

# THE DEMOCRATIC MULTIPURPOSE DWELLINGS

DOS CASAS PENSADAS DESDE LA VERSATILIDAD, LA EQUIDAD DOMÉSTICA Y SU REFORMULACIÓN A LO LARGO DE SU VIDA ÚTIL



## 1. LOS PRINCIPIOS TÉCNICOS

Según el *Deutsches Institut für Bautechnik* (DIBt), la vida media útil de un edificio en Alemania está estimada en 80 años. El alemán medio tiene una esperanza de vida de 79 años y cambia de residencia 4 veces a lo largo de su vida. El proyecto cambiaría 4 veces por tanto de usuarios a lo largo de su vida útil, esta arquitectura debe ser **VERSÁTIL**.



## 2. LA VERSATILIDAD

A finales del s.XIX se inventó la navaja suiza, que pretendía con un mismo objeto suplir las distintas necesidades de supervivencia de los soldados del ejército suizo. Un mismo objeto capaz de suplir distintas necesidades del usuario, un ejemplo de **VERSATILIDAD**.

## USUARIOS TIPO #001



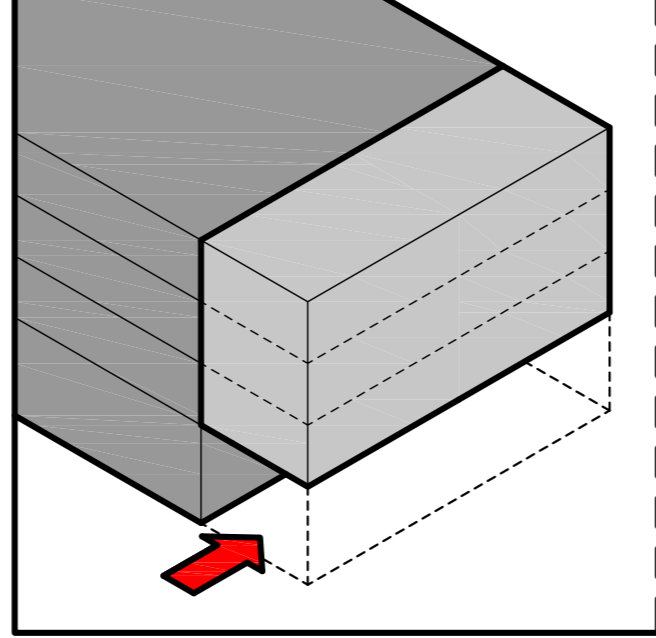
## USUARIOS TIPO #002



## 3. ¿UNA CASA PARA UN USUARIO?

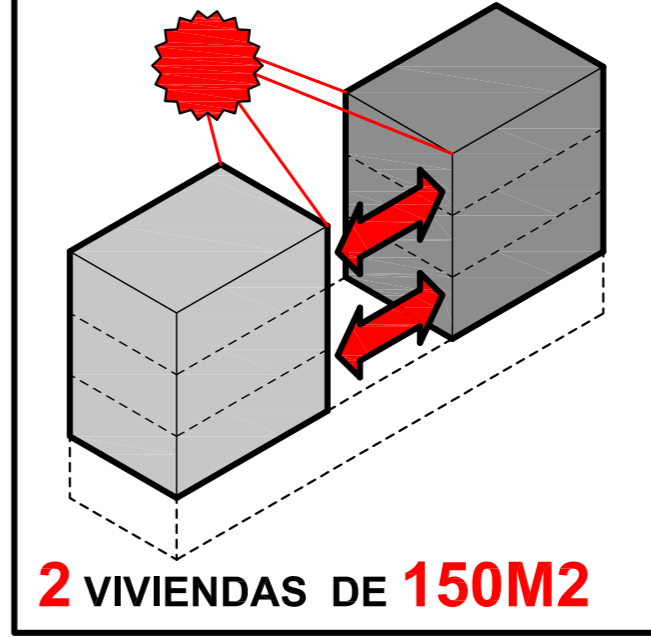
Aunque el enunciado determina elegir 2 de los 6 usuarios propuestos, no tiene sentido dictaminar un usuario fijo para una vivienda, según lo establecido en el punto 1. Por ello se agrupan los usuarios propuestos en 2 grupos afines:

**TIPO #001 individual.** Usuarios que viven solos, que disfrutan de su privacidad.  
**TIPO #002 colectiva.** Usuarios que viven en colectivo con necesidad de espacios individuales íntimos o para invitados.



