

Persistencias del habitar colectivo en Las Mil Casitas

Maria Clara Fric

Titular

Arq. Alejandro Vaca Bononato

Prof. Tutor

Arq. Alfredo Quiroga

Universidad de Belgrano

Facultad de Arquitectura

Ciudad Autonoma de Buenos Aires
Argentina

2026



Persistencias del habitar colectivo en Las Mil Casitas

Alumna

Maria Clara Fric
Matricula: 000-17-3599

EQUIPO DOCENTE

Titular

Arq. Alejandro Vaca Bononato

Prof. Tutor

Arq. Alfredo Quiroga

Universidad de Belgrano
Facultad de Arquitectura

Ciudad Autonoma de Buenos Aires
Argentina
2026



LA HUELLA DEL UMBRAL

Persistencias del habitar colectivo en Las Mil Casitas



ÍNDICE

Introducción	6
Prólogo	8
Bitácora TFC A	12
Primer Acto	15
Segundo Acto	18
Tercer Acto	38
Bitácora TFC B	40
Primer Acto	42
Segundo Acto	45
Tercer Acto	79
Investigacion Proyectual	80
El barrio como punto de partida	81
Ver antes de nombrar	83
El umbral como espacio intermedio	84
El diagnóstico urbano: Liniers y la censura del intersticio.	86
Citas	88

“Recuperar la calle como un lugar valioso para la vida, la comunicación entre los habitantes, y la ‘identificación’ de éstos dentro de un determinado conjunto urbano” - Luis Gil Guinea.



Fig. [01]



Fig. [02]

Fig. [01] y [02].
Niños jugando en playground, Ámsterdam. Fotografía:
Van Eyck, A. (1947). En Gil Guinea, L. (2016).
Lugares intermedios: La filosofía del umbral en la
arquitectura del Team 10 [Tesis doctoral, Universidad
de Castilla-La Mancha].

Fig. [03] y [04].
Niñas jugando en plaza Sarmiento, Barrio de las Mil
Casitas, Liniers. Fotografía, Elaboración propia
(2026).



Fig. [03]



Fig. [04]

INTRODUCCIÓN



Esta tesina es el resultado de un año en la cursada de Trabajo Final de Carrera de la Cátedra AVB, en donde nuestro foco fue el barrio de Liniers. Lo que comenzó como una investigación sobre la tipología y la densificación fue decantando, a lo largo de ese proceso, hacia una única pregunta

¿Qué sostiene el habitar colectivo en un barrio, y qué sucede cuando eso se pierde?

Durante TFC A, el trabajo estuvo orientado a comprender el barrio desde adentro. Recorrer Las Mil Casitas, analizar tipologías y entender sus orígenes. Esa experiencia reveló que algo se había perdido en su tejido, y que la tarea no era resolver el problema junto con la arquitectura, sino justamente “arquitecturizar el problema”.

En TFC B esa intuición encontró su forma conceptual. Trabajando sobre Las Mil Casitas, la investigación se orientó hacia el umbral como herramienta de análisis y como posibilidad proyectual. No el umbral como línea que separa, sino como espacio intermedio capaz de articular lo privado y lo público. Fue en ese momento cuando me empecé a preguntar

¿Qué significa habitar, y qué condiciones espaciales lo hacen posible?

La Tesina recoge ese recorrido y lo profundiza. Incorpora el marco teórico que fue construyéndose en paralelo al proceso proyectual, Heidegger, Norberg-Schulz, Van Eyck, los Smithson, Pieter de Hooch y lo pone en diálogo con el material relevado en el barrio. El resultado no es un proyecto terminado sino una investigación abierta, la huella de algo que estuvo, y la pregunta por lo que todavía puede ser.

El trabajo se organiza en cuatro líneas de investigación que avanzan de lo fenomenológico a lo proyectual, los Libros Digitales de TFC A y B que documentan el proceso investigativo y proyectual del que esta Tesina es síntesis y profundización.



Fig. [05]. Ilustración tipo collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025

¿Puede el umbral —entendido como espacio intermedio— operar como herramienta para reconocer las persistencias que aún subsisten en el tejido del barrio de las Mil Casitas?

PRÓLOGO

Caminar por el Barrio de las Mil Casitas, en Liniers es encontrarse con un barrio que todavía se reconoce a sí mismo. Sus calles conservan una escala doméstica, sus plazas guardan la memoria de encuentros, y sus habitantes hablan de él con una familiaridad que no es nostalgia sino pertenencia activa. Sin embargo, algo en esa misma caminata inquieta, entre vivienda y vivienda, se han ido levantando distancias entre los vecinos y el habitar en comunidad. Rejas, muros, intersticios tapiados, fueron los elementos que generaron individualidad en donde antes podría haber habido continuidad.

Esta tesina parte de una contradicción que el barrio mismo propone, la identidad colectiva persiste, pero los espacios que la sostenían se han ido contrayendo. El problema no es la desaparición del sentido de pertenencia, sino la degradación de los espacios intermedios que permitían que ese sentido se construyera cotidianamente. Habitar un barrio no es solamente ocupar una vivienda, es reconocer en el espacio compartido una extensión de lo propio, pero

¿Qué se perdió cuando hablamos de recuperar la calle como lugar de identificación y convivencia?

¿Qué formas de encuentro sostenían el habitar colectivo en Liniers y de qué manera el proceso de densificación fue degradando los espacios que las hacían posibles?



Fig. [06]. Personas en plaza sarmiento. Fotografía Barrio de las Mil Casitas, Liniers. Elaboración propia (2026).



¿Puede el umbral —entendido no como límite sino como espacio intermedio— operar como herramienta para reconocer las persistencias que aún subsisten en el tejido del barrio de las Mil Casitas?

La metodología de esta investigación es de carácter cualitativo y fenomenológico. Arranca de la observación directa del barrio, relevamiento fotográfico, recorridos, registro de intersticios y la pone en diálogo con un marco teórico construido desde la filosofía del habitar y la teoría arquitectónica. El análisis de las obras de Pieter de Hooch opera como herramienta visual, una forma de ver el umbral antes de nombrarlo conceptualmente.

Esta tesina sostiene que el habitar colectivo en Liniers se apoyó históricamente en una serie de espacios intermedios capaces de articular, lo individual y lo colectivo, el interior doméstico y la calle. **El barrio** desde sus orígenes fue planteado para que sus viviendas dentro de su programa **requieran del espacio de la vereda, del intersticio entre casas**. Alison y Peter Smithson nombrarán ese espacio intermedio como un umbral, definiéndolo como el lugar idóneo para el desarrollo de las relaciones comunitarias.

En esos mismos intersticios clausurados es posible leer una **huella**, la marca de lo que existió y la evidencia de que aún persiste una demanda de encuentro que el espacio construido ya no satisface. **El umbral no desapareció: dejó su huella en el tejido urbano del barrio.**

Esta investigación se desprenden cuatro líneas de investigación que estructuran el desarrollo teórico de la tesis.

I. El habitar como pertenencia y permanencia.

A partir de Martin Heidegger y Christian Norberg-Schulz, se indagará en el habitar no como simple ocupación del espacio sino como acto de identificación y de construcción de sentido. El habitar es, un vínculo entre el sujeto y su entorno que se teje en la vida cotidiana y en la proximidad con otros.

II. Ver antes de nombrar.

A través de las obras de Pieter de Hooch, pintor neerlandés del siglo XVII, se rastrearán visualmente la condición del umbral en la vida doméstica: puertas abiertas, patios y ventanas que hacen visible la continuidad entre el adentro y el afuera mucho antes de que la teoría arquitectónica lo formulara como concepto.

III. El umbral como espacio intermedio.

A partir de Aldo van Eyck y de Alison y Peter Smithson, se desarrollará el umbral no como línea divisoria sino como territorio de relación. El umbral como el espacio donde los extremos se encuentran, donde lo privado y lo público negocian su continuidad sin anularse mutuamente.

IV. El diagnóstico urbano: Las Mil Casitas y la clausura del intersticio.

A partir del relevamiento fotográfico propio del barrio, se analizará cómo la densificación fue produciendo un cierre progresivo de los espacios intermedios, convirtiendo lo que pudo haber sido umbral en borde, y lo que pudo haber sido continuidad en separación.

A partir de este recorrido comencé a interpretar a el umbral como conector y como lugar de permanencia. Van Eyck diría que el umbral es **"el lugar donde las cosas se vuelven juntas sin volverse una"**, y quizá por eso las operaciones proyectuales comenzaron a girar alrededor de esa condición: escaleras que no solo suben, balcones que no solo extienden la vivienda, patios que abren una intimidad compartida.

Un lugar donde el barrio puede reconocerse y reinventarse.



Fig. [07]. Ilustración tipo collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025



Fig. [08]. Calle elevada en Spangen Quarter, Rotterdam. M. Brinkman, 1921. En Gil Guinea, L. (2016). Lugares intermedios: La filosofía del umbral en la arquitectura del Team 10 [Tesis doctoral, Universidad de Castilla-La Mancha].

"Eso es por lo que sería tan satisfactorio que la relación entre espacios interiores y exteriores, entre espacio individual y común, entre abierto y cerrado, se convirtiera en imagen construida de la naturaleza humana, de modo que el hombre pudiera reconocerse en ella"

Aldo van Eyck, 'On inside and outside space', Forum, Abril 1956

Bitácora TFC A

Trabajo realizado en el Taller AVB

Primer Cuatrimestre de 2025

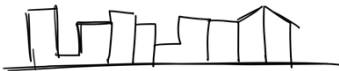
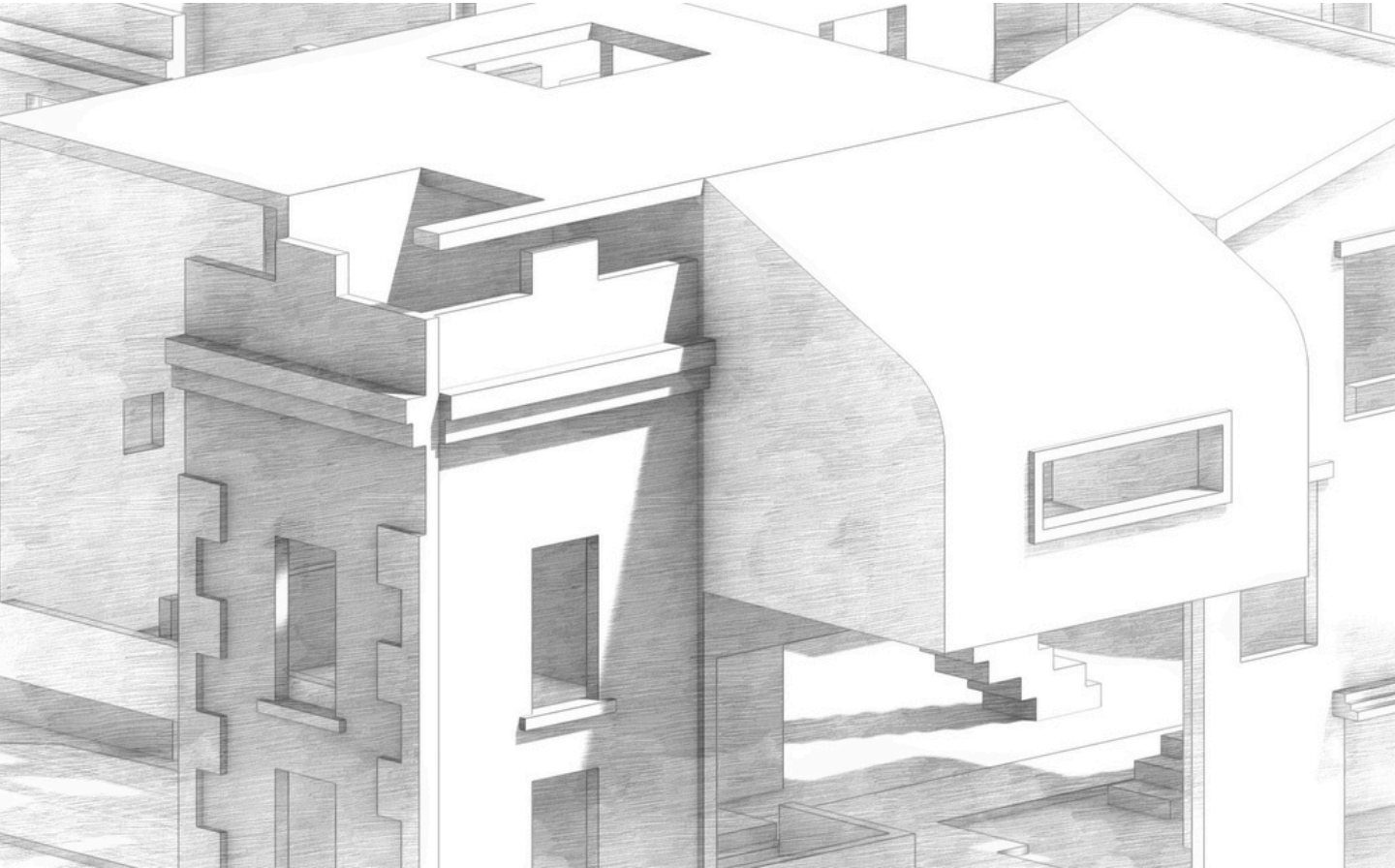
PRIMER ACTO

Memoria e Hipótesis

SEGUNDO ACTO

Idea - Diálogo - Fragmento - Proceso - Variaciones -
Retratos - Tipología - Manzana - Tiempo - Ciudad - Territorio
-Infraestructura - Lenguaje - Construcción - Sentido

Bitácora TFC A



PRIMER ACTO

Memoria e Hipótesis

El barrio de las Mil Casitas en Liniers es un barrio que, como cualquier otro, se ha ido transformando y mutando a lo largo de los años por los deseos individuales de sus habitantes. De manera que nos hace pensar en estas fragmentaciones,

¿Se toma en cuenta el sentir comunitario?

¿Es algo prioritario el sentimiento de comunidad a la hora de construir un barrio?

Sentimos que el barrio se habitó de una manera sistemática, dejando completamente de lado el pensar en la medida. Lo que ocurre es que las ideas no están fijadas a un carácter colectivo; no se dialoga con la idea de que la calle y las manzanas son conectores urbanos. El único objetivo fue poblar e invadir. Igualmente,

¿Qué es lo que hace que un barrio tenga una identidad colectiva?

Hablamos y pensamos constantemente en cómo hacer que un barrio sea un espacio de unión. Nuestra reinterpretación proyectual surge de un proceso en el cual fuimos construyendo dentro de una manzana una conexión, operando con gestos formales, no apilando. Creamos pasillos, escaleras que llevan a espacios de comunicación entre vecinos, construyendo un sistema personalizado al barrio y a sus necesidades. Nos dimos cuenta de que nada nos ataba a nuestra manzana original. Como Mele señala: “Ellos quedaron absorbidos por la vorágine del proyecto moderno. En los intersticios y en los pliegues temporales de su desarrollo fueron localizados como inclasificables momentos disfuncionales de unas prácticas que rehuyeron toda caracterización positivista” (José S. Mele, 2016, p. 13). Nos sumergimos tanto en la problemática, desde esta actitud de resistencia, que no notamos que estábamos tratando de forzar una conexión, en lugar de dejar que se diera de manera natural.

Estudiando el barrio, dimos con la ubicación deseada: esquinas frente a la plaza. El desafío estaba ahora en mudar y transformar los espacios comunitarios que estaban en la manzana vieja a las esquinas que intentaban dialogar con la plaza. Pero,

¿Nuestras esquinas construyen un barrio o simplemente están dentro de él?

¿Cómo transmutar los elementos de una manzana a las esquinas?

¿Cómo logramos que tres esquinas entren en diálogo con el espacio urbano?

Tuvimos que hacer una reinterpretación del tejido para poder pasar de un patio individual a tres patios comunitarios. “...sería el desorden que hace centellear los fragmentos de un gran número de posibles órdenes en la dimensión, sin ley ni geometría”, Dice Foucault (1966, p. 2). En ese margen de lo incierto es donde encontramos sentido proyectar no como sustitución, sino como exploración del vacío, del pasaje, del pliegue.

La interpretación que hacemos del barrio no es solo crítica, sino una respuesta conceptual al creciente grado de fragmentación entre la vida pública y la privada. De esta manera fuimos construyendo un nuevo tejido.

A partir de ese quiebre, de esta nueva búsqueda que nos revela la distancia entre el conectar y el habitar, es que proyectamos y nos adueñamos del espacio público de la Plaza Sarmiento, para poder dialogar en conjunto con ella. Generamos una prolongación en forma de atrio hacia la plaza. Este atrio no es simplemente un espacio entre manzanas, es la pausa necesaria entre fragmentos que alguna vez estuvieron conectados. En nuestra reinterpretación del barrio, este atrio aparece como una plataforma de encuentro. No es plaza, no es pasillo, no es calle es una zona de transición común, un umbral que permite respirar lo barrial sin absorberlo. Porque reinterpretar también es eso: crear un intermedio, un espacio que no encierra, sino que abre y contiene al mismo tiempo.

Como proyectistas, sabemos que este trabajo apenas comienza y que, como Giacometti con su retrato, volveremos mil y un veces a él a cambiarlo, cuestionarlo, borrarlo y hasta rehacerlo. Pero como dice Pallasmaa: "...Asimismo, la habilidad más importante del arquitecto es convertir la esencia multidimensional del trabajo proyectual en sensaciones e imágenes corporales y vividas; finalmente, toda la personalidad y el cuerpo del proyectista se convierte en el lugar del trabajo arquitectónico, que es vivido en lugar de entendido." (J. Pallasmaa, 2014, p. 10).

