Espacio, umbral y paisaje: semiótica del habitar en tres viviendas de Córdoba



Space, Threshold, and Landscape: A Semiotic Reading of Three Houses in Córdoba

Dra. Arq. Mariana Flores-García[3] ***Mag, Arq. Pablo Senmartin[2]***

[1]Universidad La Salle Bajío Facultad de arquitectura, León, Gto., Méx.; APS / Pablo Senmartin Arquitectos, Córdoba, Argentina[2]
Autor de correspondencia: mfloresg@lasallebajio.edu.mx
Recepción: 19-09-2026 / Aceptación: 30-09-2026 / Publicación: 30-10-2026

Resumen

La vivienda contemporánea convencionalmente suele evaluarse a partir de criterios funcionales, constructivos, económicos y ambientales; sin embargo, tales dimensiones no explican por completo su capacidad para producir experiencias, articular prácticas cotidianas y comunicar valores culturales. Este artículo desarrolla un análisis de tres obras de Pablo Senmartin Arquitectos en Córdoba, Argentina: Casa en el Aire, Viviendas Mínimas y la Vivienda bioclimática en Villa Parque Síquiman. Para esto, se adopta un enfoque cualitativo, interpretativo y comparativo basado en revisión documental, análisis de información pública y documentación autorizada del despacho. La lectura se estructura mediante seis categorías definidas, las cuales son implantación, configuración formal, umbral y recorrido, relación interior-exterior, atmósfera y estrategia ambiental. Los hallazgos identifican tres narrativas del habitar: elevación y contemplación; suficiencia, patio y apropiación cotidiana; y cuidado territorial y experiencia ambiental. Se concluye que las decisiones espaciales y técnicas de los casos median entre cuerpo, intimidad, sociabilidad, paisaje y responsabilidad ecológica. La lectura semiótica de obras construidas amplía la comprensión crítica del proyecto residencial al reconocer los sentidos producidos por la forma, el vacío, la secuencia, el clima y la relación con el territorio.

Palabras clave: arquitectura residencial; semiótica espacial; paisaje; umbral; Córdoba; atmósfera; sostenibilidad; experiencia arquitectónica; apropiación cotidiana; territorio.

Abstract

Contemporary housing is often assessed through functional, constructional, economic, and environmental criteria. However, these dimensions do not fully explain housing's capacity to produce experiences, articulate everyday practices, and

communicate cultural values. This article analyzes three works by Pablo Senmartin Arquitectos in Córdoba, Argentina: Casa en el Aire, Viviendas Mínimas, and the Bioclimatic House in Villa Parque Síquiman. A qualitative, interpretive, and comparative approach is adopted, based on documentary review, public information, and documentation authorized by the practice. The analysis uses six categories: site placement, formal configuration, threshold and spatial sequence, interior-exterior relationship, atmosphere, and environmental strategy. The results identify three dwelling narratives: elevation and contemplation; sufficiency, courtyard, and everyday appropriation; and territorial care and environmental experience. It is concluded that the spatial and technical decisions of the cases mediate between body, intimacy, sociability, landscape, and ecological responsibility. A semiotic reading of built works broadens the critical understanding of residential design by recognizing the meanings produced by form, void, sequence, climate, and territorial relationship.

Keywords: residential architecture; spatial semiotics; landscape; threshold; Córdoba; atmosphere; sustainability; architectural experience; everyday appropriation; territory.

1. Introducción

La vivienda como experiencia espacial y cultural

La vivienda constituye una de las formas de expresión más persistentes y complejas de la arquitectura, donde convergen necesidades de protección, descanso, cuidado, alimentación, convivencia y trabajo; pero a su vez, son el marco donde se desarrollar y suceden experiencias de intimidad, memoria, reconocimiento, autonomía y pertenencia, entre otras. Una casa no se define solamente como una envolvente destinada a proteger al habitante ni una suma de recintos espacios ordenados por un programa de necesidades. Esto refiere a una estructura espacial que establece relaciones entre cuerpos, actividades, tiempos cotidianos, condiciones climáticas, objetos, afectos y territorios.

Una parte importante de la discusión contemporánea sobre vivienda se ha concentrado en variables o aspectos sobre el objeto arquitectónico o físico atendiendo a características como la superficie, costos, densidad, materialidad, eficiencia constructiva, desempeño energético, flexibilidad programática y cumplimiento normativo, entre otros. Esta discusión adquiere relevancia en el marco de los enfoques contemporáneos sobre vivienda adecuada, que reconocen que la calidad residencial no depende únicamente de la provisión de un refugio, sino también de su relación con dignidad, asequibilidad, acceso a servicios, resiliencia y oportunidades urbanas (ONU-Hábitat, 2026). Así pues, podemos plantear escenarios donde la vivienda pueda ser analizada por medio de la organización espacial, comunica formas de estar, convivir, protegerse, mirar y relacionarse con el exterior.

A partir de lo anterior, se plantea que el espacio doméstico no es neutral. Es decir, la posición de una puerta, la profundidad de un zaguán, la existencia de un patio, el tamaño de una ventana, la altura de un plano de observación, la continuidad

entre cocina y estancia o el modo en que una habitación recibe la luz afectan las conductas y las percepciones de quienes habitan, plantea dinámicas de habitar de manera diferenciada. Estas decisiones no determinan de manera absoluta el comportamiento de los usuarios, pero delimitan campos de posibilidades infinitas. Estos espacios pueden favorecer el encuentro o la separación, la introspección o la exposición, la continuidad con el paisaje o la consolidación de un mundo interior protegido. La vivienda también debe entenderse como una construcción material e ideológica: las configuraciones domésticas expresan y organizan valores sociales, formas de cuidado, trabajo, intimidad y acceso diferenciado a condiciones de bienestar. Esta perspectiva permite reconocer que el espacio residencial no funciona como un contenedor neutral, sino como una estructura que participa en la producción de relaciones sociales y significados cotidianos (Dhanani, 2026)
La casa entonces se experimenta, además, desde la repetición, donde el habitante reconoce diariamente sus recorridos, sus cambios de luz, sus sonidos y sus variaciones térmicas. En lo cotidiano, el cuerpo aprende y se adapta las distancias entre el acceso y el espacio de descanso, la textura de los materiales bajo los pies, la amplitud de un pasillo, la sombra de un árbol o el momento del día en que el sol entra a una habitación, además de las temperaturas, olores y ambientes. Ante estas atmosferas viene a la mente, Pallasmaa (2012), quien sostiene que la experiencia arquitectónica no puede reducirse a la visión o la permanencia vacía en el espacio, pues la experiencia se conforma por la integración de los sentidos y por la conciencia corporal de estar situado. El habitar tiene, en este sentido, una base sensorial, ya que se experimenta, se toca, se escucha, se recorre y se recuerda. Por su parte, Bachelard (2020) sitúa la casa en el centro de una poética del espacio, entendida como el estudio de los lugares que alojan escenarios de imaginación, intimidad y memoria.

