiere mayor relevancia en este tipo de usuarios, ya que las transformaciones físicas, cognitivas y emocionales propias del envejecimiento modifican la manera en que se percibe, se utiliza y se necesita el espacio. Por ello, la vivienda debe garantizar no solo condiciones funcionales, sino también la posibilidad de mantener la autonomía, la seguridad y la continuidad de las rutinas diarias.

Del mismo modo, la experiencia del habitar en la vejez está profundamente vinculada con la capacidad de apropiación, familiaridad y control del entorno, factores que inciden directamente en el bienestar emocional, la autoestima y la sensación de independencia del usuario. En este contexto, la vivienda se convierte en un soporte fundamental para sostener la calidad de vida, al

ofrecer un entorno legible, accesible y adaptable que acompañe las limitaciones propias de esta etapa.

Por lo anterior, el habitante debe entenderse como el centro del diseño de la vivienda, no como un usuario homogéneo, sino como un individuo con necesidades cambiantes que evolucionan en el tiempo. En consecuencia, proyectar arquitectura implica anticiparse a dichas transformaciones mediante espacios flexibles, sensibles y adaptables, capaces de acompañar las diferentes etapas de la vida, en el caso del adulto mayor que posibiliten que la vivienda pueda acompañar el envejecimiento de manera digna, promoviendo el confort, la autonomía y el bienestar integral en la vida cotidiana.

Componente contextual

A continuación, se presenta una línea del tiempo leída desde tres perspectivas: la evolución histórica de las viviendas, la respuesta a las necesidades de los habitantes y el envejecimiento poblacional. De esta forma, se logra comprender cómo evolucionó el diseño residencial después de la Segunda Guerra Mundial, donde gracias al déficit habitacional y los avances en la industrialización, la vivienda comenzó a producirse de forma masiva, afectando las condiciones de habitabilidad y cómo los arquitectos fueron incorporando nuevos conceptos y/o tipologías para lograr brindarles a la población unas viviendas que sumaran a una buena calidad de vida. Del mismo modo, se observa cómo fue el aumento de la población mayor a los 60 años durante la historia y cómo esto condiciona la manera en la que se deben empezar a diseñar las viviendas para poder responder a este cambio en la estructura demográfica que primó la mayor parte del siglo pasado.

Línea de tiempo

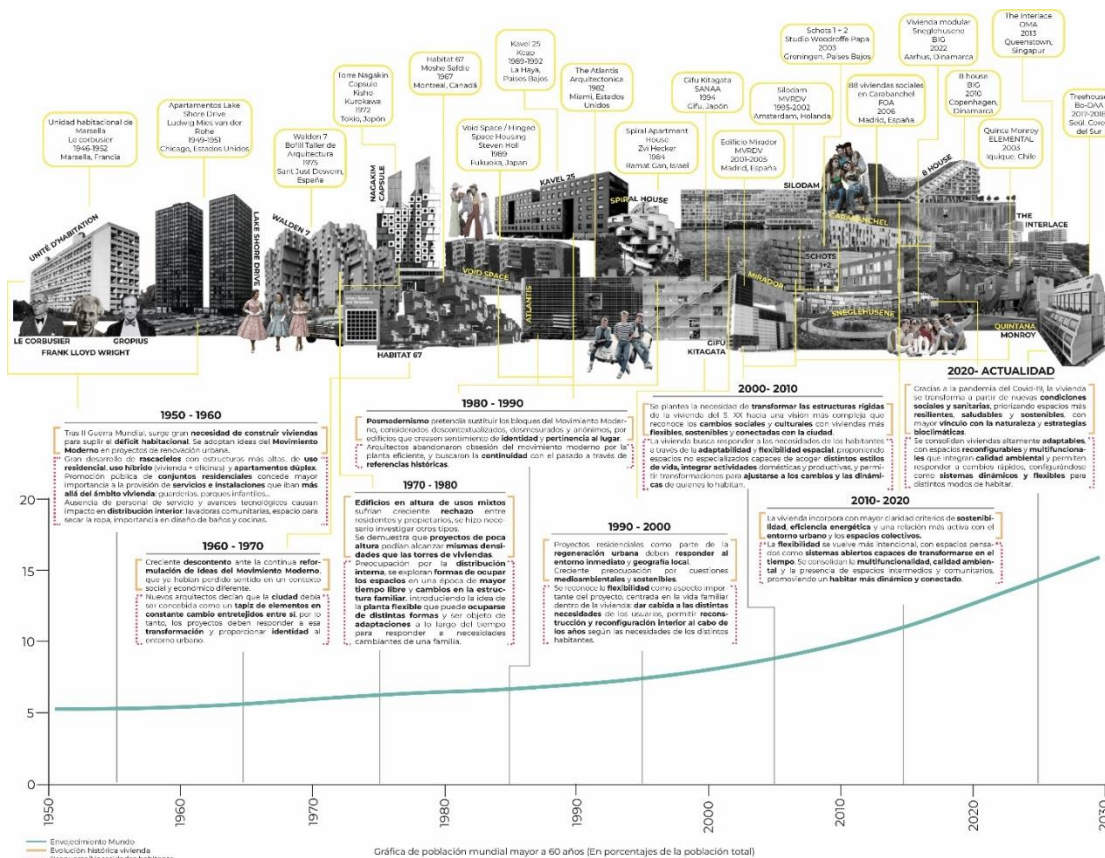


Imagen 16. Línea de tiempo sobre la evolución del diseño de viviendas desde 1950 a la actualidad. Elaborado por autora tomando como base el libro *Vivienda colectiva paradigmática del siglo XX* de Hilary French (2008). Enlace para acceder a la línea del tiempo: <https://canva.link/1vjrcio40tix6f6>.

El análisis de la evolución de la vivienda desde mediados del siglo XX hasta la actualidad permite entender cómo han cambiado las formas de habitar en relación con las transformaciones sociales, tecnológicas y demográficas. Tras la Segunda Guerra Mundial, la necesidad de resolver el déficit habitacional impulsó la consolidación de la vivienda bajo el Movimiento Moderno, que se caracterizaba por la producción masiva, la estandarización y la funcionalidad. En este contexto, el habitante fue concebido como un usuario tipo, homogéneo y estático, sin considerar su diversidad ni evolución en el tiempo. La industrialización, el uso de nuevos materiales y la transformación de la vivienda doméstica como la reducción de personal de servicio y la incorporación de electrodomésticos, redefinieron la organización interna, consolidando espacios muy rígidos y especializados que no contemplaban cambios en las capacidades físicas o en el ciclo de vida de los usuarios.

A partir de la década de 1970, este modelo comienza a ser cuestionado por su incapacidad para responder a las dinámicas reales del habitar, por lo cual se introduce la flexibilidad como concepto emergente que busca configuraciones más abiertas y adaptables. Asimismo, se empezó a buscar diseñar para la especificidad de los usuarios con el fin de poder brindarles un espacio adecuado a sus necesidades, especialmente para el adulto mayor. Sobre esto, el Arquitecto Juan Manuel Escudero junto a otros colegas mencionan que “por la misma época en Europa y EEUU se emprendió la construcción de grupos de vivienda especialmente diseñados y equipados para 3ª edad. En Argentina, en los ´80, se construyó una serie de conjuntos, especialmente para ancianos carenciados, asignados en comodato, para ser transferidos en los recambios a otros ancianos. Esto constituyó un progreso en cuanto a la especificidad. Hoy, allá y aquí se ha comprobado que esa especificidad conduce a aislamientos y marginaciones que son contraproducentes para una vida plena, socialmente activa y comprometida.” (Escudero et al., 2003).

Entre 1990 y 2010, la vivienda incorpora nuevas preocupaciones como el confort ambiental, la sostenibilidad y la relación con el contexto urbano. En cuanto al confort, comienza a reconocerse la importancia de condiciones adecuadas de iluminación natural, ventilación cruzada, control térmico y confort acústico, entendidas no solo como aspectos técnicos sino como factores que influyen directamente en la salud, bienestar y la calidad de vida del habitante. Paralelamente, la sostenibilidad adquiere relevancia mediante estrategias orientadas a la eficiencia energética, el aprovechamiento de recursos naturales, la reducción del impacto ambiental y el uso de materiales más adecuados al clima y al contexto local. Asimismo, la vivienda empieza a concebirse en mayor

relación con su entorno urbano, teniendo en cuenta aspectos como proximidad a servicios, conectividad, espacio público e integración social, entendiendo que las condiciones barriales y de ciudad también inciden en la habitabilidad cotidiana. En este marco aparecen enfoques como el diseño universal, que propone espacios utilizables por la mayor diversidad de personas posible sin necesidad de adaptaciones posteriores, y el concepto de *aging in place*, que plantea la permanencia del adulto mayor en su entorno habitual mediante viviendas capaces de ajustarse progresivamente a sus necesidades. Sin embargo, en muchos casos estas estrategias se implementan de forma parcial o como intervenciones posteriores, y no como principios estructurantes del proyecto.

En la vivienda contemporánea, especialmente después del 2010, se consolida una visión más integral del habitar. La pandemia del COVID-19 evidenció la necesidad de que la vivienda respondiera a varias funciones que van más allá de las tradicionales, integrando actividades como el trabajo, el ejercicio, el ocio y el cuidado dentro del espacio doméstico. Esto reforzó la importancia de diseñar viviendas multifuncionales, resilientes y saludables, con capacidad de transformarse en el tiempo. A su vez, el acelerado envejecimiento de la población a nivel mundial ha posicionado al adulto mayor como usuario central entre los habitantes, mostrando la importancia de incorporar criterios de accesibilidad, autonomía, seguridad y confort desde las primeras etapas del diseño, y no únicamente como ajustes posteriores.

En paralelo, el crecimiento sostenido de la población mayor pone en evidencia un desfase entre la evolución de la vivienda y las necesidades reales del habitante, especialmente en contextos donde la mayoría de las viviendas existentes responden a lógicas rígidas del siglo XX. Muchas viviendas presentan barreras físicas, limitaciones espaciales y escasa capacidad de adaptación a los cambios en las rutinas, percepciones y capacidades del usuario. En este sentido, la evolución histórica de la vivienda no solo refleja transformaciones formales y tecnológicas, sino también la urgencia de replantear el espacio doméstico como un sistema dinámico que acompañe el ciclo de vida, integrando de manera anticipada principios de adaptabilidad, accesibilidad y diseño inclusivo que permitan mejorar la calidad de vida del adulto mayor.

Conclusiones

En síntesis, el análisis contextual evidencia que, aunque la vivienda ha evolucionado desde modelos rígidos y estandarizados hacia propuestas más flexibles y centradas en el confort, esta transformación no ha sido suficiente frente al desafío del envejecimiento poblacional, aspecto que

ha tomado aún más importancia al considerar cómo el porcentaje de población mayor va en aumento casi exponencial. Si bien en la actualidad se incorporan criterios como la adaptabilidad, la accesibilidad y el confort ambiental, gran parte de las viviendas aún presentan limitaciones que dificultan la autonomía y permanencia del adulto mayor. En este sentido, la vivienda actual posibilita estas condiciones solo de manera parcial y desigual, dependiendo de qué tan integrada esté la adaptabilidad desde el diseño y no como una intervención posterior. Esto sugiere que el bienestar del adulto mayor en su experiencia cotidiana del habitar no depende únicamente de la existencia de soluciones técnicas, sino de la capacidad del espacio doméstico para anticipar y acompañar los cambios del habitante a lo largo del tiempo, consolidándose como un entorno verdaderamente flexible, accesible y confortable.

Componente empírico

El capítulo se centra en el análisis de dos unidades de análisis: viviendas en las que sus usuarios principales son adultos mayores: una casa en El Retiro, Colombia, y una Residencia de ancianos en Graz, Austria; con el fin de identificar y analizar las condiciones de espacialidad y de calidad de confort que ofrecen y cómo responden a las necesidades de sus habitantes, para posibilitarles autonomía, permanencia y bienestar dentro del hogar.

Para esta investigación se emplea una metodología de estudio de casos con dos unidades de análisis. La primera corresponde a una vivienda ubicada en El Retiro, habitada por una pareja de adultos mayores, mientras que la segunda es la residencia para ancianos Peter Rosegger localizada en Graz, Austria; se estudiarán a través de revisión documental y análisis proyectual mediante plantas, secciones, esquemas y fotografías. El objetivo es evaluar de qué forma y en qué calidad las estrategias espaciales y ambientales propuestas responden a las necesidades del adulto mayor y a su confort y bienestar en el hogar.

A continuación, se presenta el cuadro de variables bajo el cual se organiza el análisis de forma integrada. Para el estudio, se analizarán ambos proyectos desde la mirada de las variables y sus indicadores. Como paso a seguir, se observan los diferentes aspectos bioclimáticos de la vivienda para determinar su confort ambiental y, finalmente, se examina cómo lo anterior influye en las rutinas y percepciones del usuario y la medida en la que logran responder a sus necesidades. La revisión de estas variables de forma conjunta permite comprender la medida en la que la vivienda actual posibilita autonomía, permanencia y bienestar al adulto mayor.

Cuadro de variables / conceptos guía

Conceptos o variables	Definición	Indicadores	Instrumentos
Espacialidad	Características dadas por el diseño arquitectónico del espacio	<ul style="list-style-type: none"> • Programa • Dimensiones • Adaptabilidad • Materialidad • Mobiliario 	<ul style="list-style-type: none"> • Análisis del espacio en planta y sección • Intervención y recolección de fotografías • Esquemas
Confort	Características dadas en el espacio por factores exteriores a él	<ul style="list-style-type: none"> • Iluminación • Ventilación • Temperatura • Acústica 	<ul style="list-style-type: none"> • Análisis en planta y sección • Intervención y recolección de fotografías • Esquemas
Habitante	Las dinámicas, tradiciones y sensaciones que tienen las personas en un espacio	<ul style="list-style-type: none"> • Rutinas / Actividades • Experiencias y necesidades 	<ul style="list-style-type: none"> • Recolección de fotografías • Mapeo rutinas

Imagen 17. Tabla de cuadro de variables. Elaborado por autora

Unidad de Análisis 1: Villa 22 – Proyecto Monte Sereno Villas en El Retiro, Colombia por Grupo G8 (2025)



Imagen 18. Localización de la vivienda Monte Sereno. Imagen tomada de Google Maps, intervenido por autora.

La vivienda analizada se localiza en el municipio de El Retiro, Antioquia, dentro de la parcelación Monte Sereno Villas. Este conjunto se organiza en varios núcleos, cada uno conformado por un número determinado de viviendas tipo de un solo nivel, con dos o tres habitaciones. Adicionalmente, la parcelación brinda varios servicios, entre ellos, cuenta con parroquia, centro de salud, spa, gimnasio, zona zen y hotel, lo que la convierte en un lugar atractivo tanto para familias pequeñas como para adultos mayores.

La casa está habitada por una pareja de adultos mayores que busca en este lugar la tranquilidad propia de la ruralidad y, a la vez, la posibilidad de acceder a servicios y espacios que faciliten la interacción social. Al estar jubilados, valoran especialmente que la vivienda les permita desarrollar diferentes actividades y hobbies durante su tiempo libre, ya que se consideran personas activas e independientes. En este sentido, la vivienda debería responder a estas necesidades brindando condiciones de seguridad, autonomía y confort.