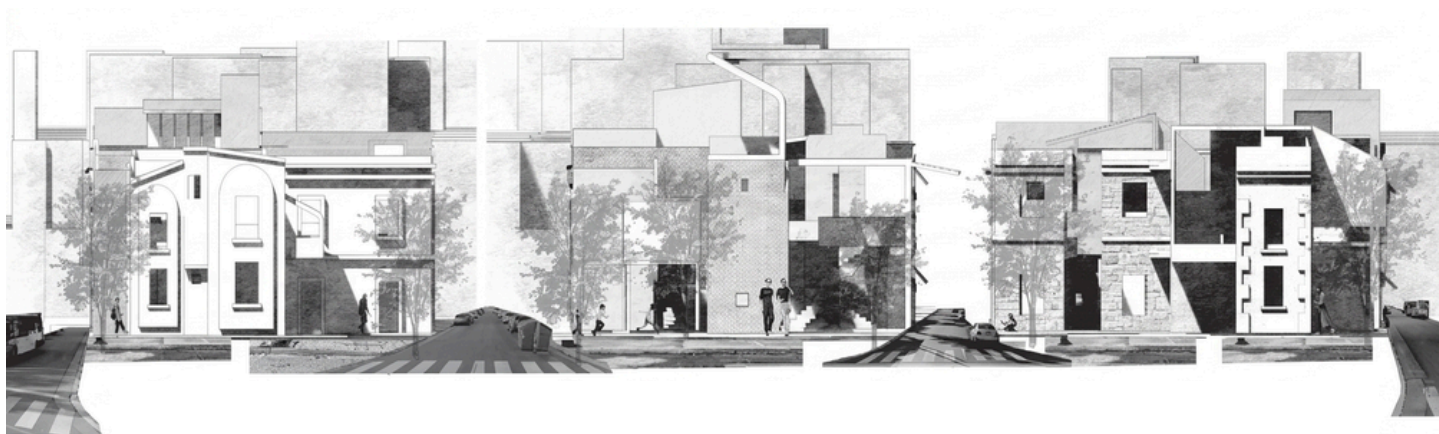


Fig. [09]. Ilustración tipo collage de 3 esquinas de Las Mil Casitas, elaboración propia 2025

SEGUNDO ACTO

Idea - Diálogo - Fragmento - Proceso - Variaciones -
Retratos - Tipología - Manzana - Tiempo - Ciudad -
Territorio -Infraestructura - Lenguaje - Construcción -
Sentido

“La arquitectura es un problema; el campo de la arquitectura no es, como parece, el lugar de las soluciones. Y creo que saber esto es importante para todos nosotros, y no debemos tener ningún temor de enfrentarnos a esta constatación. Además, a mí me parece que esta problemática incertidumbre es lo más apasionante que tiene este campo de trabajo que llamamos arquitectura”.

Díaz, T. (2013). La arquitectura como problema. Discurso pronunciado en ocasión de asumir como miembro correspondiente en España de la Academia Nacional de Bellas Artes.

ESQUICIO N°1

“EL HUÉSPED”

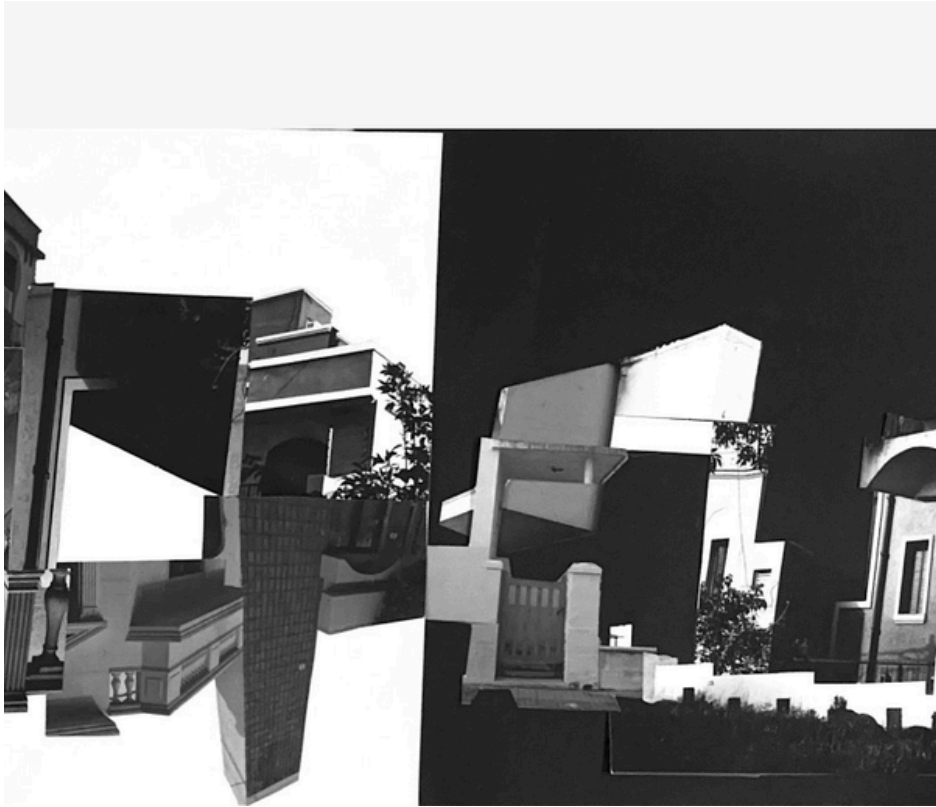
Desde el inicio, la intervención en Las Mil Casitas estuvo atravesada por una tensión que no sabíamos nombrar. Algo entre lo previo y lo que emerge entre lo que creemos que pensamos y aquello que el lugar nos obliga a pensar. **“El diseño no surge de lo que queremos, sino de aquello que sentimos que entra en el orden de las cosas”**, decía Kahn, y quizá allí comienza nuestro propio diálogo, no tanto en la voluntad proyectual, sino en la mirada que se posa sobre el barrio, en su memoria, en sus huecos y modos de vida que desbordan cualquier plano.

Nos preguntamos qué significa densificar cuando el tejido está cargado de historias mínimas, de gestos repetidos, de apropiaciones espontáneas. Tony Díaz advertía que la arquitectura es antes un problema que una solución, y tal vez nuestra intuición inicial fue aceptarlo densificar no era sumar, era buscar esa tensión. No se trataba de ordenar, sino de poner en relación fragmentos que el barrio ya contenía.



Fig. [10]. Collage de fotos de Las Mil Casitas, elaboración propia 2025

TENER PIE A LA DERIVA

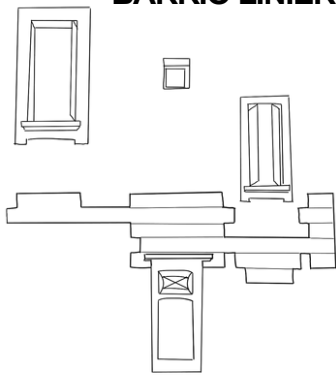


TEXTO COLLAGE

experimenta
 se trata de la irregularidad
 Esto quiere decir que es un juego
 estaba "como buen neurótico", pidiéndoles juzgarlas y rectificarlas.
 De inmediato surge una nueva posibilidad
 Limitarla es intentar aislar en el acto proposiciones o de enunciados, límites
 encuentra ahí, los ojos tenían que estar muy cerrados y los oídos muy tapados para
 no leerlo ni oírlo;
 estaba ahí, bastaba ver
 por experimentar con esto o con aquello, intenciones
 ¿Qué es imposible pensar y de qué imposibilidad se trata?
 experimentación de la imagen
 se trata de someter técnicas y objetos a prueba
 ¿A quién dar un sentido preciso?
 familias monstruosas
 transgrediendo los límites
 que se va, que flota y pasa, conexiones
 apertura de un espacio
 donde los resultados de un trabajo es un inagotable mundo de significaciones
 "El autor de tal es el autor de esta", el sujeto no deja de desaparecer
 la obra vive con los algunos signos que remiten al autor
 ¿Qué importa quien habla?

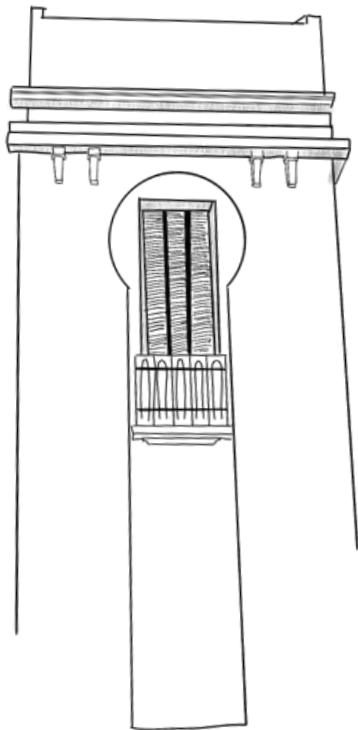
El Huésped nos recordaba que todo ingreso implica una negociación entre anfitrión y extranjero. Así entendimos que debíamos entrar en el barrio como huéspedes, no como portadores de una verdad previa. El fragmento nos permitió abandonar cualquier pretensión de totalidad y comenzar a trabajar con piezas sueltas, pequeñas operaciones que, al montarse unas sobre las otras, insinuaban un orden posible.

BARRIO LINIERS



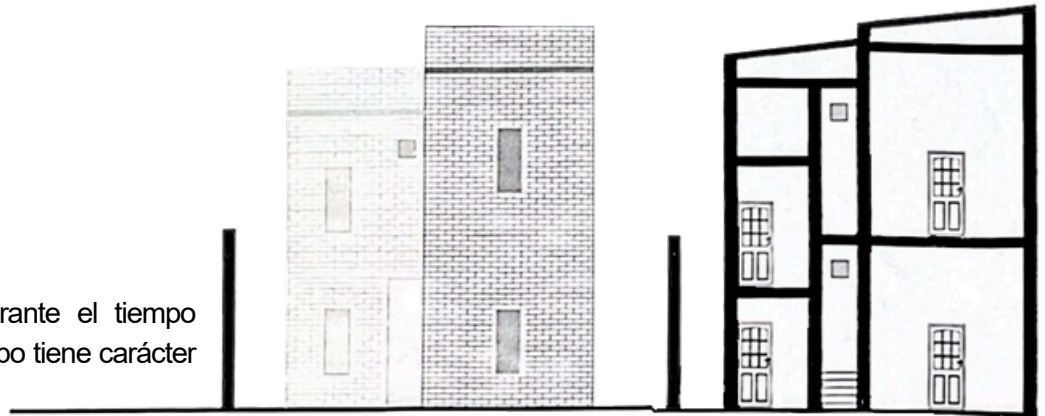
Identidad

“va cambiando durante el tiempo
pero al mismo tiempo tiene carácter
unificativo”



“BARRIO CONSTRUIDO CON LA ESCALERA”

prolifera sentido



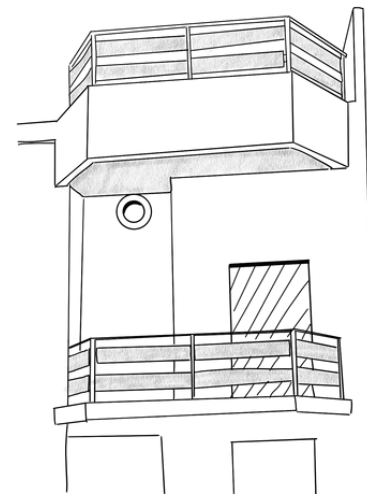
MIL CASITAS DE LINIERS

“...La arquitectura y lo urbano forman parte del mismo
fenómeno. La arquitectura no existe sin lo urbano y lo
urbano no existe sin la arquitectura...”

-Tony Diaz



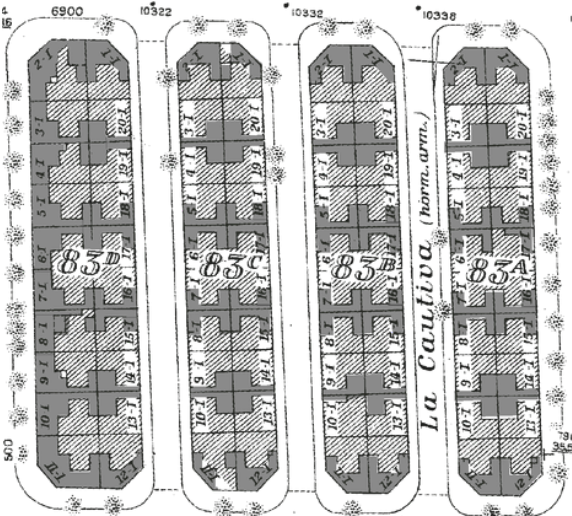
“no hay 1 idea, 1 arquitecto, 1 autor”



PRIMER ACERCAMIENTO

Junto con el Goyeneche pudimos analizar los patrones tipológicos que se identificaban en las manzanas originales, en donde existía una tipología muy marcada y unos patios que se repetían en todos los lotes.

Manzanas Originales



Tipología de Patios Internos Originales

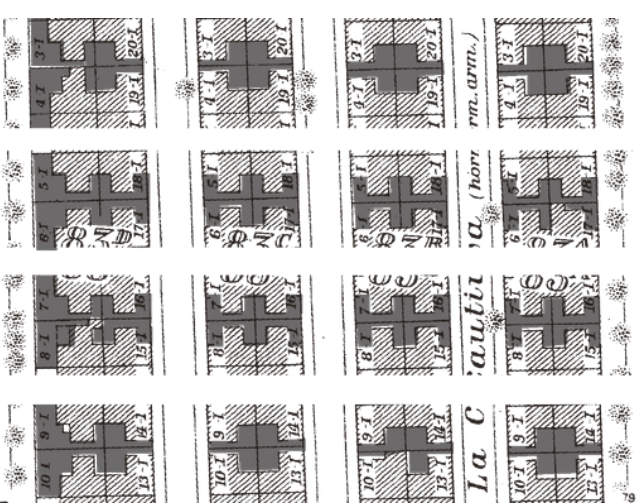
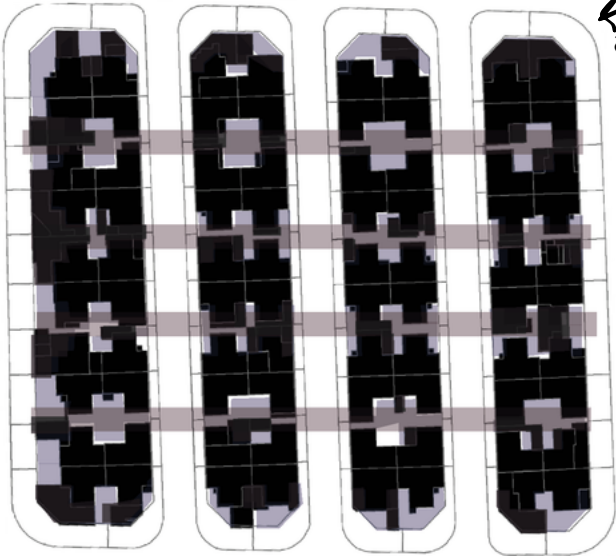


Fig. [11]. Plano Goyeneche del Barrio Original de Las Mil Casitas, 1940

Nolli Actual



Tipología de Patios Internos Actuales

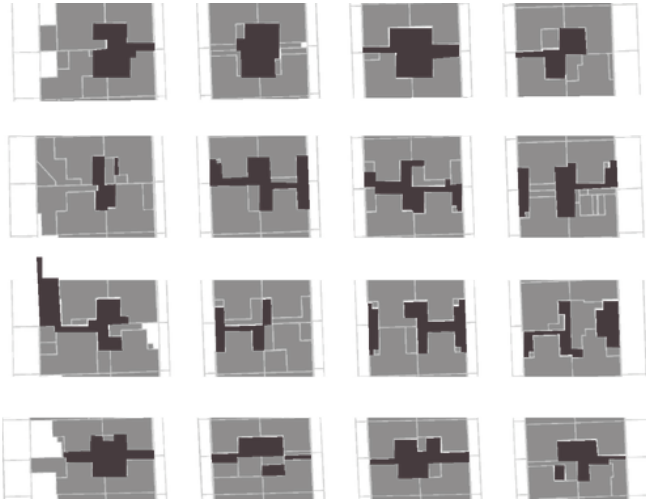
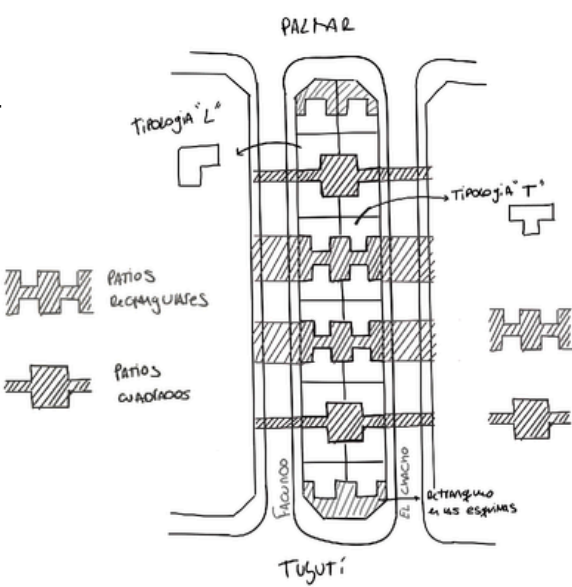
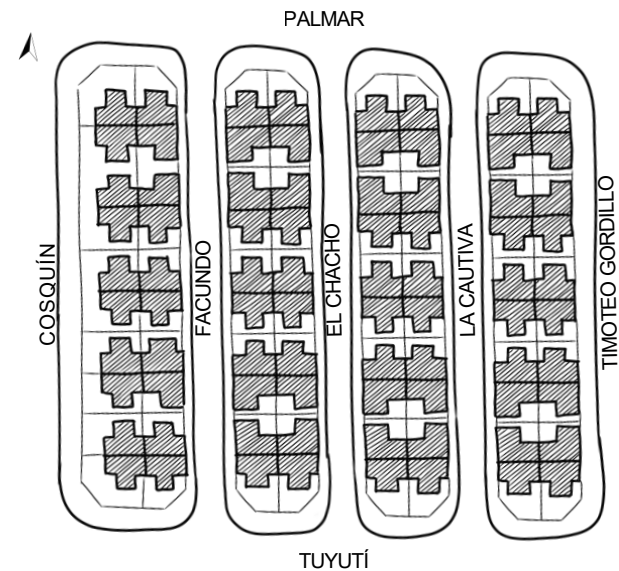


Fig. [12]. Plano Nolli del Barrio Actual de Las Mil Casitas

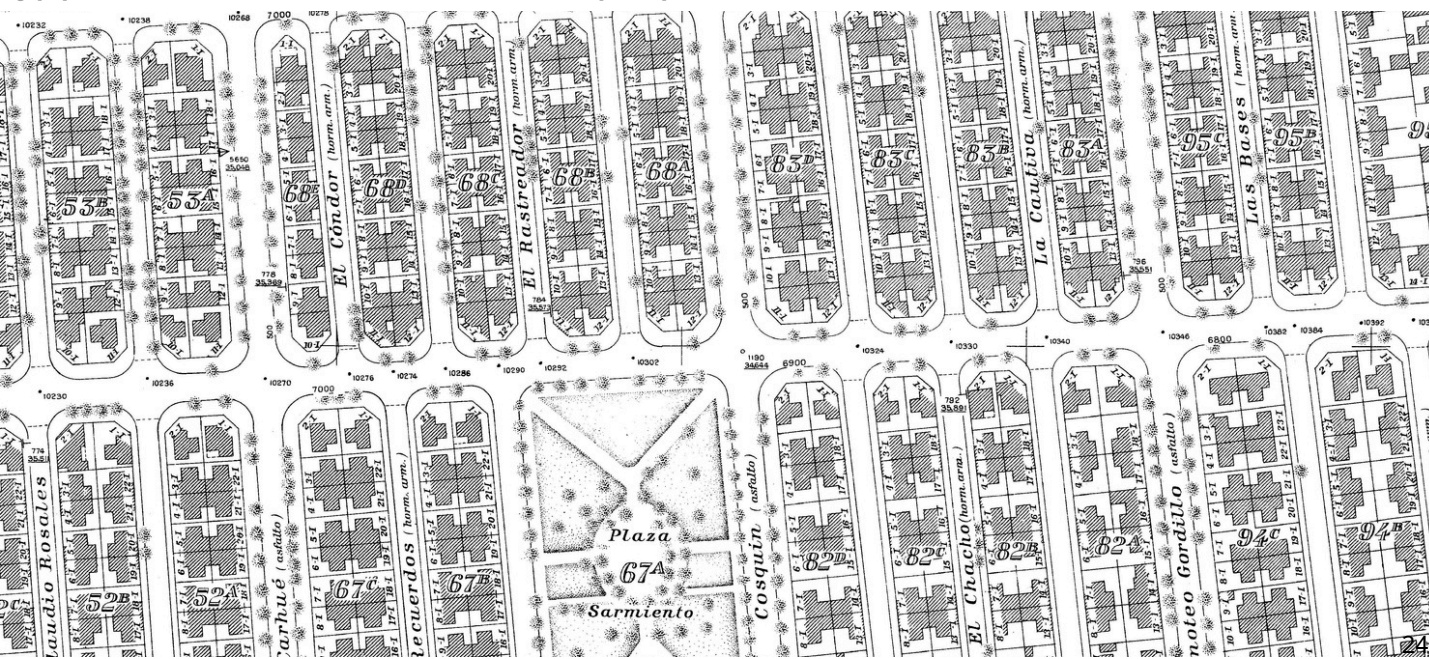
RESONANCIA TEMPORAL

Relacionarnos sin darnos cuenta, con el pasado y el desarrollo del futuro-
síntesis del tiempo



“...A diferencia de muchas teorías clásicas.. el espacio es el que organiza el tiempo de la sociedad en red...” Manuel Castells

Fig. [13]. Plancheta catastral del Barrio de las Mil Casitas, Liniers, 1940 [Detalle]. Biblioteca FADU-UBA.