Por ejemplo, un rincón, una escalera, un ático, una ventana o un umbral pueden adquirir una densidad simbólica mayor que su escala material, que trasciende en la memoria. La vivienda constituye, por tanto, una mediación entre necesidades materiales, prácticas cotidianas y experiencias de pertenencia, o incluso necesidades espirituales y afectivas respecto al espacio que se habita. Su configuración no sólo distribuye funciones, sino que propone relaciones entre intimidad y convivencia, interior y exterior, cuerpo y ambiente. Desde la psicología ambiental, el apego al lugar puede entenderse como un vínculo persona-lugar compuesto por dimensiones afectivas, cognitivas y conductuales. Esta perspectiva permite considerar que la experiencia doméstica no depende únicamente de atributos físicos aislados, sino de la relación entre características espaciales, prácticas cotidianas y significados atribuidos por quienes habitan (Scannell y Gifford, 2010). En este estudio, dicha noción no se utiliza para medir apego de los habitantes, sino para reconocer que ciertas configuraciones espaciales pueden ofrecer condiciones para su construcción.

Arquitectura, signo y construcción de sentido

La arquitectura por si misma, participa en la construcción de sentido porque

configura entornos que pueden ser percibidos, usados e interpretados de maneras distintas. Una obra no transmite un mensaje único ni posee una significación totalmente establecida por su autor. Es decir. sus sentidos se construyen en una relación dinámica entre la configuración espacial, los marcos culturales de interpretación, las prácticas de uso y las condiciones concretas del sitio. No obstante, la apertura interpretativa de la arquitectura no implica indeterminación absoluta, ya que ciertas disposiciones espaciales orientan con particular fuerza las acciones, percepciones y valoraciones de los habitantes, que además varían a lo largo de la vida. Esta condición puede abordarse mediante una lectura semiótica que vincula forma, función, códigos culturales y prácticas de interpretación. En este marco, la arquitectura no se entiende únicamente como objeto material, sino como un sistema de relaciones capaces de organizar significados y de hacer legibles determinadas posiciones, jerarquías, usos y valores en el espacio construido (Yoltay, 2026).

En este contexto, la semiótica ofrece herramientas para examinar esa dimensión relacional. Desde la perceptiva de Eco (1999) se sostiene que los objetos arquitectónicos poseen funciones primarias y secundarias, de las cuales las primeras se refieren a su capacidad operativa funcional, como cubrir, permitir entrar, delimitar, soportar, circular o alojar actividades específicas. Por su parte, las funciones secundarias corresponden a los valores connotativos que acompañan el uso, que pueden ser ejemplificados por conceptos como prestigio, intimidad, austeridad, hospitalidad, autoridad, apertura, protección o pertenencia. Así pues, el uso no agota el significado, ya que una escalera, por ejemplo, resuelve una conexión vertical, pero también puede expresar ceremonialidad, control, gradualidad o apertura según sus dimensiones, posición, luz, materialidad y relación con el recorrido, e incluso cultural, como algunas connotaciones reconocidas en el tiempo como valoraciones de poder o status social, o incluso jerarquías.

En la vivienda, las funciones primarias y secundarias se entrelazan de manera constante, en contraposiciones, en donde el patio, por ejemplo, proporciona ventilación e iluminación, pero puede también constituir un centro de vida cotidiana y un signo de interioridad. Otros ejemplos, es lla elevación de un volumen puede responder a la topografía o a la necesidad de liberar el suelo, pero al mismo tiempo modifica la relación con el horizonte y construye una experiencia de observación, modificando el paisaje donde se encuentre inmerso, donde al geometría, escala y proporción juegan un papel importante. Otro ejemplo, podría ser la permeabilidad de una envolvente, la cual puede favorecer el intercambio de aire y luz, y a la vez comunicar una forma de apertura hacia el paisaje o hacia la vida colectiva, o incluso como parte de un estilo arquitectónico.

En este estudio, el término estructura significante se refiere al conjunto de relaciones espaciales, materiales, ambientales y perceptivas mediante las cuales la vivienda produce sentidos, donde no se trata de buscar símbolos literales ni de adjudicar significados arbitrarios a cada componente, sino que trata de identifi-

car operaciones arquitectónicas verificables e interpretar sus efectos en la experiencia de habitar. Desde este enfoque, todos los componentes como la forma, el vacío, el límite y el recorrido son relevantes, debido a que organizan modos de relación entre cuerpo, actividad, entorno, y función, que en conjunto actúan en la construcción de experiencias.

La noción de lugar permite profundizar esta lectura, Para Norberg-Schulz (1980), lo define como una realidad cualitativa que surge cuando el espacio adquiere carácter, lo que a su vez se manifiesta en la articulación entre topografía, luz, clima, materialidad, vegetación, escala y prácticas humanas cambiantes. La noción de lugar exige interpretar los proyectos en relación con sus condiciones físicas, ambientales, culturales y de uso, en lugar de atribuir significados universales a configuraciones formales aisladas. Para Van Eyck (2008), el lugar también refiere a los umbrales, definidos como ámbitos intermedios capaces de reconciliar dualidades como interior – exterior, individual y colectivo, privado y público, permanencia y circulación, estático y dinámico. En el contexto de la vivienda, el umbral puede extenderse desde una unidad espacial como un pórtico, una galería, un patio, un vestíbulo, un corredor, una terraza, una escalera o una secuencia de cambios de luz y nivel, creando una atmosfera de continuidad mas allá de la lectura espacial individual, es decir, se construye una narrativa en la transición.