Con el fin de analizar la pertinencia de la vivienda en términos de espacialidad, confort y experiencia del habitante, se presentan a continuación una serie de esquemas, mapeos sobre planos e intervenciones de fotografías con las que se pretende examinar cada uno de los

indicadores definidos para el análisis y, a partir de ellos, evaluar la calidad espacial de la vivienda, su respuesta a los factores bioclimáticos y su capacidad adaptarse a las necesidades cambiantes asociadas al envejecimiento.



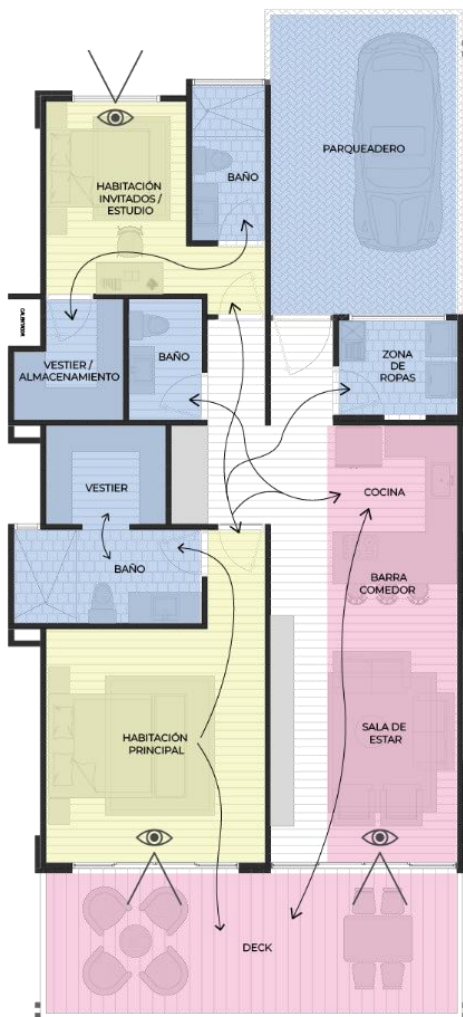
Espacialidad: Programa, dimensiones, adaptabilidad, materialidad y mobiliario

Imagen 19. Planta que evidencia la ubicación de la vivienda dentro de la parcelación y su relación con espacios importantes como parque, iglesia, parqueadero, portería y el bosque. Imagen tomada de Google Maps, intervenida por autora.

La vivienda se emplaza en un pequeño núcleo de villas dentro de una parcelación, donde las unidades habitacionales se organizan alrededor de un parque central y se separan entre sí mediante pequeños jardines, lo que favorece una mejor relación con el entorno, da paso a mayor privacidad y genera una percepción de tranquilidad y baja densidad. La unidad de

análisis es la Villa 22, cuya ubicación resulta estratégica debido a su cercanía al parque, al parqueadero público y a la vía principal de circulación interna de la parcelación. Esta vía conecta en pocos minutos con la portería, ubicada hacia el norte, y con la parroquia, localizada hacia el sur, facilitando los desplazamientos cotidianos y el acceso a servicios y espacios de encuentro comunitario, aspectos relevantes para la autonomía y bienestar del adulto mayor. Sin embargo, aunque la vivienda cuenta con buena accesibilidad dentro de su núcleo inmediato y el ingreso a la parcelación, el acceso a otros servicios como el mall comercial, gimnasio, spa o centro de salud, requiere el uso de automóvil debido a las grandes distancias internas y a la dispersión de los equipamientos dentro del conjunto residencial.

A una escala menor, la vivienda cuenta con una relación directa con el entorno natural, ya que en la parte posterior se orienta hacia una zona boscosa visible desde el interior de la casa. Esta conexión se da a través de un jardín privado que hace parte del lote y que se proyecta como un espacio de cultivo y permanencia. La presencia del bosque y de áreas verdes inmediatas aporta privacidad, espacio de contemplación y contacto con la naturaleza, elementos que pueden influir positivamente en la percepción de confort y calidad espacial de la vivienda.



Programa

Imagen 20. Mapeo que muestra los diferentes tipos de programa presentes en la vivienda y la manera en que estos se articulan.

Amarillo: zonas privada

Azul: zonas de servicio

Rosado: zonas sociales

Plano elaborado por Grupo G8, intervenido por la autora.

El programa se organiza a partir de una separación clara entre las zonas privadas y sociales, articuladas mediante un pasillo central que conecta todos los espacios de la vivienda. Hacia el costado izquierdo, se ubican las áreas privadas, como las habitaciones, vestier y baños, mientras que hacia el costado derecho se concentran los espacios sociales, entre ellos la cocina, la sala-comedor y el deck orientado hacia el pasaje natural. Esta disposición permite establecer una diferenciación funcional entre lo público y lo privado, favoreciendo una lectura clara de la vivienda y facilitando la orientación espacial dentro de ella.

Desde la perspectiva del habitar del adulto mayor, la organización programática permite el desarrollo de rutinas cotidianas simples y continuas, ya que todos los espacios se encuentran conectados a través de una

circulación lineal y de fácil comprensión. La ausencia de recorridos complejos o cambios abruptos en la distribución facilita el desplazamiento y contribuye a la autonomía del habitante, permitiendo acceder de forma directa a las diferentes áreas de la vivienda. Asimismo, la cercanía entre los espacios de uso frecuente como habitación, baño, cocina y sala, reduce las distancias de recorrido y favorece la funcionalidad diaria de la vivienda.

Por su parte, la ubicación de las áreas sociales hacia la fachada con visuales al entorno natural, permite que las actividades cotidianas se desarrollen en relación constante con el paisaje y la iluminación exterior, fortaleciendo la percepción de amplitud y conexión con el entorno. De igual forma, el deck funciona como una extensión del espacio interior y como un lugar de permanencia, descanso, encuentro y contemplación, aspectos relevantes para el bienestar emocional y la calidad espacial de la vivienda. Por otro lado, la disposición de las habitaciones hacia zonas con relación visual al exterior favorece condiciones de privacidad sin perder el vínculo con la naturaleza, lo que puede influir positivamente en la percepción de confort, tranquilidad y energía del habitante.

En conjunto, el programa arquitectónico no solo organiza funcionalmente la vivienda, sino que estructura una forma de habitar basada en la claridad espacial, la accesibilidad y la relación con el entorno inmediato. Estas condiciones permiten responder de manera adecuada a las necesidades del adulto mayor, favoreciendo la independencia, el confort cotidiano y una experiencia espacial más amable y comprensible.

Dimensiones

En cuanto a las dimensiones de los espacios y el mobiliario de la vivienda, se identifican algunas condiciones que favorecen la accesibilidad y otras que representan limitaciones para el habitar cotidiano del adulto mayor. Aunque gran parte de la vivienda se desarrolla en un solo nivel y cuenta con circulaciones relativamente amplias y continuas, ciertos elementos de mobiliario fijo y algunas proporciones espaciales no responden completamente a criterios ergonómicos y antropométricos asociados al envejecimiento o a la movilidad reducida.

Uno de los principales aspectos identificados corresponde a la altura de los closets y gabinetes superiores de la cocina, los cuales superan el rango de alcance cómodo de los habitantes. Esta condición obliga al uso frecuente de pequeños bancos o elementos auxiliares para acceder a los espacios de almacenamiento elevados. Sin embargo, estos objetos improvisados presentan problemas de estabilidad y han ocasionado accidentes domésticos, evidenciando un desajuste entre las dimensiones del mobiliario y las capacidades físicas de los usuarios. Desde una perspectiva ergonómica, esta situación incrementa el esfuerzo corporal y el riesgo de caídas, especialmente considerando las posibles limitaciones de equilibrio, fuerza o movilidad propias de la vejez.



Imagen 21. Fotografías intervenidas que evidencian algunas problemáticas relacionadas con las dimensiones de ciertos elementos de la vivienda. Fotografías capturadas e intervenidas por la autora.



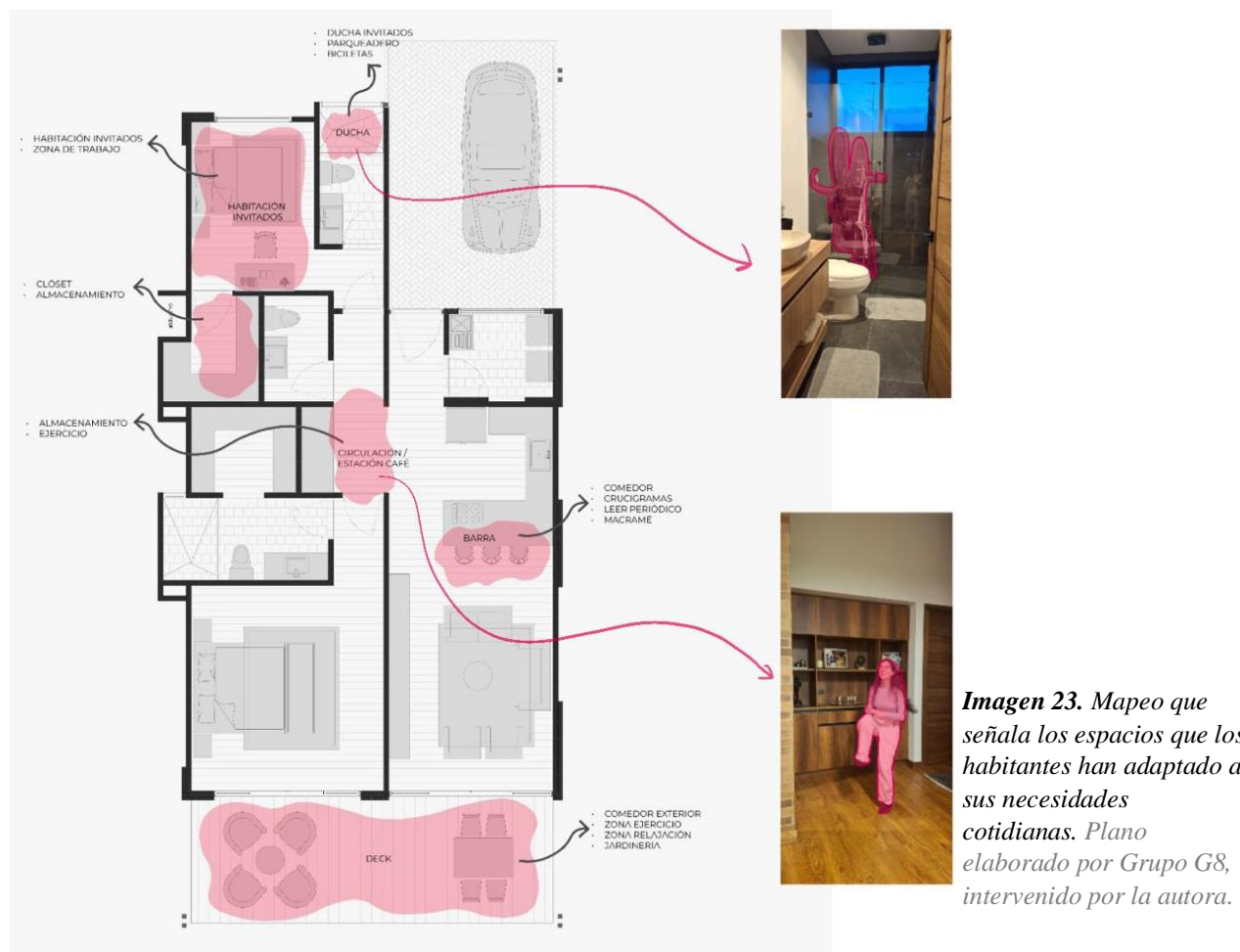
Imagen 22. Fotografía intervenida que ilustra una posible situación en la que uno de los habitantes requiera desplazarse en silla de ruedas. Fotografía tomada e intervenida por la autora.

Asimismo, aunque las circulaciones principales permiten desplazamientos relativamente cómodos, algunos espacios presentan dimensiones que podrían dificultar el uso simultáneo de elementos como sillas de ruedas o caminadores. En ciertos puntos de transición, como acceso a baños o áreas de mobiliario fijo, los anchos disponibles reducen la maniobrabilidad y limitan la autonomía. Esto evidencia que, si bien la vivienda responde parcialmente a criterios de accesibilidad, no todas sus dimensiones contemplan plenamente escenarios de movilidad reducida o cambios futuros en las capacidades físicas de los habitantes.

Por otro lado, la altura considerable de algunos espacios interiores genera una percepción de amplitud y confort espacial, favoreciendo la ventilación y el ingreso de iluminación natural. No obstante, esta gran altura también produce que en ciertos sectores, la escala interior resulte desproporcionada respecto al cuerpo y las dinámicas del adulto mayor, especialmente cuando ciertos elementos de uso frecuente quedan fuera del alcance manual. Esto demuestra cómo las dimensiones arquitectónicas no solo determinan condiciones funcionales, sino también la manera en que el habitante percibe y se relaciona corporalmente con el espacio.

En conjunto, las dimensiones de la vivienda evidencian una tensión entre la amplitud espacial y la accesibilidad ergonómica. Aunque la casa ofrece condiciones favorables de circulación y confort general, algunos elementos del diseño no consideran plenamente la diversidad de capacidades físicas asociadas al envejecimiento, lo que repercute directamente en la autonomía, seguridad y comodidad cotidiana de los habitantes.

Adaptabilidad



La configuración espacial de la vivienda evidencia una capacidad limitada de transformación a partir de las dinámicas cotidianas de sus habitantes. Aunque los usuarios han modificado algunos espacios a través de sus rutinas cotidianas, estas transformaciones no responden a estrategias de adaptabilidad previstas desde el diseño arquitectónico, sino a soluciones improvisadas para poder desarrollar determinadas actividades dentro de la vivienda.

Algunas de estas adaptaciones se manifiestan en la apropiación temporal de espacios de circulación o de permanencia para actividades no contempladas originalmente en el programa. En ciertos casos, pasillos o zonas de transición son utilizados para realizar ejercicios físicos o incorporar mobiliario auxiliar, lo que puede generar tensiones en la dinámica cotidiana de la

vivienda, ya que los espacios dejan de cumplir únicamente su función inicial y comienzan a interferir con el tránsito, la comodidad o las actividades de otros habitantes.

Del mismo modo, la reorganización constante del mobiliario y de los objetos domésticos evidencia la necesidad de facilitar actividades cotidianas y reducir esfuerzos físicos, especialmente en las tareas relacionadas con el almacenamiento. Sin embargo, muchas de estas modificaciones surgen como respuestas reactivas ante limitaciones espaciales existentes, más que como posibilidades integradas desde el proyecto arquitectónico.

En conclusión, aunque la vivienda permite ciertos grados de apropiación y transformación desde el uso cotidiano, la ausencia de estrategias de adaptabilidad previstas desde el diseño limita su capacidad de responder adecuadamente a las necesidades cambiantes del envejecimiento. Esto hace que muchas actividades deban resolverse mediante ajustes improvisados que, en algunos casos, pueden afectar la funcionalidad, el confort, el bienestar y la convivencia dentro del espacio doméstico.