TIPOLOGÍAS

La tipología de las casitas aparecía en principio como una estructura fija, pero al trabajar con fragmentos que se yuxtaponían, deformaban y plegaban, comenzaron a surgir otras configuraciones, otros órdenes internos. Leímos problemas como la repetición excesiva, la fragmentación social, la ausencia de espacios colectivos. Y también propusimos problemas nuevos: la rigidez propietaria, el exceso de vacío, la idea del lote como universo autónomo.

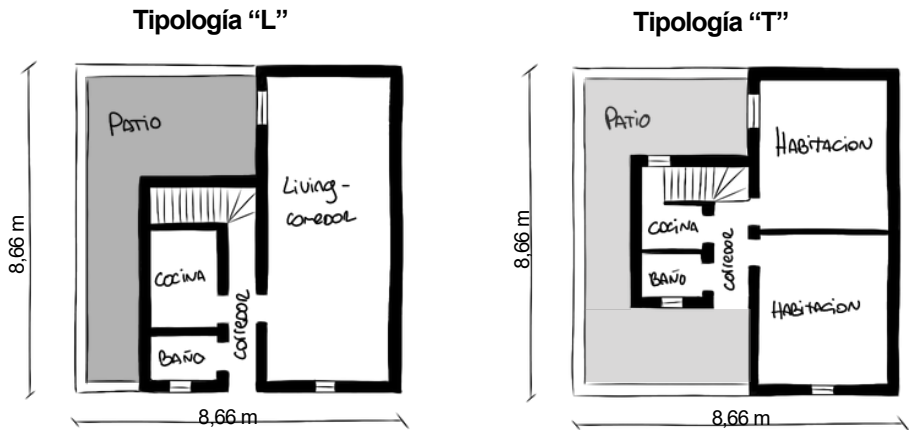
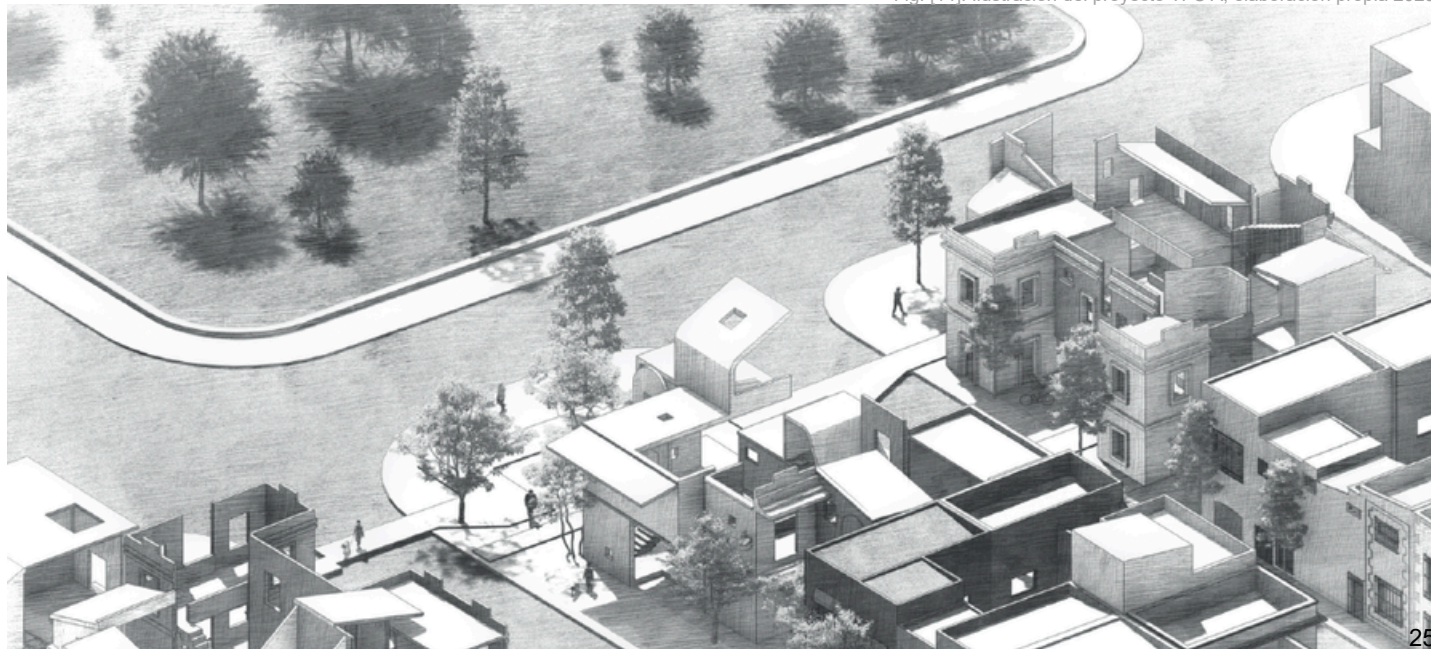
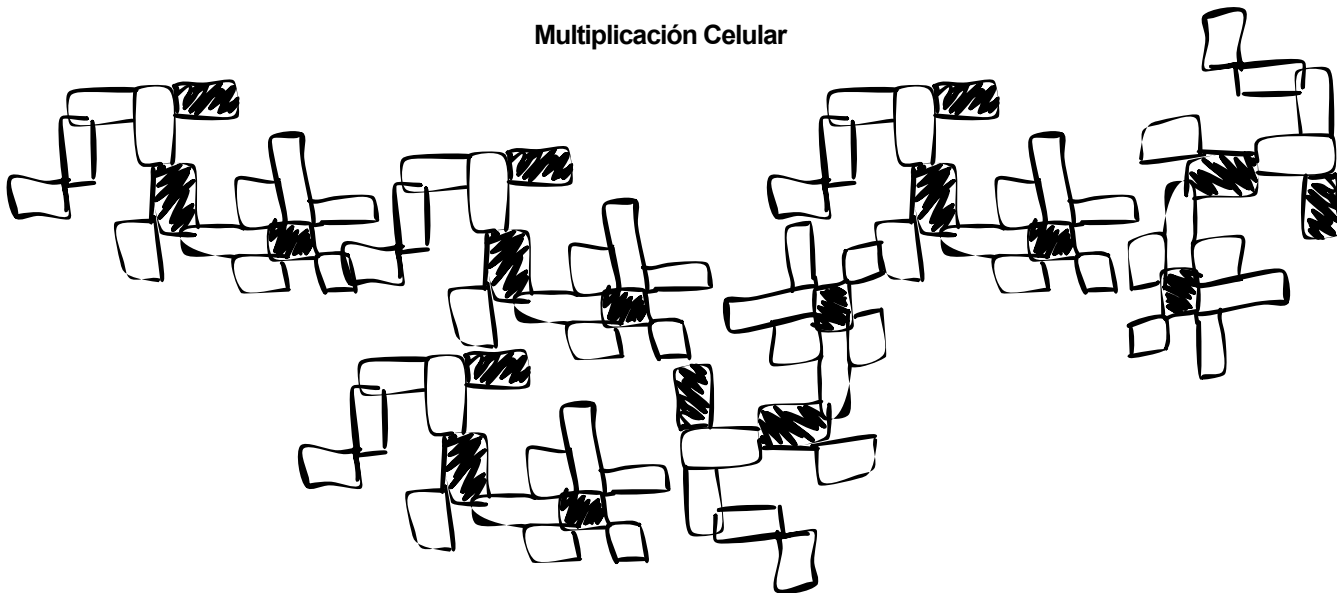


Fig. [14]. Ilustración del proyecto TFC A, elaboración propia 2025



RETRATO N°1

Multiplicación Celular



PERDERSE EN EL MATERIAL

Orden dentro del orden, lleva a nuevas posibilidades, a un proceso de deriva. Empezamos con una arquitectura critica como manifestacion del problema, utilizando el collage que no planta soluciones, sino que plantea preguntas

En esa superposición comenzaron a aparecer preguntas que no estaban al principio

¿Existe una lógica en las operaciones que fuimos encontrando?

¿Se revela un ritmo, una repetición, un deseo compartido?

¿O emerge más bien la contradicción entre lo imaginado y lo que el lugar habilita?

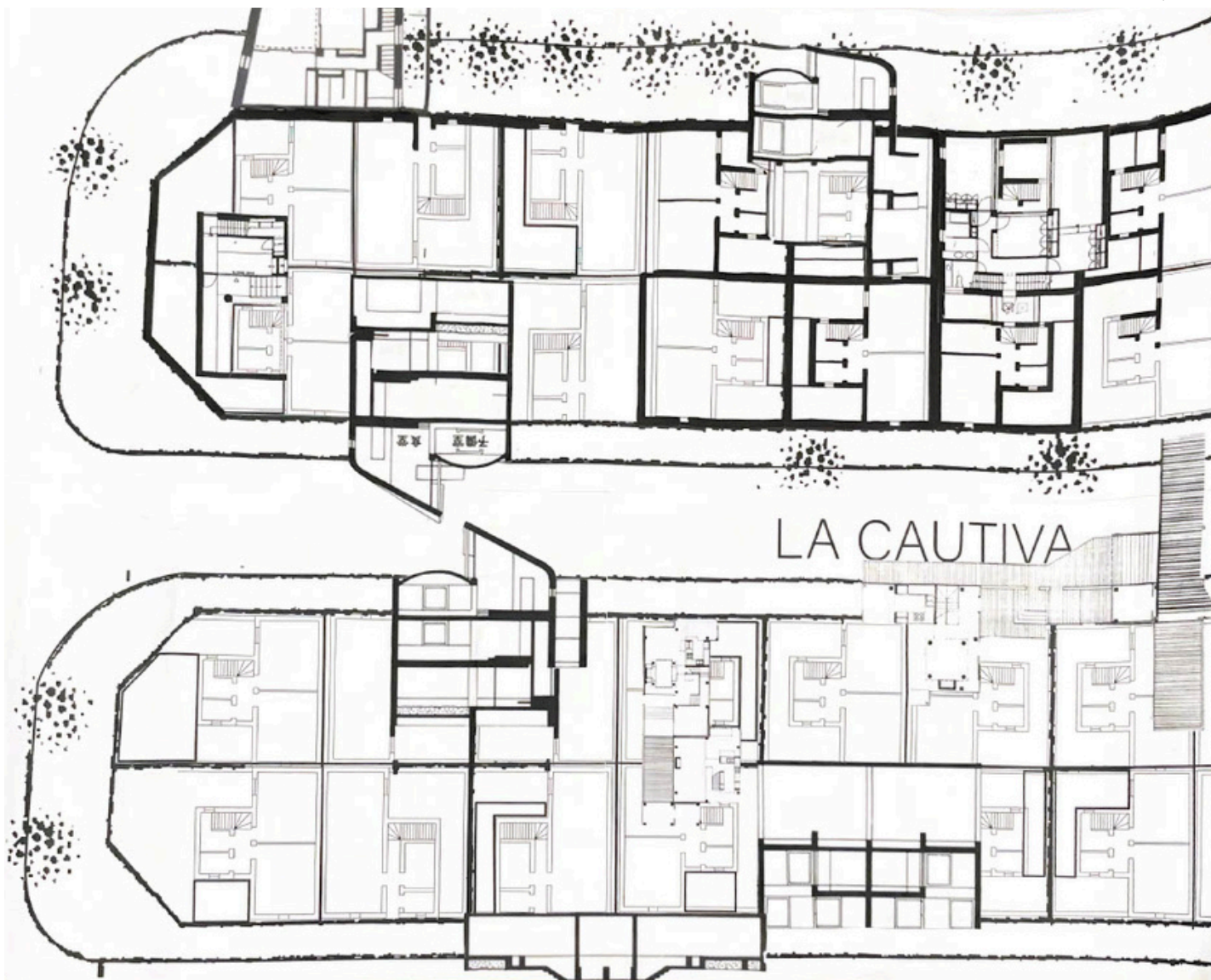


Fig. [15]. Planta collage: Las Mil Casitas y referentes tipológicos, elaboración propia 2025

RETRATO Nº2

"El campo de la arquitectura no es, como parece, el lugar de las soluciones.
vivimos en un campo casi exclusivo de problemas.

Además, a mí me parece que esta problemática incertidumbre es lo más apasionante que tiene este campo de trabajo que llamamos arquitectura.."

Tony Díaz - "La arquitectura como problema"

¿CUÁL ES MI INSISTENCIA?
CAPTAR ALGO Y LLEVARLO AL PLANO



Encontrar sentido con el lugar y no perder
la tipología original



Diálogo sobre el lugar - reconocimiento de
partes y reinterpretación, el barrio se
compone por palabras como proporción,
escalas, forma, geometría

..."Siempre hemos presentado nuestros
trabajos, no como la única y mejor
solución, sino como una de las muchas
variantes... Variaciones. Mil y un proyectos,
casi una narración continua de un trabajo
que va pasando de una situación a otra. ...
esas variaciones ya son en sí un material
de trabajo..."

Enric Miralles

Fig. [16]



Fig. [16]. Planta collage: Las Mil
Casitas y referentes tipológicos,
elaboración propia 2025



Fig. [17]. Corte collage: Las Mil Casitas y referentes tipológicos, elaboración propia 2025

“el caso extraño del suelo que se transformó en pared” o “el increíble suelo que es techo” - Enric Miralles

Fig. [18].



Un proyecto bueno asume una condición crítica

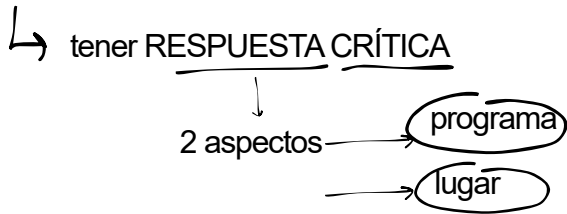


Fig. [18].Corte collage: Las Mil Casitas y referentes tipológicos, elaboración propia 2025

**BARRIO MIL CASITAS +
MANZANAS TALLARINES**

“ARQUITECTURIZAR EL PROBLEMA”

tipología - orden dentro del orden - lógica de sentido

“No es en el resultado, sino en el mismo proceso de trabajo en donde parece encontrarse el sentido a todo esto. Los momentos son idénticos. Hay que ir a través de ellos. En ellos se reconoce de un modo independiente la necesidad de la técnica”

James Lord

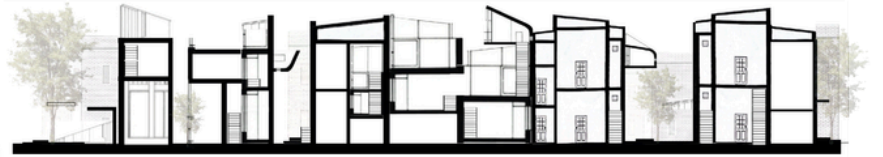


Fig. [19].