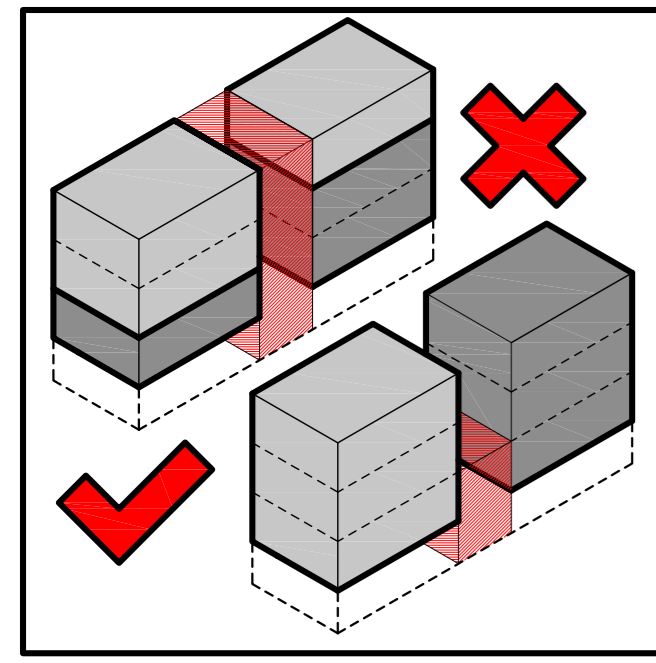
## 4. CONTINUIDAD URBANA

Por un lado si la zona inferior debe ser libre al paso, no podrá tener espacio útil de la vivienda, y continuando la trama de las fachadas colindantes, deberá existir **PB + 3**. Pero eso generaría, usando toda la parcela,  $30m \times 5m = 150m^2 \times 3plantas = 450m^2$  cuando el máximo posible por las bases es  $300m^2$ .



## 5. EL PATIO DE VECINOS

La aparición de un patio de luces interior, permite salvar los 30 metros de largo y con ello los  $450m^2$  útiles disponibles, albergando los **núcleos de comunicación** y permitiendo la **iluminación natural** a todos los puntos de los dos bloques que se crean. Así mismo sirve como espacio público-privado de **socialización** entre los vecinos.



## 6. ¿UNA, DOS O TRES PLANTAS?

La opción de desarrollar las viviendas en una **planta** queda suprimida porque generaría una planta vacía. La división en **dúplex**, a modo de la *Unité d'habitation* se descarta porque los núcleos de comunicación colapsarían el espacio del patio. La división en **tríplex** permite liberar el patio pues ascensor y escaleras sólo deben llegar hasta la primera planta, ya que las cubiertas son privadas y de acceso desde el interior de las viviendas.



## 7. EL DISEÑO PROSPECTIVO, NO RETROSPECTIVO

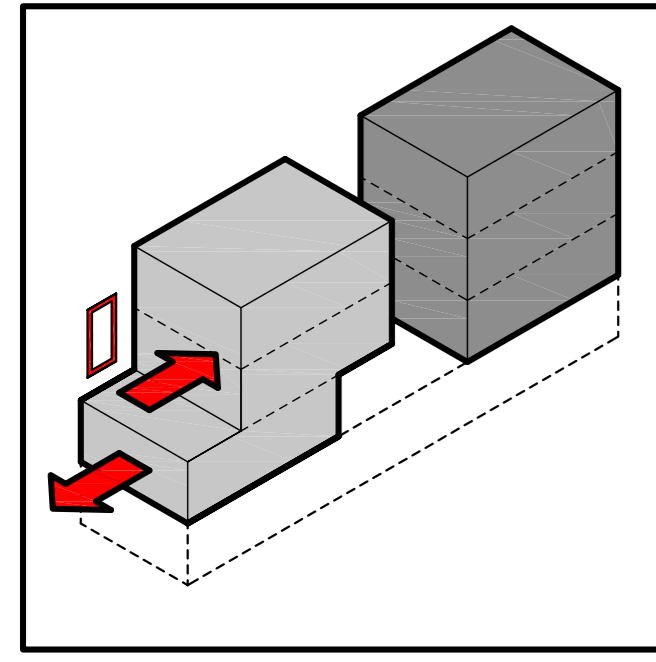
"El avance de la conservación requiere el desarrollo de una teoría de lo opuesto: no es lo que mantener, sino a lo que hay que renunciar, saber lo que hay que borrar y abandonar".