La atmósfera desde su enfoque multidimensional complementa la dimensión semiótica del espacio doméstico, donde Zumthor (2006), plantea que una atmósfera arquitectónica emerge de la combinación de presencia material, proporción, luz, sonido, temperatura y condiciones circundantes, sin embargo, no puede leerse desde su complejidad si no se vive y experimenta. En el ámbito residencial, la sostenibilidad exige integrar criterios de adaptación climática, eficiencia en el uso de recursos, confort interior, salud, asequibilidad y relación con el contexto territorial. Esta perspectiva evita tratar la sostenibilidad como una suma de dispositivos y permite reconocerla como una condición transversal de las decisiones de implantación, orientación, materialidad, agua, vegetación y acondicionamiento pasivo (ONU-Hábitat, 2026). Cuando una vivienda preserva la vegetación existente, minimiza la alteración del suelo, aprovecha la orientación, gestiona el agua o incorpora soluciones pasivas de acondicionamiento, expresa una determinada forma de situarse frente al territorio, que puede ser leída desde diferentes enfoques, lo que resalta que la respuesta de habitar no es única ay universal. La incorporación de la vivienda en las políticas urbanas nacionales también requiere enfoques que articulen dimensiones espaciales, sociales, ambientales, financieras y de gobernanza, en lugar de reducir la cuestión residencial a indicadores unitarios de producción o superficie (ONU-Hábitat & Organisation for Economic Co-operation and Development [OECD], 2025).

Objetivo y pregunta de investigación

El objetivo general del artículo es analizar la vivienda como construcción multidimensional de sentido mediante una lectura semiótica de tres obras de Pablo

Senmartin Arquitectos construidas en Córdoba, Argentina, las cuales son Casa en el Aire, Viviendas Mínimas y la Vivienda bioclimática en Villa Parque Síquiman. La investigación pregunta sobre cómo las decisiones de diseño, implantación, configuración espacial, umbral, recorrido, relación interior-exterior y estrategia ambiental construyen sentido de manera conjunta, en estos tres proyectos residenciales diversos en su totalidad. La hipótesis sostiene que las obras operan como estructuras significantes, donde Casa en el Aire articula una narrativa de elevación y contemplación; Viviendas Mínimas, una de patio, suficiencia y apropiación cotidiana; y la vivienda de Villa Parque Síquiman, una de adaptación y cuidado territorial. El estudio no pretende medir de manera exhaustiva el desempeño posocupacional o ambiental de los casos, sino que se enfoca en analizar las condiciones espaciales y materiales que hacen posibles determinadas experiencias e interpretaciones desde el diseño hasta su materialidad.

2. Método, técnicas e instrumentos

Enfoque y diseño de investigación

Este análisis se desarrolla a partir de un enfoque cualitativo, interpretativo y comparativo, cuyo propósito no es cuantificar el desempeño de las obras ni establecer relaciones causales entre una solución arquitectónica y un comportamiento específico de los habitantes. Este planteamiento se enfoca en interpretar cómo determinadas decisiones proyectuales construyen sentidos del habitar en casos residenciales contemporáneos como la obra situada de Pablo Senmartin. La estrategia de análisis incluye un estudio de casos múltiples, orientado a reconocer semejanzas, diferencias y relaciones entre configuraciones espaciales situadas del mismo autor, pero en manifestaciones y contextos diversos.

Los casos fueron seleccionados mediante criterios de pertinencia analítica, ya que las tres obras fueron desarrolladas por APS / Pablo Senmartin Arquitectos en la provincia de Córdoba, Argentina, y presentan estrategias diferenciadas pero comparables respecto de la relación entre vivienda, territorio, interioridad, paisaje y ambiente. En su caso, Casa en el Aire permite examinar la elevación como operación de relación con el suelo, la visual y el recorrido, por su parte. Viviendas Mínimas posibilita estudiar la compacidad y el patio como recursos para construir exterior propio, intimidad y apropiación cotidiana, y por último, la Vivienda bioclimática en Villa Parque Síquiman permite analizar una vivienda cuya implantación se articula con condiciones de pendiente, vegetación, agua, clima y paisaje serrano, un contexto totalmente diferente de las otras, donde el sitio adquiere un papel estratégico.

La información se integró mediante revisión documental y una entrevista semiestructurada con Pablo Senmartin, responsable de APS / Pablo Senmartin Arquitectos, realizada el 20 de junio de 2026 por videollamada. La entrevista abordó criterios de diseño, fuentes de información disponibles y verificación contextual de los casos; no se empleó para atribuir experiencias a los habitantes. La revisión documental incluyó fichas de proyecto, memorias arquitectónicas, pla-

nos, fotografías, imágenes, datos técnicos y materiales proporcionados o autorizados por el despacho, complementados con información pública disponible sobre las obras. La evidencia se organizó en una matriz comparativa para identificar decisiones de proyecto, condiciones del sitio y cualidades espaciales relevantes para cada categoría de análisis. La interpretación se realizó mediante análisis visual, espacial y documental. Se identificaron operaciones proyectuales verificables, tales como elevación, compactación, patio, filtros de fachada, cambios de nivel, basamento, terrazas, orientación, apertura visual, manejo del agua y preservación o incorporación de vegetación. Posteriormente, dichas operaciones se relacionaron con posibles efectos en la experiencia doméstica, sin atribuirles determinismos ni asumir que los significados son universales o definitivos.

Categoría	Componentes observables	Pregunta interpretativa
Implantación	Topografía, orientación, vegetación, límites, visuales y paisaje	¿Cómo se sitúa la vivienda y qué vínculo construye con el territorio?
Configuración formal	Volúmenes, llenos, vacíos, proporciones, escala y jerarquías	¿Qué relaciones de apertura, protección, centralidad o continuidad produce la forma?
Umbral y recorrido	Acceso, cambios de nivel, filtros, secuencias y privacidad	¿Cómo se organiza la transición entre exposición, convivencia e intimidad?
Relación interior-exterior	Patio, terraza, galería, ventana, jardín, vista y límite	¿Cómo se construyen continuidad, resguardo, contemplación o apropiación?
Atmósfera	Luz, sombra, textura, acústica, temperatura y escala corporal	¿Qué cualidades sensibles orientan la experiencia del habitar?
Estrategia ambiental	Agua, orientación, ventilación, suelo, vegetación y recursos constructivos	¿Cómo expresa el proyecto una relación de adaptación y cuidado del ambiente?

Tabla 1. Matriz de análisis de la vivienda como estructura significante.

Table 1. *Analytical matrix of housing as a signifying structure.*

Fuente: elaboración propia.

Source: *own elaboration.*

La matriz opera como instrumento de comparabilidad, no como esquema rígido o exhaustivo. Cada categoría se interpreta en relación con las restantes, pues la implantación afecta la atmósfera; el umbral incide en la relación interior-exterior; y las estrategias ambientales pueden convertirse simultáneamente en decisiones de confort, materialidad y experiencia. Con el fin de representar la relación dinámica entre las categorías, la figura 1 traduce la matriz en un diagrama conceptual de lectura espacial. El esquema no representa una vivienda específica, sino una síntesis analítica de las relaciones entre implantación, configuración formal, umbral y recorrido, relación interior-exterior, atmósfera y estrategia ambiental. En la franja inferior se muestran, de manera esquemática, las operaciones proyectuales dominantes identificadas en los tres casos de estudio.