Materialidad



Imagen 24. Fotografías que muestran la materialidad predominante de la vivienda.
Fotografías capturadas por la autora.

La materialidad de la vivienda se caracteriza por la combinación de materiales naturales y acabados contemporáneos que configuran una atmósfera cálida, iluminada y acogedora. En las zonas sociales predominan materiales como la madera, el ladrillo, el vidrio y la pintura blanca, cuya integración genera un equilibrio entre calidez y amplitud espacial. La presencia de la madera aporta una percepción de acogimiento interior, mientras que el ladrillo añade textura y carácter, generando una atmósfera más doméstica y vinculada con lo natural. Por su parte, el uso del vidrio favorece la relación visual con el paisaje exterior y refuerza la conexión de la vivienda con el entorno boscoso inmediato. Asimismo, la pintura blanca contribuye a potenciar la iluminación natural de la vivienda al reflejar la luz hacia el interior y generar una percepción de mayor claridad y amplitud espacial.

En términos de confort físico y seguridad, la materialidad de la vivienda responde adecuadamente a algunas necesidades del adulto mayor. Las zonas húmedas de los baños incorporan pisos cerámicos de textura rugosa que mantienen coherencia estética con el resto de la vivienda, pero al mismo tiempo mejoran las condiciones de seguridad al disminuir el riesgo de deslizamiento. Este aspecto resulta especialmente importante considerando que los baños representan uno de los espacios con mayor riesgo de accidentes domésticos en la vejez.

De igual modo, la presencia de aislante térmico en los muros favorece el confort ambiental en el interior de la vivienda, especialmente debido a las bajas temperaturas propias de El Retiro. Esto permite mantener temperaturas interiores más estables y reducir la sensación de frío, mejorando la comodidad cotidiana de los habitantes y disminuyendo la dependencia de sistemas artificiales de calefacción, especialmente al considerar que los adultos mayores suelen ser más sensibles a los cambios térmicos.

Desde una dimensión sensorial y atmosférica, los materiales contribuyen significativamente a la percepción emocional del espacio. La combinación de tonos neutros, texturas cálidas y elementos naturales configuran una atmósfera serena y doméstica que favorece la permanencia y el bienestar psicológico del habitante. En este sentido, la materialidad no solo cumple con funciones técnicas o constructivas, sino que también participa activamente en la manera en que la vivienda es experimentada y habitada cotidianamente.

En síntesis, la materialidad de la vivienda responde favorablemente a varias necesidades asociadas al confort y bienestar del adulto mayor, especialmente en aspectos relacionados con seguridad, confort térmico y lumínico, y percepción sensorial del espacio. Más allá de su función constructiva, los materiales configuran una experiencia espacial acogedora que influye en la comodidad cotidiana y en la relación emocional del habitante con su vivienda.

Mobiliario



Imagen 25. Fotografías intervenidas que destacan el mobiliario de uso principal de los usuarios. Fotografías capturadas e intervenidas por la autora.

El mobiliario de la vivienda cumple un papel fundamental en la configuración de las dinámicas cotidianas y en la manera en que los habitantes experimentan el espacio doméstico. Los objetos de uso principal combinan elementos contemporáneos con detalles tradicionales y materiales naturales, generando una atmósfera cálida y acogedora que aporta identidad y carácter a la vivienda. Más allá de su función práctica, el mobiliario contribuye a construir una sensación de hogar y apropiación del espacio, aspecto especialmente importante en el habitar del adulto mayor.

Cada área de la vivienda cuenta con muebles acordes a su función, permitiendo que las actividades cotidianas se desarrollen de manera organizada y coherente con la lógica espacial de la casa. En las zonas sociales, por ejemplo, la disposición de los sillones, mesas y superficies de apoyo favorece espacios de encuentro, descanso y permanencia prolongada, mientras que en las habitaciones y áreas privadas el mobiliario estructura rutinas relacionadas con el descanso, almacenamiento y el cuidado personal. De esta manera, los objetos no solo ocupan el espacio, sino que también son los que orientan y definen las dinámicas y formas de uso de la vivienda.

Asimismo, el mobiliario evidencia aspectos de la personalidad, gustos y necesidades de los habitantes. La selección de materiales, colores, objetos decorativos y piezas de uso cotidiano refleja formas particulares de habitar y apropiarse del espacio doméstico, permitiendo que la

vivienda adquiera un carácter más personal y emocional. En este sentido, el mobiliario funciona como una extensión del habitante, ya que expresa hábitos, intereses y modos de vida construidos a lo largo del tiempo.

Sin embargo, aunque gran parte del mobiliario responde adecuadamente a las necesidades de los usuarios, algunos elementos de almacenamiento presentan limitaciones ergonómicas debido principalmente a su altura y ubicación. Esto obliga regularmente al uso de bancos u objetos auxiliares para alcanzar ciertos espacios, situación que puede incrementar el esfuerzo físico y representar riesgos para la seguridad del adulto mayor.

En conclusión, el mobiliario no solo complementa la arquitectura, sino que participa activamente en la configuración de la experiencia del habitar y en la construcción de identidad dentro de la vivienda. Además de facilitar actividades diarias, los objetos y muebles expresan las formas de habitar de sus usuarios, sus necesidades y su relación emocional con el espacio, influyendo directamente en el confort, la apropiación y el bienestar dentro del hogar.

Síntesis espacialidad

Al analizar esta unidad, se observa que una adecuada calidad espacial contribuye significativamente a que el usuario se sienta a gusto en su hogar. La distribución programática incide directamente en la manera en la que las personas habitan el espacio: la separación entre zonas privadas y públicas favorece la diferenciación de actividades y favorece una apropiación adecuada de cada ambiente mediante el mobiliario elegido. Asimismo, se evidencia la importancia de la materialidad en la construcción de atmósferas. El uso de colores cálidos en el interior brinda esa sensación de hogar y seguridad que incide en la permanencia del usuario, mientras que su contraste con tonos blancos en algunos muros genera una percepción de mayor amplitud e iluminación. Esta cualidad se ve reforzada por la doble altura presente en la mayor parte de los espacios que amplifica la entrada de luz y la sensación espacial.

Del mismo modo, la concepción arquitectónica del proyecto, que establece una relación constante entre las principales áreas de uso, como las habitaciones, la sala y la cocina, y el entorno natural mediante grandes ventanales, contribuye a que el espacio se perciba tranquilo y en armonía. No obstante, también se identifican aspectos susceptibles de mejora, como las dimensiones del

mobiliario fijo, como clósets y cocina, que dificultan la accesibilidad de los adultos mayores, quienes se ven obligados a utilizar elementos inestables para alcanzar los lugares superiores, poniendo en riesgo su integridad física. Esta situación se relaciona con el hecho de que hay una limitada adaptabilidad espacial, ya que los espacios se encuentran fuertemente definidos para las actividades para las que fueron concebidos, lo que reduce su capacidad de ajustarse a nuevas necesidades que el habitante pueda presentar con el paso del tiempo.

Confort: iluminación, ventilación, temperatura y acústica.

El análisis de confort en la vivienda permite comprender cómo las condiciones ambientales influyen directamente en la experiencia cotidiana del habitante y en su percepción de bienestar dentro del espacio doméstico. En el caso de la Villa 22 de Monte Sereno, aspectos como la iluminación, la ventilación, la temperatura y la acústica se encuentran estrechamente relacionados con las decisiones arquitectónicas de apertura, orientación y relación con el entorno natural. Estos indicadores permiten comprender de qué manera la vivienda responde a las condiciones del lugar y cómo sus características espaciales favorecen o limitan la generación de ambientes confortables, saludables y adecuados para el habitar.

Iluminación

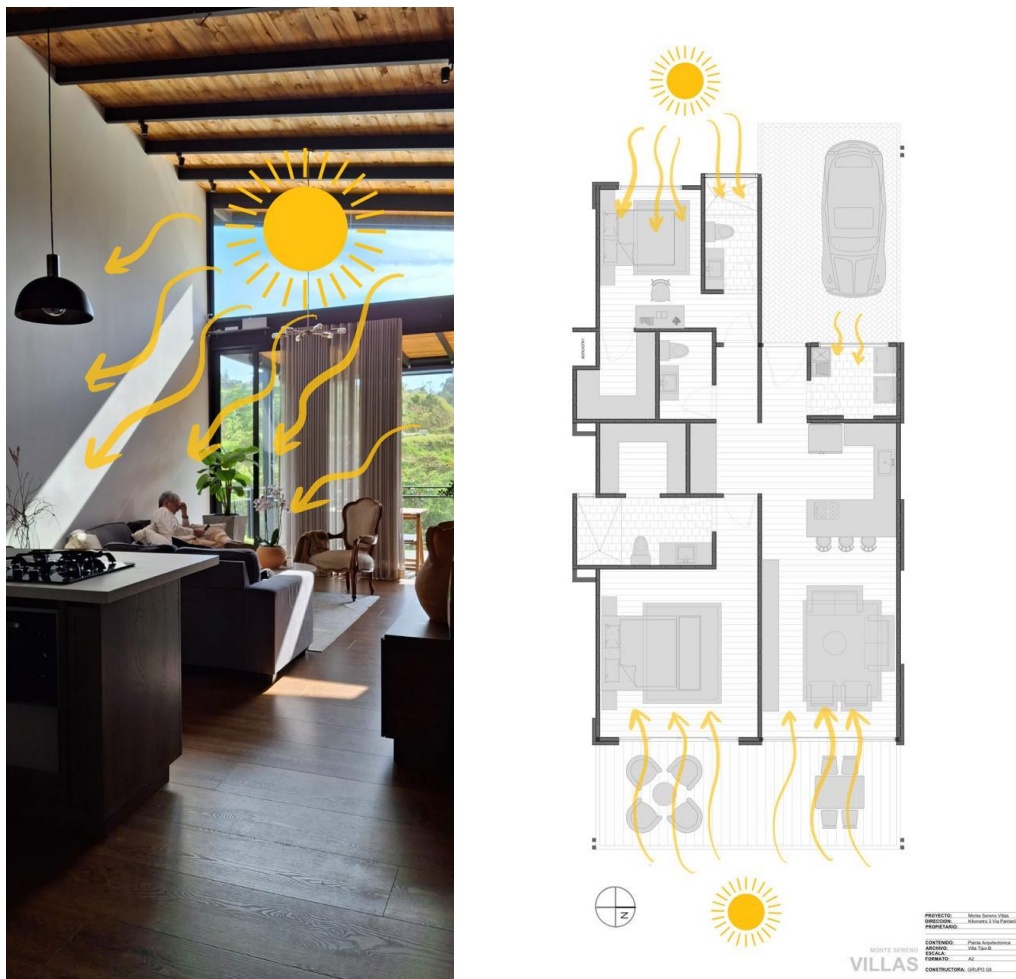


Imagen 26. Fotografía y plano intervenidos que evidencian la forma en que la iluminación natural ingresa a la vivienda. Fotografías capturadas por la autora, plano tomado de Grupo G8, ambos intervenidos por la autora.

La iluminación natural se produce principalmente a través de los grandes ventanales que dan hacia el exterior, los cuales permiten que la luz natural se distribuya ampliamente en los espacios interiores. Gracias a esta condición, durante la mayor parte del día no es necesario recurrir a iluminación artificial, tanto en las habitaciones como en el área social. La presencia de dobles

alturas y superficies claras en algunos muros contribuye además a amplificar la reflexión de la luz, generando ambientes luminosos y visualmente confortables.

A esto se suma la orientación abierta de la vivienda y la disposición longitudinal de los espacios, que favorecen el ingreso de luz desde diferentes puntos y permiten una iluminación más homogénea a lo largo del día. La relación directa con el paisaje exterior y la presencia de grandes superficies transparentes hacen que la iluminación no solo cumpla una función práctica, sino que también configure la atmósfera interior, reforzando la sensación de amplitud, calidez y conexión con el entorno natural.

Asimismo, la incidencia solar sobre materiales como la madera en pisos y cubiertas produce una iluminación más cálida y acogedora, evitando sensaciones excesivamente frías o artificiales en la casa. La combinación entre luz directa, penumbra y reflejos genera distintas condiciones espaciales que permiten adaptar el ambiente a diferentes actividades y momentos del día, aportando variedad sensorial y enriqueciendo la experiencia cotidiana del habitar.

En el caso del adulto mayor, estas condiciones resultan especialmente relevantes ya que una adecuada iluminación natural favorece la orientación espacial, facilita el desarrollo de actividades domésticas y contribuye al bienestar físico y emocional del habitante.

En conclusión, la iluminación en la vivienda garantiza condiciones adecuadas de visibilidad y funcionalidad, y se convierte en un elemento que incide directamente en la experiencia espacial del habitante. La amplitud de las aperturas, la relación constante con el exterior y la distribución de la luz a través de las dobles alturas permiten la creación de ambientes cálidos, abiertos y visualmente confortables, donde la luz natural acompaña las dinámicas cotidianas sin depender excesivamente de sistemas artificiales. De esta manera, la iluminación contribuye tanto al bienestar físico como a la percepción emocional del espacio, fortaleciendo la sensación de confort y habitabilidad dentro de la vivienda.

Ventilación

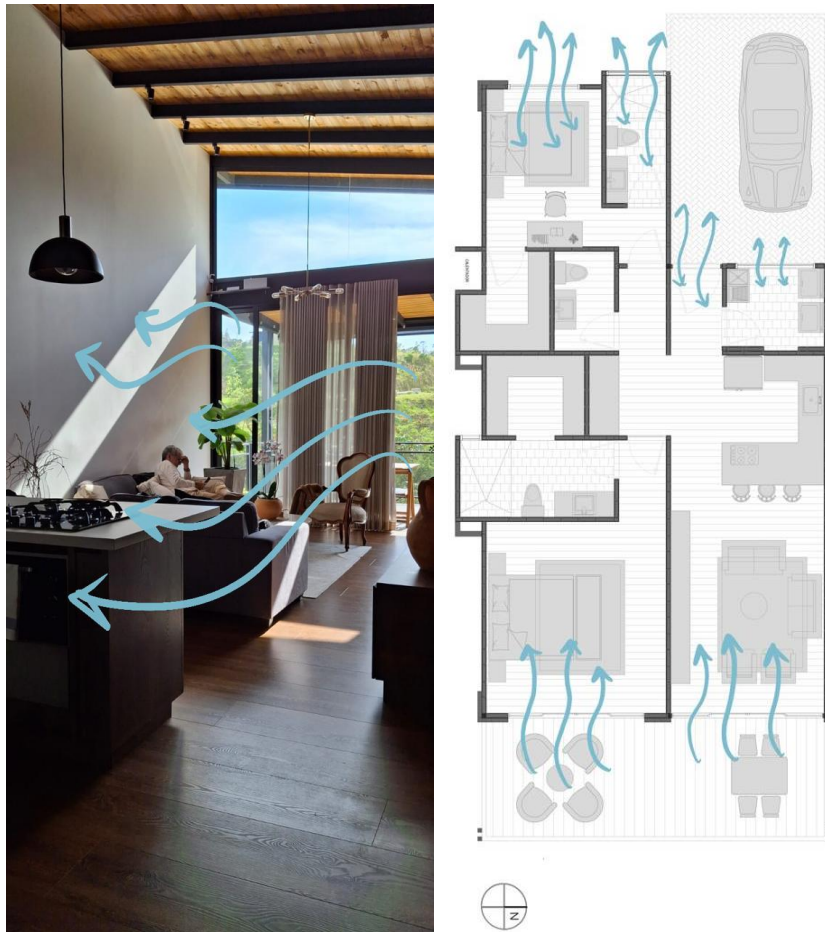


Imagen 27. Fotografía y planta intervenidas que muestran la circulación de la ventilación en la vivienda. Fotografías capturadas por la autora, plano tomado de Grupo G8, ambos intervenidos por la autora.

