

## IMPLANTACION

El proyecto se ubica en un territorio de alto valor ambiental y paisajístico, a la vez que forma parte de un tejido urbano consolidado que el nuevo Parque Termal debería resignificar y fortalecer, consolidando una vinculación directa entre la ciudad y la costa del lago de Salto Grande.

Es nuestra premisa considerar la ciudad y su tejido regular por sobre la arquitectura como hecho individual, entendiendo su implantación como remate de la calle San Martín, un eje importante en la trama urbana de esta Ciudad y principal acceso desde ruta 2 y la rotonda de ingreso. El proyecto no se limita a ocupar un predio, sino que, completa una secuencia urbana y refuerza una direccionalidad preexistente, incorporando una reminiscencia histórica que pone en valor la estructura fundacional de la trama y la memoria del lugar.

De esta manera se propone un área de llegada desde la ciudad, destinada a estacionamientos e ingreso al predio, a modo de transición entre lo urbano y el programa propuesto, llevando el límite de lo construido hacia el eje que plantea la preexistencia de la estación de bombeo y la red cloacal, integrando infraestructuras existentes dentro de una estrategia ordenadora. Asimismo, se plantea la apertura de una nueva calle paralela a 3 de Abril, de carácter mixto, vinculada a la circulación de servicio sobre el lateral de la cancha del club, mejorando la conectividad y consolidando la estructura vial del sector. En relación con las calles Artigas y Otaño, el proyecto responde al perímetro mediante su propia configuración arquitectónica, asumiendo el borde como condición urbana. Hacia la costanera, en cambio, el límite se diluye y se resuelve a través del bañado propuesto, que actúa como transición natural y dispositivo de cierre paisajístico, evitando barreras físicas y privilegiando la continuidad ambiental y visual.

## ARQUITECTURA

Se concibe un edificio ordenado, sistemático, de carácter morfológico simple como articulador del programa de piscinas, siendo apoyo de este y proponiendo una arquitectura de recorrido, encuentro y contemplación.

La organización longitudinal del programa dentro del terreno permite independizar usos y habilitar su ejecución por etapas sin afectar el funcionamiento global del conjunto. El sistema constructivo modular refuerza esta lógica, posibilitando ampliaciones progresivas, control de costos y reducción de tiempos de obra, manteniendo coherencia estructural y formal en cada instancia de crecimiento.

Las resoluciones pasivas constituyen una estrategia central del proyecto. Una secuencia de cubiertas metálicas inclinadas y desfasadas, apoyadas sobre un sistema de mampostería, favorece la ventilación cruzada, el efecto chimenea y el ingreso de iluminación cenital controlada. La envolvente se entiende como un sistema ambiental activo, capaz de regular temperatura y calidad espacial sin depender exclusivamente de recursos mecánicos.

La incorporación de cubiertas verdes complementa este enfoque, mejorando el comportamiento térmico del edificio y contribuyendo a la ralentización y gestión del agua de lluvia. De este modo, arquitectura y clima se integran en una misma operación proyectual, donde técnica y forma responden a una lógica común.

## USOS

En coherencia con los lineamientos de implantación, los programas spa y pileta cubierta, se organizan estratégicamente para potenciar el entorno inmediato y consolidar su vínculo con el paisaje y la ciudad. Cada uno se posiciona según la lógica de su funcionamiento, intensidad de uso y posibilidad de accesos diferenciados, permitiendo autonomía operativa sin perder unidad conceptual. En esta misma lógica, el sector gastronómico se ubica en el extremo suroeste, presentándose como una referencia urbana clara. Se proyecta hacia el lago, expandiéndose sobre el podio estructurante del proyecto, reforzando su carácter contemplativo y consolidándose como espacio de encuentro y permanencia.

El sector termal y el área de piletas frías descubiertas disponen de sus correspondientes apoyos, vestuarios, áreas de alquiler, enfermería y lockers, implantados en puntos estratégicos, de lectura clara y acceso directo. Su ubicación responde a criterios de proximidad, eficiencia circulatoria y fácil reconocimiento, evitando cruces innecesarios y optimizando la experiencia del usuario.

