

PARQUE TERMAL SANTA ANA

Infraestructura hídrica y paisaje termal

Concepto

El Parque Termal se concibe como un sistema integrado donde arquitectura, agua y paisaje operan de manera continua.

El agua estructura el proyecto: nace en los pabellones, circula visiblemente, atraviesa dispositivos de tratamiento natural y se reintegra al territorio como recurso renovado, construyendo identidad y sostenibilidad.

Datos clave

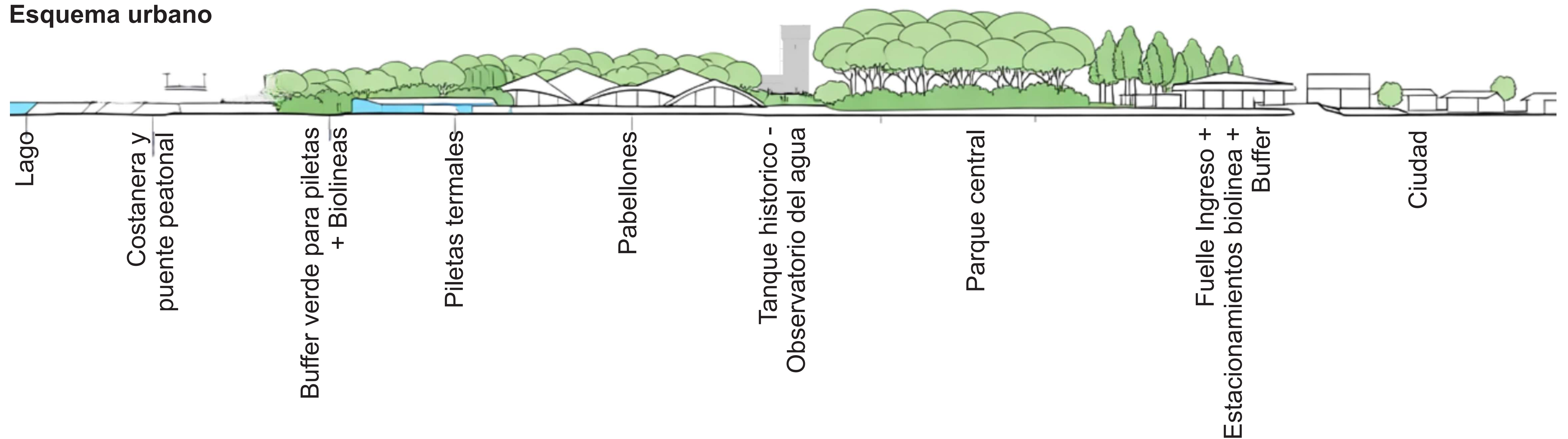
Superficie del predio: 25.700 m²

Superficie ocupada: 3.710 m² → 14,4 %

Superficie permeable: 21.990 m² → 85,6 %