La ventilación de la vivienda se produce principalmente a través de los grandes ventanales ubicados en los extremos del volumen, los cuales favorecen a la ventilación cruzada y permiten una circulación constante del aire en el interior. Esta condición posibilita que los espacios se mantengan frescos y evita la acumulación de calor o humedad, generando una sensación de confort gracias a la constante presencia de aire en movimiento.

La disposición longitudinal de la planta y la relación directa entre interior y exterior permiten además que la ventilación recorra gran parte de la vivienda, reforzando la percepción de apertura y conexión con el entorno natural. A esto se suma la presencia de la doble altura, que facilita el ascenso del aire caliente y mejora la renovación natural del aire dentro del espacio. De esta manera, la ventilación, además de cumplir una función climática, influye positivamente en la experiencia espacial y en la calidad ambiental interior.

Sin embargo, el desempeño de este sistema de ventilación pasivo depende en gran medida de las condiciones climáticas exteriores. En momentos del día o en épocas del año donde la temperatura desciende considerablemente, los usuarios se ven obligados a cerrar los ventanales para evitar el

ingreso del aire frío, lo que afecta parcialmente la circulación natural del aire dentro de la vivienda.

En síntesis, la ventilación en la vivienda se integra de manera eficiente a través de estrategias pasivas que aprovechan la disposición espacial, la doble altura y la relación con el exterior para garantizar una circulación constante del aire. Esto permite generar ambientes frescos y saludables, fortaleciendo la sensación de confort y bienestar del habitante, además de reducir la necesidad de sistemas mecánicos. No obstante, el comportamiento de la ventilación evidencia también la importancia de considerar conjuntamente aspectos como la orientación y el contexto urbano para poder responder de manera eficiente en todos los momentos del día o épocas del año.

Temperatura

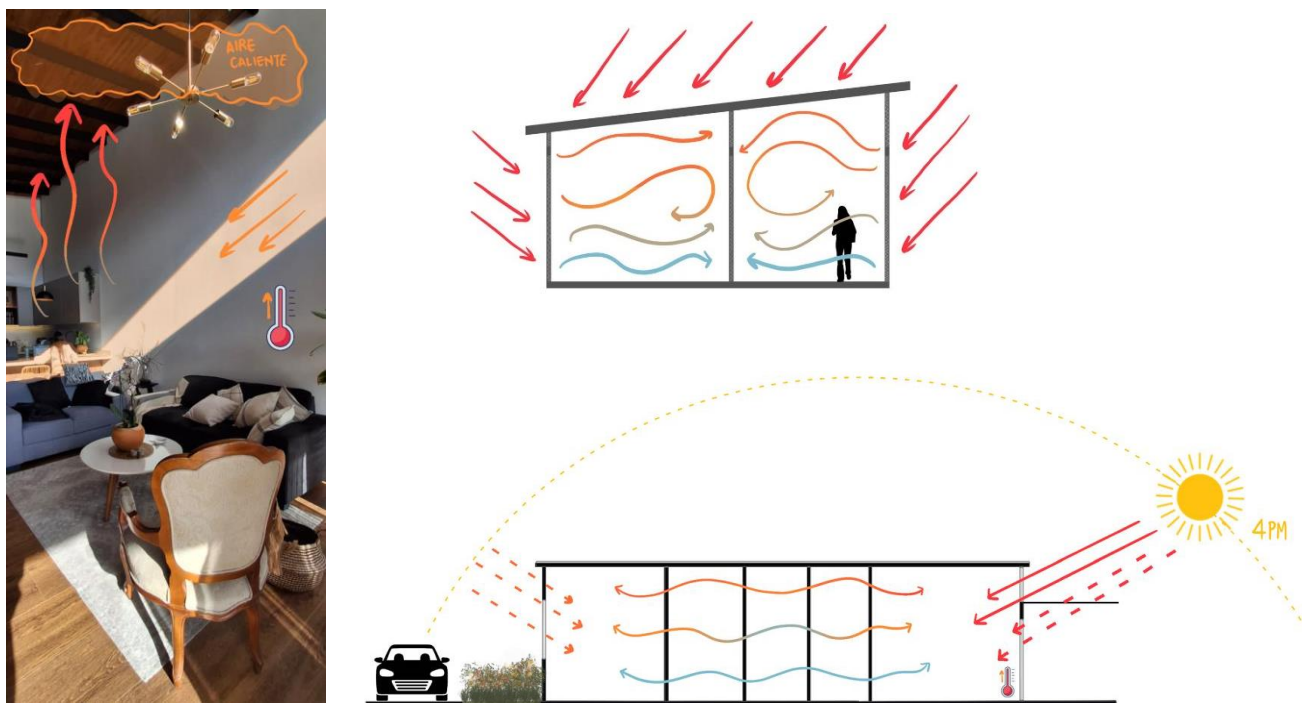


Imagen 28. Fotografía intervenida y secciones esquemáticas que muestran el comportamiento de la temperatura dentro de la vivienda. Fotografía, secciones e intervenciones realizadas por la autora.

El comportamiento térmico de la vivienda está estrechamente relacionado con la configuración espacial y las estrategias pasivas implementadas en el diseño. La doble altura favorece el ascenso y la acumulación del aire caliente en la parte superior del volumen, generando un efecto similar al efecto chimenea que contribuye a regular la temperatura interior de manera natural. Esta condición resulta especialmente adecuada considerando que la vivienda se ubica en una región de clima frío.

Del mismo modo, el uso de cerramientos con protección térmica y la posibilidad de controlar la apertura de los ventanales permiten conservar el calor acumulado durante ciertos momentos del día, manteniendo condiciones interiores confortables sin depender de sistemas mecánicos de

calefacción. Cuando las aperturas permanecen abiertas, el flujo de aire natural contribuye a disipar el calor y refrescar los espacios interiores.

Sin embargo, el comportamiento térmico no es homogéneo en toda la vivienda. La orientación oeste de los ventanales ubicados hacia el deck provoca una fuerte incidencia del sol poniente sobre las áreas sociales, especialmente en la sala y la cocina, generando sobrecalentamiento en determinadas épocas del año. Como consecuencia, estos espacios pierden temporalmente sus condiciones de confort y los habitantes deben modificar sus rutinas y desplazarse hacia otras zonas más frescas.

En conclusión, la vivienda incorpora estrategias pasivas que permiten responder de manera eficiente a las condiciones climáticas del lugar, favoreciendo la conservación y regulación natural de la temperatura interior. La doble altura, la ventilación natural y la materialidad contribuyen a generar espacios térmicamente confortables durante la mayoría del tiempo. No obstante, la incidencia solar directa en ciertas zonas evidencia cómo decisiones relacionadas con la orientación y el control térmico pueden afectar significativamente la habitabilidad y el uso cotidiano de los espacios.

Acústica

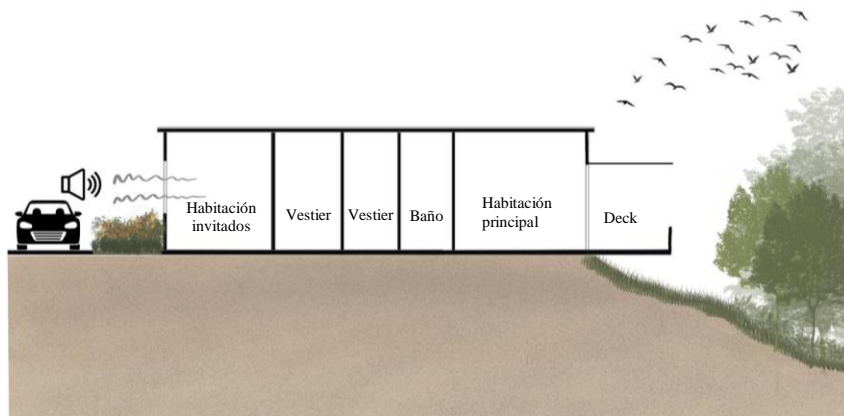


Imagen 29. Sección esquemática que ilustra el comportamiento de la acústica en la vivienda.

Elaborado por autora

Al encontrarse en una parcelación de carácter rural, las principales fuentes de sonido provienen del bosque ubicado frente al deck donde se escuchan aves y otros animales. Hacia la fachada

principal se localiza la vía de acceso a la parcelación, por donde transitan algunos vehículos. Sin embargo, el ruido generado por estos se ve mitigado por el jardín frontal y la vegetación existente, que funcionan como una barrera natural de amortiguación sonora.

Esta condición permite que el ambiente interior de la vivienda se mantenga predominantemente silencioso, favoreciendo una sensación de calma y asilamiento frente al ruido urbano. La presencia constante de sonidos naturales contribuye además a reforzar la conexión con el paisaje y a generar una atmósfera más relajante y contemplativa dentro de los espacios de estancia.

Asimismo, la disposición de la vivienda dentro del lote y la distancia respecto a las otras villas reducen considerablemente la transmisión de ruido entre vecinos, fortaleciendo la privacidad acústica de los habitantes. Esto resulta especialmente importante en espacios como las

habitaciones y las áreas sociales, donde las condiciones de tranquilidad influyen directamente en el descanso, la concentración y el bienestar cotidiano.

Por lo anterior, las condiciones acústicas de la vivienda están fuertemente favorecidas por la ubicación en un entorno rural y por la presencia de elementos naturales que funcionan como barreras de amortiguación sonora. La reducción del ruido exterior y la predominancia de sonidos naturales generan ambientes tranquilos y confortables, fortaleciendo la sensación de privacidad, descanso y bienestar dentro de la experiencia cotidiana del habitar.

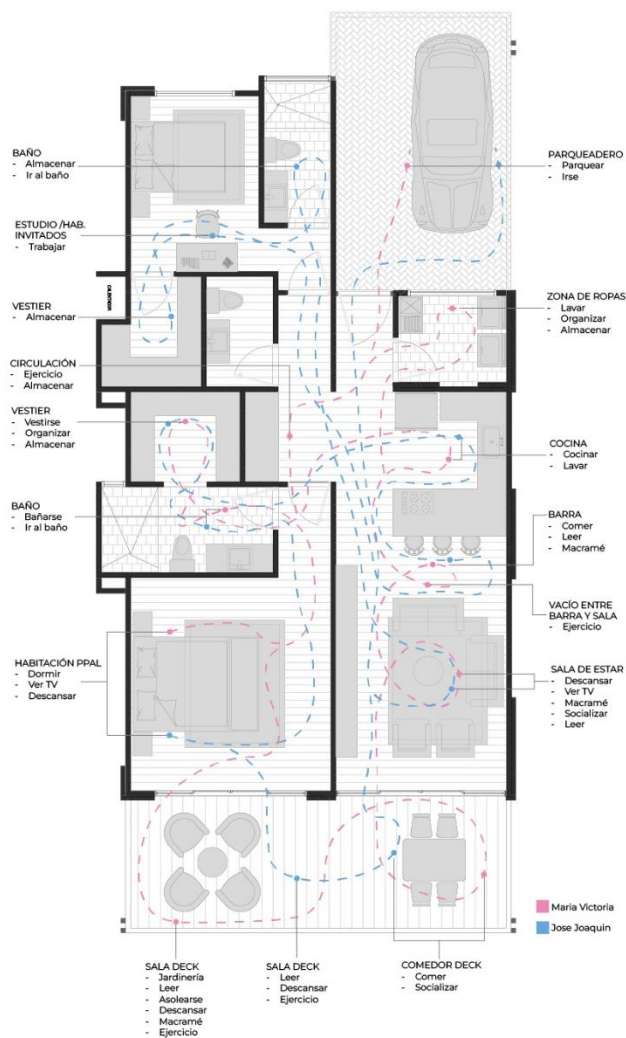
Síntesis espacialidad

En términos de confort, la vivienda responde de manera adecuada a las condiciones bioclimáticas del lugar. La presencia de amplias aperturas permite una buena iluminación natural y una ventilación cruzada eficiente, lo que favorece el uso cotidiano de los espacios sin necesidad de recurrir constantemente a sistemas artificiales.

Asimismo, el comportamiento térmico resulta favorable, ya que la vivienda logra mantener una temperatura confortable durante gran parte del tiempo, incluso en un contexto climático frío. En cuanto a la acústica, el entorno natural y la presencia de elementos vegetales contribuyen a mantener niveles de ruido bajos, generando un ambiente tranquilo y propicio para el descanso.

Este análisis evidencia la importancia de considerar estrategias bioclimáticas en el diseño arquitectónico, ya que responder adecuadamente a las características ambientales del lugar permite mejorar las condiciones de habitabilidad y bienestar de los usuarios. Un espacio bien iluminado, ventilado y con confort térmico y acústico facilita el desarrollo de las actividades cotidianas de manera segura y saludable.

Habitante: Rutinas / Actividades, y Experiencias / Necesidades



Rutinas / actividades

Imagen 30. Plano intervenido que representa las diferentes rutinas de los habitantes y la manera en que se apropian de los espacios según sus necesidades y actividades cotidianas. Plano elaborado por Grupo G8 e intervenido por autora.

A partir del mapeo realizado se observa que la vivienda presenta una organización espacial clara que permite desarrollar la mayoría de las actividades cotidianas de manera adecuada. Sin embargo, algunas dinámicas se llevan a cabo en espacios que no fueron concebidos originalmente para ese propósito, como hacer ejercicio en las circulaciones o utilizar uno de los baños como área de almacenamiento. Esto evidencia que la vivienda posee una configuración relativamente rígida, donde son los habitantes quienes terminan ajustando y resignificando ciertos espacios para responder a necesidades que surgen en la vida diaria.

El análisis también permite identificar cómo determinados ambientes adquieren usos complementarios asociados al descanso, la lectura, la contemplación o la socialización, especialmente en espacios como el deck, la

barra de la cocina y las áreas de transición. Más que existir una flexibilidad espacial propia del proyecto, lo que se evidencia es una capacidad de adaptación por parte de los usuarios, quienes modifican la manera de utilizar los espacios según sus hábitos y tiempos de permanencia dentro de la vivienda.

En el caso de los adultos mayores, esta condición adquiere especial relevancia debido a la gran cantidad de tiempo que pasan en el hogar y a los cambios físicos y funcionales que experimentan con el envejecimiento. La necesidad de ajustar continuamente ciertas actividades al espacio disponible demuestra que las dinámicas cotidianas evolucionan con el tiempo, mientras la arquitectura permanece inalterada. Aunque la vivienda responde adecuadamente a gran parte de las necesidades básicas de los habitantes, algunas apropiaciones evidencian limitaciones espaciales que podrían afectar la comodidad o la accesibilidad en determinadas situaciones.