Fig. [19]. Planta y Corte collage: Las Mil Casitas y referentes tipológicos, elaboración propia 2025

Fig. [20]. Ilustración tipo collage del proyecto TFC A, elaboración propia 2025

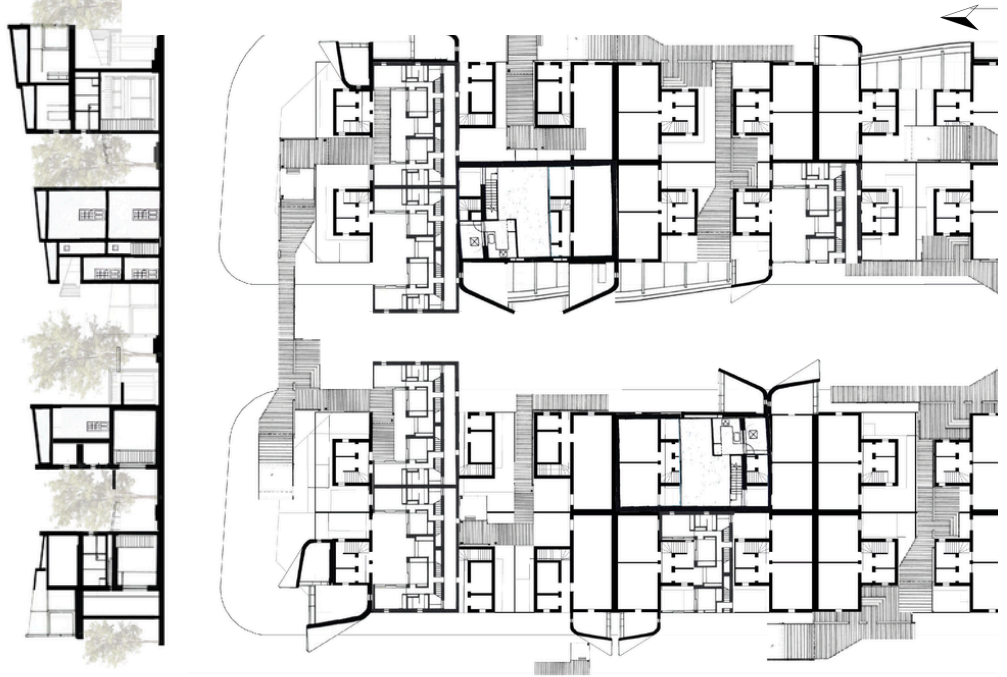
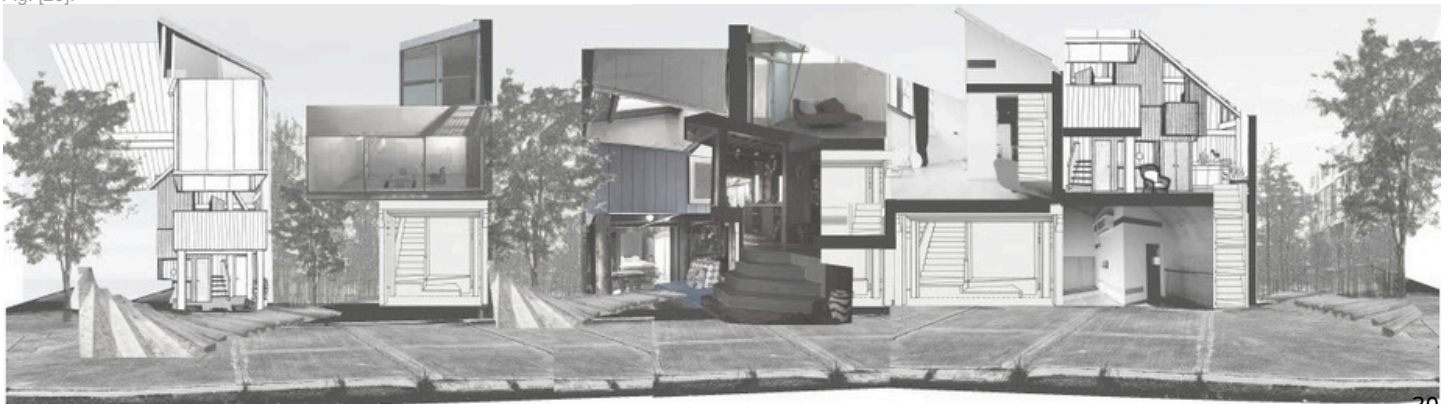


Fig. [20].



NUESTRA FORMA DE ARQUITECTURIZAR EL PROBLEMA DEL BARRIO LINIERS

Atravesamos varias etapas para llegar a este momento.

“Mil y un proyectos” se podría decir.

En donde los sentimientos se encontraron una y otra vez, en donde la regla y la racionalización quizá en un momento quisieron ser protagonistas.

“...proyectar es un trabajo continuo...” dijo Enric Miralles en uno de sus textos.

Seguimos y buscamos hasta poder dar con nuestro problema

“La individualización de la arquitectura”.

Al pasar y pasar los años los terrenos, que en su auge gozaban de un propósito y un sentido, se fueron desarmando y corrompiendo de manera inconmensurable.

“...La arquitectura y lo urbano forman parte del mismo fenómeno: la arquitectura no existiría sin lo urbano y lo urbano no existiría sin la arquitectura...” dice Tony Diaz en su texto La arquitectura como problema, y creemos que justo esto fue lo que se perdió, en su momento tanto las viviendas como los patios hablaban el mismo idioma, conversaban y conectaban la vida de los vecinos, hoy en día esto se distorsionó hasta el punto del no retorno.

La densificación irregular se volvió abrumadora. Como grupo queremos volver a las raíces de Las Mil Casitas, de manera que analizamos en profundidad los corredores planteados, la forma de los patios y las dos tipologías de viviendas.

En nuestro análisis, empezamos a intentar marcar estas irregularidades, siempre intentando hacerlo desde el lado de “arquitecturizar el problema”, ayudándonos de referentes tal como Rem Koolhaas, Charles Moore y las mismas tipologías de las Casitas, planteamos una nueva planta en el barrio de Liniers, trayendo estos conceptos olvidados y plasmándolos en su terreno actual, planteando conexiones, interrogantes, experimentando,

abriendo y cerrando espacios, construyendo, sabiendo bien que limitarnos, nos llevaría a aislarnos en el acto de proposiciones o enunciados únicos.

Siempre teniendo en mente de donde venimos, que tenemos que respetar el barrio con sus nuevas incorporaciones y sabiendo tener una respuesta crítica a todo lo que incorporamos a este, respetando el programa y el lugar.

“El camino no es lineal, se transita, se ve el final. Pero tampoco es circular, se tiene que concientizar lo que vas aprendiendo para el futuro”

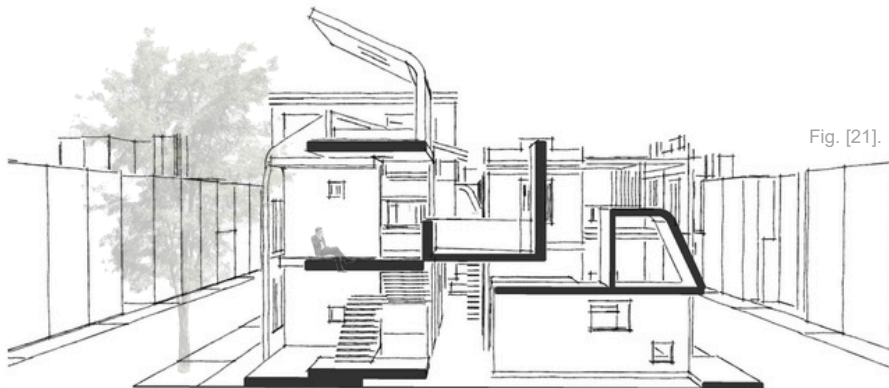
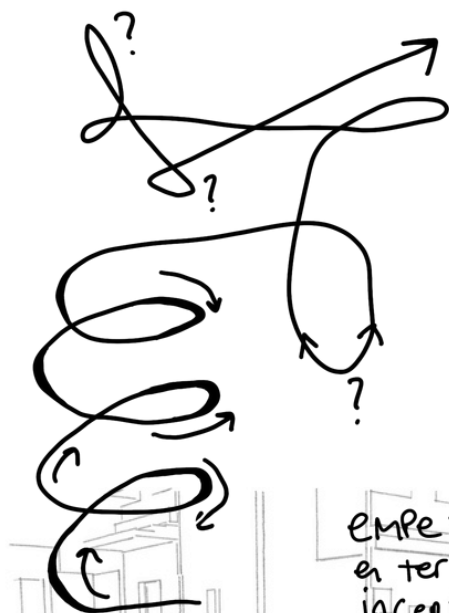


Fig. [21].

EMPEZAR A PENSAR
en términos de
incertidumbre



¿CÓMO LA RECUPERAMOS SIN MODIFICAR LA ESENCIA DEL BARRIO?

Recuperar el vacío estático y hacerlo
dinámico, conectado

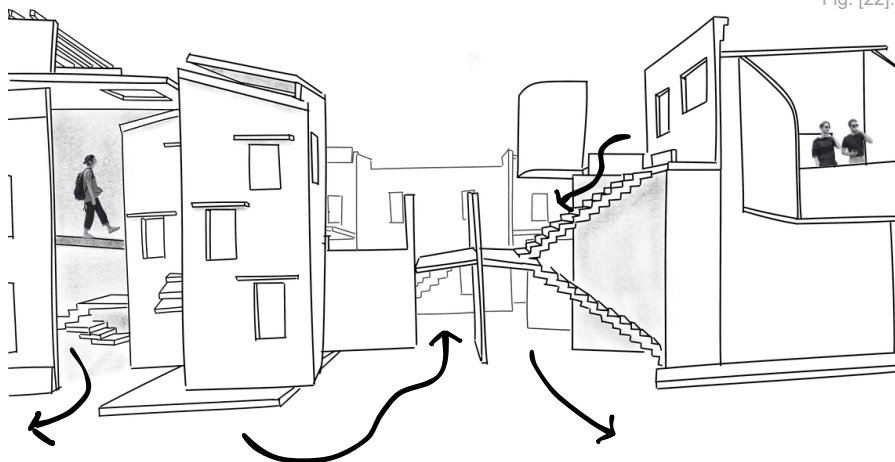


Fig. [22].

Fig. [21]. Ilustración del proyecto
TFC A, elaboración propia 2025

Fig. [22]. Ilustración del proyecto
TFC A, elaboración propia 2025

¿Cómo podemos instaurar un **carácter colectivo** en la individualización personal?

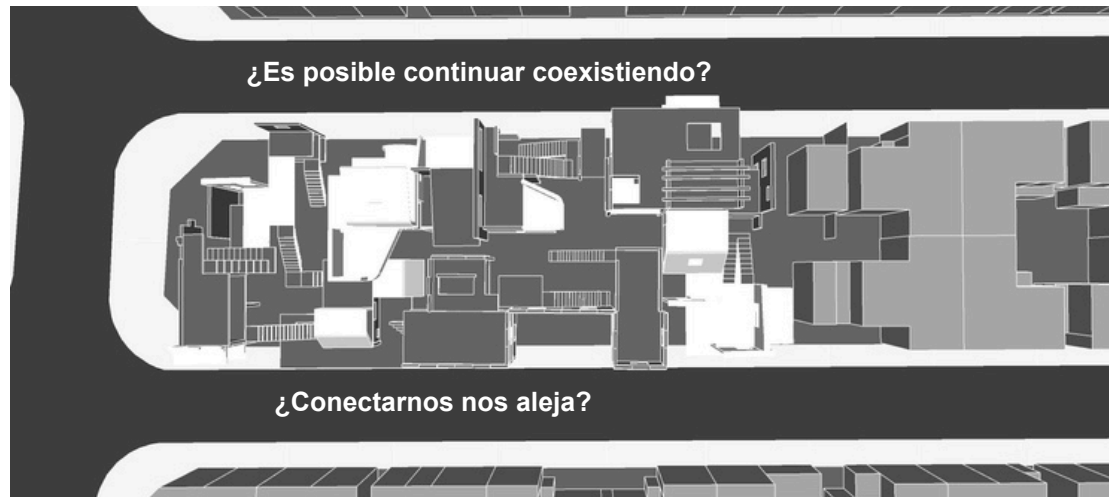


Fig. [23].



Fig. [24]. Ilustración tipo collage del proyecto TFC A, elaboración propia 2025

¿Cual es el límite del **espacio abierto** que podemos generar sin perder la compacidad del barrio?

¿Se pueden **crear espacios de comunidad** y seguir manteniendo la privacidad?



Fig. [25].

Fig. [23]. Planta collage del proyecto TFC A, elaboración propia 2025

Fig. [25]. Ilustración tipo dibujo del proyecto TFC A, elaboración propia 2025

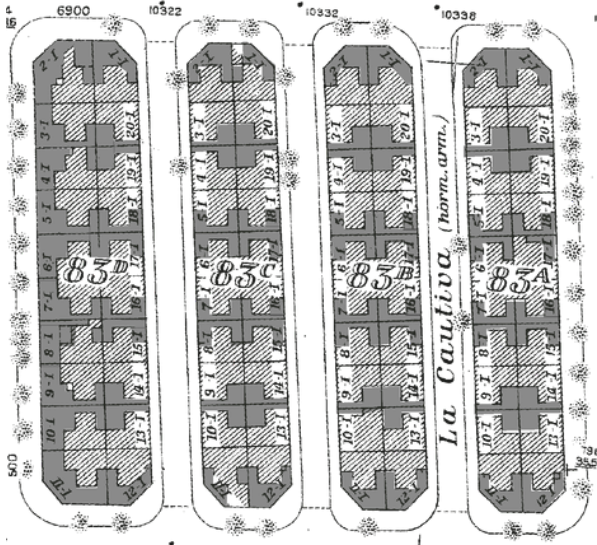
EL SENTIR COMUNITARIO



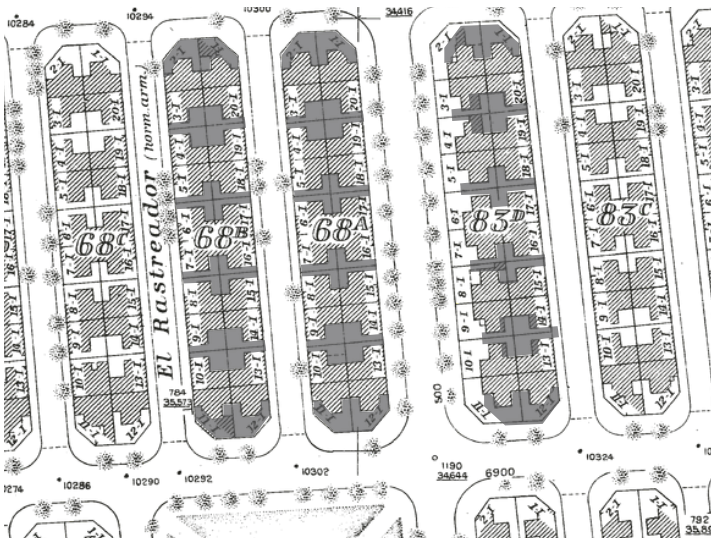
La detección de problemas no se originaban en nuestra manzana, sino en las manzanas vecinas, en ellas hacía falta un diálogo con la plaza que se situaba en frente.

Reinterpretación de patios que son individuales hacia patios comunitarios

Fig. [26]. Ilustración axonométrica del proyecto TFC A, elaboración propia 2025



Primeras Manzanas



Nuevas Manzanas

Mudar y transformar los espacios comunitarios emplazados en nuestras manzanas originales, a un lugar en donde se comuniquen con el espacio urbano

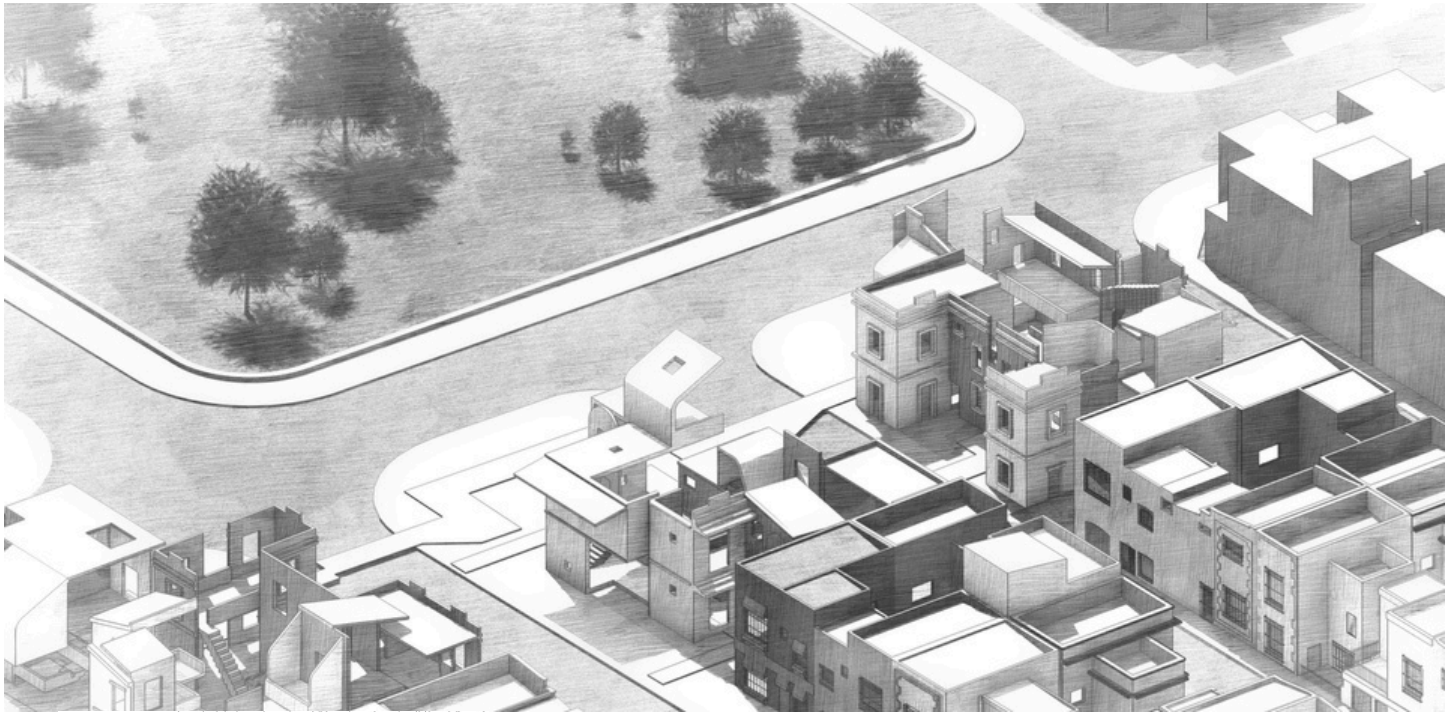
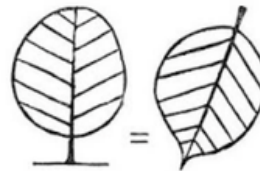


Fig. [26]. Ilustración axonométrica del proyecto TFC A, elaboración propia 2025

REINTERPRETACIÓN DE LA PLAZA -

- EN LOS TERRENOS DE LAS
CASITAS

Pasaje entre una manzana



y otra manzana

“Un árbol es una hoja, una hoja es un árbol. Una ciudad es una casa. Una casa es una ciudad, y la ciudad una casa. Un árbol es un árbol pero también una hoja enorme. Una hoja es una hoja pero también un árbol en miniatura. Una ciudad no es una ciudad a menos que sea también una casa inmensa. Una casa es una casa solo si es también una pequeña ciudad.” Aldo Van Eyck

CONSTRUIR ARQUITECTURA

ENTENDIENDO EL LUGAR

Espacios de retranqueos

Espacios que juegan alterno y paralelo al espacio principal de la plaza

Fig. [27]. Ilustración del proyecto TFC A, elaboración propia 2025

Prolongación de atrio hacia la plaza

FLEXIBILIDAD DEL ESPACIO

CONSTRUIR ESPACIOS DE COMUNIDAD CON LA PLAZA

Espacios comunitarios dentro de otro lugar, alterno o paralelo al lugar principal.