Esquema urbano



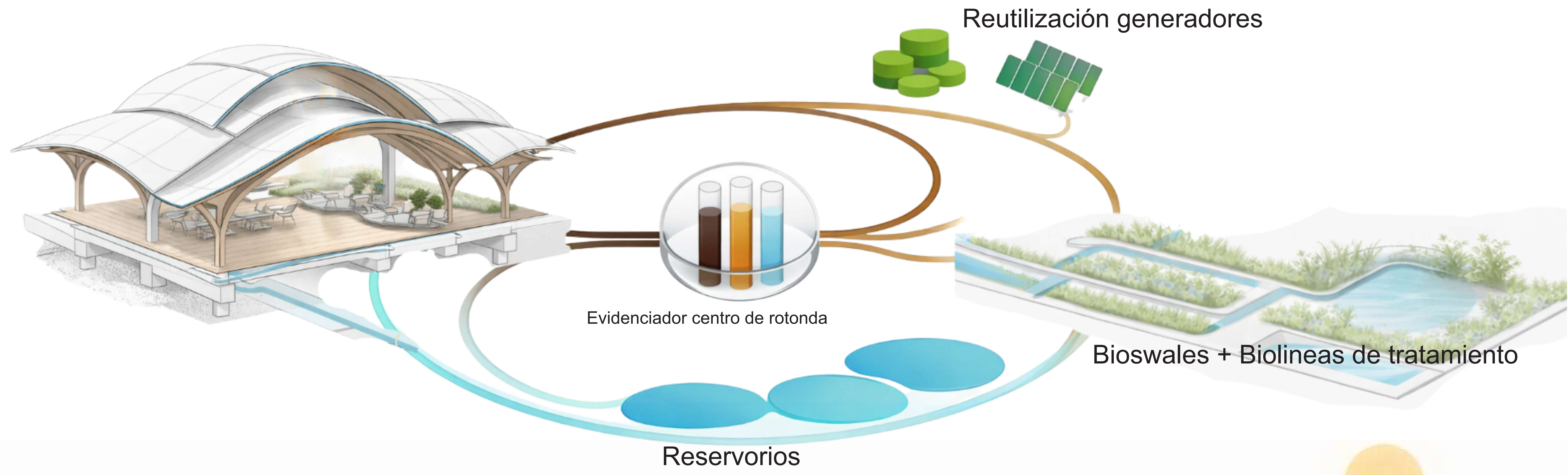
Aero render



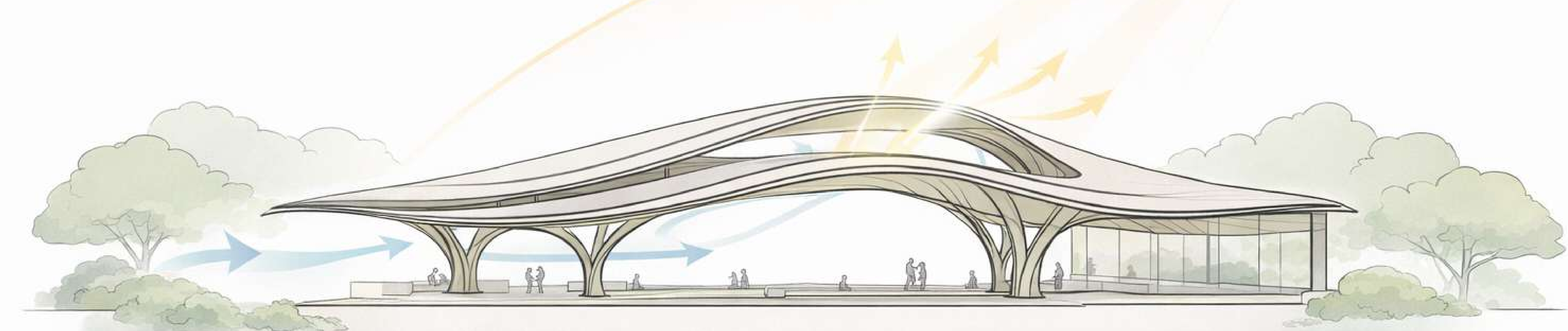
Corte Norte Sur Sector Piletas



Diagrama ciclo del agua



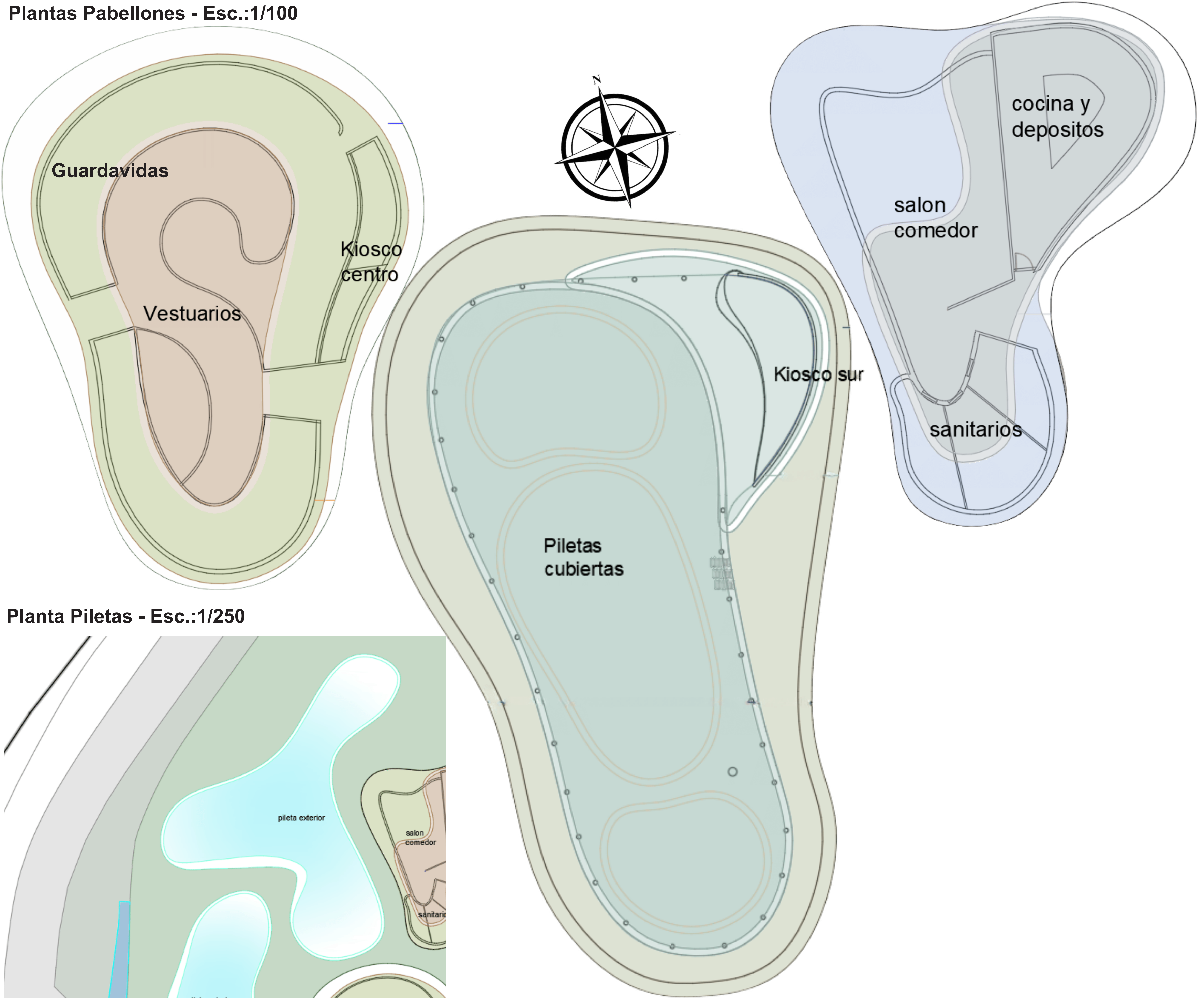
Sistema general en pabellones - ventilación y captación de luz exterior