En consecuencia, las rutinas y actividades desarrolladas en la Villa 22 evidencian que la relación entre el habitante y la vivienda se construye a partir de procesos constantes de adaptación y

apropiación del espacio. Aunque la casa presenta una organización funcional adecuada, el análisis demuestra que las dinámicas cotidianas de los adultos mayores superan en algunos casos los usos previstos originalmente en el proyecto, llevando a los usuarios a reinterpretar ciertos ambientes según sus necesidades diarias. Esto permite comprender que las formas de habitar cambian constantemente con el tiempo y que, especialmente en la vejez, la vivienda debe ser capaz de responder no solo a las actividades básicas, sino también a condiciones de permanencia, autonomía, confort y bienestar cotidiano.

Experiencias / necesidades



Imagen 31. Las fotografías muestran a los habitantes en situaciones cotidianas dentro de la vivienda. Fotografías capturadas e intervenidas por la autora

A partir de estas observaciones se puede identificar que la vivienda responde adecuadamente a gran parte de las necesidades cotidianas de los habitantes, especialmente en relación con la accesibilidad, la facilidad de desplazamiento y la comodidad general de los espacios. La distribución permite recorridos claros y continuos, mientras que las áreas de permanencia se perciben confortables para el desarrollo de actividades domésticas, de descanso y contemplación. Esta condición resulta especialmente relevante considerando que ambos usuarios pasan gran parte de su tiempo dentro de la vivienda, por lo que la percepción de comodidad y familiaridad con el entorno influye directamente en su bienestar cotidiano.

Sin embargo, el análisis también evidencia ciertas limitaciones relacionadas principalmente con el mobiliario de almacenamiento, cuya altura obliga a los habitantes a utilizar elementos auxiliares para alcanzar determinados objetos. Aunque esta situación puede parecer menor, pone en evidencia cómo decisiones específicas de diseño afectan directamente la seguridad, autonomía y experiencia espacial del adulto mayor. La necesidad de recurrir a bancos u otros apoyos introduce riesgos potenciales y demuestra que algunas condiciones de la vivienda no responden completamente a las capacidades físicas de los usuarios en esta etapa de la vida.

Asimismo, se observa que en algunos casos los habitantes reorganizan elementos o adaptan ciertos espacios para facilitar el desarrollo de actividades cotidianas. Esto evidencia que las necesidades del usuario no son completamente estáticas y que, aunque la vivienda logra soportar adecuadamente gran parte de las dinámicas domésticas, existen situaciones donde el espacio requiere ser reinterpretado para responder a nuevas condiciones físicas o funcionales. Más allá de un problema estrictamente espacial, estas adaptaciones reflejan la manera en que los habitantes construyen una relación activa con la vivienda, ajustando el entorno para mantener condiciones de confort, continuidad y control sobre sus actividades diarias.

En el caso de los adultos mayores, esta percepción de control sobre el espacio resulta fundamental, ya que influye directamente en la sensación de independencia, seguridad y bienestar emocional. La posibilidad de comprender fácilmente el funcionamiento de la vivienda, desplazarse sin dificultad y apropiarse de los espacios cotidianos fortalece el vínculo entre el habitante y el entorno doméstico. Sin embargo, cuando ciertos elementos no responden adecuadamente a las capacidades del usuario, pueden aparecer sensaciones de incomodidad, esfuerzo o dependencia que afectan negativamente la experiencia del habitar.

En consecuencia, la Villa 22 evidencia que las experiencias y necesidades del habitante trascienden las condiciones funcionales básicas de la vivienda y se relacionan directamente con la manera en que el usuario percibe, controla y se apropia del espacio doméstico. Aunque la vivienda ofrece condiciones generales adecuadas de confort y habitabilidad, el análisis demuestra que pequeños aspectos del diseño pueden influir significativamente en la autonomía y calidad de vida del adulto mayor, reafirmando la importancia de proyectar espacios sensibles a las capacidades y transformaciones propias del envejecimiento.

Síntesis habitante

El análisis de esta vivienda desde la variable habitante evidencia la importancia de un diseño arquitectónico que proporcione todas las condiciones necesarias para que los usuarios puedan llevar a cabo sus rutinas y necesidades de manera autónoma. Un espacio con buena calidad espacial y adecuado confort ambiental favorece el bienestar, independencia y permanencia en el hogar. En el caso particular de los adultos mayores, resulta especialmente relevante que la vivienda facilite la circulación, la accesibilidad del mobiliario y la posibilidad de adaptar los espacios según las capacidades cambiantes del usuario.

Asimismo, el diseño debería considerar aspectos antropométricos propios de este grupo poblacional, con el fin de garantizar condiciones de seguridad en las actividades cotidianas. En

esta vivienda, por ejemplo, la altura de los muebles de almacenamiento supera el alcance cómodo para una persona latina de estatura promedio, lo que obliga a los habitantes a utilizar elementos auxiliares potencialmente inestables y frágiles para acceder a ellos.

Este tipo de situaciones pone en evidencia cómo pequeños detalles de diseño pueden influir significativamente en la experiencia cotidiana del usuario y en su capacidad para habitar el espacio de forma segura y confortable.

Unidad de Análisis 2: Residencia de Ancianos Peter Rossenger en Graz, Austria por Dietger Wissounig Architekten (2015)

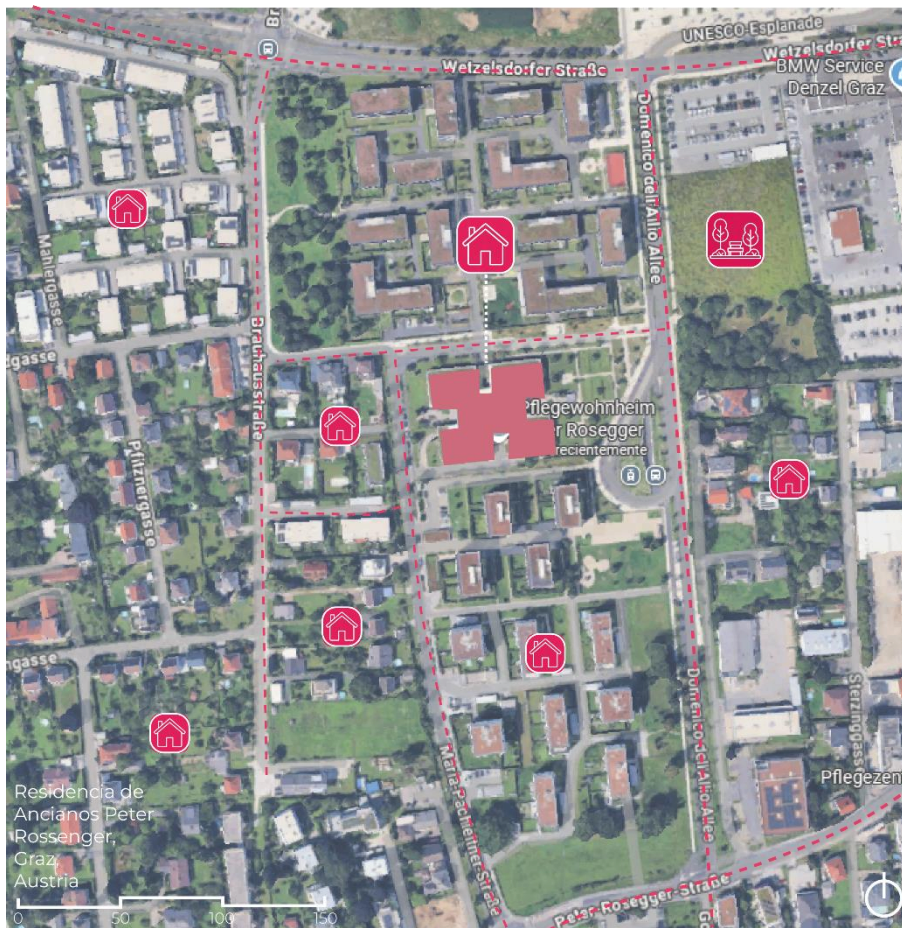
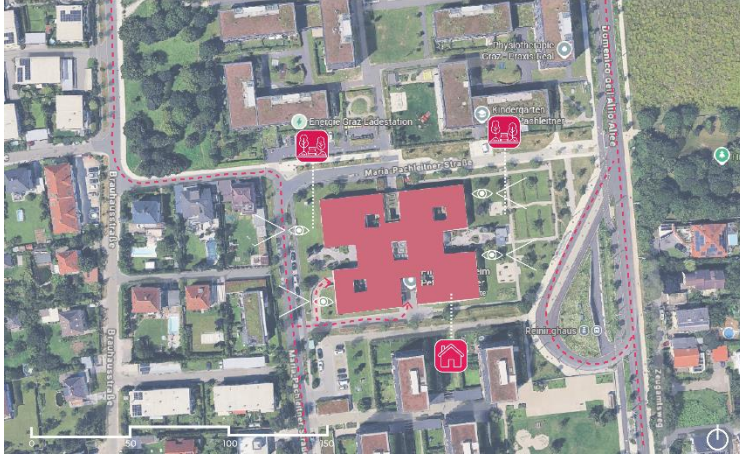


Imagen 32. Planta que evidencia la ubicación de la residencia en una zona residencial de la ciudad, rodeada por vías principales y alta presencia de zonas verdes. Imagen tomada de Google Maps, intervenida por autora.

La residencia es una gran casa localizada en Graz, Austria. El proyecto alberga aproximadamente a 100 adultos mayores, además de sus cuidadores, y busca ofrecer un ambiente acogedor, familiar y seguro. Para ello incorpora diversas zonas comunes, como jardines, galerías y comedores, así como servicios de cuidado como enfermería y salas de terapia médica.

El análisis de este caso de estudio busca comprender las estrategias de diseño que se implementan en una residencia destinada a adultos mayores, con el fin de evaluar la calidad de confort y bienestar que pueden experimentar los habitantes al vivir en un espacio concebido específicamente para responder a sus necesidades, y determinar si el proyecto logra este objetivo.



Espacialidad: Programa, dimensiones, adaptabilidad, materialidad y mobiliario.

Imagen 33. Planta de localización que muestra la forma en la que el proyecto se emplaza y responde al contexto cercano. Imagen tomada de Google Maps, intervenida por autora.

La vivienda se localiza en una zona residencial de la ciudad de Graz Austria, con accesos cercanos a vías

principales que permiten la fácil conexión con el resto del sector. A escala urbana, su implantación responde a una condición de borde tranquilo dentro de la trama residencial, lo que favorece su carácter de equipamiento de estancia prolongada. A una escala menor, el edificio se retranquea respecto a la vía mediante amplias áreas verdes que actúan como filtro entre lo público y lo privado, generando una transición gradual hacia el interior. Estas franjas vegetales aseguran la continuidad visual con el entorno natural y contribuyen al confort acústico, la privacidad y la percepción de un entorno controlado y sereno, condiciones fundamentales para el bienestar de los adultos mayores que habitan el proyecto.

Programa

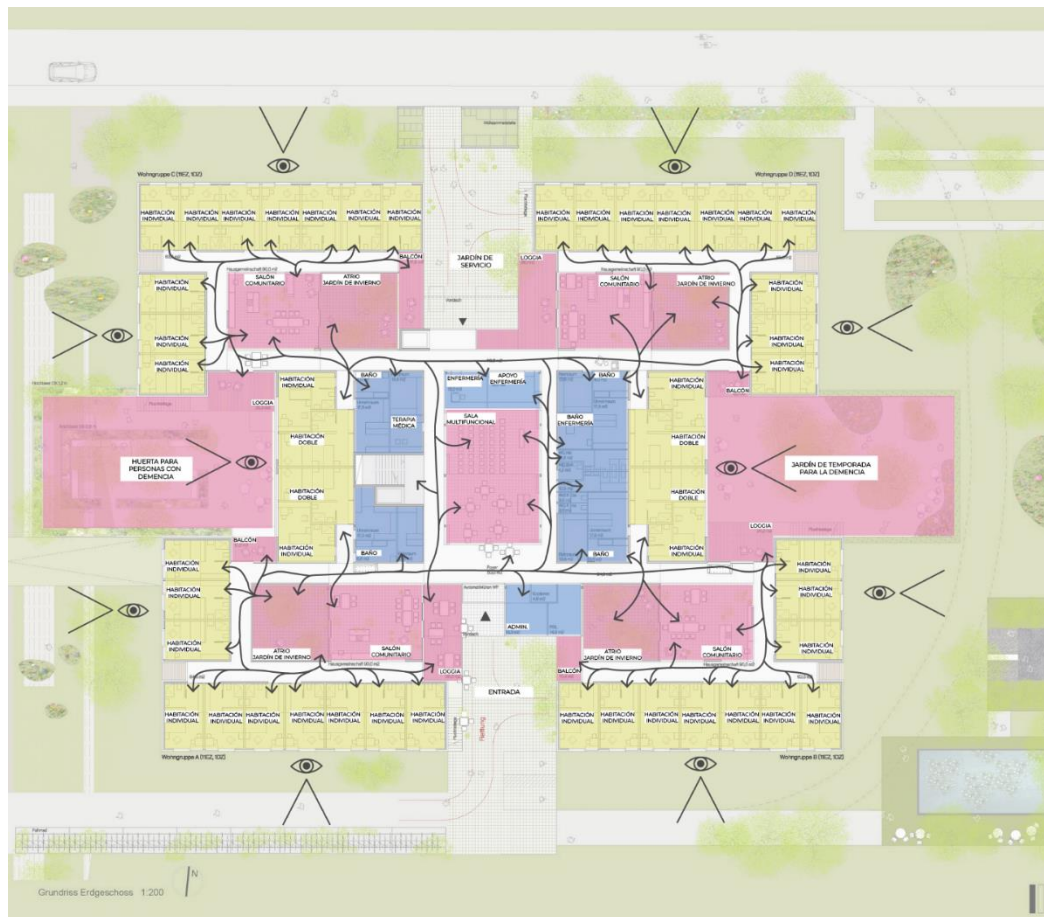


Imagen 34. El plano intervenido muestra cómo se distribuye y relaciona el programa dentro de la residencia. Plano realizado por Dietger Wissounig Architekten e intervenido por la autora

El programa arquitectónico se estructura a partir de una lógica de “comunidades” que configura el conjunto en unidades habitacionales autónomas, permitiendo que las dinámicas se aproximen a una escala doméstica. El edificio se organiza en ocho comunidades o casas de habitantes, cuatro por nivel, dispuestas en las esquinas del volumen, lo que refuerza la idea de que el programa no se concentra en un solo bloque, sino que se reparte en varias partes, evitando que el edificio se perciba como una sola masa rígida. Esta estrategia permite que cada grupo de residentes cuente con un entorno propio, pero sin perder la relación con la estructura general del conjunto.

Estas comunidades se articulan mediante un núcleo central de distribución y encuentro, donde se concentran los espacios de mayor intensidad programática como la sala multifuncional y los servicios como administración, enfermería y baños. Esta organización genera una gradación clara entre lo público, lo semipúblico y lo privado, donde el centro actúa como espacio conector y las esquinas como unidades de habitar. A nivel de cada comunidad, las once habitaciones individuales y una habitación doble se organizan alrededor de un salón común y un jardín, reforzando la idea de convivencia cotidiana y proximidad entre espacios de estancia y socialización.