Rem Koolhaas, Manifiesto Cronocaos para la Biennale de Venezia 2010



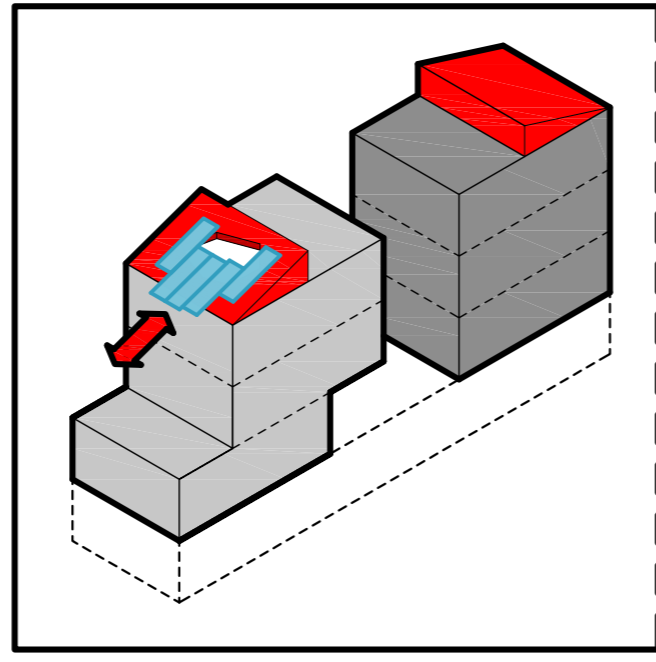
## 8. PRESERVACIÓN COMO ACCIÓN URBANA

Al conocer el contexto de la ubicación, sus condiciones sociológicas, no podemos determinar la relevancia del arco como hito urbano, por ello se opta por **mantenerlo** y propiciar el acceso al patio interior de la manzana.



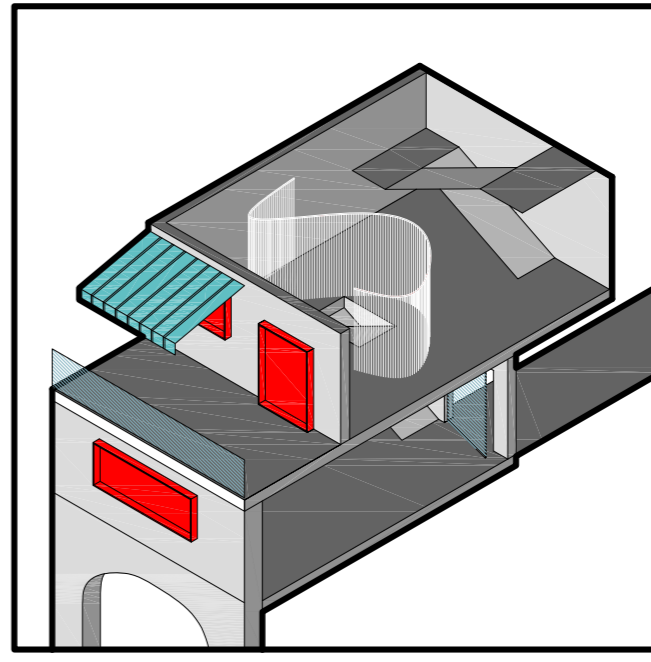
## 9. LA VENTANA INDISCRETA

La existencia de una ventana en la medianera del edificio colindante, y la concienciación por la preservación, hace que la línea fachada se retranquee **1'6m** a partir de la segunda planta, generando una terraza para una de las viviendas.