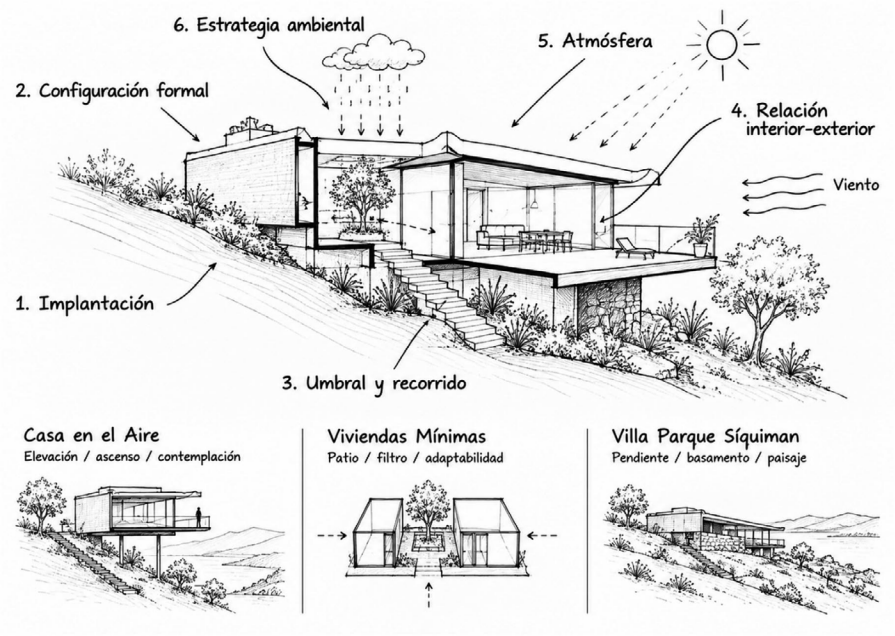


Figura 1. Diagrama conceptual de la matriz para el análisis semiótico de la vivienda.

Fuente: Elaboración propia con base en la matriz de análisis y la documentación de los casos.

Figure 1. *Conceptual diagram of the matrix for the semiotic analysis of housing.*

Source: *Own elaboration based on the analytical matrix and case documentation.*

La figura 1 muestra que las categorías de análisis no operan de manera aislada. La implantación condiciona la configuración formal y la exposición a condiciones ambientales; estas decisiones inciden en la secuencia de acceso, los gradientes de intimidad y las relaciones entre interior y exterior. A su vez, la luz, la sombra, la materialidad, el agua, la vegetación y la ventilación participan simultáneamente en la construcción de atmósferas y en las estrategias ambientales. Los diagramas inferiores anticipan las operaciones predominantes de cada caso: elevación y contemplación en Casa en el Aire; patio, filtro y adaptabilidad en Viviendas Mínimas; y pendiente, basamento y paisaje en la Vivienda bioclimática en Villa Parque Síquiman.

Alcances y criterios de rigor

Los significados arquitectónicos no son universales ni están completamente determinados por la intención del proyectista; se configuran en la relación entre obra, habitantes, contexto y prácticas de uso. Por ello, las interpretaciones se presentan como argumentos críticos sustentados en evidencia espacial y documental, no como traducciones definitivas del significado de cada proyecto. El rigor interpretativo se sostuvo mediante cuatro criterios: a) trazabilidad entre cada afirmación y la evidencia documental disponible; b) comparación sistemática de los casos mediante categorías comunes; c) diferenciación entre datos proporcionados por el despacho, información pública e inferencias analíticas; y d) cautela ante afirmaciones de desempeño ambiental o de experiencia de usuarios que requerirían mediciones o estudios posocupacionales. Los datos técnicos, superficies, años de terminación, créditos, planos e imágenes incluidos fueron contrastados con la documentación identificada en las referencias y fuentes de cada caso. Salvo cuando se indique otra fuente, los datos descriptivos de los proyectos proceden de las fichas y memorias autorizadas por APS / Pablo Senmartin Arquitectos.

Las interpretaciones desarrolladas en el artículo corresponden a la autora responsable del análisis académico. Las referencias a sostenibilidad se mantienen, por tanto, en el nivel de estrategias proyectuales declaradas y de sus efectos potenciales. La interpretación no sustituye mediciones de desempeño, modelaciones energéticas, auditorías de ciclo de vida ni procesos formales de certificación. Esta distinción resulta especialmente relevante en proyectos que se presentan mediante lenguajes de sostenibilidad o certificación, pues dichos procesos requieren evidencia documental y verificación específica (USGBC, 2022).

3. Resultados

Derivado de la aplicación del instrumento, se plantean lo siguientes hallazgos:

Casa en el Aire: elevación, contemplación y vida común.

Casa en el Aire se incorpora como primer caso de estudio porque condensa estratégicamente una narrativa de elevación, ascenso y contemplación. A partir de ello, se identifica un gesto estructurante en esta obra, el cual consiste en separar el volumen habitable del terreno; sin embargo, esta decisión no debe interpretarse únicamente como un recurso compositivo o constructivo, ya que, al disponer los espacios principales por encima del plano de apoyo, la vivienda reconfigura de manera simultánea una estrecha relación con el suelo, la secuencia de acceso, los grados de privacidad y la apertura perceptiva hacia el horizonte. En este sentido, la elevación construye una experiencia corporal y temporal de ascenso, donde el habitante no accede de forma inmediata al ámbito doméstico, sino que atraviesa una transición que modifica progresivamente su posición física, visual y simbólica respecto del sitio. Desde una lectura semiótica, elevar la vivienda constituye una operación significante, ya que no sólo desplaza el cuerpo en el espacio, sino que transforma de manera particular la manera de estar y reconocerse en el lugar. Así pues, la casa deja de experimentarse exclusivamente como refugio asentado sobre la tierra y se configura como una plataforma de observación, distancia y relación mediada con el exterior.