En términos de habitabilidad, esta disposición programática garantiza que todas las habitaciones tengan relación directa con el exterior, asegurando iluminación y ventilación natural, además de una conexión constante con el paisaje. Asimismo, la proximidad entre habitaciones, salas comunitarias y servicios reduce desplazamientos y facilita la autonomía de los adultos mayores dentro del edificio, favoreciendo la interacción social y la continuidad de las rutinas diarias.

Para concluir, el programa se entiende no solo como una distribución funcional de usos, sino como una estrategia de organización espacial que equilibra autonomía, comunidad y accesibilidad. La fragmentación en conjuntos habitacionales, articulada por un núcleo común, permite que el edificio funcione como una suma de pequeñas viviendas colectivas, optimizando tanto el confort físico como la experiencia social del habitante.

Dimensiones



Imagen 35. Fotografías que muestran la relación del habitante con los espacios, respecto a sus dimensiones. Fotos tomadas de Dietger Wissounig Architekten e intervenidas por autora.

Las imágenes evidencian que las dimensiones de los espacios están pensadas desde una clara relación con la escala humana, especialmente orientada a las necesidades de los adultos mayores. Se observa cómo circulaciones, pasillos y áreas de estancia mantienen proporciones amplias, lo que no solo facilita el desplazamiento, sino que reduce situaciones de fricción o incomodidad en el uso cotidiano del espacio. Elementos como puertas de mayor dimensión, recorridos continuos y transiciones suaves entre espacios interiores y exteriores refuerzan una lectura de accesibilidad constante en toda la residencia.

Asimismo, la presencia de usuarios con diferentes condiciones de movilidad, incluyendo el uso de silla de ruedas, permite entender que las dimensiones, además de responder a un estándar mínimo, deben tener una intención de garantizar autonomía. Los espacios de circulación no funcionan como simples conectores, sino como áreas suficientemente generosas para permitir maniobras, encuentros y permanencias breves, lo que amplía su uso más allá del tránsito.

En relación con esto, también se evidencia una relación cuidadosa entre el mobiliario, la altura de los elementos y la dimensión de los espacios habitables, lo cual contribuye a que los ambientes se perciban cómodos y seguros.

En conclusión, las dimensiones en la residencia no se entienden únicamente como medidas funcionales, sino como una estrategia que busca adaptar el espacio al cuerpo del habitante. Esta condición favorece la independencia, mejora la orientación dentro del edificio y refuerza una experiencia de habitar más cómoda, segura y acorde a las capacidades de los adultos mayores.

Adaptabilidad



Imagen 36. Plano intervenido que muestra las zonas con espacios adaptables. Plano realizado por Dietger Wissounig Architekten e intervenido por autora.

Como se muestra en el plano, las habitaciones no presentan un alto grado de adaptabilidad en su configuración espacial, ya que mantienen una distribución relativamente fija y definida. Sin embargo, esta condición se compensa mediante la flexibilidad de las zonas comunes, las cuales pueden transformarse según las actividades cotidianas o colectivas. El uso de puertas móviles permite integrar o separar espacios de encuentro, generando ambientes más abiertos para actividades grupales o más controlados para usos específicos, lo que aporta dinamismo al funcionamiento diario de la residencia.

Además de la flexibilidad física del espacio, el proyecto incorpora estrategias de adaptabilidad relacionadas con las capacidades y necesidades cambiantes de los adultos mayores. La presencia continua de pasamanos en circulaciones principales facilita el desplazamiento autónomo y ofrece apoyo permanente durante los recorridos, permitiendo que el espacio responda de manera más adecuada a distintas condiciones de movilidad. De igual forma, las dimensiones amplias de pasillos y accesos permiten el uso cómodo de ayudas técnicas como sillas de ruedas o caminadores, favoreciendo la accesibilidad y reduciendo barreras en el habitar cotidiano.

También se puede entender la adaptabilidad desde la forma en que el edificio admite diferentes niveles de interacción social y privacidad. Las áreas comunes funcionan como espacios versátiles que pueden albergar desde actividades colectivas hasta momentos de estancia más tranquila, permitiendo que los habitantes escojan cómo relacionarse con el entorno y con los demás residentes según sus rutinas o necesidades del momento.

En síntesis, aunque las unidades habitacionales poseen una configuración rígida, la residencia incorpora estrategias de adaptabilidad a través de espacios comunes flexibles y elementos de apoyo que responden a las condiciones físicas de los usuarios. Esto permite que el edificio se ajuste de mejor manera a las dinámicas cotidianas y a las necesidades cambiantes de los adultos mayores, favoreciendo una experiencia de habitar más segura, accesible y funcional.

Materialidad



Imagen 37. Fotografías que muestran la materialidad de la residencia. Fotos tomadas por Dietger Wissounig Architekten

Como se observa en las fotografías, el principal material utilizado en la residencia es la madera, combinada con grandes superficies de vidrio y algunos elementos de concreto. La madera domina tanto en fachadas como en espacios interiores, aportando una atmósfera cálida, tranquila y

doméstica que se aleja de la imagen tradicional de una institución médica y fría de los ancianos. Su presencia en pisos, muros y cielos genera continuidad visual y una percepción más acogedora del espacio, lo que puede influir positivamente en el bienestar emocional y la sensación de confort de los adultos mayores.

Por otra parte, el uso del vidrio favorece una relación constante entre el interior y el exterior, permitiendo amplias visuales hacia patios, jardines y recorridos naturales. Esta transparencia también mejora la entrada de iluminación natural y facilita la orientación espacial de los habitantes, ya que desde las circulaciones y zonas comunes es posible reconocer diferentes áreas del edificio y mantener referencias visuales del entorno. Además, la conexión visual entre espacios promueve una percepción de apertura y evita sensaciones de encierro y la autonomía en los desplazamientos cotidianos.

Asimismo, la combinación entre materiales naturales, iluminación y visuales hacia el paisaje genera ambientes más serenos y confortables, donde el espacio se percibe menos institucional y más cercano a la idea del hogar. La materialidad no se limita únicamente a una decisión estética, sino que participa activamente en la construcción de experiencias sensoriales relacionadas con la calma, la seguridad y la habitabilidad.

En conclusión, la materialidad de la residencia está pensada para responder tanto a condiciones funcionales como emocionales del habitar. El uso predominante de madera y vidrio contribuye a crear espacios cálidos, legibles y conectados con el entorno, favoreciendo el confort físico y psicológico de los adultos mayores dentro de la residencia.

Mobiliario



Imagen 38. Fotografías intervenidas que resaltan el mobiliario en la residencia. Fotos tomadas por Dietger Wissounig Architekten e intervenidas por autora.

El mobiliario desempeña un papel importante en la experiencia espacial de los habitantes, ya que no solo responde a necesidades funcionales, sino que también contribuye a generar espacios más cómodos y domésticos. En los pasillos y zonas de circulación se incorporan sofás, sillones y pequeños espacios de estancia que funcionan como puntos de descanso para los adultos mayores durante sus recorridos diarios. Estos elementos transforman las circulaciones en espacios más habitables, favoreciendo además encuentros espontáneos e interacciones entre los residentes.

En las zonas comunes, el mobiliario está organizado para promover actividades colectivas y de convivencia. La disposición de mesas compartidas, cocinas abiertas y salas de estar permite que los habitantes participen en actividades cotidianas como comer, conversar o socializar, fortaleciendo la sensación de comunidad dentro de cada unidad habitacional. Además, el mobiliario mantiene una escala y distribución que facilita el desplazamiento y permite una apropiación sencilla de los espacios por parte de personas con diferentes condiciones de movilidad.

Por otro lado, las habitaciones se conciben como espacios más íntimos y personalizables. A través de muebles, objetos decorativos, estanterías y pertenencias personales, los habitantes pueden adaptar el espacio según sus gustos y rutinas, reforzando la sensación de identidad y pertenencia. Esta posibilidad de apropiación resulta fundamental en adultos mayores, ya que permite mantener vínculos con sus hábitos y memorias personales, haciendo que el espacio se perciba más como un hogar que como una institución.

También se observa que el mobiliario contribuye a la percepción de confort del ambiente interior. El uso de piezas tapizadas, iluminación cálida y muebles de madera complementa la materialidad arquitectónica, generando espacios visualmente tranquilos y acogedores. La ubicación estratégica de algunos muebles cerca de ventanas y visuales exteriores favorece igualmente la permanencia y contemplación del paisaje, incorporando momentos de descanso y calma dentro de la rutina cotidiana.

En conclusión, el mobiliario en la residencia no se limita a cumplir funciones prácticas, sino que actúa como un elemento que estructura la experiencia del habitar. Su disposición y características favorecen el descanso, la interacción social y la apropiación personal de los espacios, contribuyendo a que los adultos mayores puedan desarrollar sus actividades diarias de manera más cómoda, autónoma y cercana a un entorno doméstico.

Síntesis espacialidad

En esta unidad de análisis se evidencia un diseño consciente de las necesidades del adulto mayor, donde la espacialidad se construye a partir de la relación entre programa, dimensiones, adaptabilidad, materialidad y mobiliario. La distribución del programa permite que los habitantes desarrollen sus actividades cotidianas de manera fluida y accesible, ya que cada comunidad integra habitaciones, servicios y zonas comunes en proximidad, favoreciendo tanto la autonomía como la interacción social. Esta organización se complementa con dimensiones amplias y recorridos claros que facilitan el desplazamiento seguro y cómodo dentro de la residencia.

En el mismo sentido, aunque las habitaciones presentan una configuración rígida, el proyecto incorpora estrategias de adaptabilidad a través de espacios comunes flexibles, puertas móviles y elementos de apoyo como pasamanos, que permiten responder a diferentes dinámicas de uso y condiciones de movilidad. Estas decisiones hacen que el espacio pueda ajustarse mejor a las capacidades físicas y necesidades cambiantes de los habitantes, promoviendo una experiencia más segura y accesible.

Desde el punto de vista ambiental y sensorial, la disposición de las habitaciones hacia el exterior y de las zonas comunes hacia los patios interiores favorece buenas condiciones de iluminación natural, ventilación y relación visual con el paisaje. Estas condiciones se potencian con la materialidad del proyecto, especialmente el uso de la madera y el vidrio, que aportan calidez, transparencia y una atmósfera más hogareña y tranquila. A esto se le suma el mobiliario, que no solo responde a funciones prácticas, sino que transforma circulaciones y zonas comunes en espacios de estancia, descanso e interacción, mientras que en las habitaciones permite procesos de apropiación e identidad personal.

En síntesis, la espacialidad de la residencia Peter Rosegger se configura como una estrategia integral orientada al bienestar del adulto mayor. Más allá de resolver aspectos funcionales, el proyecto construye un entorno accesible, legible y acogedor que favorece la autonomía, el confort y la vida comunitaria, acercando la experiencia de habitar a una condición más humana y doméstica que institucional.

Confort: iluminación, ventilación, temperatura y acústica.

El componente de confort en la residencia Peter Rosseger se centra en analizar las condiciones ambientales que influyen en la experiencia cotidiana y el bienestar de los adultos mayores dentro del espacio habitado. A través de estrategias arquitectónicas relacionadas con la iluminación, la ventilación, la temperatura y la acústica, el proyecto busca crear ambientes más agradables, saludables y tranquilos para el desarrollo de las actividades diarias. En este sentido también desde la manera en que las cualidades ambientales del espacio pueden favorecer sensaciones de calma, descanso y bienestar en los habitantes.

Iluminación



Imagen 39. Imagen intervenida que muestra el ingreso de la iluminación natural a la residencia. Fotografía tomada por Dietger Wissounig Architekten e intervenida por la autora.

El sistema de iluminación de la residencia Peter Rosegger se basa en la presencia de vacíos que permiten la entrada de luz natural a los distintos espacios del edificio. Cada comunidad cuenta con un vacío propio y

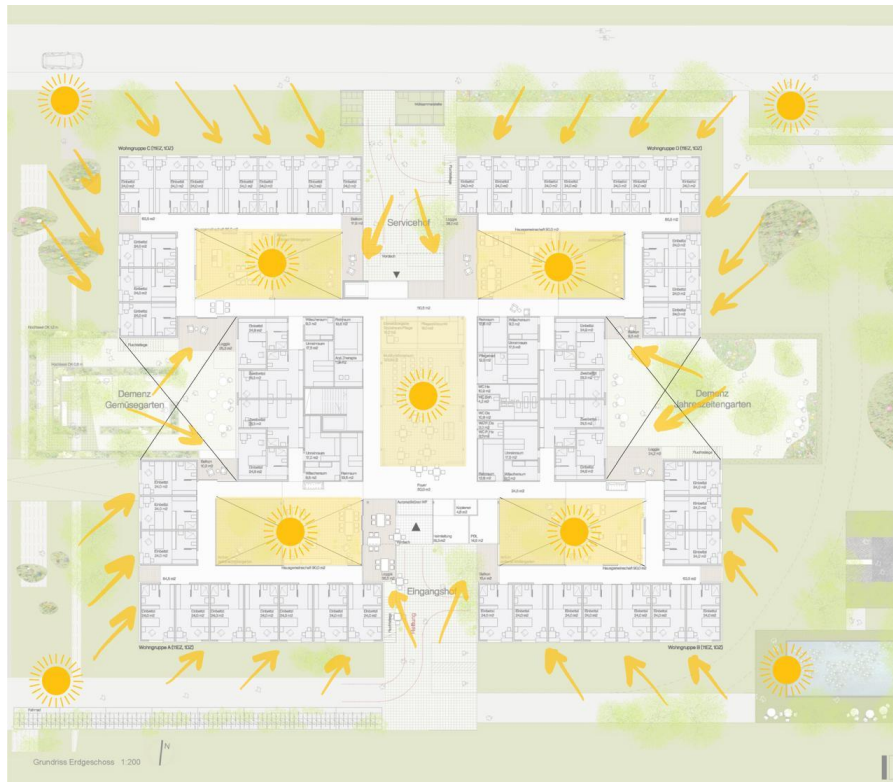


Imagen 40. Plano intervenido que muestra las fuentes de iluminación natural. Plano realizado por Dietger Wissounig Architekten e intervenido por autora.

zonas se incorporan paneles de madera que regulan la entrada de luz según la necesidad, filtrando el sol directo y generando ambientes más cómodos. Sumado a esto, las habitaciones se ubican siempre hacia las fachadas, lo que garantiza una iluminación natural constante y una mejor calidad lumínica en los espacios privados, favoreciendo el bienestar de los residentes.

En conclusión, la iluminación en la residencia no sólo cumple una función técnica de iluminar los espacios, sino que contribuye a ambientes más claros, orientables y confortables, apoyando la calidad de vida de los habitantes a través del uso controlado y constante de la luz natural.

junto con el vacío central, estos elementos ayudan a que la luz llegue tanto a las zonas comunes como a los corredores, evitando espacios oscuros.

