

## **MEMORIA TÉCNICA CONCEPTUAL**

La propuesta proyectual de la Villa Termal ubicada en la ciudad de Santa Ana, provincia de Entre Ríos, ensaya una intervención territorial integral que articula arquitectura y paisaje, con el objetivo principal de promover el turismo termal a partir de fortalecer el vínculo entre la ciudad, su historia y el lago. El anteproyecto parte de identificar las condiciones naturales, culturales e históricas del sitio para convertirse en una herramienta capaz de construir identidad, a partir de conocer la historia del lugar, su relación con el entorno en general y la viabilidad técnica – constructiva.

### **1. Historia, memoria e identidad del lugar.**

La propuesta parte de un profundo respeto a la identidad urbanística, siendo un sitio marcado por la construcción de la represa de Salto Grande, transformando el territorio y su relación con el lago. Inundando parte de la ciudad, entre ellos, el edificio de la estación ferroviaria quien constituye una huella latente en la memoria colectiva de la región y un elemento considerado en la construcción conceptual del proyecto. Por ello, se asume la noción de memoria como parte activa del diseño, proponiendo una reinterpretación contemporánea del pasado a partir de la orientación de las piletas termales, creando un eje entre la torre de agua y la estación ferroviaria sumergida, configurando un gesto simbólico que inscribe la historia del lugar en la experiencia cotidiana del usuario donde el agua es un elemento que ocultó parte del pasado y evoca la memoria.

La Villa Termal se organiza alrededor de la torre de agua existente, actual patrimonio histórico e hito del predio. Torre protagonista del conjunto que con su presencia, evita cualquier gesto arquitectónico que compita con su presencia. El edificio termal se desarrolla en una volumetría horizontal, reforzando la lectura de la torre como referencia visual y simbólica del lugar. Específicamente, su morfología se resume en un único volumen lineal en forma de *flecha* perpendicular al lago que, inicia desde la rotonda que articula la Ruta Provincial N°2 con el acceso a la ciudad de Santa Ana. Organizando los flujos vehiculares y peatonales, construyendo a una jerarquización y fuerza entorno al lago. A partir de un movimiento orientado a una carga simbólica y direccional, donde el edificio se concibe como una fuerza en tensión, que nace desde el suelo y se proyecta hacia el lago, donde el *arco* definido por los espejos de agua contiene, enmarca y estructura la propuesta.

### **2. Relación entre implantación y lago.**

El lago se constituye como el principal protagonista natural del proyecto que se implanta de modo estratégico. Donde los espejos de agua o las piletas termales, definen el *arco* hacia el lago, y aprovechan las diferencias naturales de niveles de terreno. Dicha disposición ensaya una transición gradual entre el ámbito construido y el paisaje natural, fortaleciendo la percepción del agua como una pieza clave que articula los espacios naturales y artificiales.

El edificio adopta una configuración lineal, donde el único volumen propuesto busca emerger del terreno sin imponerse, preservando las visuales hacia el lago y manteniendo el protagonismo visual de la torre de agua.

En lo que respecta a arquitectura del paisaje, se proponen barreras de viento mediante la alineación de árboles ubicados estratégicamente mediante un análisis profundo. Las líneas de árboles propuestas se consideran una herramienta activa de ordenamiento espacial, confort ambiental y construcción del paisaje, jerarquizando los accesos y el eje hacia la torre. Dentro de las especies seleccionadas, se propone la variedad de ciprés piramidal, quien permite proteger las áreas de uso termal, sin generar cierres visuales ni interrumpir la relación con el lago desde las piletas. Los espacios de sombra ubicados próximos a las piletas, se proyectan mediante sombrillas desmontables según su requerimiento.

La selección vegetal restante propone plantas herbáceas perennes de alta adaptación al clima local, tales como agapantos y colas de zorro, utilizadas para definir bordes, acompañar circulaciones y articular la transición entre las veredas y las áreas verdes, enriqueciendo la experiencia sensorial del usuario y reforzando la identidad del paisaje termal.

### **3. Viabilidad técnica, constructiva y ambiental.**

Desde el punto de vista técnico, la propuesta prioriza una resolución factible para su concreción y sostenibilidad a largo plazo. Se adopta una estructura principal de H° A°, material que garantiza durabilidad, resistencia a la humedad y bajo mantenimiento, características fundamentales para un edificio de uso termal. El hormigón armado visto, aporta una importante inercia térmica, contribuyendo al confort interior y reduciendo la demanda energética. La estructura ensaya un ritmo estructural para facilitar su ejecución y optimizando recursos, sin resignar calidad espacial ni expresividad arquitectónica.

