**Memoria**

EDIFICIO BELGRANO Y ALEM

El edificio está emplazado en un lote de esquina a una cuadra del casco histórico y actual centro comercial de Tandil.

El código de edificación permite construir en esta zona de máxima densidad un edificio de hasta 30 m. de altura, sin embargo y debido a las características del entorno inmediato conformado por la mayoría de las casas en dos pisos sobre la línea municipal y una manzana prácticamente cerrada; se optó por diseñar un edificio bajo que se toma de las edificaciones vecinas completando de esta manera la manzana.

Los edificios en esquina ocupan una posición muy especial en la planificación urbana de las ciudades, sobre los que se vierten grandes expectativas formales; marcan el final de las mismas y son visibles desde cuatro lados; la simetría de la esquina sugiere varias soluciones posibles.

El edificio adopta la forma de una "L" conformando un patio de generosas dimensiones. El núcleo de escalera y ascensor actúa como bisagra del lado posterior del mismo, al cual se accede desde un hall de doble altura ubicado sobre la pata más larga de la "L".

El retiro de la planta baja de la línea municipal de la esquina conforma un vacío que se apropia del espacio urbano, amplia la vereda y abre las visuales.

La alineación en la planta baja del hall de acceso-patio interno y gran abertura de la escalera- permite transparencias y visuales desde la calle hacia el fondo del lote y viceversa.

El volumen edificable se descompone en tres cuerpos. El cuerpo central contiene el hall de acceso, el núcleo vertical, un departamento de un dormitorio ubicado en el tercer nivel y un salón de usos múltiples en el piso superior. Dicho cuerpo articula los otros dos, uno ubicado sobre la calle Alem de planta baja y cuatro pisos y el otro sobre calle Belgrano de planta baja y tres pisos. La mayor altura del cuerpo sobre la calle Belgrano se justifica por la ganancia en los últimos pisos de las vistas lejanas a las sierras. La ubicación de los dormitorios en los departamentos de la esquina resuelve formalmente el encuentro de las dos alas del edificio.

Sobre calle Belgrano una raja vidriada vertical perteneciente a las cocinas de los departamentos de esquina, recorre la fachada en toda su altura. Dicha raja unida a la superficie del SUM del último piso y al zócalo comercial en planta baja, une y separa a la vez la volumetría resultante.

Sobre un zócalo liviano y trasparente, conformado por locales comerciales, y solo interrumpido por el hueco en doble altura del acceso, se ubicaron los cuerpos más pesados y compactos, en voladizo de los departamentos. La prolongación de las vigas de borde de este cuerpo superior, colabora para el comportamiento de las mismas como parasol del basamento vidriado, además de reforzar el carácter de liviandad del mismo.

Tres patios estratégicamente dispuestos perforan la volumetría y le confieren iluminación y ventilación a las cocinas, baños y circulaciones; dichos patios poseen una entrada de aire inferior en planta baja permitiendo una circulación de aire ascendente.

Hacia el interior del pulmón verde se vuelcan las circulaciones que dan acceso a las unidades, ensanchándose en el sector del núcleo vertical. La iluminación y ventilación natural de las mismas se da a través de rajas horizontales en todo su recorrido, rematando en sus extremos y en los accesos de los departamentos con un paño vertical de piso a techo. También se dispusieron paños vidriados a ras del piso hacia los patios internos lo cual le confiere al recorrido una atmosfera particular. Dichas circulaciones poseen inmejorables vistas hacia el paisaje serrano.

Todas las unidades cuentan con expansiones propias y las de los extremos son pasantes, posibilitando la ventilación cruzada de las mismas. El salón de usos múltiples se ubica en el cuarto piso y tiene su expansión sobre la gran terraza ganada sobre el cuerpo más bajo, gozando de óptimas condiciones de asoleamiento y visuales. El subsuelo contiene las cocheras para todas las unidades con acceso directo al núcleo vertical.

Se trabajó con una estricta modulación de la estructura, lo que permitió el diseño de fachadas planas y caladas, desmaterializando la volumetría y generando un diseño modular y rítmico de las mismas.