De manera que el diálogo interno que habíamos hallado en nuestra vieja manzana, se traslada y muta al lugar actual, ayudándonos de un sistema de orden para ir construyendo, generando conexiones, tomando el barrio desde el punto de vista peatonal, reinterpretando el tejido y las viviendas existentes.

Siempre teniendo en cuenta cómo se van ocupando los llenos y vacíos en este barrio.

Fig. [28].

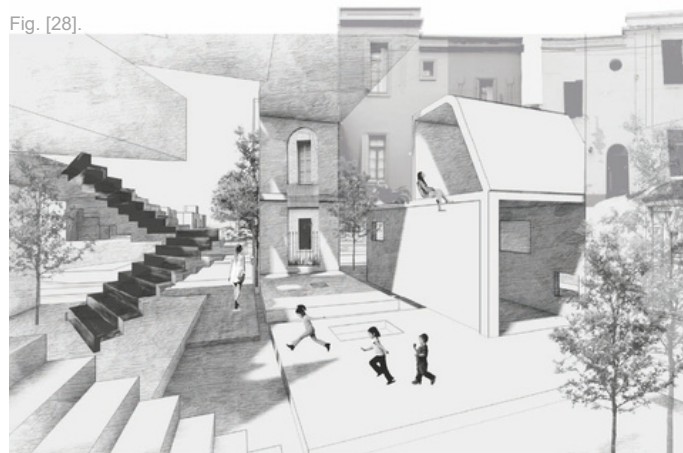


Fig. [29].



Fig. [28]. Collage interior de la manzana del proyecto TFC A, elaboración propia 2025

Fig. [29]. Collage interior de la manzana del proyecto TFC A, elaboración propia 2025

Fig. [30]. Collage interior de la manzana del proyecto TFC A, elaboración propia 2025



Fig. [30].



TERCER ACTO

Referentes - Bibliografía - Material Complementario -
Sobre los autores - Agradecimientos

BIBLIOGRAFÍA BITÁCORA TFC A

Bibliografía del texto

Melé, Jorge. S. (2016). *Escritos sobre historia y teoría de la arquitectura del siglo XXI: Derivas y confluencias*.

Foucault, Michel. (1966). *Las palabras y las cosas*

Pallasmaa, Juhani. (2014). *La mano que piensa*

Bibliografía de la bitácora

Díaz, Tony. (2016). *La arquitectura como un problema*.

Castells, Manuel. (1996). *La era de la información: economía, sociedad y cultura (Volumen I: La sociedad red)*.

Enric Miralles, Enric. Recopilada por Emilio Tuñón Álvarez y Luis Moreno Mansilla bajo el título “Apuntes de una conversación informal [con Enric Miralles]”.

Lord, James. (1965). *Un retrato de Giacometti*.

Madrídejos, Sol y Sancho Osinaga, Juan Carlos. (1993) *La paradoja del vacío*.

Heidegger, Martin. (1951) *¿Qué significa pensar?*”.

Bitácora TFC B

Trabajo realizado en el Taller AVB

Segundo Cuatrimestre de 2025

PRIMER ACTO

Memoria e Hipótesis

SEGUNDO ACTO

Idea - Diálogo - Fragmento - Proceso - Variaciones -
Retratos - Tipología - Manzana - Tiempo - Ciudad - Territorio
-Infraestructura - Lenguaje - Construcción - Sentido



PRIMER ACTO

Memoria e Hipótesis

¿Qué tipos emergen cuando la frontera entre interior y exterior se vuelve **un espesor habitable**?
¿Puede una tipología rígida transformarse sin perder su identidad?
¿Qué sucede cuando la tipología deja de organizarse por piezas rígidas y empieza a articularse desde sus intermedios?
¿Es posible que un espacio común sea simultáneamente íntimo y colectivo?.



Fig. [31].

Fig. [31]. Collage Interior - Exterior del
proyecto TFC B, elaboración propia 2025



De ahí nació nuestra hipótesis: pensar el umbral como conector y como lugar de permanencia. Un umbral que articula sin delimitar, que abre lo común. Desde esa lógica emergió el patio central, no como vacío residual, sino como un nuevo espacio de encuentro, un lugar donde el barrio puede reconocerse y reinventarse.

El proyecto no produce certezas, habilita condiciones para que algo pueda emerger. Pensar desde la idea es eso: preguntar en lugar de afirmar; abrir en lugar de concluir; interpretar antes que describir. Habitar el intervalo. Construir en diálogo. Reinterpretar para volver a ver.

En ese intervalo, donde el adentro y el afuera se rozan, aparece una forma de densidad que ya no responde a la suma de metros, sino a la multiplicación de vínculos, de recorridos, de presencias compartidas.

En esta lógica, densificar no es ocupar más, sino permitir que más cosas sucedan. La tipología, aun en su aparente rigidez, demuestra entonces su capacidad de transformarse sin perder su identidad: se pliega, se desplaza, se abre al uso sin disolverse en el cambio.

SEGUNDO ACTO

Idea - Diálogo - Fragmento - Proceso - Variaciones -
Retratos - Tipología - Manzana - Tiempo - Ciudad -
Territorio -Infraestructura - Lenguaje - Construcción -
Sentido

CONJUNTO - 4 CASITAS

“La ESTANCIA es el INICIO de la ARQUITECTURA. Y una CASA no es más que una SOCIEDAD de ESTANCIAS”
Louis Kahn

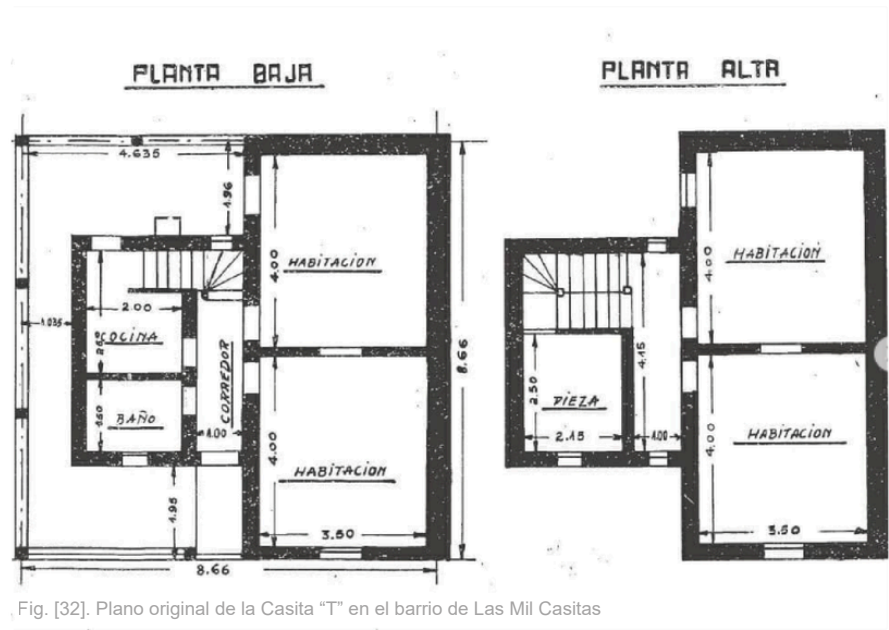


Fig. [32]. Plano original de la Casita "T" en el barrio de Las Mil Casitas

ZONA ELEGIDA

TUYUTI

CAPITAN CLAUDIO ROSALES

HUMAITA

EL MIRASOL



Fig. [33]. Foto aerea del barrio de Las Mil Casitas

PROCESO LÚDICO

“No es en el resultado, sino en el mismo proceso de trabajo en donde parece encontrarse el sentido a todo esto. Los momentos son idénticos. Hay que ir a través de ellos. En ellos se reconoce de un modo independiente la necesidad de la técnica”

James Lord

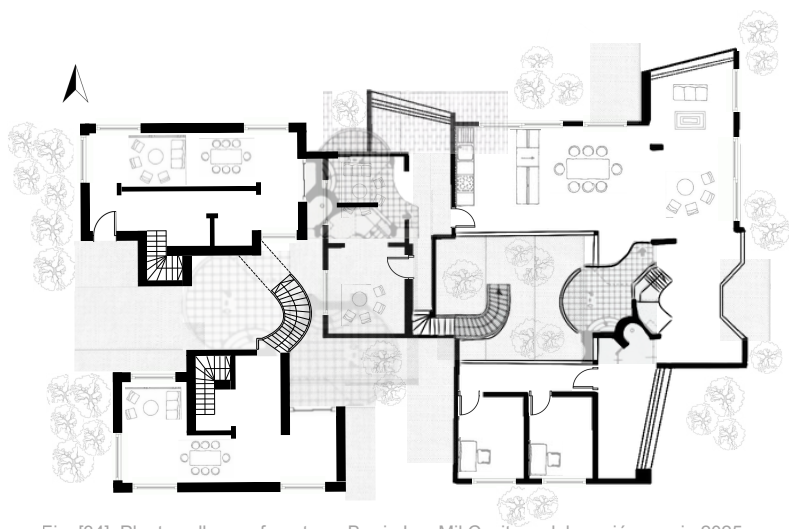


Fig. [34]. Planta collage referentes y Barrio Las Mil Casitas, elaboración propia 2025

EXTREMOS OPUESTOS

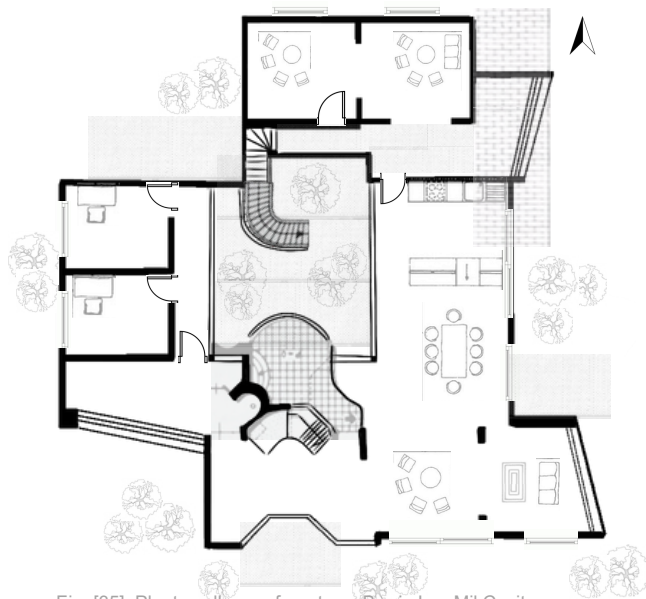


Fig. [35]. Planta collage referentes y Barrio Las Mil Casitas, elaboración propia 2025

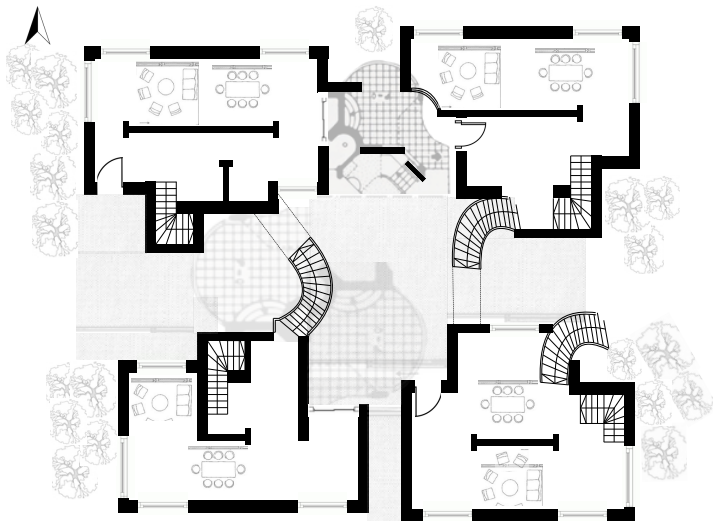


Fig. [36]. Planta collage referentes y Barrio Las Mil Casitas, elaboración propia 2025



Fig. [37]. Planta collage referentes y Barrio Las Mil Casitas, elaboración propia 2025

TRABAJO CONTINUO DE ENCONTRAR NUESTRA INSISTENCIA

EL ORDEN PREDECEDE AL DISEÑO

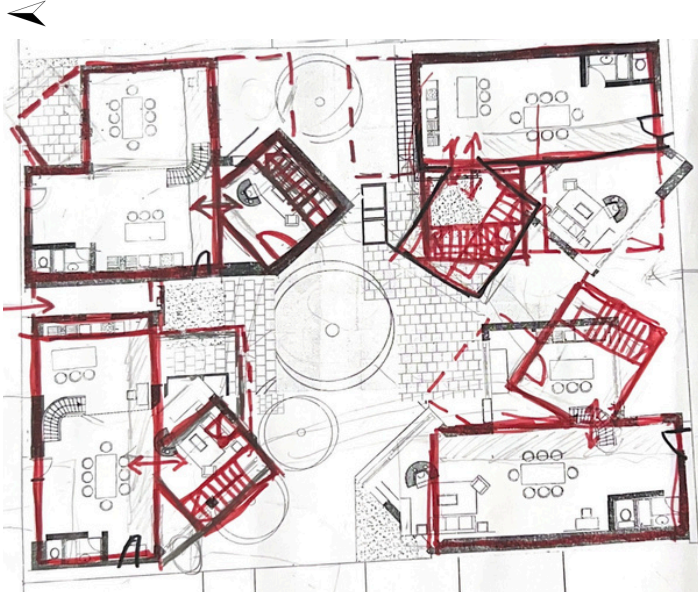


Fig. [38]. Planta collage intervenida en clase de TFC B, elaboración propia 2025

“...Lo que nos indica cómo debemos diseñar no es lo que queremos, sino aquello que sentimos que entra en el orden de las cosas...” - Kahn, Heidegger.

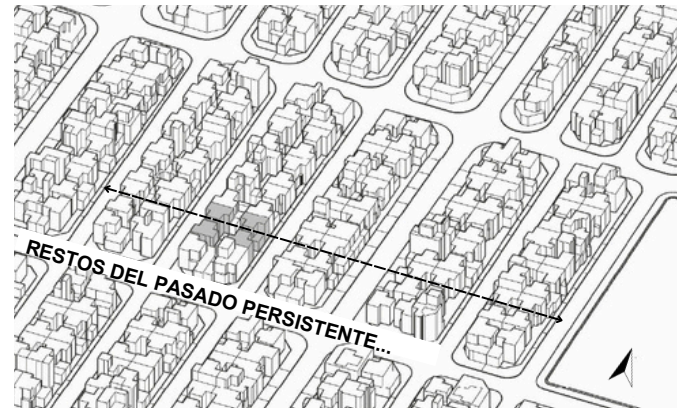


Fig. [39]. Ilustración tipo collage del proyecto de TFC B, elaboración propia 2025

“...una obra de arte no es producto de necesidades ni el resultado de la conjunción de necesidades y recursos. Se debe al deseo de expresar algo que siempre estuvo allí...” - Kahn, Heidegger.

“Arquitecturizar el problema”⁴⁸



Fig. [39]. Planta collage intervenida en clase de TFC B, elaboración propia 2025

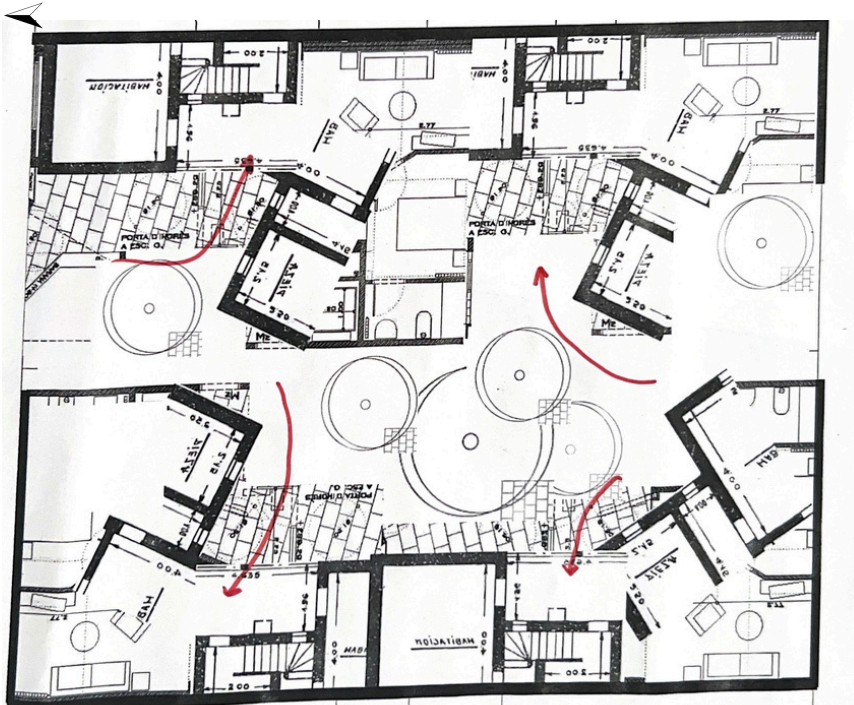


Fig. [41]. Planta collage intervenida en clase de TFC B, elaboración propia 2025

“...nuestros trabajos, no como la única y mejor solución, sino como una de las muchas variantes... Variaciones. Mil y un proyectos, casi una narración continua de un trabajo que va pasando de una situación a otra. ...esas variaciones ya son en sí un material de trabajo...”

Enric Miralles

¿HASTA DÓNDE LLEGA EL LIMITE?

“La comprensión es la combinación del Pensamiento y el Sentir en un momento en que la mente se halla en una relación más estrecha con la psique, origen de lo que una cosa quiere ser. Este es el comienzo de la Forma.”

Louis Kahn-

UNA BUENA FORMA SE PUEDE ADAPTAR A DISTINTOS PROGRAMAS

“La Forma implica una armonía de sistemas, un sentido del Orden en la que individualiza una existencia. La forma no tiene figura ni dimensión.”