No obstante, es importante resaltar que esta distancia o elevación respecto del terreno no implica una desvinculación del sitio, por el contrario, el suelo permanece como soporte material, nivel de referencia y ámbito desde el cual se inicia el recorrido doméstico en su lectura inicial. La elevación introduce, por tanto, una tensión productiva entre arraigo y proyección, mientras la estructura mantiene a la vivienda ligada física y constructivamente al lugar, donde los espacios superiores establecen una condición perceptiva diferenciada, caracterizada por visuales más extensas, mayor exposición a la luz y al viento, y una relación más intensa con el paisaje circundante, casi en una expresión de dominio y de poder sobre lo que lo rodea. La experiencia resultante combina, de este modo, protección y apertura, proximidad material y distancia visual. Respecto al acceso, este debe comprenderse como una secuencia espacial antes que como un punto aislado de ingreso. En este caso, el desplazamiento desde el terreno hasta el plano habitable convierte la llegada

en una experiencia de aproximación, reconocimiento del soporte, ascenso, transición y entrada, todo ello en el acto de recibimiento del lugar. Esta sucesión de momentos configura un umbral extendido entre exterior e interior, suelo y volumen, exposición e intimidad, movimiento y permanencia. En consecuencia, los espacios colectivos pueden interpretarse como una infraestructura para una vida común situada, en la medida en que articulan las prácticas domésticas cotidianas con las vistas, la luz, los cambios de nivel y las condiciones ambientales del entorno, que se diversifica en el marco de la colectividad si fuera el caso a partir de los escenarios de transición.

La condición elevada transforma también la visual en un componente constitutivo del habitar. La visual no opera aquí como un recurso meramente escénico, sino que se integra a acciones ordinarias como descansar, comer, trabajar o reunirse. Sin embargo, la contemplación del paisaje no equivale, por sí misma, a la construcción de pertenencia territorial; ya que la apertura adquiere un sentido crítico únicamente cuando se articula con una atención concreta a la vegetación, la topografía, la orientación, la privacidad, el asoleamiento y los límites de la parcela, hacia el exterior desde el interior. La atmósfera de la obra surge de la interacción entre sus componentes como la altura, estructura, materialidad, luz, sombra y apertura. En conjunto, Casa en el Aire configura una narrativa del habitar basada en el ascenso y la contemplación, incluyendo una decisión espacial concreta desde el dominio intrínseco hacia la separación del ámbito habitable respecto del plano del terreno, lo cual articula recorrido, horizonte, vida común y refugio sin cancelar la relación material y perceptiva con el sitio. Como se observa en la figura 2, la separación entre el terreno y el plano habitable organiza una condición de elevación que modifica el acceso, las visuales y la relación inmediata con el suelo.

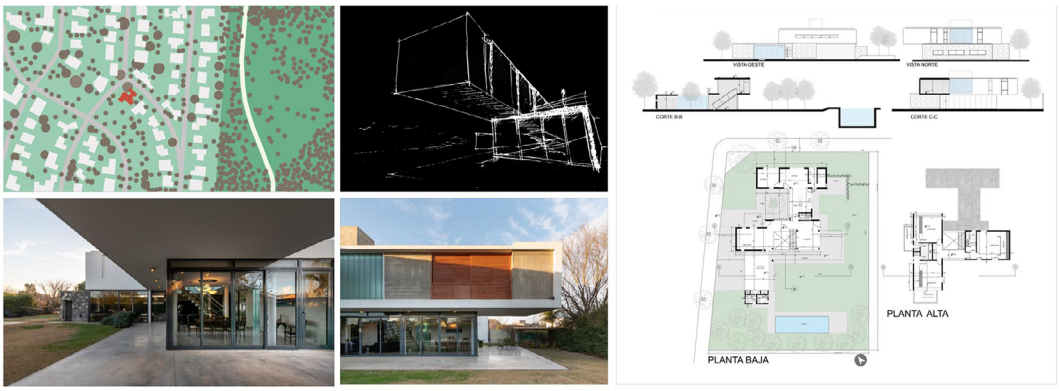


Figura 2. Elevación del volumen habitable y relación con el terreno en Casa en el Aire.

Figure 2. *Elevated dwelling volume and relationship with the ground in Casa en el Aire.*

Fuente: Pablo Senmartin Arquitectos (2018), reproducida con autorización.

Source: *Pablo Senmartin Arquitectos (2018), reproduced with permission.*

Viviendas Mínimas: patio, suficiencia y apropiación cotidiana

Viviendas Mínimas es un conjunto de cuatro unidades residenciales cuya construcción concluyó en 2020 y con una superficie de 320 m². Cada vivienda dispone de 82 m² construidos en un lote de 150 m², en la periferia oeste de la ciudad, un territorio de transición donde nuevas urbanizaciones, áreas de cultivo y canales de riego todavía activos configuran una condición territorial híbrida. El proyecto surge de la necesidad de personas o familias que buscaban acceder a una vivienda con espacio exterior propio, como alternativa a la residencia en edificios de altura, de modo que la escala reducida no se entiende como una mera disminución programática, sino como una estrategia para preservar patio, ventilación, iluminación natural y expansión cotidiana dentro de una superficie acotada sin comprometer la habitabilidad del lugar. La información publicada refiere un costo contractual de 290 USD por m² y el empleo de materiales tradicionales accesibles para los propietarios, lo que permite interpretar la obra como una negociación consciente entre economía constructiva, disponibilidad material y calidad espacial.

En este sentido, conviene aclarar la diferencia entre vivienda mínima y vivienda precaria, dado que la primera puede constituir una estrategia rigurosa de reducción y optimización de recursos que mantiene, e incluso intensifica, cualidades ambientales, espaciales y de apropiación, mientras que la segunda alude a una insuficiencia material y de habitabilidad, que habitualmente puede comprometer el bienestar de quienes la ocupan, incluso en condiciones de riesgo. Por ello, el análisis se concentra en rubros mediante las cuales el proyecto impide que la reducción dimensional derive en pobreza espacial. La planta baja integrada, construye una lógica de suficiencia espacial con interiores simples, poco fragmentados y estrechamente vinculados con el patio, en la construcción de una continuidad que favorece la superposición temporal y simultánea de actividades sin exigir una compartimentación excesiva. Así, un mismo espacio puede ser multifuncional, mientras que el nivel superior, concebido como una superficie adaptable para uno, dos o tres ámbitos de descanso o trabajo, amplía la capacidad de respuesta de la vivienda frente a necesidades cambiantes.

