

## **MEMORIA DESCRIPTIVA**

Concurso Provincial de Ideas y Anteproyecto  
Parque Termal de Santa Ana – Entre Ríos

---

### **1. Concepto General**

El Parque Termal de Santa Ana se concibe como una infraestructura hídrica integrada al paisaje costero del lago de Salto Grande y a la trama urbana existente. La propuesta entiende el agua no solo como recurso termal sino como estructura espacial, técnica y simbólica del proyecto.

La arquitectura, el sistema de tratamiento y el parque operan como un ciclo continuo donde el agua se capta, circula, se depura mediante procesos naturales y retorna como recurso renovado. El conjunto articula paisaje productivo, infraestructura ambiental y espacio público en un modelo adaptable y escalable.

---

### **2. Implantación y Estrategia Territorial**

La implantación consolida tres relaciones fundamentales:

- El borde oeste con la costanera y el paisaje ribereño.
- El límite norte y este con la urbanización consolidada.
- El borde sur con el sistema abierto y deportivo existente.

El acceso principal se ubica al este del lote, articulando el ingreso vehicular y peatonal. El puente peatonal longitudinal existente sobre el borde oeste refuerza la continuidad con la costanera.

La vegetación densa perimetral actúa como buffer ambiental, regulando microclima, controlando visuales y consolidando límites naturales. El vacío central del parque organiza las actividades termales y recreativas.

---

### **3. Organización Funcional**

El programa se estructura en pabellones independientes vinculados por recorridos abiertos y semicubiertos:

- Pabellón de piletas cubiertas (420 m<sup>2</sup> de espejos de agua).
- Vestuarios y servicios al bañista (520 m<sup>2</sup>).
- Pabellón gastronómico con expansiones exteriores.
- Edificio de ingreso y control.

La fragmentación permite flexibilidad operativa, ventilación cruzada y futura ampliación sin alterar el conjunto.

Los estacionamientos se resuelven como infraestructura verde permeable, integrando tratamiento hídrico y paisaje.

---

## **4. Sistema Integral del Agua**

El sistema hídrico se organiza en tres etapas complementarias:

### **Etapas 1 – Captación y Evidenciación**

Los efluentes provenientes de pabellones y áreas servidas circulan hacia un nodo central evidenciador ubicado en la rotonda de estacionamiento. Allí, tres conductos transparentes permiten visualizar las distintas calidades del agua en proceso.

### **Etapas 2 – Optimización Energética y Tratamiento Intermedio**

Los efluentes grises son conducidos a clusters energéticos al norte del predio, donde se produce separación y optimización de cargas orgánicas. Posteriormente, el agua parcialmente tratada fluye hacia las biolíneas percoladoras integradas en el sistema de estacionamientos permeables.

### **Etapas 3 – Fitodepuración y Reservorios**

Las lagunas ubicadas al sur-oeste del predio completan el proceso mediante fitodepuración natural. El agua tratada se almacena en reservorios y retorna al sistema como recurso reutilizable para riego y servicios, cerrando el ciclo.

Este proceso transforma el tratamiento en experiencia visible y didáctica, consolidando una infraestructura ambiental activa.

---

## **5. Estrategia Bioclimática y Constructiva**

Los pabellones adoptan cubiertas caparazón de doble nivel:

- Una envolvente inferior protectora.
- Un volumen central elevado que permite captación cenital y ventilación natural.

La orientación norte-sur optimiza la captación solar y reduce cargas térmicas. La estructura principal se resuelve en madera, favoreciendo bajo impacto ambiental, rapidez constructiva y eficiencia energética.

La incorporación de tecnología solar y superficies verdes contribuye al desempeño térmico y a la integración paisajística.

---

## **6. Sustentabilidad Ambiental**

El proyecto integra:

- Tratamiento natural de efluentes.
- Estacionamientos permeables.
- Red de bioswales y biolíneas filtrantes.
- Vegetación nativa como regulador microclimático.
- Reducción de consumo energético mediante ventilación pasiva.

El agua deja de ser residuo para convertirse en recurso circular.

---

## 7. Etapabilidad

La propuesta permite ejecución progresiva en tres fases:

**Fase 1:** Núcleo termal operativo (piletas, vestuarios, ingreso y sistema básico de tratamiento).

**Fase 2:** Consolidación ambiental (estacionamientos completos, biolíneas, lagunas y puente costero).

**Fase 3:** Ampliaciones programáticas y nuevos módulos energéticos.

Cada etapa es funcional de manera autónoma y no requiere demoliciones futuras.

## 8. Cuadro Resumen de Superficies

Superficie total del predio: 25.700 m<sup>2</sup>

Superficie construida estimada: 3.700 m<sup>2</sup> - 14.4%

### A. ÁREA TERMAL

Piletas cubiertas (espejo de agua) .....	420 m <sup>2</sup>
Playas secas interiores .....	150 m <sup>2</sup>
Piletas exteriores .....	1600 m <sup>2</sup>
Subtotal Área Termal .....	2170 m <sup>2</sup>

### B. SERVICIOS

Vestuarios .....	360 m <sup>2</sup>
Sanitarios complementarios .....	100 m <sup>2</sup>
Lockers y apoyo .....	60 m <sup>2</sup>
Subtotal Servicios .....	520 m <sup>2</sup>

### C. GASTRONOMÍA

Salón cubierto .....	180 m <sup>2</sup>
Cocina .....	150 m <sup>2</sup>
Depósitos .....	50 m <sup>2</sup>
Sanitarios .....	110 m <sup>2</sup>
Subtotal Gastronomía .....	490 m <sup>2</sup>

### D. INGRESO Y ADMINISTRACIÓN

Ingreso .....	300 m <sup>2</sup>
Control / apoyo .....	150 m <sup>2</sup>
Subtotal .....	450 m <sup>2</sup>

**Superficie verde permeable + estacionamiento + biolíneas + reservorios:** 22.000 m<sup>2</sup> - 85.6 %