Louis Kahn-

TRABAJO CONTINUO DE ENCONTRAR NUESTRA INSISTENCIA

Empezamos a trabajar con referentes que hablaran nuestro idioma, que interpretaran nuestros problemas, sugiriéndonos nuevas formas de construir. Fusionamos Flores Y Prats con Las Mil Casitas

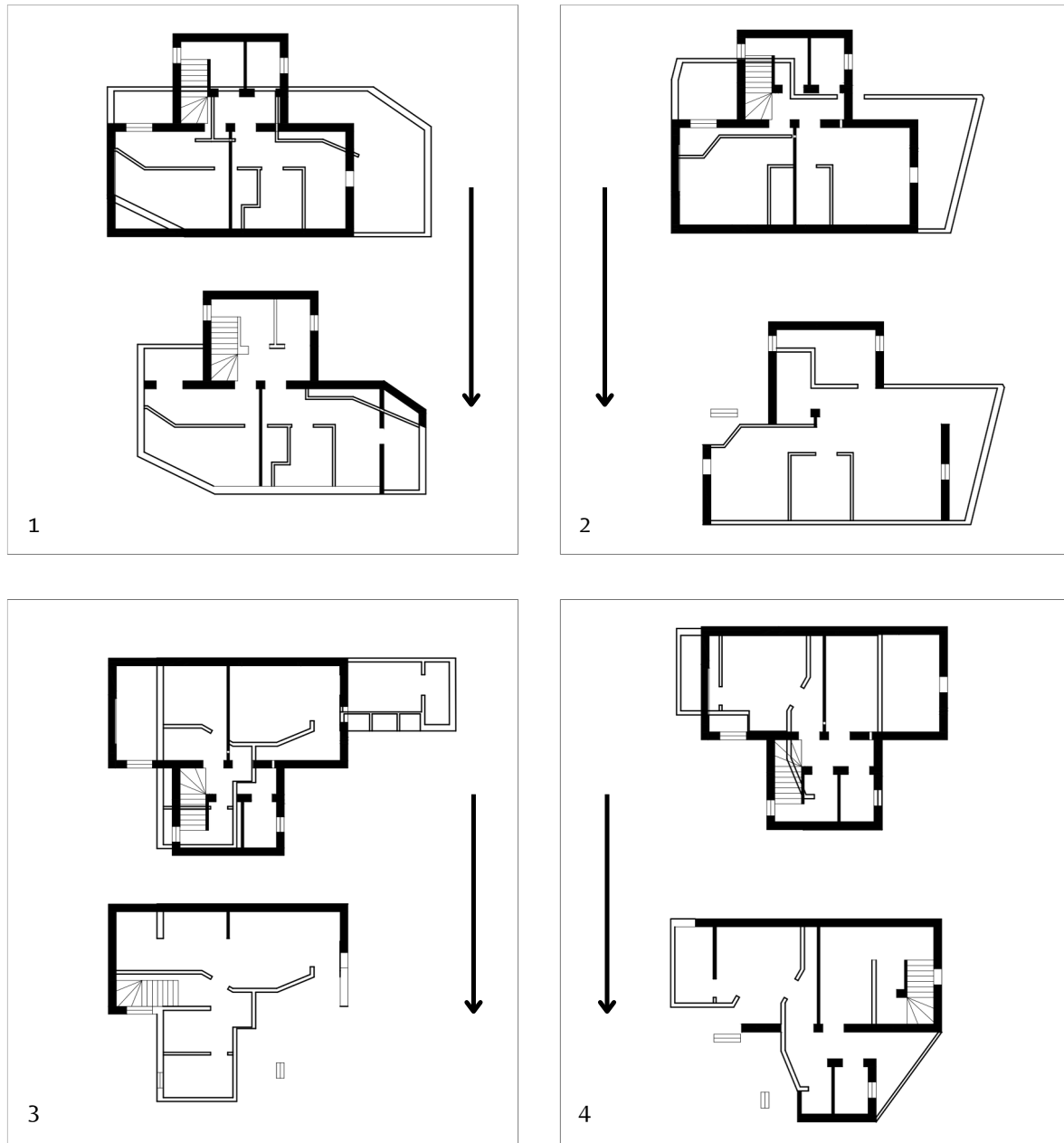
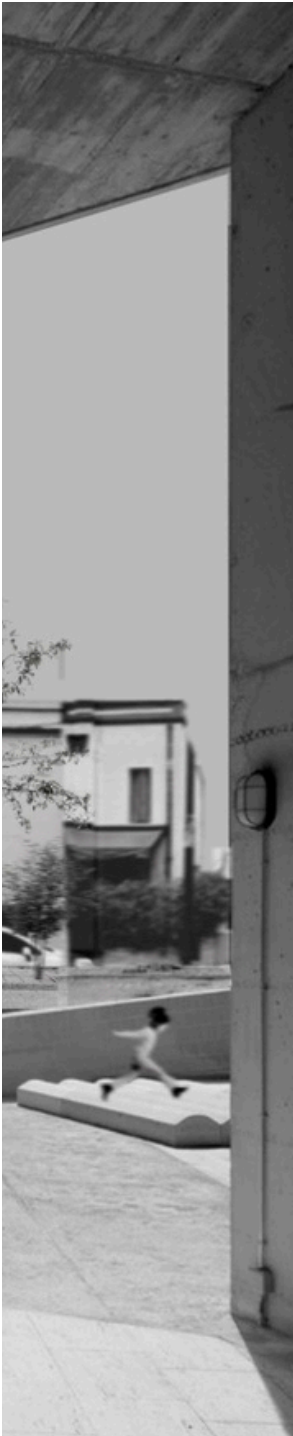


Fig. [42]. Planta collage en proceso, elaboración propia 2025

Fotomontaje Exterior



Fig. [43]. Collage Interior del proyecto TFC
B, elaboración propia 2025



CON-FORMAR DENSIDAD - LAS MIL CASITAS

En nuestro trabajo sobre la densificación en Liniers partimos de una búsqueda que trasciende la simple resolución funcional. Encontramos en Louis Kahn y Heidegger como ...”el diseño no surge de lo que queremos, sino de aquello que sentimos que entra en el orden de las cosas...” Así nos permitimos pensar en la arquitectura no como un producto de necesidades, sino como la expresión de algo que siempre estuvo allí.

Desde este marco, nos propusimos implantar nuestro proyecto en un lugar en donde la tipología en “T” esté en su forma más pura. Entendiendo a la organización espacial como un gesto que ordena el habitar y no un esquema compositivo, permitiendo articular el vacío y lo construido, lo individual y lo colectivo. Como Kahn sugiere, intentamos generar un “mundo dentro del mundo”, un lugar donde la vida comunitaria pueda desplegarse con naturalidad.

Guiándonos con obras como La Casa Fisher de Kahn y El Edificio 111 de Flores & Prats que dialogan con nuestro planteo, nos acercamos al concepto del patio como un corazón, un lugar de encuentro y de construcción social. En donde las 4 casitas se abren y se reconocen entre sí.

Este patio es un ámbito de encuentro, un lugar donde se hacen visibles los vínculos sociales y donde lo cotidiano adquiere dimensión compartida. En síntesis, nuestro trabajo de densificación en Liniers no busca imponer una forma, sino descubrir la que estaba latente en el lugar. Asumimos que la arquitectura, como diría Heidegger, es ante todo un modo de habitar, y que proyectar significa abrir la posibilidad de un habitar poético, donde silencio y luz, orden y encuentro, se manifiesten en el espacio.



Fig. [45]. Ilustración tipo collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025

El umbral simboliza el terreno donde estos extremos se reúnen,
el mundo dentro del que el hombre encuentra alivio a la
disyuntiva entre lugares, actividades o condiciones distintas.



Fig. [46]. Corte collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025

CASA, CALLE y RELACIÓN

lugar de relación e intercambio



Fig. [47].

“recuperar la calle como un lugar valioso para la vida, la comunicación entre los habitantes, y la ‘identificación’ de éstos dentro de un determinado conjunto urbano”

“La filosofía del Umbral” Luis Gil Guinea



Fig. [48]. Axonometría collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025

Fig. [47] Niños jugando en playground, Ámsterdam. Fotografía: Van Eyck, A. (1947). En Gil Guinea, L. (2016). Lugares intermedios: La filosofía del umbral en la arquitectura del Team 10 [Tesis doctoral, Universidad de Castilla-La Mancha].



“Una extensión de ésta dispuesta bien para albergar el contacto con el sol, agua, aire, vegetación... bien para recoger la vida colectiva, o ambos a la vez, en un territorio común con la dimensión y el carácter adecuados.”

“La filosofía del Umbral” Luis Gil Guinea

“Van Eyck explica la idea desde la puerta, su mínima expresión. Esta sirve para ir y venir, para pasar un tiempo breve, entretenerse también. No se trata de un mal necesario para atravesar una pared que separa una habitación de otra. ”

“La filosofía del Umbral” Luis Gil Guinea



Fig. [50]. Ilustración tipo collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025

“El sentido de lo interior no es completo sin el de lo exterior, el valor de lo natural no se entiende sin el de lo artificial, el alcance de lo colectivo depende de lo individual”

“La filosofía del Umbral” Luis Gil Guinea



Fig. [51]. Ilustración tipo collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025

EL MUNDO DENTRO DEL UMBRAL

Nuestra manera de atravesar esta forma de densificar es pensar el umbral como un elemento que articula el espacio tanto público como semi-público. Es pensar el umbral como espacio habitable en sí mismo, un lugar de transición y apropiación, que media entre lo público y lo privado.

El umbral construye un tejido de relaciones que va más allá de la simple puerta, configurando ámbitos de reunión, pausa y juego. Es buscar el terreno en donde estos extremos se reúnen. Los habitantes del barrio pueden llegar a entender este lugar como propio, comprendiéndose a si mismos como componentes del conjunto de personas que viven en él, identificando la calle con su propia casa

...“recuperar la calle, el “umbral” en un sentido amplio, como un lugar valioso para la vida, la comunicación y la “identificación” de los habitantes dentro de un determinado conjunto urbano, más allá de su función como “medio” de transporte.”... - La filosofía del umbral, Luis Gil Guinea

La propuesta formal y su lenguaje como construcción emergen de estas operaciones. El patio central, las aperturas y las expansiones no son solo decisiones formales, sino gestos que instauran un modo de habitar. El lenguaje arquitectónico se construye al poner en tensión fragmento y totalidad: cada casita mantiene su carácter individual, pero al unirse mediante el vacío compartido generan un sistema mayor, replicable y transformable. Así, el proyecto no busca imponer una forma cerrada, sino consolidar un lenguaje que, desde el fragmento, pueda irradiar al barrio, dando lugar a un habitar poético, donde silencio y luz, orden y encuentro, umbral y comunidad, se manifiestan en el espacio.



Fig [52]. Fric, M. C. (2025). Maqueta de estudio [Maqueta física]. Trabajo Final de Carrera

“Trabajo con el deseo de unir lo viejo y lo nuevo, sin destruir ninguno.”

Scarpa, hablando del Castelvecchio, 1960s

Hacemos una reinterpretación del vacío como memoria y contemporaneidad coexistiendo, sin olvidarnos nunca de la huella original del barrio



Fig. [53]. Ilustración tipo collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025

EL DETALLE CONSTRUCTIVO COMO GENERADOR DEL ESPACIO

“La arquitectura surge cuando las condiciones técnicas y sociales se transforman en espacio.”- James Stirling

Entendemos que el detalle constructivo no es solo técnica, sino el punto donde se materializa la intención espacial.

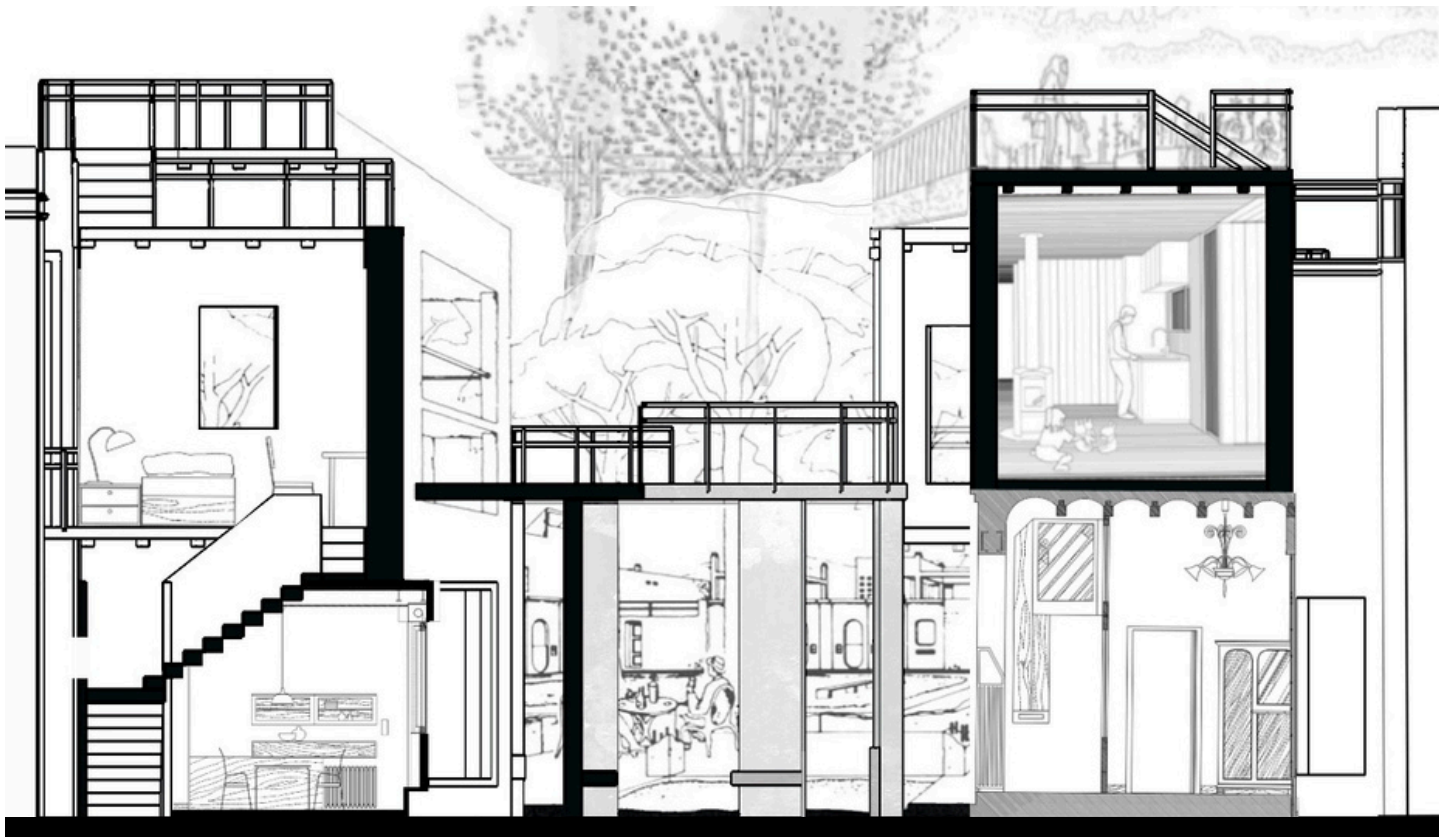


Fig. [54]. Corte Collage, elaboración propia 2025

...Lo que quisiera hacer es mostrar cómo las cosas se me aparecen...

Extracto "Un Retrato de Giacometti". Enric Miralles



Fig. [55]. Axonometría partida del 1er piso tipo collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025

“Cada paso, cada cambio de nivel, es una oportunidad para reconstruir la experiencia del espacio.”
(Sobre el Cementerio de Igualada, 1991)

HABITAR EL INTERSTICIO

Pensar el proyecto desde el detalle es asumir que la arquitectura nace en lo pequeño, en aquello que une, sostiene o deja pasar. El detalle se convierte en origen como diría Miralles, “el lugar donde el proyecto empieza a construir su lógica interna”, un punto donde la materia se vuelve pensamiento y el pensamiento se vuelve espacio.

Cada encuentro entre materiales, cada pliegue o borde, funda una manera de habitar.

El umbral aparece entonces como un espacio activo, un espesor que no separa sino que vincula. No es la línea entre dos mundos, sino el intersticio donde ambos se reconocen. Siguiendo a Scarpa, “el umbral es un lugar donde el tiempo se detiene”, podríamos decir que es una pausa que invita a percibir la luz, el sonido y el paso del otro. Estos lugares de son los que condensan la vida comunitaria y la memoria del lugar.

El vacío se reinterpreta como materia viva. Kahn decía que “la luz es la dadora de todas las presencias”, y es precisamente en el patio donde la luz encuentra su forma y su ritmo.

El vacío deja de ser ausencia para transformarse en un centro compartido, un territorio común que articula las partes y las relaciones. En este sentido, el patio no solo ordena, sino que también revela, es el espacio donde se hace visible la comunión entre arquitectura y habitar.

Como sostenía Stirling, “cada decisión constructiva debe tener una consecuencia espacial” así, la construcción no es un proceso posterior al pensamiento, sino su continuidad material.

La arquitectura se vuelve un tejido que nace del encuentro entre detalle, umbral y vacío, un sistema de relaciones que genera pertenencia, identidad y sentido de comunidad.

No buscamos una forma definitiva, sino un lenguaje capaz de abrirse al cambio. Un conjunto que respira entre lo lleno y lo vacío, entre el individuo y el colectivo.