Desde una perspectiva semiótica, esta adaptabilidad comunica una comprensión de la vivienda como soporte de una vida en transformación, ya que la casa no se formula como una forma cerrada y definitiva- estática, sino como una estructura abierta a distintas apropiaciones y configuraciones domésticas. Esta condición adquiere relevancia frente a transformaciones en la composición familiar, el trabajo, las prácticas de cuidado, la edad y los hábitos cotidianos, pues reconoce que habitar no supone ocupar pasivamente una organización predeterminada, sino reconfigurar de manera continua y adecuada las relaciones entre descanso, trabajo, privacidad y convivencia, en un entorno que requiere adaptaciones constantes. El patio organiza la condición espacial más significativa del conjunto porque no funciona como superficie residual, sino como un va-

cío doméstico que articula iluminación, ventilación, vegetación, expansión de usos y privacidad, reforzando la percepción de amplitud más allá de los metros cuadrados estrictamente construidos. Su relación directa con la planta baja permite que el interior se prolongue hacia un exterior propio, contenido y apropiable, mientras que su carácter de umbral regula, sin separar rígidamente, los intercambios climáticos, visuales y cotidianos entre la casa y el ambiente exterior.

De manera complementaria, la secuencia de llegada prolonga esta lógica de mediación, puesto que el retiro frontal, la estructura de sombra, la membrana translúcida y la doble pared con cámara vegetal, construyen un espesor gradual entre la calle y la vivienda. Aunque estas operaciones responden a la exposición poniente, su alcance excede la protección climática, ya que gradúan el tránsito desde el espacio urbano hacia el ámbito doméstico y convierten la estrategia ambiental en una cualidad experiencial que protege sin clausurar, filtra sin aislar y hace de la llegada un recorrido más lento, legible y reconocible. En consecuencia, la vivienda mínima se define aquí no por la ausencia de posibilidades, sino por la concentración estratégica de relaciones espaciales, ambientales y simbólicas, dado que cada operación cumple varias funciones sin perder coherencia dentro del conjunto. El patio ilumina, ventila, expande y significa; el retiro permite estacionar, protegerse del sol y construir un umbral; la fachada regula el clima y densifica la experiencia de llegada; y la planta alta admite descanso, trabajo o cambios de configuración, articulando así una narrativa de suficiencia habitacional, patio y apropiación cotidiana. La figura 3 permite reconocer el acceso como una secuencia de aproximación y ascenso, más que como un punto aislado de ingreso.



Figura 3. Secuencia de acceso y transición entre terreno y plano habitable en Casa en el Aire.

Fuente: Pablo Senmartin Arquitectos (2018), reproducida con autorización.

Figure 3. *Access sequence and transition between the ground and the habitable level in Casa en el Aire.*

Source: *Pablo Senmartin Arquitectos (2018), reproduced with permission.*

Vivienda bioclimática en Villa Parque Síquiman: paisaje, adaptación y cuidado territorial

La vivienda bioclimática en Villa Parque Síquiman, concluida en 2021, se localiza en la provincia de Córdoba, Argentina, dentro de un territorio serrano próximo al lago San Roque, donde la condición topográfica y ambiental del sitio define de manera decisiva las posibilidades de habitabilidad. La información publicada iden-

tifica una superficie construida de 180 m², como vivienda de fin de semana, cuyo interés analítico reside en la articulación entre implantación, pendiente, vegetación, agua, estrategias bioclimáticas y experiencia paisajística. El predio presenta una topografía accidentada, pendientes pronunciadas y vínculos visuales amplios hacia las sierras y el lago, por lo que su localización en el sitio trasciende una decisión meramente compositiva y adquiere un sentido territorial, ambiental y experiencial. La disposición de la vivienda determina el grado de alteración del suelo, modifica el comportamiento de los escurrimientos, condiciona la exposición solar y establece formas específicas de relación con la vegetación existente, al tiempo que organiza las visuales y los recorridos cotidianos de sus habitantes.

De acuerdo con la documentación del despacho, el proyecto tomó como referencia criterios de LEED v4 para vivienda sostenible. Esta referencia se entiende como un marco de diseño declarado y no como evidencia de una certificación obtenida. La certificación residencial LEED implica registro del proyecto, verificación en sitio, entrega de cálculos y documentación, así como revisión formal del cumplimiento de requisitos y créditos aplicables (U.S. Green Building Council [USGBC], 2022). Por ello, este estudio no atribuye certificación ni desempeño ambiental cuantificado a la vivienda; analiza las estrategias proyectuales documentadas y sus implicaciones espaciales potenciales.

El sitio constituye el núcleo conceptual del caso, puesto que integra un basamento de concreto armado, denominado "zócalo-cueva", que permite el paso del agua por debajo de la vivienda y, simultáneamente, funciona como soporte estructural, estacionamiento y ámbito de estancia. Aunque esta operación responde a requerimientos técnicos derivados de la pendiente y del escurrimiento, su relevancia excede lo constructivo, ya que al liberar parcialmente los flujos hídricos y evitar una ocupación continua del terreno, el basamento establece una mediación entre la vida doméstica y los procesos naturales que modelan el paisaje. Respecto a la composición arquitectónica, articula dos imaginarios complementarios, ya que el basamento construye una condición de refugio, arraigo y protección vinculada con la tierra, mientras que la disposición superior, más ligera, abierta y visualmente proyectada, expresa una voluntad de elevación hacia el paisaje circundante. De este modo, la vivienda plantea que el arraigo no depende necesariamente de una adherencia masiva al suelo, sino que puede producirse significado mediante un contacto selectivo y sensible, atento a las pendientes, los escurrimientos, la vegetación, la orientación solar y las visuales disponibles.

Respecto al paisaje, la casa se abre hacia el noreste, en dirección al lago y al paisaje serrano, mientras que la fachada orientada hacia la calle adopta una condición más contenida y reservada, con lo cual se establece una jerarquía perceptiva entre la protección inicial y el descubrimiento progresivo del entorno. La vegetación, por su parte, no aparece como un recurso ornamental añadido, sino como una componente activa del sitio, cuya preservación y crecimiento alrededor del basamento favorecen una integración paulatina entre la construcción y el pai-

saje, sin borrar por completo la presencia arquitectónica ni idealizar una supuesta ausencia de impacto. El acceso se organiza como un recorrido territorial en el que el "muelle" establece una transición entre la cota de llegada, la terraza y la apertura visual hacia el lago, articulando una secuencia espacial que convierte el desplazamiento en experiencia ambiental. Más que resolver una circulación funcional, este trayecto permite atravesar variaciones de nivel, detenerse en superficies intermedias y descubrir gradualmente el paisaje, mientras la terraza opera como estancia, borde habitable y dispositivo de calibración entre la condición de refugio ofrecida por la vivienda y la exposición directa a la intemperie.