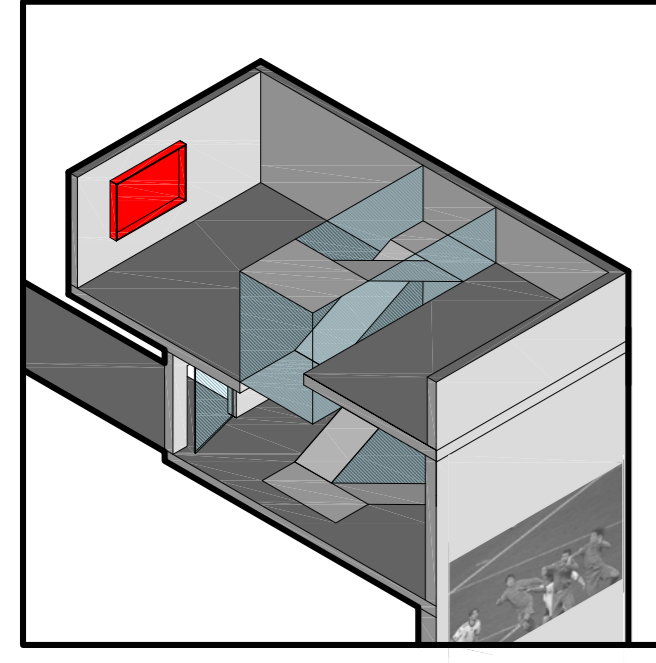
## 10. TECNICISMOS

Las cubiertas son un espacio de enorme valor cuando el clima de Berlín lo permite, cuando **nieva el techo se abre** y se puede estar bañándose en agua caliente mientras cae la nieve en la cara. La continuidad de la cubierta a un agua, sigue propiciando la continuidad urbana.



## 11. LA NECESIDAD DEL ESPACIO ABIERTO Y DIÁFANO

La vivienda para el grupo **TIPO #001** se plantea como un espacio diáfano abierto donde las divisiones se hacen mediante sistemas móviles, como los **fusuma japoneses** o **cortinas** divisorias. La libertad de espacio no limita las posibilidades de uso ante cambios de propietarios de la vivienda a lo largo de su vida útil de esta.



## 12. LO COMÚN, LO INDIVIDUAL

La vivienda para el grupo **TIPO #002**, compartimenta al máximo el espacio con un núcleo central de escaleras que da acceso a las distintas estancias. La habitación de la abuela, el hijo que vive en el extranjero o cualquier habitación de los erasmus se plantean como estudios independientes con estancias comunes de usufructo.



