

## Memoria Arquitectónica – “Parque Termal en Santa Ana”

Autor: Ñandubay

El parque termal se concibe como una reinterpretación contemporánea de la historia de Santa Ana: un sistema donde agua y trama urbana se entrelazan, generando un espacio colectivo que integra memoria, producción local y paisaje en una arquitectura flexible, sostenible y profundamente arraigada en su contexto, para potenciar la conectividad regional y la actividad turística.

### Concepto General

La propuesta para el conjunto termal en la localidad de Santa Ana se fundamenta en una lectura histórica, territorial y productiva del sitio. En 1979, la construcción de la Represa de Salto Grande produjo un ascenso significativo del nivel del agua. Este acontecimiento transformó no sólo la geografía física sino también la memoria colectiva del lugar, estableciendo una nueva relación entre agua y ciudad.

A partir de esta condición, el proyecto adopta como idea rectora la fusión entre el agua y la trama urbana, sintetizada formal y espacialmente mediante dos anillos que se entrelazan. Uno de ellos representa la estructura urbana —entendida como sistema de galerías, recorridos y programas— mientras que el segundo remite al agua como elemento natural, dinámico y articulador. La intersección de ambos genera situaciones espaciales diversas: áreas de sombra, expansión, encuentro y recreación en torno a las piletas termales.

La trama se materializa mediante una secuencia de galerías y módulos que ordenan el programa y estructuran el predio, evocando el ritmo continuo de las plantaciones cítricas que caracterizan la producción local. La repetición de un elemento estructural tipo “sombilla” responde tanto a la lectura del paisaje productivo —donde *la sombra* y el ritmo son fundamentales— como a la necesidad climática de protección solar. Este recurso adquiere un nuevo significado al reinterpretar el orden agrícola como soporte arquitectónico, integrando identidad, técnica y experiencia espacial.



El sistema de piletas se inserta en la trama como el segundo anillo conceptual: el agua estructura recorridos y genera situaciones diversas de recreación, descanso y contemplación. La intersección entre galerías y superficies de agua produce zonas de sombra, semicubiertos y expansiones que enriquecen la experiencia sensorial.

## **Implantación y Contexto**

El conjunto se implanta en un predio estratégico, próximo a la costanera y en relación directa con el paisaje ribereño. Se preserva la topografía original, evitando movimientos de suelo innecesarios y manteniendo los desniveles del terreno. Esta decisión permite que el proyecto se apoye de manera respetuosa sobre el sitio, reforzando su carácter abierto y permeable.

Desde el punto de vista urbano, la propuesta extiende visual y peatonalmente la calle San Martín hacia el interior del predio a través de una galería principal que funciona como eje articulador. Este elemento organiza el conjunto y establece un doble acceso: uno desde la ciudad —peatonal y vehicular— y otro desde el agua mediante un muelle. Esta segunda vía de acceso potencia la conectividad regional incorporando el agua como vía de comunicación y experiencia paisajística, permitiendo complementar las termas con las de Federación.



## **Programa Arquitectónico y Organización Espacial**

El programa se organiza como una trama extendida que articula llenos y vacíos, construyendo un sistema flexible y permeable.

El vacío principal, asociado al acceso desde la calle San Martín, se configura como un patio cívico cuyo elemento protagónico es la torre de agua. Un espejo de agua

rodea la torre, funcionando como articulador y distribuidor de actividades. Este plano reflectante otorga un marco simbólico al patrimonio, amplifica la presencia del hito y establece un diálogo directo con la memoria del agua como elemento transformador del territorio. Anexos a este patio se disponen programas secundarios como la venta de productos regionales, el kiosco y el centro de interpretación. Estos espacios fortalecen la identidad local, integrando turismo y producción.