La cubierta metálica ventilada se describe como un sistema de captación y conducción de agua pluvial hacia un área técnica integrada en el basamento, mientras que el aislamiento con lana de oveja lavada y el empleo de pisos de pino procedentes de fuentes sostenibles deberán corroborarse, en una versión final del análisis, mediante fichas técnicas y documentación autorizada. Consideradas en conjunto, estas decisiones no deben leerse como elementos aislados, sino como un sistema de articulación entre territorio, sitio, construcción, orientación, manejo del agua, materialidad y vegetación, capaz de producir tanto efectos ambientales potenciales como condiciones sensibles de habitar, entre ellas sombra, estabilidad térmica, filtración de luz, percepción de ligereza y una relación gradual con el paisaje.

La lectura del caso considera que las decisiones de implantación en territorios serranos deben atender las relaciones entre topografía, cobertura vegetal, agua y ocupación del suelo. Esta precaución es consistente con los diagnósticos ambientales nacionales, que reconocen la necesidad de integrar dimensiones ecológicas, sociales y territoriales en la evaluación de transformaciones ambientales (Jefatura de Gabinete de Ministros, 2025). No obstante, este estudio no desarrolla una evaluación ambiental regional ni cuantifica los impactos de la expansión residencial en Villa Parque Síquiman. A escala provincial, los análisis oficiales sobre cambios de uso del suelo posteriores a incendios muestran que Córdoba presenta transformaciones tanto entre coberturas naturales como hacia usos productivos. Este antecedente no permite inferir condiciones específicas para el predio estudiado, pero subraya la pertinencia de tratar suelo, vegetación y agua como variables de implantación y no como un fondo paisajístico indiferenciado (Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria [INTA], 2026).

En este sentido, la narrativa del caso puede sintetizarse como una propuesta de cuidado territorial y experiencia ambiental, donde la arquitectura no busca dominar por completo un paisaje frágil, sino establecer con él una relación de adaptación, atención y responsabilidad. Habitar este tipo de territorios exige, por tanto, algo más que ocupar una parcela o aprovechar sus visuales, pues demanda reconocer los procesos ecológicos que la sostienen y construir con ellos una forma de presencia situada, mesurada y consciente. Como muestra la figura 4, la apertura visual incorpora el horizonte y las variaciones del entorno a la experiencia de los espacios de estancia.



Figura 4. Apertura visual y relación entre espacio doméstico y paisaje en Casa en el Aire.

Fuente: Pablo Senmartin Arquitectos (2018), reproducida con autorización.

Figure 4. *Visual opening and relationship between domestic space and landscape in Casa en el Aire.*

Source: *Pablo Senmartin Arquitectos (2018), reproduced with permission.*

4. Discusión

Los tres casos permiten comprender la vivienda como una estructura significante cuya configuración es capaz de articular función, experiencia, ambiente y cultura. El sentido y significado no reside en un elemento aislado ni en una intención autoral fija o plana, sino que surge de la relación entre decisiones proyectuales, condiciones del sitio y posibilidades de uso. En Casa en el Aire, la elevación articula acceso, visual y distancia respecto del suelo, mientras que en Viviendas Mínimas, el patio y los filtros construyen una domesticidad compacta pero expandida, y en contraste, en Villa Parque Síquiman, la implantación vincula refugio, recorrido y adaptación territorial.

La comparación confirma que las decisiones técnicas adquieren dimensión simbólica cuando transforman la experiencia de habitar en acciones como elevar, vaciar, filtrar, orientar o reducir el contacto con el suelo, las cuales no representan gestos formales autónomos: sino decisiones que organizan relaciones entre cuerpo, intimidad, paisaje y ambiente. Esta lectura evita oponer funcionalidad y significado, pues la función primaria de un elemento arquitectónico puede ser precisamente el medio a través del cual se construyen connotaciones y experiencias.

Las obras no proponen un modelo único de vivienda, sino tres narrativas complementarias. Casa en el Aire formula una relación de ascenso y contemplación, por su parte Viviendas Mínimas muestra que la suficiencia espacial puede construirse mediante patio, flexibilidad y exterior propio; y la vivienda de Villa Parque Síquiman plantea el cuidado territorial como condición de proyecto. Las narrativas identificadas muestran que la calidad residencial no depende exclusivamente de la superficie, la imagen formal o la tecnología incorporada, sino de la coherencia entre vida cotidiana, configuración espacial y condiciones del lugar.

La categoría de umbral permite vincular los casos. Es decir, mientras que, en la primera obra, el ascenso conforma un umbral extendido entre suelo y plano habitable, en el conjunto de viviendas mínimas, el retiro, los filtros climáticos y el patio

gradúan la transición entre calle, interior y exterior propio. En el caso de la vivienda bioclimática, el muelle, la terraza y los cambios de nivel organizan una llegada que vincula acceso, paisaje y condiciones ambientales. En los tres casos, el umbral deja de ser un límite puntual para convertirse en dispositivo de relación y regulación en diferentes materialidades. La relación interior-exterior también adopta tres modalidades. En Casa en el Aire, la exterioridad se construye mediante distancia y visual. En Viviendas Mínimas, mediante continuidad con un vacío interiorizado, próximo y apropiable. En Villa Parque Síquiman, mediante una apertura gradual hacia un paisaje territorialmente frágil. Esta comparación permite afirmar que el exterior residencial no puede tratarse como categoría homogénea. Puede operar como horizonte, patio o territorio, y cada modalidad produce formas específicas de intimidad, sociabilidad, percepción y responsabilidad.

Caso	Operación proyectual dominante	Condiciones de experiencia	Narrativa del habitar
Casa en el Aire	Elevación del volumen habitable y secuencia de ascenso	Distancia respecto del suelo, visuales, gradualidad de acceso, apertura y refugio	Elevación y contemplación
Viviendas Mínimas	Compacidad, patio, filtros y planta adaptable	Exterior propio, continuidad interior-exterior, privacidad graduada, transformación cotidiana	Suficiencia, patio y apropiación cotidiana
Vivienda bioclimática en Villa Parque Síquiman	Implantación adaptada a pendiente, basamento, terrazas y sistemas ambientales	Refugio, contacto selectivo con el suelo, recorrido paisajístico, relación con agua y vegetación	Cuidado territorial y experiencia ambiental

Tabla 2. Narrativas del habitar en los casos analizados.

Table 2. *Dwelling narratives in the analyzed cases.*

Fuente: elaboración propia con base en la documentación de los casos.

