

## **Dos Casas Conde**

### **Conexiones**

Desde el inicio este proyecto debió responder a dos voces diferentes, es decir dos clientes. Ambos requerían la misma cantidad de metros cuadrados para sus futuros hogares.

Es quizá el mayor logro de este proyecto, haber entendido como completar la totalidad del volumen edificable de manera equitativamente para ambos propietarios, sin que ninguno de ellos pierdan la posibilidad de tener acceso a casi toda la dimensión del lote en ancho y largo. Para ello se escogió una estrategia la cual fue repartir de manera cruzada los metros que les correspondía tanto a uno como a otro, de modo tal que para que ambas unidades roten a través del eje del patio central de manera centrifugo.

Para lograr la conexión cruzada de ambas propiedades sin perder metro útiles, se tomo la decisión de “exteriorizar” las escaleras, como si fueran mangas-puentes que conectan ambas dos unidades.

### **Volumenes**

La silueta del edificio es resultado del completamiento al máximo de las posibilidades del volumen edificable que el código de edificación de la ciudad de buenos aires permite según el barrio del emplazamiento,.

Una de las estrategias para el aprovechamiento de las totalidad de los metros fue mantener dos áreas de la propiedad antiguamente emplazada, claramente manifiestas a través de sus forjados de ladrillo en bovedilla vistos, logrando aprovechar estos espacios que actualmente el código de edificación en aquel barrio no lo hubiesen permitido.

La edificación nueva además rememora la vieja organización espacial posicionándose sobre las viejas huellas de la antigua casa de patios, adaptando el viejo layout de la planta baja a las dos nuevas viviendas.

La propiedad A de planta baja y dos niveles cuenta con 4 ambientes y la propiedad B de igual altura cuenta con 5 ambientes. Ambas propiedades se encuentran escalonadas liberando allí terrazas tanto en el frente como en el contra frente.

### **Operaciones de vacios**

Esta presenta la estrategia de identificar el muro como un elemento ajeno a la estructura. Esta operación se manifiesta en sus fachadas frente y contra frente, motivando por la intención de concebir una fachada solida muraría cuyas operaciones de aventanamiento es la sustracción dejando a la vista la estructura por detrás.

Estas operaciones de vacios a la vez fueron completadas por un sistema de cerramientos y barandas de balcones cuyos pliegues y texturas pretenden manifestar además de la matización de la luz, una verticalidad continua en todo el desarrollo de ambas fachada, logrando un equilibrio de fajas vacías y llenas frente al gran volumen murario neutro del conjunto.

El patio interior que organiza de manera centrifuga las circulaciones, cuenta con un tratamiento de aventanamientos tradicional, otorgándole el protagonismo de dicho espacio a sus escaleras multidireccionales.

El mayor logro de este proyecto fue adaptar bajo las huellas de la antigua edificación, dos viviendas cuya ambición volumétrica superaba la capacidad del terreno y a través de una estrategia de simples conexiones circulatorias se consiguió ocupar la totalidad del solar para ambas dos casas.