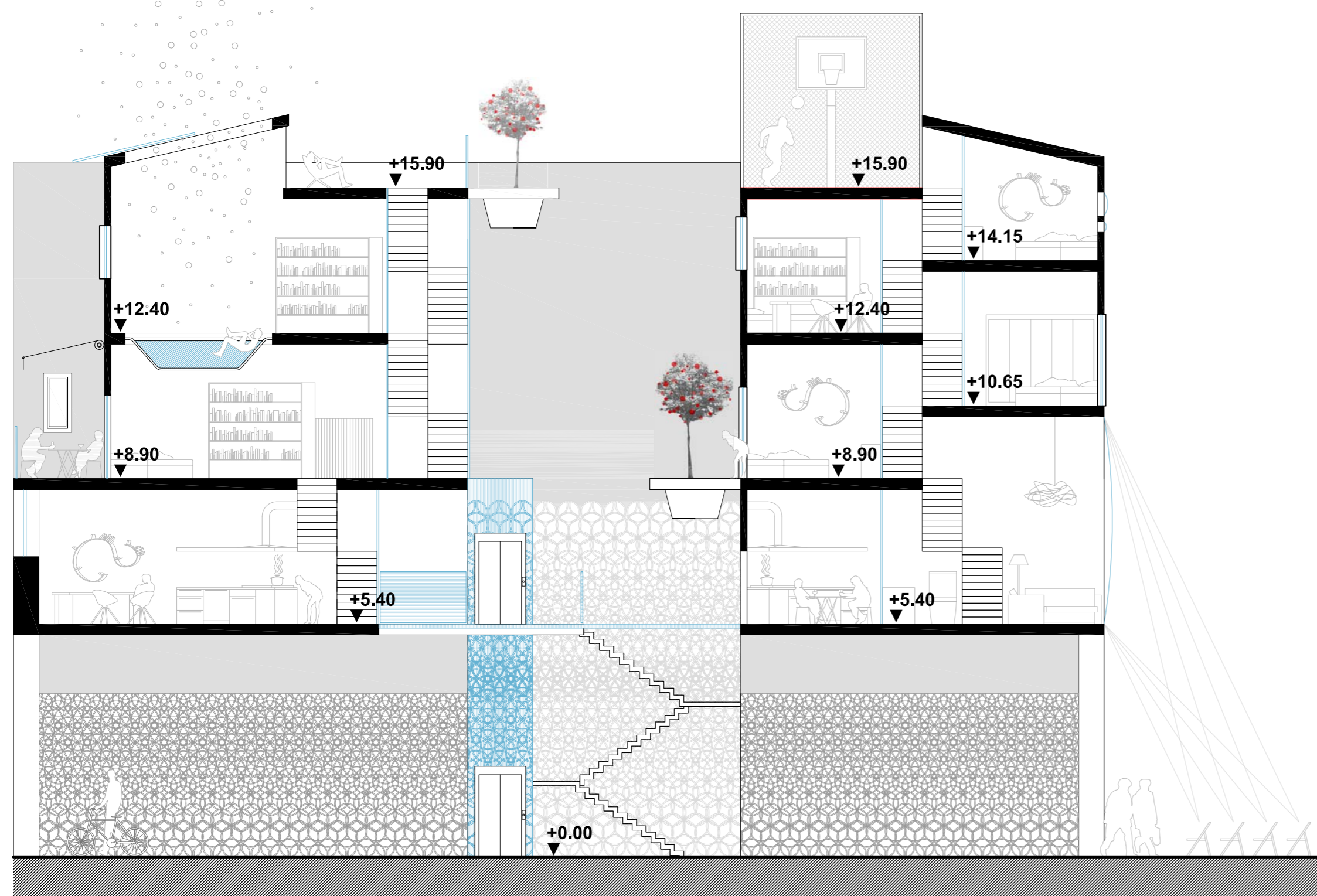
## 13. FAKE HISTORICAL FACADE

El solar se ubica en un entorno de arquitectura clásica y para continuar la trama urbana, sin que parezca un injerto la intervención, se opta por crear una falsa fachada ciega de aspecto clásico con los huecos ciegos, y huecos abiertos desplazados de los huecos donde se les supone deberían estar.

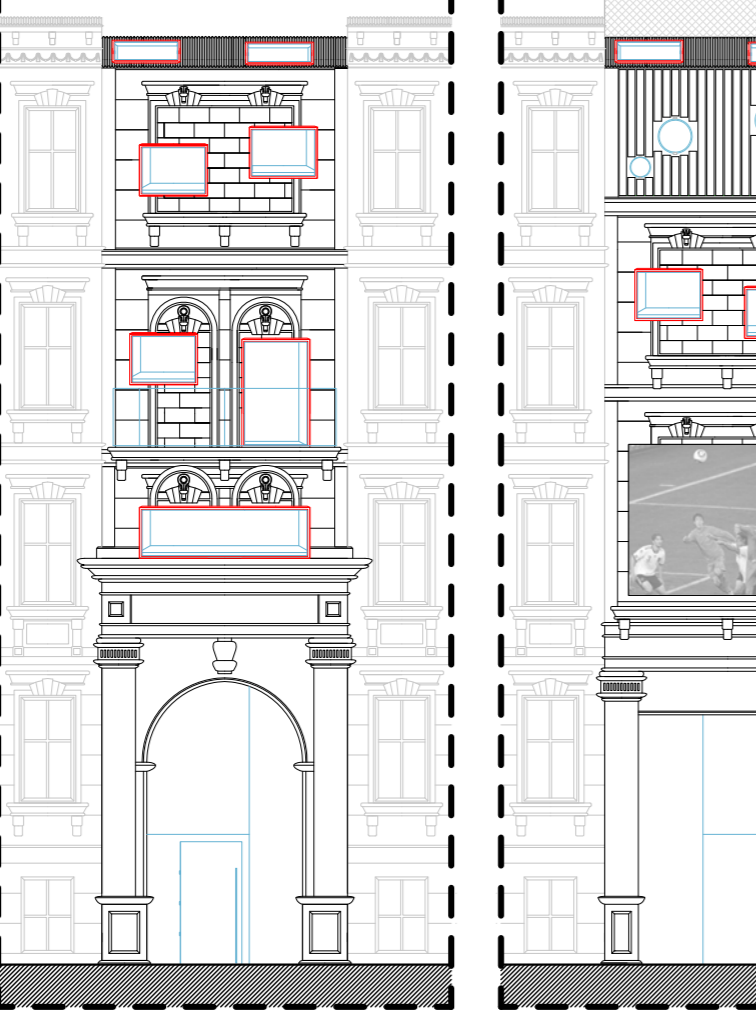
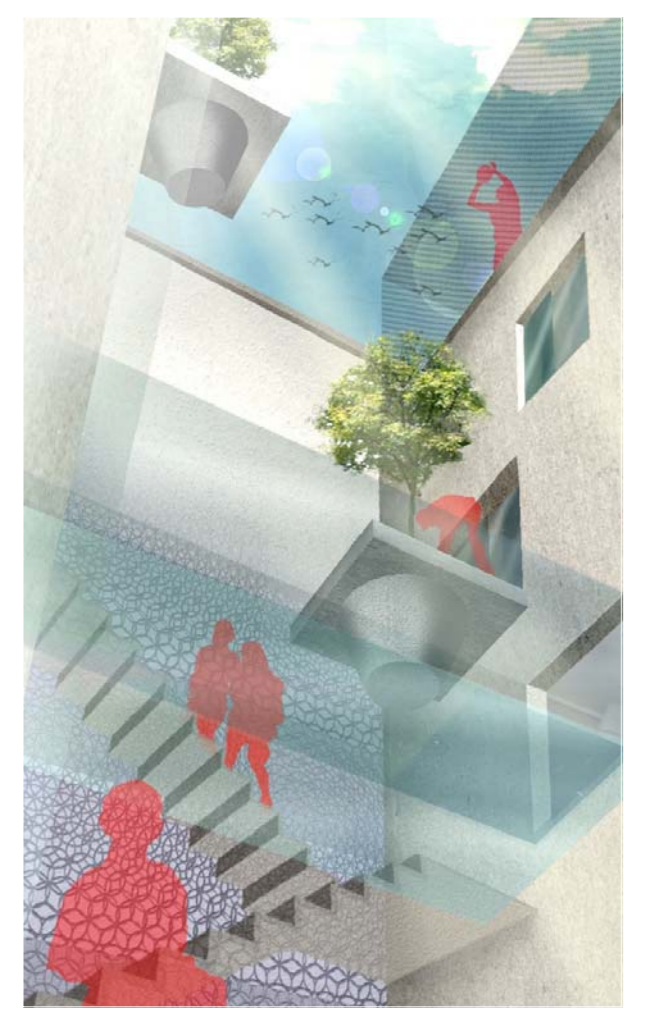