Source: *own elaboration based on case documentation.*

La investigación se basa en documentación de proyecto y en una entrevista de verificación contextual con el responsable del despacho; no incorpora entrevistas sistemáticas a habitantes ni evaluación posocupacional. Tampoco verifica cuantitativamente el desempeño térmico, hídrico, energético o de ciclo de vida de los casos. Por tanto, las afirmaciones sobre sostenibilidad se mantienen en el nivel de estrategias proyectuales documentadas y de sus significados potenciales, a partir de la voz de su autor y la interpretación de los recursos disponibles sometidos al análisis a partir de los instrumentos previamente planteados. Futuros estudios podrían integrar mediciones ambientales, observación de uso, entrevistas, cartografías sensoriales y análisis de transformaciones temporales de las viviendas.

5. Conclusiones

El análisis de Casa en el Aire, Viviendas Mínimas y la Vivienda bioclimática en Villa Parque Síquiman muestra que la vivienda puede comprenderse como una construcción de sentido en la que se articulan función, técnica, experiencia, cultura y territorio. Las obras estudiadas no se reducen a objetos materiales ni a soluciones programáticas; sino que

constituyen mediaciones espaciales que organizan relaciones entre cuerpo, intimidad, sociabilidad, paisaje y ambiente, con múltiples enfoques, estructuras, lenguajes pero intenciones similares respecto a la postura arquitetónica.

La lectura comparativa identificó tres narrativas del habitar, donde la primera, asociada con Casa en el Aire, se funda en la elevación, el ascenso y la contemplación, la segunda, presente en Viviendas Mínimas, propone la suficiencia espacial mediante compacidad, patio, filtros y adaptabilidad; y la tercera, en vivienda de Villa Parque Síquiman, vincula implantación, recorrido, materialidad y estrategias ambientales con una noción de cuidado territorial.

El principal aporte del artículo consiste en proponer una matriz interpretativa que integra implantación, configuración formal, umbral y recorrido, relación interior-exterior, atmósfera y estrategia ambiental. Esta herramienta permite reconocer que las decisiones técnicas y espaciales producen efectos culturales y sensibles, sin reducir la arquitectura a un mensaje unívoco y plano, ni pretender sustituir las evaluaciones de desempeño técnico. Se concluye que la calidad residencial debe valorarse también por la capacidad de un proyecto para construir gradientes de intimidad, habilitar apropiaciones cotidianas, relacionarse críticamente con el paisaje y responder a las condiciones ambientales del sitio. La semiótica arquitectónica, vinculada con la fenomenología y la teoría del habitar, ofrece una vía pertinente para ampliar la crítica de la vivienda contemporánea.

6. Información de los autores

Mariana Flores García [1]
0000-0002-5591-5836
Pablo Senmartin [2]
0009-0007-9364-5455

7. Contribución de los autores en el desarrollo del trabajo

Mariana Flores García desarrolló la conceptualización, revisión teórica, diseño metodológico, análisis comparativo, interpretación y redacción del manuscrito. Pablo Senmartin contribuyó con la provisión, revisión y validación técnica y contextual de la documentación de los casos de estudio, así como con la revisión crítica del texto en relación con la información de las obras. Ambos autores revisaron y aprobaron la versión final del artículo.

8. Conflicto de interés

Pablo Senmartin es coautor del artículo y responsable de APS / Pablo Senmartin Arquitectos, despacho autor de los tres proyectos analizados. Esta condición constituye un potencial conflicto de interés, declarado de manera transparente. Su participación se limitó a proporcionar, revisar y validar técnicamente la documentación de los casos. La conceptualización, el diseño metodológico, la interpretación comparativa y la redacción académica fueron responsabilidad de Mariana Flores García. Ambos autores revisaron y aprobaron la versión final del manuscrito.

9. Referencias

Bachelard, G. (2020). La poética del espacio (3.ª ed.). Fondo de Cultura Económica. de Certeau, M. (1996). La invención de lo cotidiano 1: Artes de hacer. Universidad Iberoamericana.

Dhanani, A. (2026). Spatial (in)justice shaping the home as a space of work. *Buildings & Cities, 7*(1), Article 733. https://doi.org/10.5334/bc.733

Eco, U. (1999). La estructura ausente: Introducción a la semiótica (5.ª ed.). Lumen.

Heidegger, M. (2001). Building dwelling thinking. En A. Hofstadter (Trad.), Poetry, language, thought (pp. 141–160). Harper Perennial Modern Classics.

Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria. (2026, July 28). *Incendios y cambio de uso del suelo: qué pasa después del fuego.* Argentina.gob.ar. https://www.argentina.gob.ar/noticias/incendios-y-cambio-de-uso-del-suelo-que-pasa-despues-del-fuego

Norberg-Schulz, C. (1980). Genius loci: Towards a phenomenology of architecture. Rizzoli.

Jefatura de Gabinete de Ministros. (2025, March 11). *Informe del Estado del Ambiente 2024.* Argentina.gob.ar.https://www.argentina.gob.ar/jefatura/turismo-y-ambiente/ambiente/articulacion-ambiental/acceso-la-informacion-ambiental/informe

Pallasmaa, J. (2012). The eyes of the skin: Architecture and the senses (3rd ed.). Wiley.

Pablo Senmartin Arquitectos. (2018). Casa en el Aire.

Pablo Senmartin Arquitectos. (2020). Viviendas mínimas.

Pablo Senmartin Arquitectos. (2021). Vivienda bioclimática en Villa Parque Síquiman.

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. (2026). Adequate housing as a catalyst for the next decade of urban transformation. https://unhabitat.org/sites/default/files/2026/04/2603872e.pdf

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, & Organisation for Economic Co-operation and Development. (2025). *Unlocking housing solutions through national urban policies.* https://unhabitat.org/sites/default/files/2025/10/unlocking_housing_solutions_through_national_urban_policies.pdf

Scannell, L., y Gifford, R. (2010). Defining place attachment: A tripartite organizing framework. *Journal of Environmental Psychology, 30*(1), 1–10. https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2009.09.006. Van Eyck, A. (2008). The child, the city and the artist: An essay on architecture. En V. Ligtelijn y F.

Strauven (Eds.), Aldo van Eyck: Writings (Vol. 1). SUN-Zumthor, P. (2006). Atmospheres: Architectural environments, surrounding objects. Birkhäuser. U.S. Green Building Council. (2022, December 21). Guide to certification: Residential. https://www.usgbc.org/tools/leed-certification/residential

Yoltay, E. (2026). Architectural culture as a system of signs: A semiotic reading of space design. *GRID Architecture Planning and Design Journal, 9*(1), 208–230. https://doi.org/10.37246/grid.1672176