El vacío central cumple un papel importante en la distribución de la luz ya que ilumina los recorridos y refuerza la claridad general del edificio durante el día. Esto permite una mejor orientación dentro de la residencia y genera espacios más abiertos y agradables para el uso cotidiano de los habitantes.

Además, en algunas

Ventilación

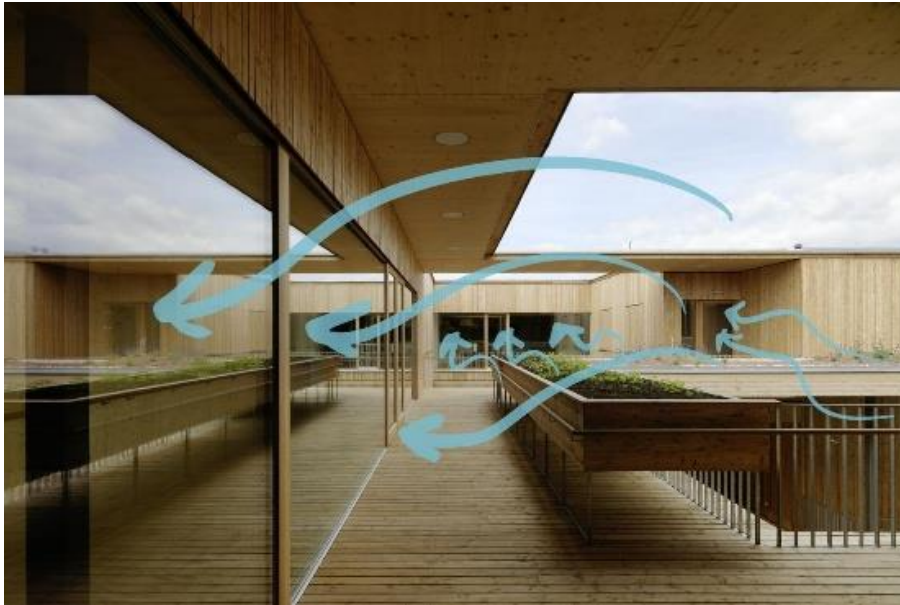


Imagen 41. Fotografía intervenida que muestra el ingreso de la ventilación a los espacios a través de los vacíos. Fotografía tomada por Dietger Wissounig Architekten e intervenida por la autora.



Imagen 42. Plano intervenido que muestra la ventilación cruzada en el proyecto. Plano realizado por Dietger Wissounig Architekten e intervenido por autora.

La ventilación en la Residencia Peter Rosegger se apoya en la presencia de grandes ventanales y patios interiores que permiten el ingreso y la circulación constante de aire fresco al interior del edificio. Estos elementos favorecen la renovación del aire en los distintos espacios, evitando la sensación de encierro y mejorando la calidad ambiental en el día a día de los residentes.

De igual forma, los balcones ubicados en los extremos de los pasillos contribuyen a generar ventilación cruzada, permitiendo que el aire circule a lo largo de los recorridos y las zonas comunes. Esta condición mejora la continuidad del flujo de aire en el interior y aporta una mayor sensación de frescura en los espacios compartidos.

Teniendo en cuenta que el proyecto se ubica en Graz, Austria, donde se presentan estaciones marcadas y variaciones climáticas entre periodos cálidos y fríos, estas estrategias permiten responder de manera

flexible a dichas condiciones, adaptando la ventilación según la necesidad del momento y permitiendo evitar el uso de sistemas mecánicos de ventilación.

Por lo tanto, la ventilación en la residencia se entiende como una estrategia constante de renovación de aire, que mejora la calidad ambiental interior y favorece el confort cotidiano de los habitantes, especialmente en relación con las condiciones climáticas variables del contexto de Graz.

Temperatura

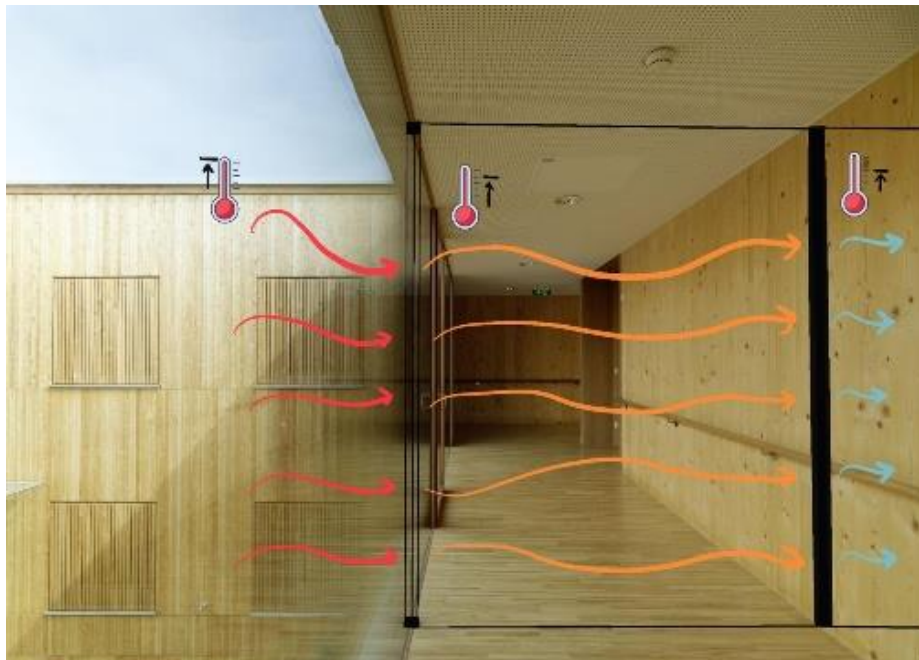


Imagen 43. Imagen intervenida que muestra el comportamiento térmico en la residencia. Fotografías tomadas por Dietger Wissounig Architekten e intervenidas por la autora

El control de la temperatura en la residencia está directamente relacionado con las estrategias de ventilación y con la posibilidad de regular los cerramientos según las condiciones climáticas. Esta flexibilidad permite que los espacios interiores se adapten a las variaciones de temperatura exterior, mejorando el confort de los habitantes.

En el caso del vidrio, este actúa como un filtro que modifica la relación térmica entre interior y exterior. En temporadas frías permite la entrada de radiación solar, contribuyendo a un ligero aumento en la temperatura interior y mejorando las condiciones de habitabilidad. Esto resulta adecuado para el contexto de Graz, Austria, donde los inviernos son prolongados y las bajas temperaturas hacen necesario aprovechar las ganancias térmicas del sol.

Sin embargo, el proyecto no depende únicamente del vidrio como mediador térmico. En otras zonas del edificio, la presencia de vegetación o de paneles móviles de láminas de madera cumple un papel importante como reguladores ambientales, generando sombra, humedad y reducción en la incidencia solar directa. Esta condición ayuda a equilibrar las temperaturas en distintos momentos del año y diversifica las estrategias de confort dentro de la residencia.

Por el contrario, en épocas más cálidas, estos sistemas se complementan con la apertura de ventanales y la ventilación cruzada, evitando la acumulación de calor en el interior. De esta manera, el comportamiento térmico del edificio se entiende como una combinación de recursos pasivos que responden a distintas condiciones climáticas.

En conclusión, el manejo de la temperatura en la residencia se basa en la articulación entre los materiales, las fachadas y la ventilación, lo que permite una adaptación estacional más equilibrada y mejora el confort y la calidad de vida de los habitantes en el contexto climático de Graz.

Acústica



Imagen 44. Fotografía intervenida que muestra el control acústico de la residencia. Fotografía tomada de Google Maps e intervenida por la autora

La residencia Peter Rosegger se encuentra expuesta a una fuente de ruido constante asociada a la avenida Domenico Dell'Allio, lo que introduce un condicionante acústico relevante por tráfico vehicular. Sin embargo, la implantación del edificio no responde de manera directa a esta condición, sino que incorpora una estrategia de separación progresiva entre la vía y los espacios habitables. En este sentido, la serie de zonas verdes frontales actúan como primera franja de amortiguación, no solo por la absorción parcial del sonido que generan la vegetación y el suelo permeable, sino también por la distancia física que introduce entre la calle y la fachada del edificio.

Adicionalmente, la configuración volumétrica del conjunto contribuye al control del ruido mediante la creación de una especie de “filtro espacial” donde los recorridos peatoneales, los jardines y las zonas abiertas funcionan como gradiente antes de llegar a los espacios interiores, evitando una exposición directa. El edificio, al no abrirse completamente hacia la vía principal, también ayuda a reducir la transmisión del ruido hacia el interior, mientras que la orientación de las fachadas y la presencia de patios internos reconfiguran la propagación del sonido, generando zonas más protegidas acústicamente en el centro del conjunto. En este sentido, el control acústico no depende de un único elemento como la vegetación, sino de la articulación entre distancia, vacío y disposición del volumen construido.

Como síntesis, el proyecto no elimina el impacto del ruido urbano, pero lo gestiona mediante una estrategia pasiva de gradientes: la vegetación y los jardines actúan como primera barrera, el

espacio intermedio reduce la transmisión del ruido por la distancia y la organización del volumen termina protegiendo las áreas más sensibles. Esto permite que los espacios habitables se perciban con un nivel de confort acústico más estable, a pesar de la proximidad a una vía de alto flujo vehicular.

Síntesis confort

En términos generales, la distribución del programa favorece que todos los espacios reciban iluminación y ventilación natural, ya sea a través de las fachadas exteriores o mediante patios y jardines interiores. Estas condiciones influyen también en el control térmico, ya que la ventilación cruzada contribuye a mantener los espacios frescos durante periodos cálidos, mientras que las superficies de vidrio permiten el ingreso de radiación solar que ayuda a aumentar la temperatura interior en temporadas frías. En cuanto al aspecto acústico, aunque la proximidad a una vía principal podría representar una fuente de ruido, la presencia de jardines frontales ayuda a reducir su impacto.

Este caso demuestra que cuando el confort no depende únicamente de soluciones técnicas aisladas, sino de la manera en que la arquitectura integra conjuntamente la iluminación, la ventilación, la temperatura y la acústica. En la residencia Peter Rosegger, la relación entre patios, vegetación, aperturas y materialidades permite generar ambientes más habitables y agradables para los adultos mayores, favoreciendo tanto el bienestar físico como la percepción de tranquilidad y calidad espacial dentro de la vivienda.

Habitante: Rutinas / Actividades, y Experiencias / Necesidades

La variable de habitante permite comprender cómo las condiciones espaciales y ambientales de la residencia influyen en la vida cotidiana de los adultos mayores, considerando no solo sus necesidades físicas, sino también sus dinámicas sociales, emocionales y perceptivas. En este sentido, el análisis se enfoca en la manera en que la arquitectura favorece las rutinas diarias, la autonomía y las experiencias de habitar, entendiendo que el confort en la vivienda para adultos mayores no depende únicamente de aspectos técnicos, sino también de las posibilidades de desarrollar actividades cotidianas de manera segura, tranquila y autónoma.

La residencia Peter Rosegger propone un entorno que combina espacios privados, áreas comunes y jardines, permitiendo que los habitantes alternen entre momentos de intimidad, socialización y contacto con el exterior. De esta manera, la arquitectura actúa como un soporte para las actividades diarias y busca responder a las necesidades físicas, emocionales y sociales propias del envejecimiento.



Rutinas / actividades

Al analizar el plano y proponer posibles rutinas cotidianas de los habitantes en la residencia,

Imagen 45. Este plano intervenido ejemplifica cómo podrían desarrollarse las rutinas cotidianas de los habitantes en la residencia. Plano realizado por Dietger Wissounig Architekten e intervenido por autora.

Con el plano intervenido se hace un análisis de posibles rutinas de los habitantes dentro de la residencia. Se observa que los adultos mayores pueden salir de sus habitaciones hacia las zonas comunes, como la cocina, el comedor o las salas de estar, así como ver televisión en las áreas de descanso ubicadas por los pasillos. También pueden asistir a terapias en las salas médicas o salir a caminar por los jardines exteriores. De esta manera, la residencia ofrece una variedad de espacios que responden tanto a las actividades privadas que se desarrollan en las habitaciones, como a las actividades sociales y colectivas que tienen lugar en las zonas comunes.

de estar, así como ver televisión en las áreas de descanso ubicadas por los pasillos. También pueden asistir a terapias en las salas médicas o salir a caminar por los jardines exteriores. De esta manera, la residencia ofrece una variedad de espacios que responden tanto a las actividades privadas que se desarrollan en las habitaciones, como a las actividades sociales y colectivas que tienen lugar en las zonas comunes.

La organización del edificio favorece recorridos claros y continuos que conectan las diferentes áreas de uso cotidiano. Los corredores no funcionan únicamente como espacios de circulación, sino también como lugares de encuentro y permanencia, gracias a la presencia de pequeñas salas de estar y visuales hacia los patios y jardines. Esto permite que las actividades diarias se

desarrollen de forma más dinámica y menos aislada, promoviendo la interacción entre los habitantes y estimulando la movilidad constante dentro de la residencia.

Asimismo, la relación directa entre los espacios interiores y las áreas verdes permite incorporar actividades asociadas al descanso, la contemplación y el contacto con la naturaleza. Los recorridos hacia los jardines ofrecen la posibilidad de realizar caminatas cortas, permanecer al aire libre o simplemente observar el entorno, lo que contribuye tanto al bienestar físico como emocional de los adultos mayores. A esto se suma la flexibilidad de las zonas comunes, las cuales pueden adaptarse a distintas dinámicas y actividades programadas para los usuarios, como conferencias, talleres, reuniones grupales o jornadas de ejercicio y rehabilitación. Esta capacidad de transformación permite que los espacios respondan a diferentes momentos y necesidades del día, promoviendo una rutina más activa y diversa.

En conclusión, la residencia configura una rutina cotidiana flexible y equilibrada, donde las actividades privadas, sociales, terapéuticas y recreativas se integran mediante recorridos accesibles y espacios comunes adaptables que favorecen tanto la autonomía como la interacción y participación activa de los habitantes.

Experiencias / necesidades



Imagen 46. Estas fotografías muestran cómo el espacio supe las necesidades de los habitantes, brindándoles una experiencia grata del habitar. Fotografías tomadas por Dietger Wissounig Architekten e intervenidas por la autora.

Estas fotografías muestran cómo las características espaciales buscan responder a las necesidades específicas de los adultos mayores. Los espacios son amplios, bien iluminados y cuentan con elementos auxiliares, como pasamanos a lo largo de las circulaciones, que facilitan el desplazamiento y brindan mayor seguridad a los habitantes.

Además de responder a las necesidades funcionales y de accesibilidad, la residencia busca generar experiencias de bienestar y tranquilidad a través de sus condiciones ambientales y espaciales. La presencia constante de iluminación natural, las visuales hacia la vegetación y la integración de patios y jardines contribuyen a crear ambientes más agradables y menos institucionales, favoreciendo una percepción de confort y cercanía con el entorno. Esto resulta importante en adultos mayores, ya que espacios luminosos, abiertos y conectados con la naturaleza pueden influir positivamente en el estado emocional y en la sensación e autonomía.