El edificio posee las siguientes dimensiones: 86 m de largo, 23,5 m de ancho y 6,75 metros de altura máxima, concentrando la totalidad de las funciones termales en planta baja, favoreciendo la accesibilidad universal y la claridad funcional. Con la posibilidad de acceder a la terraza como expansión y mirador desde el comedor, siendo un espacio semicubierto, liviano y desmontable que permite el retiro y adaptación según las condiciones climáticas. Desde dicho punto elevado, el usuario puede percibir simultáneamente las piletas exteriores e interiores y el horizonte del lago, reforzando la dimensión paisajística.

La cubierta se proyecta como un plano estructural inclinado de H° A° visto, que garantiza el correcto escurrimiento, unificando estructura y forma. Siendo un plano neutro y continuo que acompaña el conjunto sin imponerse promoviendo la captación y reutilización del agua de lluvia previstos sobre los tanques de captación previstos sobre los baños del comedor y la sala de máquinas ubicadas en el acceso.

A modo de cierre, la propuesta contempla un frente vidriado hacia el lago, específicamente en la envolvente de las piletas cubiertas. Dichas superficies translúcidas se proyectan de vidrio laminados UV, a base de dos láminas de vidrio unidas por una capa intermedia de plástico que absorbe la radiación UV, bloqueando el 99% de los rayos UV. El proyecto se abre visualmente al lago, mediante la incorporación del vidrio y el control solar, permitiendo maximizar las visuales y el ingreso de luz natural sin comprometer el confort térmico. Estrategia que complementa la orientación del edificio e incorporación de protecciones pasivas, favoreciendo un comportamiento energético eficiente.

PLANILLA RESUMEN DE SUPERFICIES "VILLA TERMAL SANTA ANA"				
N°	DESTINO	SUPERFICIE CUBIERTA (M2)	SUPERFICIE SEMICUBIERTA (M2)	SUPERFICIE TOTAL (M2)
1	HALL/ACCESO	160	-	160
2	SALA DE MÁQUINAS	50	-	50
3	LOCKERS	30	-	30
4	ACCESO-VENTA DE TICKETS	25	-	25
5	OFICINA ADMINISTRATIVA	25	-	25
6	ENFERMERÍA Y EMERGENCIA MÉDICA	30	-	30
7	CENTRO DE INTERPRETACION	55	-	55
8	KIOSCOS	70	30	100
9	ÁREA GASTRONOMICA			400
9.1	COCINA/BAÑO PERSONAL	70	-	
9.2	DEPOSITO DE MERCADERÍA	25	-	
9.3	COMEDOR	90	175	
9.4	SANITARIOS PARA EL PÚBLICO	40	-	
10	ALQUILER DE ARTICULOS	50	-	50
11	GUARDADO DE ELEMENTOS/GUARDAVIDAS	10	-	10
12	SPA	120	-	120
13	SANITARIOS Y VESTUARIOS PARA 1000 PERSONAS			420
13.1	FEMENINOS	210	-	
13.2	MASCULINOS	210	-	
14	ESPEJOS DE AGUA			2100
14.1	PILETAS CUBIERTAS	420	-	
14.2	PILETAS ABIERTAS	-	1680	
15	PILETA EXISTENTE	-	97.73	
16	ESTACIONAMIENTO ABIERTO (120 UN.)	-	2160	4330
17	CIRCULACIONES COMÚNES 25%	610	1035	1645
<b>TOTAL</b>		<b>2300</b>	<b>5177.73</b>	<b>7477.73</b>

PLANILLA RESUMEN DE ESPEJOS DE AGUA "VILLA TERMAL SANTA ANA"				
N° ESPEJOS DE AGUA	SUPERFICIE ABIERTA (M2)	SUPERFICIE CUBIERTA (M2)	PROFUNDIDAD (M)	SUPERFICIE TOTAL (M2)
1	365	-	0.40	365
2	107	-	0.55	107
3	99	-	0.80	99
4	68	-	0.75	68
5	189	-	0.90	189
6	538	-	1.00	538
7	-	101	0.70	101
8	-	122	0.70	122
9	-	75	1.40	75
10	-	122	1.40	122
11	275	-	1.00	275
12	39	-	0.80	39
EXISTENTE	55 (NO COMPUTA)	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>1680</b>	<b>420</b>	<b>0.4 a 1.40</b>	<b>2100</b>