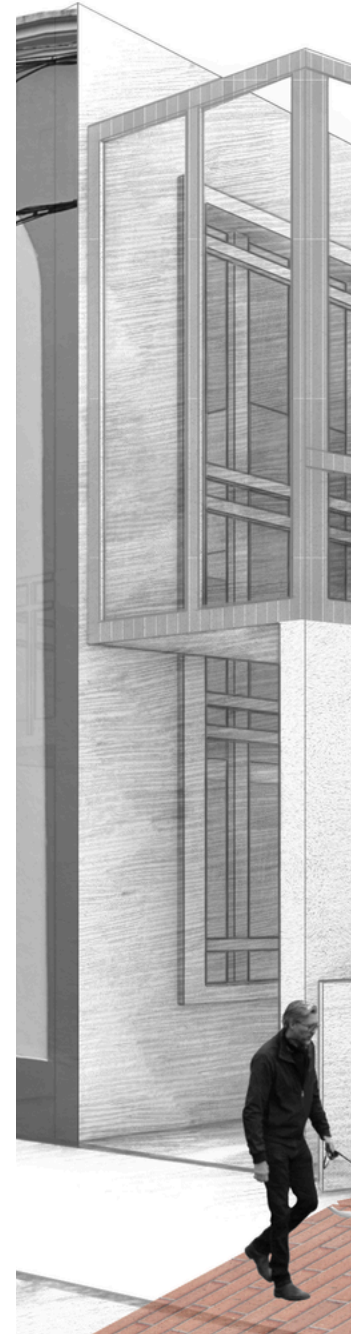




Fig. [56] Ilustración tipo collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025



Fig. [57]. Ilustración tipo collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025

PLANTA BAJA

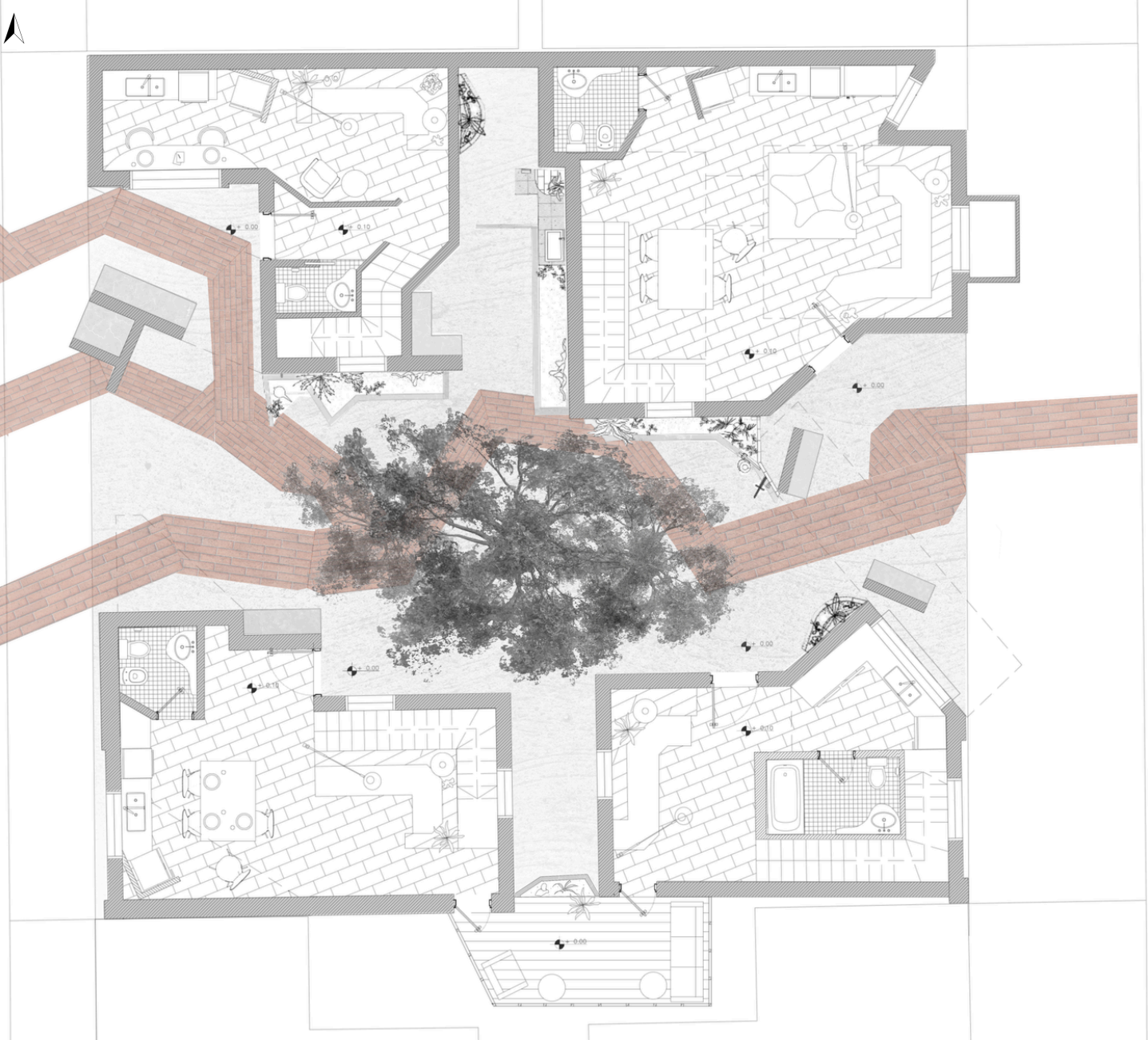


Fig. [58].Planta baja collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025

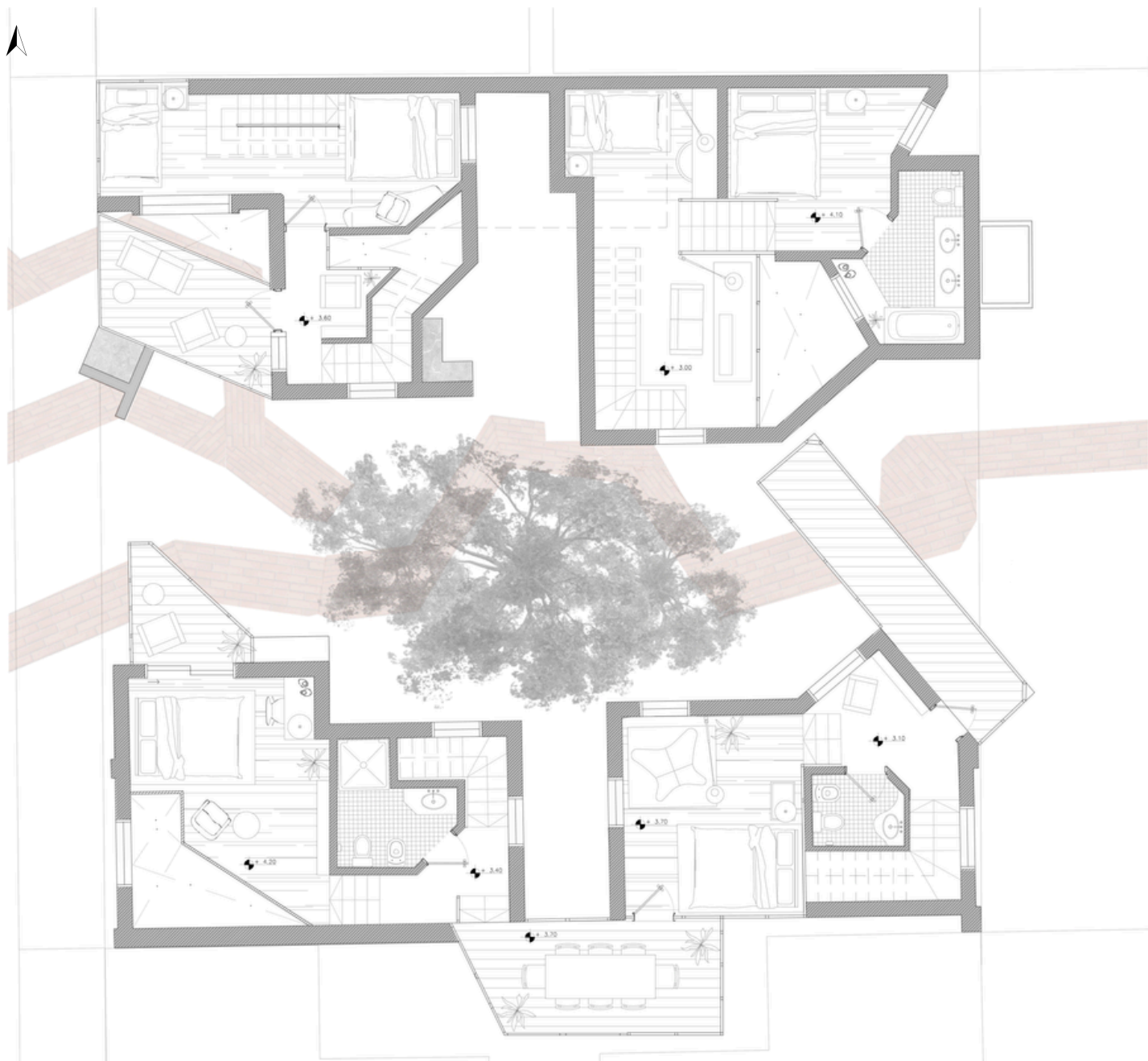


Fig. [59].Planta intermedia collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025

PLANTA INTERMEDIA 2

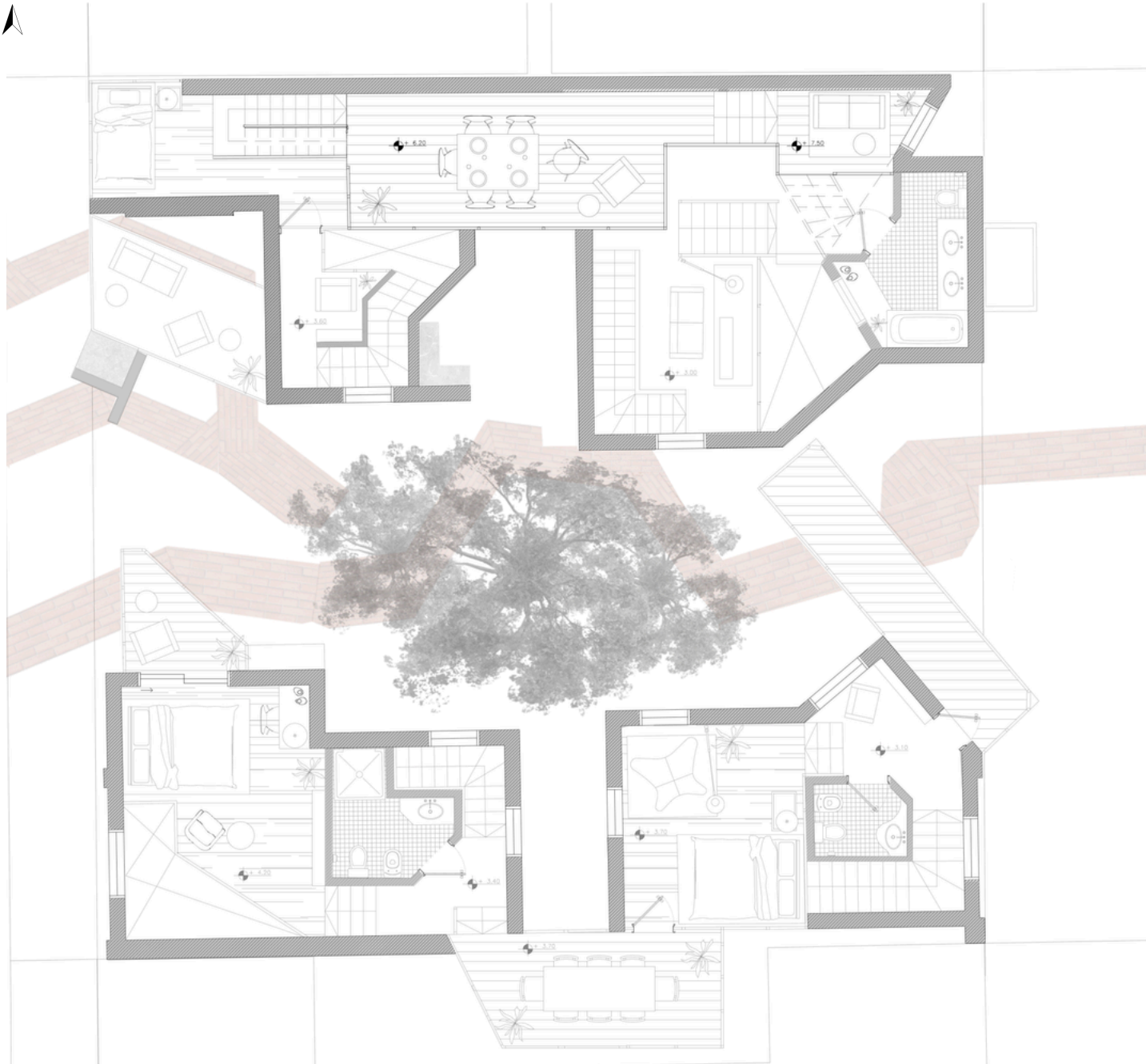


Fig. [60].Planta intermedia collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025



“La sección es donde la ciudad se vuelve compleja.”
Rem Koolhaas



“La densidad bien diseñada no quita calidad de vida: la multiplica.”
Alejandro Aravena

“Entre el interior y el exterior existe un mundo intermedio que da sentido a ambos.”

Hernan Hetzberger



Fig. [63].Corte collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025

El vacío, quizá más que el lleno, se volvió fundamental. No como ausencia, sino como estructura. El sentido aparece en aquello que dejamos libre, en la pausa, en la expectativa. Por eso trabajamos los vacíos como territorios de posibilidad donde la vida futura pueda inscribir sus propios usos.



Fig. [64].Corte axonometrico collage del proyecto
TFC B, elaboración propia 2025

“Entre el interior y el exterior existe un mundo intermedio que da sentido a ambos.”
Hernan Hetzberger

VISTAS

“Entre una cosa y otra existe siempre un
lugar para la arquitectura.”
Carlo Scarpa



Fig. [65].Vista collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025

“La arquitectura es siempre una
conversación con el tiempo.”

Rafael Moneo



Fig. [66]. Vista collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025



Fig. [67]. Axonometría de la manzana tipo collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025

AXONOMETRÍA PARCIAL PLANTA INTERMEDIA



Fig. [68]. Axonometría partida de la manzana tipo collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025

AXONOMETRÍA PARCIAL PLANTA BAJA



Fig. [69]. Axonometría partida de la manzana tipo collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025

"AL FINAL DE ESTA SESIÓN, LA SEXTA, EL TRABAJO ESTÁ FIJADO.
A TRAVÉS DE LA REPETICIÓN, DE LO CONOCIDO, EL TRABAJO SE ESTABLECE EN SU TIEMPO. Y
AHORA COMIENZA LA VERDADERA INVESTIGACIÓN...

Extracto "Un Retrato de Giacometti". Enric Miralles

TERCER ACTO

Referentes - Bibliografía - Material Complementario -
Sobre los autores - Agradecimientos

BIBLIOGRAFÍA BITÁCORA TFC B

Bachelard, G. (1957). *La poética del espacio*.

Esquinas Dessy, J. (2014). *Le Corbusier visto a través de los ojos de Enric Miralles: Anotaciones de viaje*.

Foucault, M. (1966). *Las palabras y las cosas*.

Gil Guinea, L. (2016). *La filosofía del umbral*.

Heidegger, M. (1951). *Construir, habitar, pensar*.

Kahn, L. (1969). *Silencio y luz*.

Kahn, L. (1984). *Forma y diseño*.

Moneo, R. (1993). *Geometría como única morada*.

Moore, C. (1976). *Dimensiones de la arquitectura*.

Roca, M. Á. (2009). *Arquetipos y modernidad*.

Tanizaki, J. (1933). *El elogio de la sombra*.

Zaragoza de Pedro, I. (2014). *Le Corbusier visto a través de los ojos de Enric Miralles: Anotaciones de viaje*.

Investigación proyectual

Desarrollo a partir de los trabajos realizados en TFC A y TFC B

LA HUELLA DEL UMBRAL

El barrio como punto de partida

Ver antes de nombrar

El umbral como espacio intermedio

El diagnóstico urbano: Liniers y la censura del intersticio.

CONCLUSIÓN

I. El barrio como punto de partida

Las Mil Casitas no es un barrio que se explique desde sus bordes. Su identidad no se lee en los límites del mapa sino en el interior de sus calles, en la escala de sus veredas, en la persistencia de una convivencia que se sostiene a lo largo de décadas. Esa identidad no es nostálgica — es activa, presente, reconocible. Y, sin embargo, algo en ella inquieta.

La inquietud surge de una sola palabra. Luis Gil Guinea, analizando la obra de Aldo Van Eyck y el Team 10, habla de cómo hay que "recuperar la calle como un lugar valioso para la vida, la comunicación entre los habitantes, y la 'identificación' de éstos dentro de un determinado conjunto urbano" ¹ (Gil Guinea, 2019, p 87). La palabra recuperar implica una pérdida anterior. Martin Heidegger, en *Construir, Habitar, Pensar*, rastrea la etimología de la palabra habitar hasta el antiguo término del alto alemán medieval *buon*, que significa construir, pero también permanecer y de esa misma raíz deriva *Nachbar*, vecino, aquel que vive en las cercanías. (Heidegger, 1951) ² Esa conexión etimológica no es un dato menor, revela que habitar, en su origen lingüístico, no es un acto individual sino profundamente relacional. Habitar es estar cerca de otros. Es la proximidad como condición del sentido.

Y si hay algo que recuperar, es porque algo se perdió. Pero ¿Qué exactamente? Los vecinos de Liniers reconocen su casa, su calle, su barrio como propios. El sentido de pertenencia persiste. Lo que se fue degradando son los espacios que permitían que ese sentido se construyera cotidianamente, los intersticios entre viviendas.

