

ARQUITECTURA & SOSTENIBILIDAD / ARCHITECTURE & SUSTAINABILITY



+34 669 476 352
estudio@om28architects.com

La casa que funciona cuando está llena... y cuando está vacía

Hay casas que en agosto parecen perfectas y en noviembre resultan demasiado grandes. Y también ocurre lo contrario: viviendas muy cómodas en el día a día que, en cuanto llegan hijos, nietos, amigos o invitados, dejan de funcionar con la misma naturalidad.

En Sotogrande esta situación es especialmente habitual. Muchas casas tienen, en realidad, dos vidas muy distintas: una cotidiana, tranquila, con pocas personas, y otra mucho más intensa en determinadas épocas del año.

Diseñar bien para esas dos situaciones no consiste simplemente en añadir dormitorios o ampliar el salón. Tiene más que ver con conseguir que la casa pueda cambiar de escala.

Cuando hay poca gente, interesa que la vida diaria se concentre de forma natural: cocina, salón, dormitorio principal, porche y jardín deben relacionarse sin obligar a recorrer una vivienda enorme. Hay zonas que incluso pueden permanecer prácticamente cerradas durante semanas sin que la casa parezca incompleta.

Pero cuando llega la familia, la lógica cambia. Entonces hacen falta espacios donde reunirse, pero también lugares con cierta independencia. Dormitorios bien situados, recorridos claros y ambientes capaces de funcionar de forma autónoma permiten que la vivienda mantenga el equilibrio incluso cuando aumenta considerablemente su ocupación.

Uno de los retos está precisamente en evitar que la casa quede condicionada por su momento de máxima ocupación. Proyectar únicamente para esos periodos puede llevar a espacios

sobredimensionados durante buena parte del año. La clave está en que la vivienda conserve una escala agradable y una lectura coherente tanto cuando está plenamente ocupada como cuando vuelve a un uso más reducido.

También los espacios exteriores deberían admitir distintas intensidades de uso. Un porche, una terraza o un patio

pueden funcionar como grandes espacios de encuentro y, al mismo tiempo, mantener ámbitos más contenidos que resulten agradables en el día a día.

Incluso cuestiones menos visibles, como poder climatizar solo determinadas zonas o independizar habitaciones de invitados, terminan influyendo mucho en la forma de vivir la casa.

La buena arquitectura no debería obligarnos a elegir entre una vivienda para recibir y una vivienda para el día a día.

Lo interesante es conseguir que sea ambas cosas. Que sepa llenarse cuando toca y que, cuando vuelve la calma, siga manteniendo la misma proporción y naturalidad.



The home that works full... and empty

Some homes feel perfect in August but suddenly oversized by November. The reverse is equally true: properties that are perfectly comfortable for daily living, yet lose their natural flow the moment children, grandchildren, or guests arrive.

In Sotogrande, this dilemma is particularly common. Many properties effectively lead two distinct lives: a quiet, low-key day-to-day existence, and a far more bustling rhythm at specific times of the year.

Designing effectively for both scenarios isn't simply a matter of adding extra bedrooms or extending the living

room. It has much more to do with enabling the home to shift its scale.

When occupancy is low, daily life should naturally cluster together: the kitchen, living room, master suite, porch, and garden ought to connect seamlessly without forcing residents to traverse a sprawling mansion. Certain zones can even remain virtually closed off for weeks without the house feeling incomplete.

Yet when extended family arrives, the dynamic shifts. What's needed then are spaces to gather, alongside areas offering privacy and autonomy. Well-positioned bedrooms, clear layout

pathways, and self-contained living areas allow the home to maintain its balance even as occupancy surges.

A key design challenge is preventing the property from being dictated solely by peak capacity. Designing exclusively for high-occupancy periods risks creating oversized, echoing spaces for much of the year. The secret lies in maintaining a comfortable, inviting scale that feels coherent whether fully inhabited or scaled back.

Outdoor spaces must similarly adapt to varying levels of use. A porch, terrace, or courtyard can serve as a

generous gathering hub while still offering cozy, secluded nooks that feel inviting for everyday living.

Even less visible details—such as zone-specific climate control or self-contained guest quarters—profoundly shape how a home is experienced. Good architecture should never force a choice between a home built for entertaining and one built for daily life.

The true goal is a residence that effortlessly achieves both: a home that expands gracefully when duty calls, and retains its proportion and natural ease when calm returns.