Por la noche, sector piletas - pabellón gastronómico



Plantas Pabellones - Esc.:1/100



Planta Piletas - Esc.:1/250

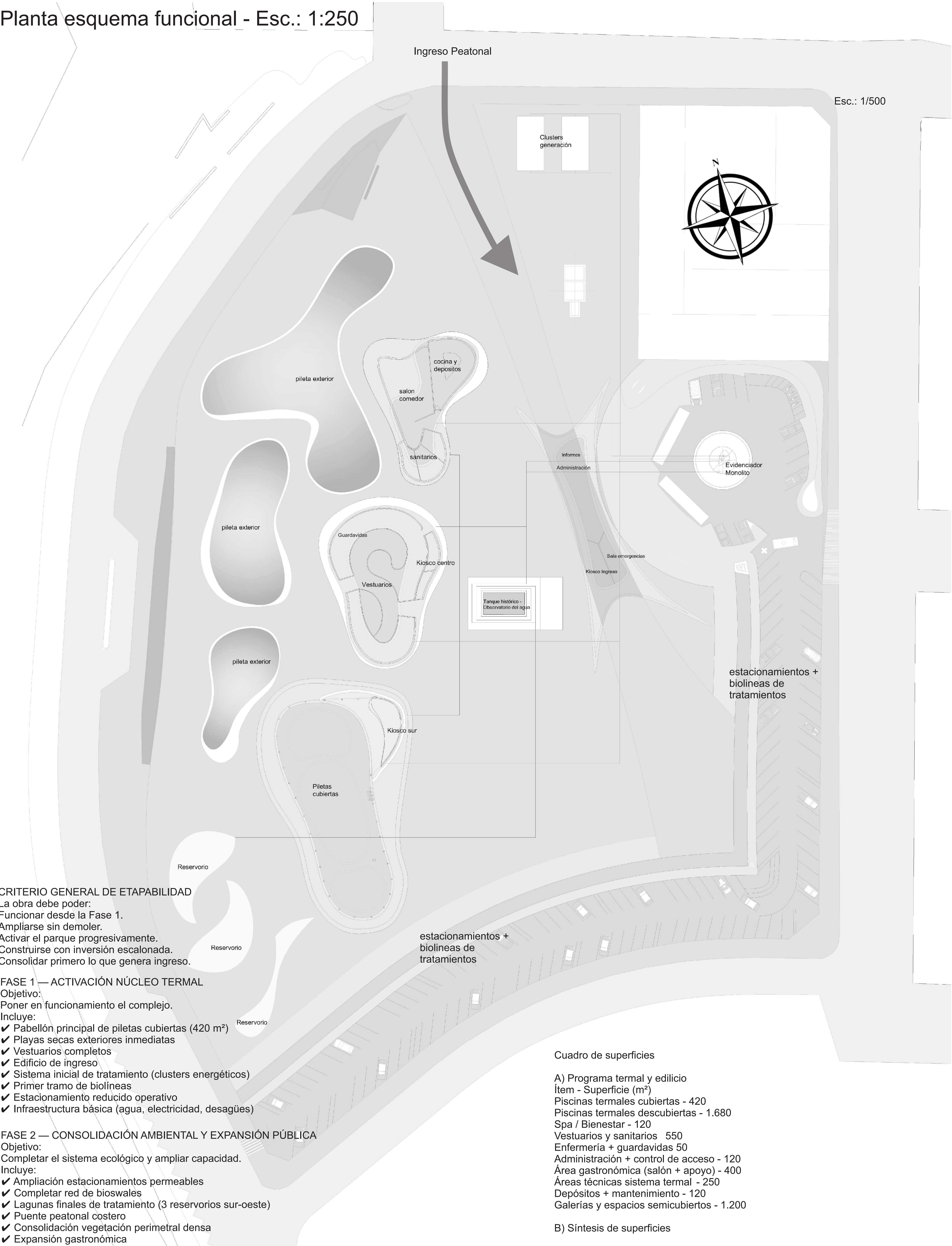
Corte pabellon con pileta



Fachadas desde ingreso peatonal



Planta esquema funcional - Esc.: 1:250



CRITERIO GENERAL DE ETAPABILIDAD

La obra debe poder:
Funcionar desde la Fase 1.
Ampliarse sin demoler.
Activar el parque progresivamente.
Construirse con inversión escalonada.
Consolidar primero lo que genera ingreso.

FASE 1 — ACTIVACIÓN NÚCLEO TERMAL

Objetivo:
Poner en funcionamiento el complejo.
Incluye:
✓ Pabellón principal de piletas cubiertas (420 m²)
✓ Playas secas exteriores inmediatas
✓ Vestuarios completos
✓ Edificio de ingreso
✓ Sistema inicial de tratamiento (clusters energéticos)
✓ Primer tramo de biolíneas
✓ Estacionamiento reducido operativo
✓ Infraestructura básica (agua, electricidad, desagües)

FASE 2 — CONSOLIDACIÓN AMBIENTAL Y EXPANSIÓN PÚBLICA

Objetivo:
Completar el sistema ecológico y ampliar capacidad.
Incluye:
✓ Ampliación estacionamientos permeables
✓ Completar red de bioswales
✓ Lagunas finales de tratamiento (3 reservorios sur-oeste)
✓ Puente peatonal costero
✓ Consolidación vegetación perimetral densa
✓ Expansión gastronómica

FASE 3 — COMPLEMENTOS Y VALOR AGREGADO

Objetivo:
Diversificación y fortalecimiento turístico.
Incluye:
✓ Segundo pabellón complementario (bienestar / terapias)
✓ Nuevos clusters energéticos (si demanda crece)
✓ Equipamiento recreativo exterior
✓ Posible expansión gastronómica ligera
✓ Activación cultural en torno al tanque histórico

Cuadro de superficies

A) Programa termal y edilicio
Ítem - Superficie (m²)
Piscinas termales cubiertas - 420
Piscinas termales descubiertas - 1.680
Spa / Bienestar - 120
Vestuarios y sanitarios 550
Enfermería + guardavidas 50
Administración + control de acceso - 120
Área gastronómica (salón + apoyo) - 400
Áreas técnicas sistema termal - 250
Depósitos + mantenimiento - 120
Galerías y espacios semicubiertos - 1.200