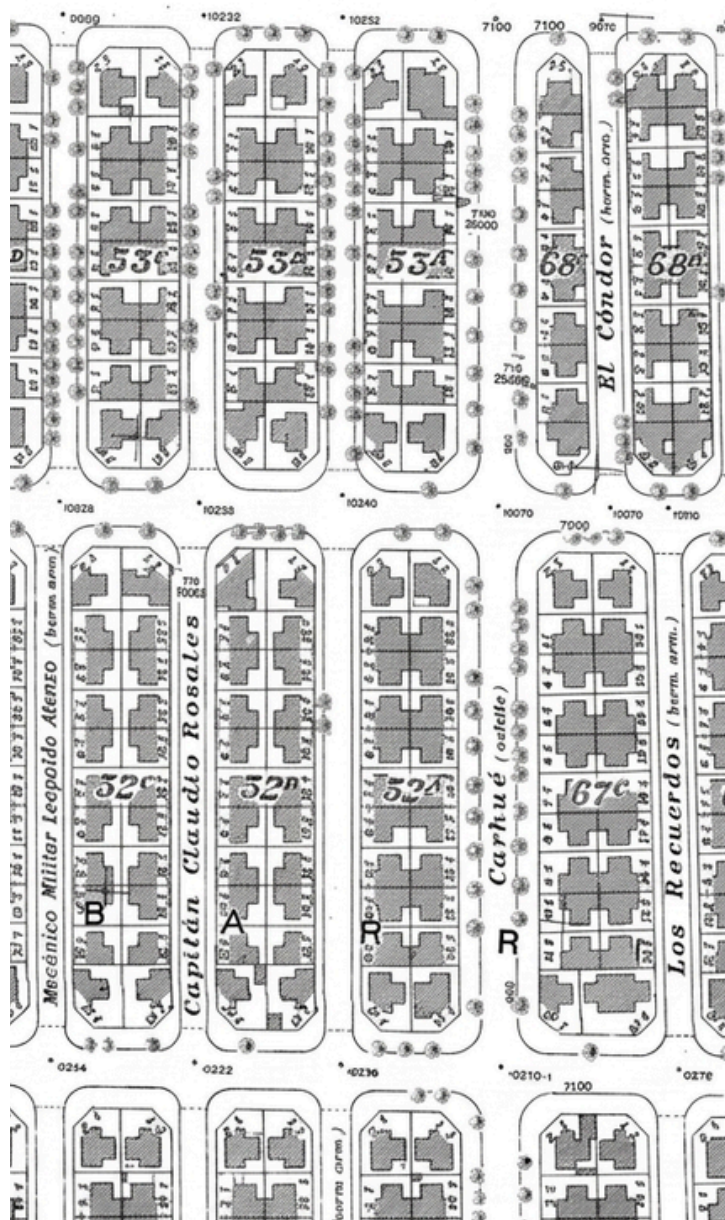
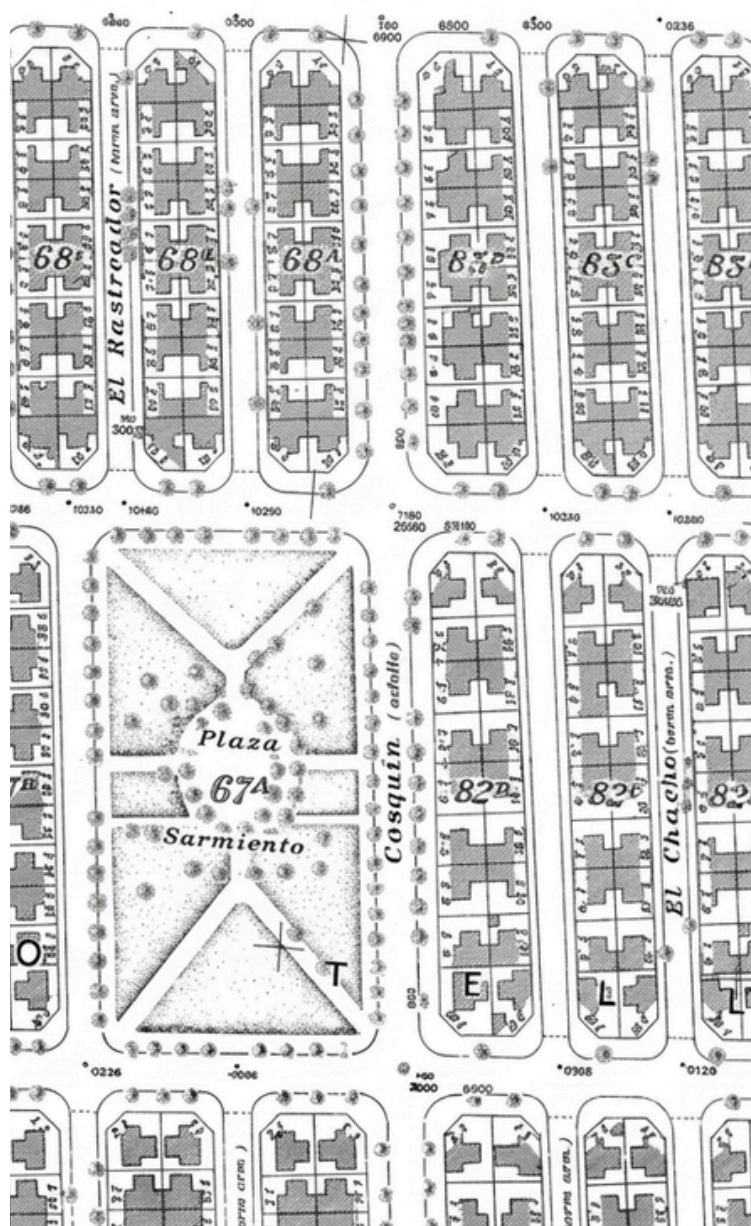


Fig. [70]. Plancheta catastral del Barrio de las Mil Casitas, Liniers, 1940 [Detalle].
Biblioteca FADU-UBA.



Para comprender esa degradación es necesario entender primero el origen del barrio. En 1922, bajo la Ordenanza impulsada por Juan Cafferata, comenzó la construcción del conjunto habitacional conocido como Las Mil Casitas destinado a los trabajadores de los Talleres del Ferrocarril. Las viviendas, de planta casi cuadrada de 8,66 metros por lado, tenían una que no se bastaba a sí misma, su programa interior requería del espacio de la vereda y del zaguán para que la vida pudiera desplegarse.

El intersticio no era un accidente, era una condición estructural del habitar en ese barrio.

Ese equilibrio fue mutando. En los años 60 comenzaron las reformas individuales, ventanas ampliadas, fachadas diferenciadas, cada casa empezó a distinguirse y a cerrarse sobre sí misma. En los años 90, los enrejados y las puertas blindadas consolidaron ese proceso, dejando a los espacios de transición sin un lugar en donde desplegarse.

El relevamiento fotográfico realizado en el barrio durante el año anterior a esta investigación documenta esa clausura con precisión, intersticio tras intersticio, los espacios intermedios aparecen tapiados, bloqueados, convertidos en pared. No como excepción sino como regla.

Lo que alguna vez fue continuidad es hoy fragmentación.

II. Ver antes de nombrar

Esa fragmentación que el relevamiento fotográfico revela en Liniers no fue nombrada de inmediato. Antes de que la teoría pudiera formularla, fue una imagen la que la hizo visible.

Pieter de Hooch, pintor neerlandés del siglo XVII, construye en sus obras una escena doméstica que no se cierra sobre sí misma. En casi todas sus pinturas hay una puerta abierta al fondo, una ventana que da a un patio, un pasaje que comunica el adentro con el afuera. Lo doméstico y lo urbano aparecen en continuidad, nunca como mundos separados. En el centro de ese sistema surge, casi invariablemente, un espacio intermedio donde ambos mundos se superponen sin anularse — lo que hoy llamaríamos umbral. Esa condición no es un recurso pictórico sino una comprensión del habitar: en el siglo XVII, la continuidad entre la vivienda y la calle era todavía una condición natural de la vida cotidiana, no una excepción. En De Hooch nadie vive con la puerta cerrada. Siempre existe un intersticio donde lo íntimo se abre a lo colectivo sin perder su carácter.



Fig. [71]. Fric, M. C. (2026). Collage de obras de Pieter de Hooch [Composición digital]. Elaboración propia a partir de obras de Pieter de Hooch (siglo XVII)

Lo que convierte a De Hooch en una referencia central de esta investigación no es su valor histórico sino su valor metodológico. Sus pinturas permiten ver el umbral antes de que Van Eyck lo nombre y antes de que Gil Guinea lo teorice. La imagen antecede al concepto — y esa anterioridad no es una debilidad sino una forma de conocimiento distinta. Ver el umbral en De Hooch es entender algo sobre su naturaleza que ninguna definición puede reemplazar, el umbral no es una línea sino una atmósfera, no un límite sino una condición del espacio donde la vida sucede con mayor intensidad precisamente porque ahí se reúnen dos mundos.

Desde esa convicción surgió el collage, una secuencia construida a partir de obras distintas de De Hooch, yuxtapuestas para generar una continuidad espacial que ninguna pintura individual mostraba por sí sola. No fue una ilustración del argumento sino su primera formulación. Antes de cualquier marco teórico, el collage ya estaba demostrando lo que la investigación necesitaba sostener: que el espacio intermedio no es un accidente sino una estructura, y que su desaparición empobrece profundamente el habitar.

III. El umbral como espacio intermedio

Si De Hooch permite ver el umbral, Aldo van Eyck permite nombrarlo. Y nombrar algo no es solo describirlo, es darle una categoría conceptual que lo vuelve operable, que permite trabajar con él como herramienta.

Van Eyck fue quizás el primero en formular con precisión filosófica lo que De Hooch había representado tres siglos antes. Su argumento central es una crítica a la lógica de los pares excluyentes que dominó buena parte del pensamiento moderno, interior versus exterior, privado versus público, individual versus colectivo. Van Eyck propone abandonar esa lógica binaria para pensar en cambio en fenómenos gemelos, pares que no se oponen, sino que se definen mutuamente. Como señala Gil Guinea analizando su obra “El sentido de lo interior no es completo sin el de lo exterior, el valor del todo no se entiende sin el de la parte, el alcance de lo colectivo depende de lo individual” ³ (Gil Guinea, 2012, p3). En ese marco, el umbral no es el punto donde uno termina y el otro empieza, es el punto en donde ambos coexisten, donde la tensión entre los opuestos no se resuelve, sino que se habita. Van Eyck lo formula con una precisión que se volvió central para esta investigación, “El umbral simboliza el terreno donde estos extremos se reúnen, el mundo dentro del que el hombre encuentra alivio a la disyuntiva entre lugares, actividades o condiciones distintas.” ⁴ (Gil Guinea, 2012, p 6)

El umbral no como solución sino como lugar donde la contradicción puede sostenerse.

Alison y Peter Smithson, trabajando en el contexto del CIAM y luego en ruptura con él, desarrollan una idea complementaria. Para ellos, el espacio intermedio no es solo una categoría filosófica sino una herramienta urbanística y social, el umbral como un “lugar idóneo para el desarrollo de las relaciones comunitarias” ⁵ (Gil Guinea, 2012, p1), el articulador entre espacios interiores y exteriores que produce transiciones entre lo privado y lo público. El problema de la vivienda colectiva moderna no era técnico sino espacial en un sentido más profundo: al eliminar los espacios de transición, la arquitectura del movimiento moderno había producido conjuntos habitacionales donde lo privado y lo público se enfrentaban sin mediación posible. El umbral era la pieza faltante, el espacio que permite que la comunidad se construya sin que la privacidad se disuelva.

IV. El diagnóstico urbano: Liniers y la censura del intersticio.

Recorrer Liniers con el concepto del umbral ya revelado nos abre la mirada al barrio. Las mismas calles que cualquier caminante reconocería como un barrio vivo y con identidad, hoy en día revelan, bajo esa mirada, una historia de clausuras sucesivas. El relevamiento fotográfico realizado durante la investigación documenta esa historia con precisión, intersticio tras intersticio, los espacios intermedios entre viviendas aparecen tapiados, bloqueados. No como excepción sino como regla.

Lo que alguna vez pudo haber sido umbral hoy es pared.

Esa clausura no fue un acto único ni una decisión colectiva consciente. Fue el resultado acumulado de transformaciones individuales que se fueron superponiendo sobre el tejido original del barrio. En los años 60, las reformas comenzaron a diferenciar las viviendas entre sí, replegando cada vivienda sobre sí misma, creando distancias donde antes había continuidad. La densificación que siguió operó sobre ese tejido ya fragmentado, sumando metros y niveles sin recuperar los espacios de relación que se habían perdido.

Sin embargo, el relevamiento develó algo más que una clausura. **En esos mismos intersticios tapiados era posible leer una huella, la marca de lo que existió**, la evidencia de una lógica espacial anterior que el tejido todavía guardaba en su geometría. Los espacios laterales entre viviendas, los vacíos en el interior de las manzanas, todo eso era la huella de umbrales posibles.

Fue desde esa lectura que el proyecto desarrollado en TFC B encontró su sentido. Trabajando sobre una manzana específica de Las Mil Casitas, la intervención no buscó imponer una forma nueva sobre el tejido existente sino descubrir la que estaba latente en él. El patio central que emergió del proceso proyectual no fue una decisión compositiva sino tipológica, un vacío que podía convertirse en estructura, un espacio que no pertenecía a ninguna vivienda en particular, sino que **hacía posibles a todas**.

Como señala Charles Moore “En nuestras obras, los edículos proporcionan un medio de acomodar esta necesidad general de un centro simbólico en pleno corazón de las demandas específicas del hogar”⁶. (Moore, 1974, p 51).

Un umbral colectivo en el corazón de la manzana.

Ese patio, pasaje, ingreso, lugar de reunión, materializaba exactamente lo que la hipótesis postulaba, que los intersticios del barrio guardaban la posibilidad de convertirse en espacios de articulación entre lo privado y lo público, entre la individualidad de cada vecino y lo colectivo del barrio.

La intervención no inventó esa posibilidad, la encontró. Y al encontrarla, verificó que estaba ahí desde el principio, latente en la morfología del barrio, esperando una mirada capaz de reconocerla.

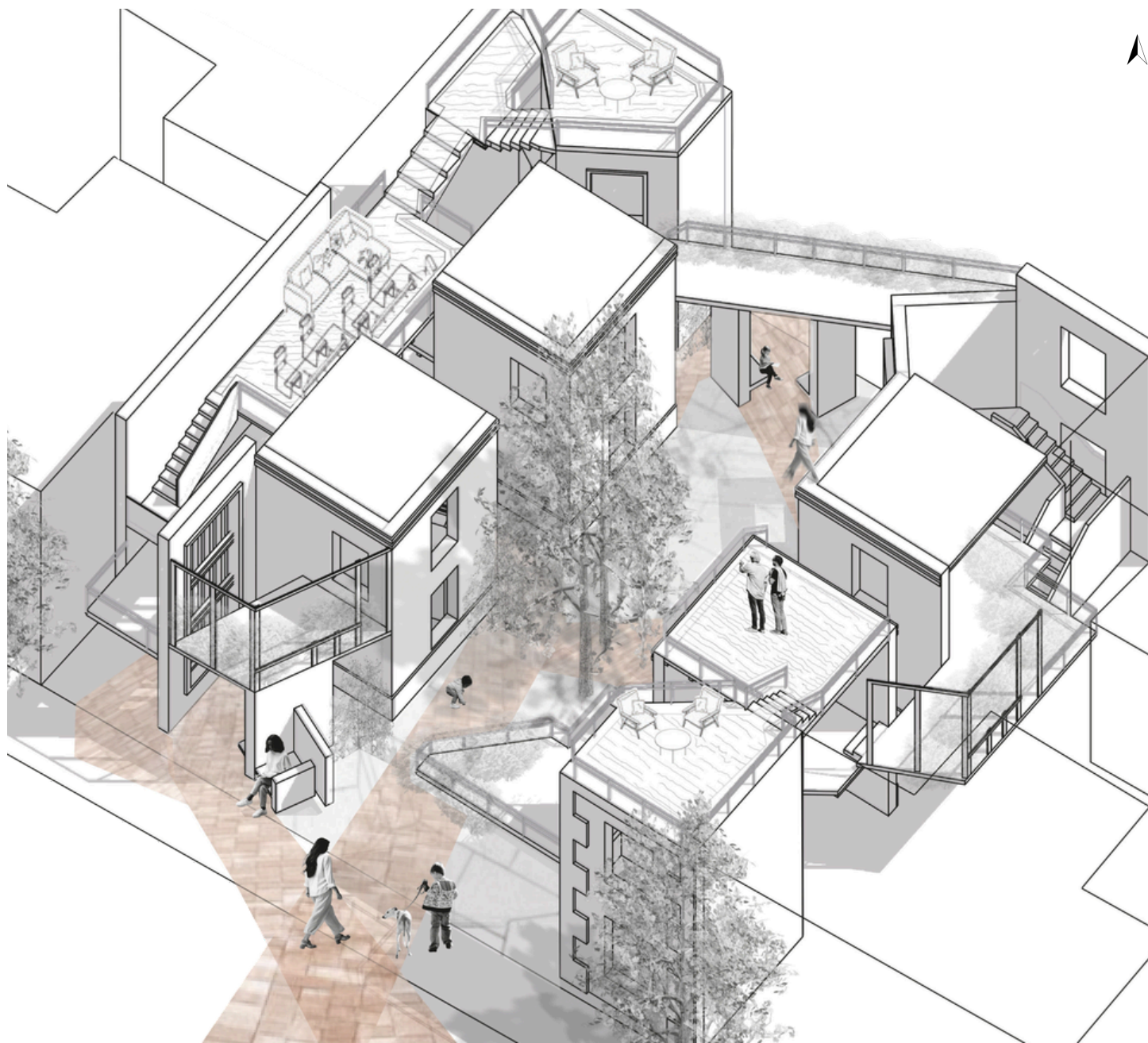


Fig. [72]. Axonometría de la manzana tipo collage del proyecto TFC B, elaboración propia 2025

La hipótesis, entonces, se verifica. Pero su verificación no es el punto de llegada de esta investigación sino su punto de apertura. Demostrar que el umbral puede recuperarse en el Barrio de las Mil Casitas, en Liniers no resuelve el problema de la densificación sin un proyecto colectivo que afecta a decenas de barrios similares en Buenos Aires.

Lo que sí hace es proponer una manera de mirar y una metodología de intervención, que pone en el centro algo que la lógica cuantitativa de la densificación suele ignorar, **habitar no es ocupar espacio sino construir relaciones**, y que la arquitectura tiene la posibilidad y la responsabilidad de generar las condiciones espaciales para que esas relaciones sucedan.

Densificar no es ocupar más. Es permitir que más cosas sucedan. Y para que eso sea posible, hacen falta lugares donde la vida pueda desplegarse — umbrales, intersticios, espacios intermedios donde lo individual y lo colectivo se reúnen sin invalidarse, donde el barrio pueda reconocerse y reinventarse, donde la huella de lo que existió señale el camino hacia lo que todavía puede ser.

EL UMBRAL DEJÓ DE SER BORDE PARA CONVERTIRSE EN ATMÓSFERA.



Fig. [73]. De Hooch, P. (1658). Patio de una casa de Delft

CITAS

1. Gil Ginea, Luis (2019). *“La ‘filosofía del umbral’*. Aldo van Eyck en el Hogar para niños en Ámsterdam 1954-59. Revista Europea de Investigación en Arquitectura (REIA), Madrid, España, Universidad Europea de Madrid. Página 87
2. Martin Heidegger (1951) *Construir, Habitar, Pensar*. Barcelona, España. Oficina de Arte y Ediciones. Página 3
3. Gil Ginea, Luis (2012). *Opuestos reconciliados*. La escuela infantil en Nagele de Aldo van Eyck. Madrid, España, CIRCO M.R.T. Coop. Página 3
4. Gil Ginea, Luis (2012). *Opuestos reconciliados*. Previamente ya citado. Página 6
5. Gil Ginea, Luis (2012). *Opuestos reconciliados*. Previamente ya citado. Página 1
6. Charles Moore, Gerald Allen & Donlyn Lyndon (1974). *La casa: forma y diseño*. Nueva York, Estados Unidos. Gustavo Gili. Página 51

En donde todo comenzó...