## 14. INTERACCIÓN ENTRE LO PÚBLICO Y LO PRIVADO

Desde el interior de la vivienda **Tipo 002** se proyecta sobre la fachada un partido, una película o el Festival de Eurovisión, la distancia entre lo privado y lo público desaparece con este **gadget tecnológico** socialmente activo.



▲ Sección longitudinal con los juegos de volúmenes según el tipo de vivienda, espacios **diáfanos** para la **TIPO#001** y muy **compartimentados** para la **TIPO#002**. La **PB** muestra la **contemporaneización del ornamento** como azulejos paramétricos



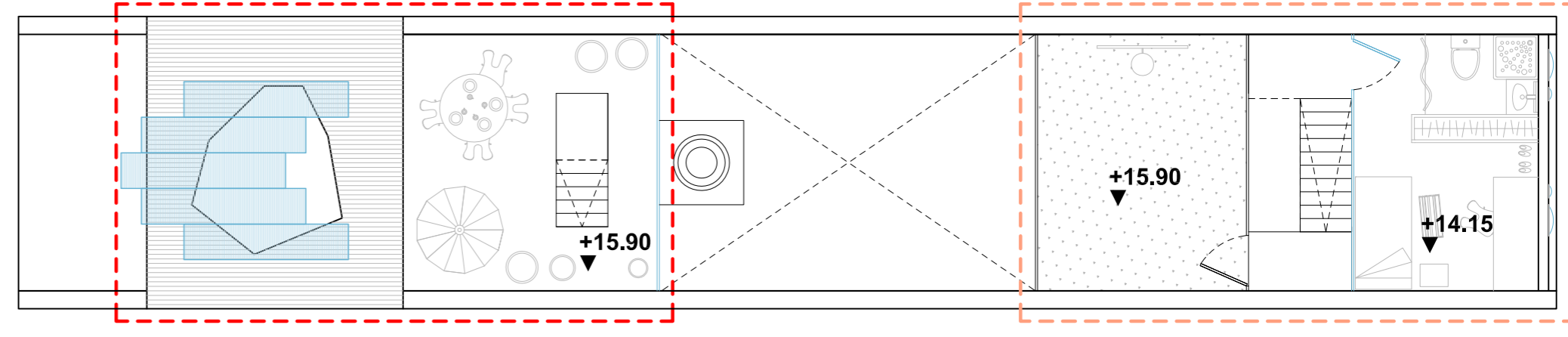
◀ Alzado principal hacia la calle de acceso, contemporaneizando la imagen clásica de las fachadas  
 ▶ Alzado trasero hacia el patio de la manzana, la imagen urbana es reemplazada por gadgets

Existen dos fachadas frontal y posterior, correspondientes a las viviendas **TIPO#001** y **TIPO#002** respectivamente. Quedan definidas por las siguientes características:

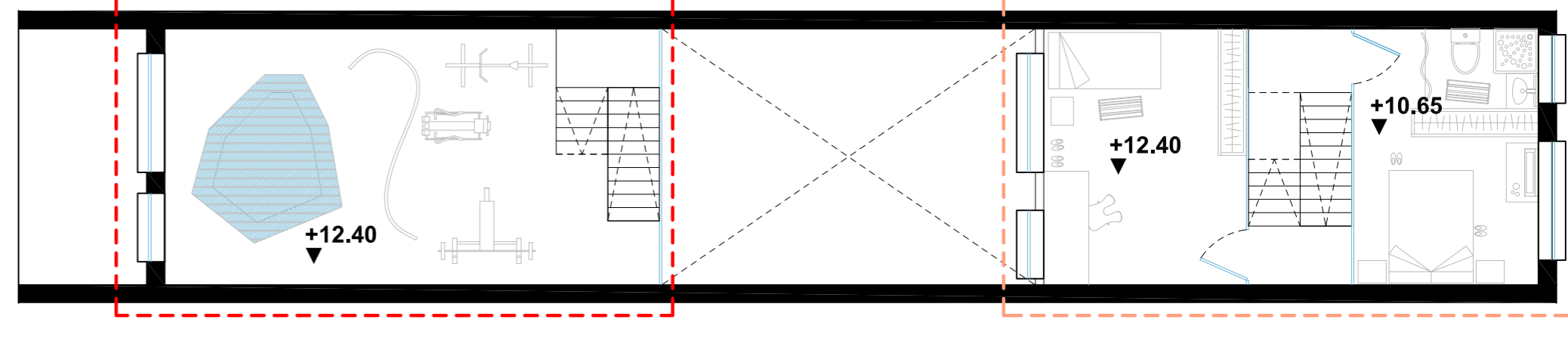
**TIPO #001 individual.** Al estar volcada a la calle principal mantiene la estética clásica de las fachadas colindantes, pero contemporaneizando su aspecto y manteniéndolo.

**TIPO #002 colectiva.** Al estar volcada al patio interior de la manzana, un espacio colectivo de interrelación entre los vecinos. La fachada se muestra heterogénea, en la **P1** el gadget tecnológico-socialmente activo para visualizar eventos públicos, en la **P3** se ubica la cabaña de emancipación, para un hijo que vuelve después de vivir en el extranjero o una abuela que viene a vivir a casa.

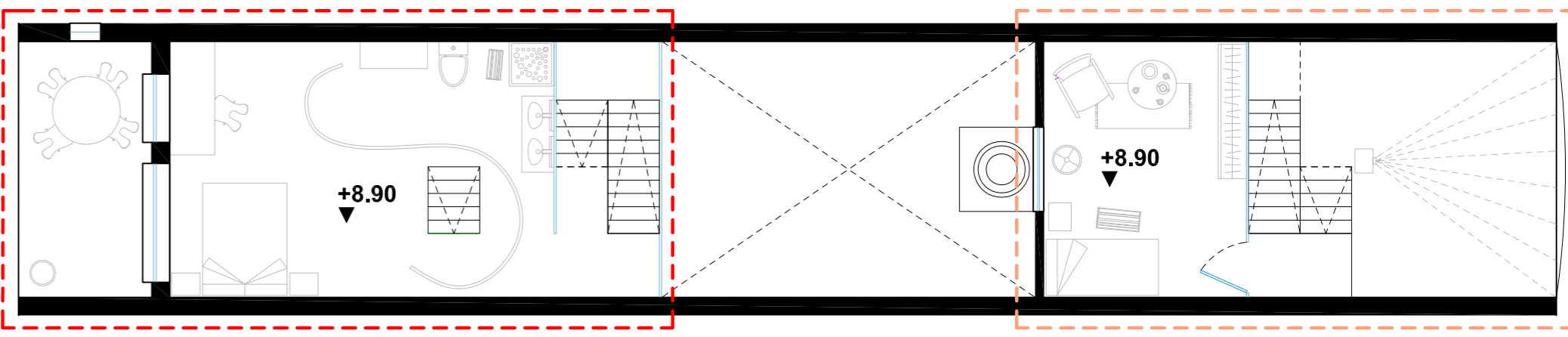
## ¡ATENCIÓN! - LAS PLANTAS MOSTRADAS A CONTINUACIÓN SIRVEN A MODO DE SUGERENCIA DE PRESENTACIÓN