Esta disposición extendida del programa hacia los límites del terreno responde a la intención de abrir el proyecto hacia el lago, favoreciendo visuales amplias y una relación más directa con el paisaje.

Al desarrollarse longitudinalmente, se evitan interferencias visuales entre sectores y se liberan perspectivas desde el interior, priorizando las orientaciones más favorables en términos de vistas y asoleamiento. De este modo, la arquitectura se organiza para acompañar y potenciar el entorno natural, en lugar de imponerse sobre él.

## PAISAJISMO

La construcción de un podio como basamento sobre el cual se asienta la arquitectura y se desarrolla el sistema de piletas, junto con sus apoyos técnicos, configura un plano elevado de uso y contemplación. Este gesto trasciende lo estrictamente funcional, ya que no solo establece un límite claro respecto de la calle costanera, sin recurrir a dispositivos de cerramiento convencionales y enmarca la visual hacia el horizonte lejano del lago de Salto Grande, sino que además unifica cotas y reduce los cambios de nivel a lo largo del programa, favoreciendo una accesibilidad continua y clara.

La preexistencia de la torre de aguas, su cota y la incorporación del centro de interpretación en una posición estratégica consolidan un eje compositivo que estructura la planta y organiza las circulaciones. Este conjunto se propone, además, como núcleo de encuentro e intercambio para los usuarios del parque, dotando al proyecto de un punto de referencia reconocible y significativo dentro del sistema general.

La disposición de las piletas responde a una lógica térmica y topográfica integrada. Las de mayor temperatura se ubican próximas a la boca del pozo termal, coincidente con el punto más alto del predio, optimizando el aprovechamiento del recurso en su estado original estableciendo una directriz técnica para su tratamiento y enfriamiento progresivo.

## ENFRIAMIENTO DE AGUA TERMAL

Se proyecta un bañado de enfriamiento y regulación térmica destinado a recibir los desbordes de las piletas termales, funcionando como sistema pasivo previo al vertido final.

El recorrido inicia en el punto más alto del predio, sobre calle Santiago Artigas, desarrollándose en sentido longitudinal y paralelo a la costanera. Desde allí, el sistema desciende por gravedad, atraviesa la calle Cupertino Otaño y culmina con el volcado controlado al lago.

Se prevé un sistema de control de temperatura previo al lago, garantizando que el agua cumpla con los parámetros ambientales exigidos. El sistema no se concibe como un mero canal de enfriamiento, sino como infraestructura térmica pasiva con valor ecológico y paisajístico, integrando regulación ambiental y construcción del paisaje.

Programa	Locales	Cantidad	Sup. Agua	Sup. Cubierta	Sup. Semicubierta
Ingreso					
	Acceso / venta de tickets	1		18	110
	Oficinas administrativas	1		34	18
Espejos de agua			2100		
21%	Piscina agua fría general	1	450		
12%	Piscina agua fría niños	1	254		
15%	Piscina semiolímpica	1	312		220
5%	Piscina agua termal caliente cubierta	1	97		280
9%	Piscina agua termal caliente protegida	1	180		
18%	Piscina agua termal caliente general	1	388		
20%	Piscina agua termal templada general	1	419		
Servicio para los visitantes					
	Area gastronómica	1		323	295
	Kiosco acceso	1		52	18
	Kisoco bañado	1		41	21
	Spa	1		69	
	Gimnasio	1		53	
	Centro de interpretación / Torre	1		34	16
Servicios de apoyo					
	Sanitarios y Vestuarios Piscinas Frías	1		105	
	Sanitarios y Vestuarios Piscinas Termas	1		105	
	Sanitarios y Vestuarios Pileta Semiolímpica	1		58	
	Sanitarios y Vestuarios Spa/Gimnasio	1		35	
	Sanitarios y Vestuarios Personal	3		28	
	Sanitarios Oficina/Kiosco/Enfermerias	4		10	
	Sanitarios Area Gastronómica	1		35	
	Alquiler de artículos	3		65	
	Lockers	3		34	
	Depósitos	4		73	
	Salas de máquinas	4		139	
	Enfermeria y emergencias médicas	2		30	34
	Guardavidas	2		38	
	Estacionamiento	125		1910	
Circulaciones					
	Circulación general	1			468