B) Síntesis de superficies

% impermeable 14,4 %

% permeable 85,6 %

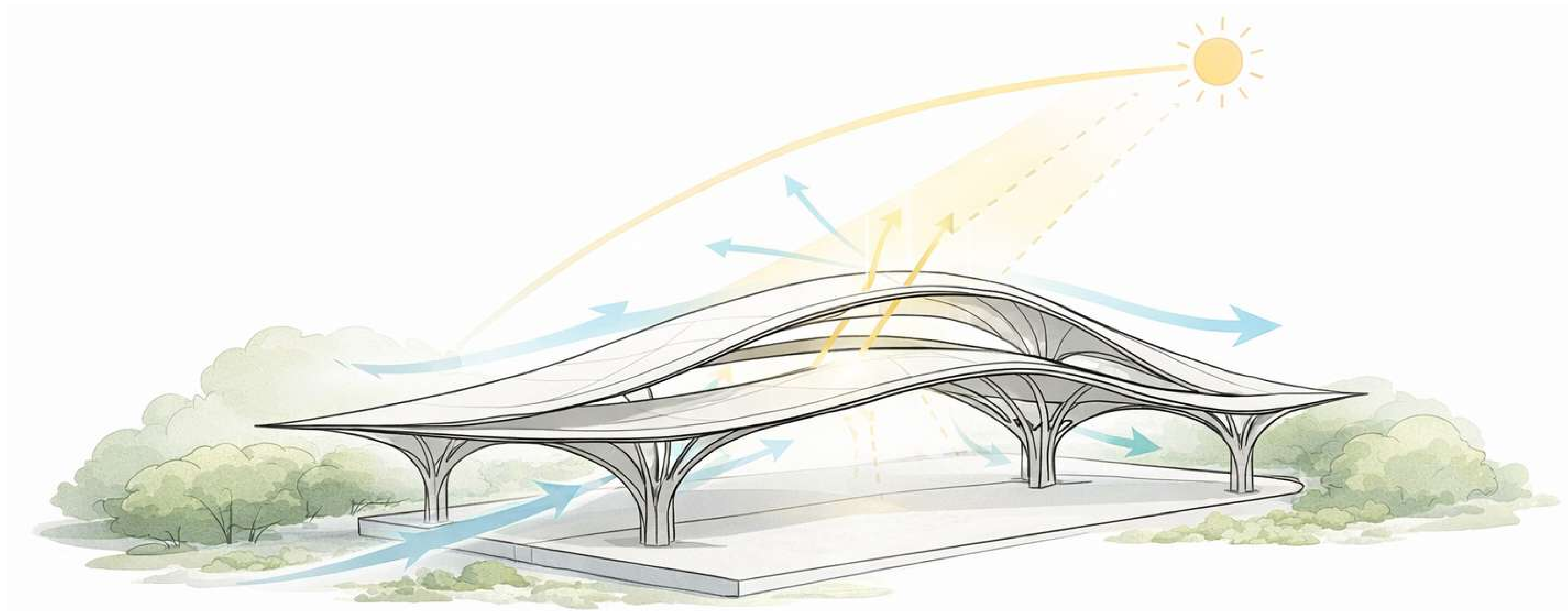
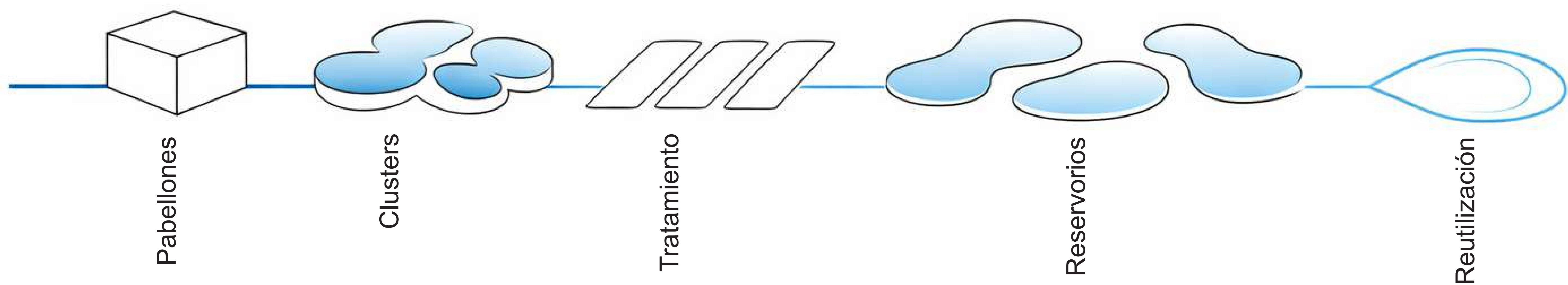
FOS (cubierta cerrada / predio) 0,08

Estacionamiento y parque
Estacionamiento vehicular ≈ 120 plazas (superficie variable)
Parque y espacios verdes (resto del predio)≈ 22.000 m² (según implantación final)

LAMINA SINTESIS.



Ciclo del agua



PARQUE TERMAL SANTA ANA

Paisaje activo. Infraestructura viva.

Un parque termal que transforma el tratamiento del agua en estructura espacial y experiencia pública. Pabellones bioclimáticos, estacionamientos permeables y lagunas de fitodepuración construyen un ciclo cerrado visible. El proyecto consolida el borde costero y propone un modelo de desarrollo sostenible para la región de Salto Grande.