

CONCURSO PROVINCIAL DE IDEAS Y ANTEPROYECTO PARA EL **Parque Termal de Santa Ana**

MEMORIA DESCRIPTIVA

La idea principal del proyecto es crear un lugar único y superlativo con respecto a todos los desarrollos termales de la región, de manera que el turista lo elija ante los demás.

Para ello proponemos una terraza de piletas termales hacia el lago y dos volúmenes abovedados similares a la curva del puente peatonal existente con techo vegetal que contienen todos los usos necesarios del programa.

Desarrollo General

Zonificación: A partir de la línea de cloaca existente se determinará hacia un lado el estacionamiento vehicular y hacia el otro el complejo termal. El perímetro se cierra en el frente a la ciudad con una pérgola con locales comerciales de dos frentes hacia termas con acceso y hacia estacionamiento con mostrador de atención. En el acceso se ubican 2 boleterías y oficina.

En el lado hacia el lago al nivelarse el terreno se produce una barranca y un río de agua termal que impide el acceso, el cual se da solo desde un pasaje debajo del puente peatonal existente.

En el lado norte se construye una pirca con ventanales tipo “ojo de buey” en el sector de la pileta existente esta recorre todo el frente y termina en la cascada que da inicio al río lento y al sector de piletas alto. El pozo, galpón de mantenimiento y cloaca existente se cercarán con pirca también y serán de acceso privado.

Sobre la avenida habrá un talud y cerco vegetal desde la galería de locales hasta el río lento, el cual frena el viento del sur.

Las termas se conforman mediante un eje de circulación pergolado desde la boletería hacia la pileta cubierta.

El primer edificio es el del Tanque existente el cual se convertirá en museo/centro de interpretación. Será el reflejo de Santa Ana, por lo tanto se cubrirá en sus paredes exteriores con espejos conservándose intacto todo lo demás.

Luego vendrá el local de servicios termales de alquiler de lockers/toallas/reposeras, etc. En el mismo sector también se encuentran sanitarios del

personal, oficina de guardavidas y enfermería. Al otro lado de la vereda está el restaurante en posición central, único en la región, ofreciendo fogón criollo con carne y pescado a la estaca con capacidad para dos colectivos de excursión, tiene además un acceso de servicio compartido con la enfermería (ingreso de ambulancia).

La ubicación y morfología del mismo generan una atracción especial, de suma importancia por sobre el ticket de acceso el cual se puede bonificar para quien solo va a comer.

Siguiendo por la vereda pergolada se llega al volumen de la pileta techada que además contiene vestuarios y sanitarios de uso general. Una zona resguardada de las inclemencias del invierno y en verano el techo se corre permitiendo un uso inteligente de las estaciones.

Por ultimo el Spa se ubica al final de la circulación transversal a la vereda de acceso (pérgola de los locales comerciales) posee sauna húmedo y seco, barroterapia, boxes de masaje y sala de espera panorámica.

Consideraciones

Al evitarse la atomización de edificios, cosa que ocurre en todos los complejos zonales, se logra una sencillez extrema, por ello no es un “complejo”, es un sencillo. Esta situación favorece una construcción económica por tal motivo incomparable.

Recomendamos el desarrollo completo de la propuesta, solo el Spa podría no estar en esta etapa. Los locales comerciales se podrían poner a la venta “al pozo” generando ganancias inmediatas, lo mismo el restaurante.

Características de las Piletas

Las piletas serán de diseño Biofílico con accesos tipo arroyo, amplios bancos y vegetación. Tendrá circuito hídrico con camillas, duchas escocesas, masajes, etc..

Pileta con agua enfriada mediante chorros al aire (precipitantes). Además el río lento luego de la cascada será biopiscina con filtrado natural y peces, tendrá barquitos de juegos para niños.

La pileta techada (con techo móvil) es la única de diseño regular, tendrá rampa de acceso con baranda. Es importante mencionar que la pileta existente se integra perfectamente dentro del playón propuesto mediante una rampa y el chorro de agua se convierte en cascada.

Fuera del predio termal y cruzando la avenida al sur, en un sector bajo existente se aprovechara el agua termal de desborde para la cría y faena de peces.

Paisajismo e Iluminación

Una de las principales características en los complejos termales es ver la lucha de los concurrentes por encontrar sombra. Por ello consideramos la plantación de árboles autóctonos en línea en los estacionamientos y en grupos diversos dentro del parque conformándose “bosquecitos”.

Las pérgolas serán con cubierta vegetal iluminadas simil noche estrellada y las de arco serán pórticos de luz. Habrá un detallado diseño de iluminación indirecto y cálido.

También habrá estacionamiento de bicicletas.

Epilogo

La propuesta a nivel de anteproyecto tiene un desarrollo avanzado, está resuelta la estructura de los volúmenes a construir incluido el techo corredizo, lo mismo de las pérgolas, piletas y los locales que serán prefabricados.

Al nivelar el terreno desde su nivel más alto se pueden construir fácilmente las piletas en la terraza al lago sin necesidad de excavar.

Acompañamos la documentación pedida con una maqueta a escala donde se ven las formas completas como si estuvieran hechas, se aprecia claramente la sencillez del diseño que llamamos “SENCILLO TERMAL”.

PLANILLA GENERAL DE SUPERFICIES

AREA	LOCALES	CANTIDAD	SUP. EN M2
INGRESO			50,00
	Acceso venta de tickets	según proyecto	
	Oficina Administrativa	según proyecto	
ESPEJOS DE AGUA			3657,34
	Pileta existente	1	95,27
	Pileta riñon	1	93,58
	Pileta circular grande	1	664,74
	Pileta circular chica	1	256,03
	Pileta cubierta	1	160,00
	Circuito hídrico	1	75,69
	Pileta caracol	1	128,59
	Río lento	1	2183,44
SERVICIOS PARA LOS VISITANTES			1135,78
	Superficie Spa	1	200,20
	Kioscos	según proyecto	352,00
	Restaurant	1	397,76
	Sanitarios públicos	según proyecto	139,82
	Centro de intrepretación Ex Torre de Obras Sanitarias de Nación	1	46,00
SERVICIOS DE APOYO			130,75
	Sanitarios personal	1	32,5
	Enfermeria	según proyecto	30,00
	Lockers/alquiler de art.	1	50,25
	Guardavidas	1	18,00
ESTACIONAMIENTO			5840,00
	Estacionamiento vehicular	según proyecto	5840,00