De igual manera, la distribución del proyecto permite equilibrar la necesidad de privacidad con la posibilidad de socialización. Cada habitante cuenta con espacios individuales de descanso, pero

al mismo tiempo tiene acceso cercano a áreas comunes donde puede compartir actividades con otros residentes. Esta combinación da paso a experiencias de acompañamiento y comunidad sin perder la independencia personal, aspecto fundamental para mejorar la calidad de vida y el sentido de pertenencia dentro de la residencia.

En conclusión, la residencia responde de manera integral a las necesidades físicas, emocionales y sociales de los adultos mayores, mediante espacios accesibles, confortables y conectados con la naturaleza, que favorecen experiencias de bienestar, seguridad, autonomía y convivencia.

Síntesis habitante

En la residencia Peter Rosegger, el habitante se convierte en el elemento articulador del proyecto, ya que la organización espacial y las condiciones ambientales están pensadas para responder a las dinámicas cotidianas, capacidades y necesidades propias del envejecimiento. La disposición de las habitaciones alrededor de espacios comunes y jardines favorece recorridos claros, accesibles y seguros, permitiendo que los adultos mayores desarrollen sus rutinas de manera autónoma mientras mantienen una relación constante con otros residentes y con el entorno natural. De esta manera, la residencia no se limita a resolver funciones asistenciales al adulto mayor, sino que busca construir una experiencia más activa, social y confortable.

Asimismo, el proyecto integra estrategias que responden tanto a las necesidades físicas como emocionales de los usuarios. Elementos como pasamanos, áreas de descanso y circulaciones amplias facilitan la movilidad y brindan seguridad, mientras que la iluminación natural, las visuales hacia la vegetación y la adaptabilidad de las zonas comunes contribuyen a generar espacios más cálidos y menos institucionales. Esto permite que los habitantes puedan participar en distintas actividades sociales, recreativas y terapéuticas, fortaleciendo su autonomía, bienestar y sentido de pertenencia dentro de la residencia.

Conclusiones

El análisis de los dos casos de estudio permitió comprender cómo las características espaciales y ambientales de la vivienda influyen directamente en la experiencia cotidiana del habitante, particularmente en el caso de los adultos mayores. A partir de la revisión de las variables de espacialidad, confort y habitante, se evidencia que la calidad del entorno construido no depende únicamente de la presencia de espacios amplios o de determinadas soluciones técnicas, sino de la manera en que estos elementos se articulan para poder responder a las necesidades físicas, funcionales y emocionales de quienes habitan la vivienda.

En primer lugar, desde la variable de espacialidad, se observa que la distribución del programa, las dimensiones adecuadas de los espacios y el mobiliario, la incorporación de elementos de apoyo y la posibilidad de brindar cierta flexibilidad influyen en la forma en que el adulto mayor puede desenvolverse dentro de la vivienda. Cuando los espacios están bien organizados, cuentan con circulaciones accesibles y permiten una apropiación mediante el mobiliario, los habitantes pueden desarrollar sus actividades diarias con mayor autonomía y seguridad.

En el caso de la vivienda ubicada en Monte Sereno, se identifican condiciones espaciales y ambientales favorables, como la buena relación con el entorno natural, la presencia de iluminación natural abundante y una ventilación eficiente. Sin embargo, el análisis también evidencia que algunos aspectos del diseño no consideran plenamente las características antropométricas y las necesidades específicas del adulto mayor. Por ejemplo, elementos como la altura del mobiliario fijo o la limitada adaptabilidad de ciertos espacios generan dificultades en el uso cotidiano, obligando a los habitantes a modificar o reorganizar el espacio para ajustarlo a sus rutinas. En este caso, la adaptabilidad surge principalmente desde la apropiación que los propios usuarios realizan del espacio.

Por otro lado, la residencia para adultos mayores Peter Rossenger muestra un enfoque de diseño más orientado a las necesidades de esta población. La organización del programa en pequeñas comunidades, que lleva a la proximidad entre servicios y zonas comunes, así como las dimensiones adecuadas de circulaciones, puertas y habitaciones, evidencia una arquitectura pensada para facilitar la movilidad, la interacción social y la independencia de los habitantes. Del mismo modo, la incorporación de elementos como pasamanos, espacios de descanso y áreas de encuentro refuerza la seguridad y el confort de los usuarios. Desde el punto de vista ambiental, los arquitectos llevan a cabo estrategias como disposición de patios, grandes ventanales hacia el exterior y la ventilación cruzada, que contribuyen a generar ambientes bien iluminados, ventilados y térmicamente confortables.

La comparación entre ambas unidades permite identificar que la adaptabilidad en la vivienda puede manifestarse de diferentes maneras. En algunos casos, surge a partir de las transformaciones que realizan los propios habitantes para ajustar el espacio a sus necesidades; mientras que en otros se integra desde el diseño arquitectónico mediante decisiones espaciales, dimensionales o del programa que anticipan las condiciones de uso propias del envejecimiento. Sin embargo, es importante resaltar que la vivienda contemporánea aún presenta limitaciones en este aspecto, por lo que resulta necesario incorporar mayores cualidades de adaptabilidad que faciliten la experiencia habitacional de este grupo poblacional. Integrar estrategias que permitan ajustar los espacios a las capacidades cambiantes de los usuarios puede contribuir significativamente a mejorar su autonomía, seguridad y calidad de vida.

En conjunto, el componente empírico evidencia que la relación entre la adaptabilidad de la vivienda y el confort del habitante resulta fundamental para garantizar una experiencia espacial adecuada a la etapa de la vejez. La manera en que se organizan los espacios, la accesibilidad de los elementos, la calidad ambiental y la posibilidad de apropiación influyen directamente en la autonomía, seguridad y bienestar de los usuarios. En este sentido, la arquitectura no sólo actúa como contenedor de actividades, sino como un soporte que puede facilitar o limitar las dinámicas cotidianas del habitante. Por ello, incorporar criterios de adaptabilidad desde el diseño de la vivienda es tan importante como garantizar la calidad espacial y ambiental de las viviendas; se convierte en una estrategia clave para responder a las necesidades cambiantes del adulto mayor, permitiendo que las personas puedan habitar sus hogares de forma más segura, confortable y prolongada a lo largo del tiempo.

Conclusiones

La presente investigación permitió analizar en qué medida la vivienda actual, mediante sus condiciones de adaptabilidad y confort, posibilita la autonomía, la permanencia y el bienestar del adulto mayor en su experiencia cotidiana del habitar. A partir del desarrollo conceptual, contextual y empírico, se identificó que, aunque en la arquitectura contemporánea existe una mayor preocupación por incorporar condiciones ambientales adecuadas, todavía persisten importantes limitaciones en relación con la adaptabilidad espacial de la vivienda frente al envejecimiento.

En este sentido, la investigación evidencia que el bienestar del adulto mayor no depende únicamente de condiciones físicas de habitabilidad, sino de la capacidad que tiene la vivienda para responder de manera flexible a los cambios físicos, psicológicos y cotidianos que surgen durante el proceso del envejecimiento. Aspectos como la disposición del programa, la accesibilidad, las dimensiones de la circulación, el mobiliario, la relación con el entorno y la posibilidad de transformación del espacio influyen directamente en la autonomía, seguridad y permanencia del habitante dentro de la vivienda.

Desde el componente conceptual, se concluye que las variables de espacialidad, confort y habitante no pueden entenderse de manera aislada, sino como un sistema interdependiente que condiciona la experiencia del habitar. La espacialidad no solo determina la organización funcional de la vivienda, sino también las posibilidades de apropiación y adaptación del espacio; el confort ambiental incide de forma directa en la percepción de bienestar físico y emocional; y el habitante, entendido desde sus rutinas, actividades, experiencias y necesidades, se convierte en el eje central que da sentido al diseño arquitectónico. De esta manera, la investigación permitió comprender que diseñar para el adulto mayor implica superar criterios únicamente normativos o funcionales, para incorporar dimensiones sensibles relacionadas con la experiencia cotidiana y la calidad de vida.

Por otro lado, el componente contextual permitió reconocer que la vivienda ha experimentado múltiples transformaciones históricas en respuesta a cambios sociales, culturales y tecnológicos. Sin embargo, aunque las configuraciones espaciales han evolucionado de acuerdo con nuevas formas de habitar, el envejecimiento poblacional aún no ocupa un lugar suficientemente central dentro de las lógicas convencionales de diseño residencial. La vivienda contemporánea continúa respondiendo principalmente a modelos estandarizados y productivos, donde muchas

veces se prioriza la optimización del espacio sobre la flexibilidad y adaptabilidad necesarias para el habitar prolongado del adulto mayor.

Finalmente, el componente empírico permitió contrastar estas reflexiones mediante el análisis de los casos de estudio de la Villa 22 de Monte Sereno y la Residencia Peter Rosegger. A partir de ellos, se evidenció que las viviendas diseñadas específicamente para adultos mayores logran integrar de manera más efectiva estrategias de adaptabilidad, accesibilidad y confort ambiental, favoreciendo la autonomía, la tranquilidad y la interacción social de los habitantes. Mientras que, las viviendas convencionales, aun cuando presentan condiciones ambientales adecuadas, suelen mostrar limitaciones espaciales y funcionales que dificultan la permanencia segura y cómoda del adulto mayor a largo plazo.

En conclusión, la investigación permite afirmar que la adaptabilidad constituye una condición fundamental para garantizar el bienestar del adulto mayor en la vivienda. Más allá de resolver necesidades inmediatas, una vivienda adaptable posibilita que el habitante permanezca en el tiempo dentro de su entorno cotidiano de manera autónoma, segura y digna. Esto plantea la necesidad de repensar el diseño arquitectónico de la vivienda desde perspectivas más inclusivas y sensibles al envejecimiento, especialmente en un contexto donde el crecimiento de la población adulta mayor será cada vez más significativo.

Finalmente, esta investigación abre la posibilidad de continuar profundizando en el estudio de la vivienda y el envejecimiento desde diferentes enfoques. Se podrían abordar aspectos como la relación entre salud mental y espacio doméstico, la incidencia del contexto urbano en la autonomía del adulto mayor, o el desarrollo de modelos de vivienda flexibles aplicables a proyectos residenciales convencionales. De la misma forma, sería pertinente ampliar el análisis a diferentes contextos sociales, económicos o culturales, con el fin de comprender cómo las condiciones de habitabilidad y adaptabilidad pueden responder a la diversidad de experiencias del envejecimiento contemporáneo.

Referencias

acústica viviendas. (n.d.).

Attaianese, E. (2017). *Ergonomics International Journal Ergonomics of Built Environment i.e. How Environmental Design Can Improve Human Performance and Well-Being in a Framework of Sustainability Ergonomics of Built Environment i.e. How Environmental Design Can Improve Human Performance and Well-Being in a Framework of Sustainability.*

Belando, M. (1996). *El hogar de las personas de edad como propuesta de calidad de una autentica educación ambiental.*

Bezós, J. L. (2018). *El espacio equipotencial en la vivienda como estrategia para la adaptabilidad.*

Bower, J. (2001). *THE HEALTHY HOUSE, 4TH EDITION.*

Butrón, C., & Manchego, E. (2025). *Innovación gráfica y programa arquitectónico: diálogos entre Tedeschi y Koolhaas.* <http://www.fsenece.es>

Channon, B. (2023). *Happy by Design: A Guide to Architecture and Mental Wellbeing.* In *Happy by Design: A Guide to Architecture and Mental Wellbeing.* RIBA Publishing. <https://doi.org/10.4324/9781032651897>

Chkeir, A., Bouzidi, Y., El Akili, Z., Charafeddine, M., & Kashmar, Z. (2024). *Assessment of thermal comfort in the traditional and contemporary houses.*

Criado, F., & Mañana, P. (2003). *Arqueología de la Arquitectura. Arqueología de La Arquitectura.* <http://www.arqueologiadelaarquitectura.com>

Escudero, J. M., Passantino Daniel, A., Badillos, A., Irazabal, A., Rigone, A., Santella, A., Temperley Maria Arq Yeannes Mariana Lujan Cita, A., & Temperley Maria Arq Yeannes Mariana Lujan, A. (2003). *Los viejos en su casa, en su ciudad.* (Vol. 146). <https://www.aacademica.org>.

Figueroa, A. (n.d.). *El arte de ver con inocencia : platicas con Luis Barragan / Anibal Figueroa Castrejon.*

Figueroa, A. (2025). *Confort-y-conceptos-sustentables-en-la-arquitectura-de-Luis-Barragan.*

Fuentes Freixanet Manuel Rodríguez Viqueira, V. (n.d.). ().

Gifreu, J. (2024). *El derecho de las personas mayores a una vivienda adecuada: alternativas residenciales para un envejecimiento activo y participativo.* *Revista de Investigações Constitucionais.* <https://doi.org/10.2024/12>

- Lameira, G. (2006). *El Habitante en la Arquitectura*.
<http://www.arquitecturaiberica.com/spagnolo/16esp.htm>
- Layton, T. (2019). *habitat-invisible-contruccion-espacio*.
- Lotito Catino, F. (2009). ARQUITECTURA PSICOLOGÍA ESPACIO E INDIVIDUO. *AUS*, (6), 12–17. <https://doi.org/10.4206/aus.2009.n6-03>
- Luzuriaga, R. (2020). Evolución en la espacialidad en arquitectura de carácter residencial: adaptabilidad de legados arquitectónicos. In *Conservation of Modern Architecture*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315781235>
- Maritza Landázuri Ortiz, A., & Joel Mercado Doménech, S. (2004). Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda 1. *Medio Ambient. Comport. Hum*, 5(1y2), 89–113.
- MORENO TOCHIHUITL, M., Rodríguez-Santamaría, Y., Juárez-Medina, L. L., Márquez-Vargas, P. M., Cadena-Santos, F., Lerma-Valdez, A., Rodríguez-Santamaría, Y., Moreno-Tochihuitl, M., Juárez-Medina, L. L., Márquez-Vargas, P. M., Cadena-Santos, F., & Lerma-Valdez, A. (2022). Rutinas de salud y síntomas emocionales en adultos durante el aislamiento social. *Acta Universitaria*, 32, 1–11. <https://doi.org/10.15174/au.2022.3182>
- Mubinova, S., & Gokgol, M. K. (2023). What are the impacts of architectural design on occupants' well-being, and how can architects optimize spaces to enhance productivity? *Proceedings of London International Conferences*, (8), 34–40. <https://doi.org/10.31039/plic.2023.8.158>
- Peña, W., & Parshall, S. (2012). *Problem Seeking*.
- Perec, G. (2001). *perec-georges-especies-de-espacios*.
- Stegman, E., & Acebillo, J. (2008). *Las medidas en Arquitectura*.
- Trisno, R., Lianto, F., Choandi, M., & Husin, D. (2020). *Study of Human Dimensions and Ergonomics (Case Study: Transforming Interior Fashion to Portable Architecture)*. <https://architecturenow.co.nz/articles/private-air->
- Vázquez Cruz, I., & Vázquez Cruz, I. (2022). Familia y comunidad determinantes de la vida cotidiana en el diseño participativo de la vivienda. *Academia XXII*, 12(24), 117–134. <https://doi.org/10.22201/fa.2007252Xp.2021.24.81590>