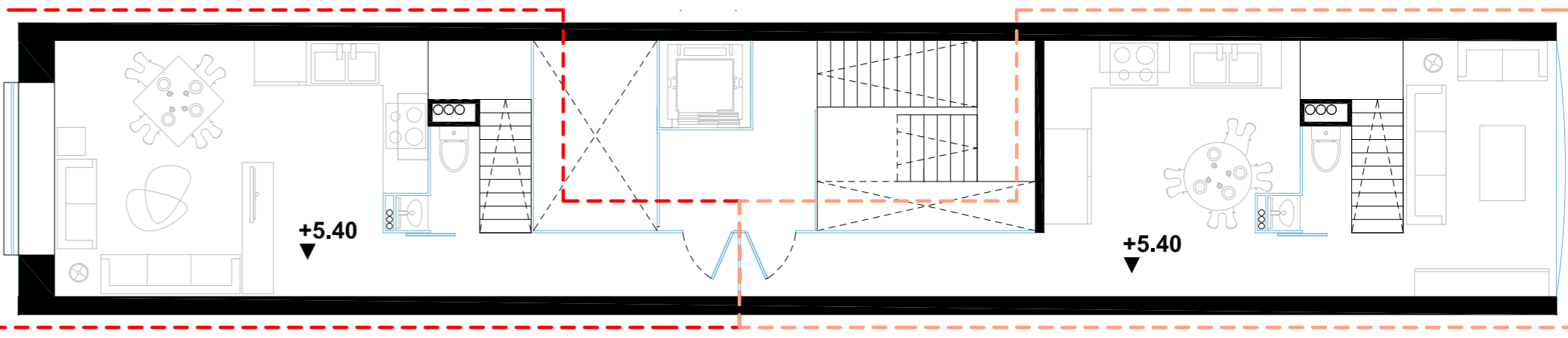
▲ P4 - Vivienda **Tipo1** (solarium + techo móvil) - Vivienda **Tipo 2** (cancha basket + habitación #004 cabaña)



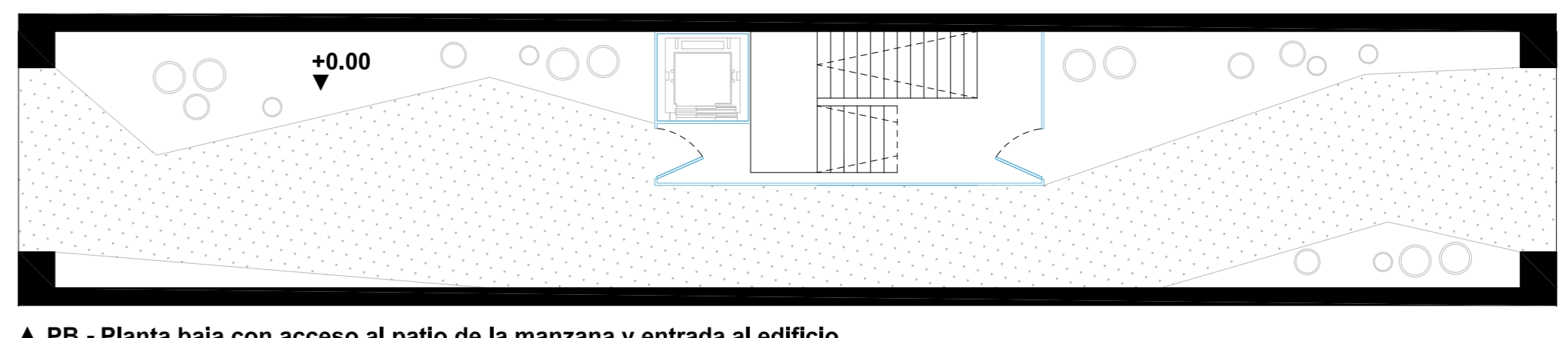
▲ P3 - Vivienda **Tipo1** (espacio polivalente #002 + piscina) - Vivienda **Tipo 2** (habitaciones #002 y #003)



▲ P2 - Vivienda **Tipo1** (espacio polivalente #001 + baño y terraza) - Vivienda **Tipo 2** (habitación #001 senior)



▲ P1 - Vivienda **Tipo1** (salón, cocina y aseo) - Vivienda **Tipo 2** (salón, cocina y aseo)



▲ PB - Planta baja con acceso al patio de la manzana y entrada al edificio