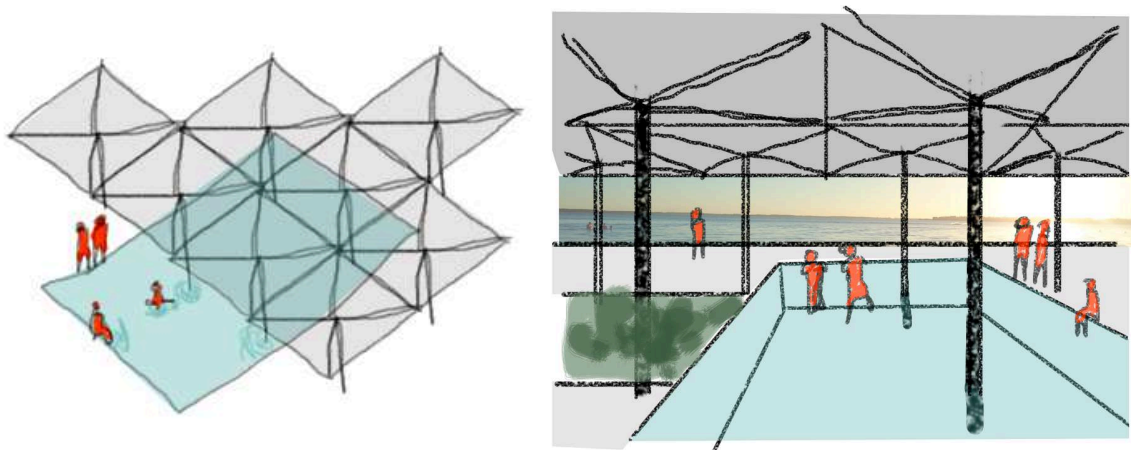
El restaurante posee un acceso independiente desde la calle Cupertino Otaño,, reforzando su autonomía funcional y permitiendo su operación más allá del horario del complejo. El vacío vinculado a este programa se constituye como área gastronómica con visuales a las piletas y costanera, y a la torre de agua.

En el otro extremo del predio, se accede por la calle Santiago Artigas al sector de alojamiento, con un funcionamiento diferenciado respecto del área de piletas. De esta manera, se configura otro vacío significativo, que funciona como transición entre lo residencial y el conjunto termal, y enmarca el inicio de la perforación termal. Este espacio intermedio gradúa la experiencia desde lo privado hacia lo colectivo, amortiguando visual y acústicamente ambos sectores.

El conjunto termal integra la pileta pública existente, generando un espacio de sombra como complemento, pero mantiene su carácter público y demostrativo. El borde entre su condición en relación a la costanera y el interior del predio se trabaja generando un límite tipo tamiz con un entramado de madera.

### **Sistema Constructivo y Materialidad**

El sistema constructivo se basa en la repetición de un módulo estructural tipo sombrilla, que constituye la unidad primaria del conjunto. Este elemento genera tanto espacios interiores como semicubiertos y permite configurar distintos programas. La modulación del sistema posibilita el crecimiento por etapas y la adaptación a nuevas demandas, consolidando una estrategia constructiva eficiente y sostenible en el tiempo.



Las sombrillas se conectan entre sí a través de un elemento secundario: la galería. Este sistema lineal articula los módulos y consolida la trama general del conjunto. La combinación de ambos elementos —módulo y galería— permite una organización abierta, flexible y adaptable a futuras transformaciones programáticas.

La estructura principal se resuelve en madera, material elegido por su carácter noble, su baja huella ambiental y por la producción local. Las fundaciones se ejecutan mediante pilotes de hormigón armado, adaptándose a las condiciones del suelo y minimizando el impacto sobre la topografía existente. Los vínculos estructurales incorporan anclajes metálicos que garantizan estabilidad y precisión constructiva. Para la envolvente se utilizan paneles de madera y carpinterías de madera y vidrio, favoreciendo la transparencia, la iluminación natural y la ventilación cruzada.

### **Estrategias de Sustentabilidad**

Los espacios semicubiertos cumplen un rol central como dispositivos bioclimáticos, proporcionando sombra, control solar y transición entre interior y exterior. Su disposición genera distintas situaciones de protección y estancia, favoreciendo el uso prolongado de los espacios exteriores durante la jornada termal.

El uso predominante de madera como material estructural y de cerramiento responde a criterios de sostenibilidad ambiental, eficiencia energética y reducción de emisiones asociadas a la construcción. Asimismo, la preservación de la topografía original minimiza movimientos de suelo y respeta la dinámica natural del terreno.

### **Usuarios y Experiencia**

El conjunto termal está destinado a familias, turistas y habitantes de la localidad. La propuesta busca ofrecer una experiencia integral que combine recreación, descanso e identidad cultural.

La diversidad de vacíos y recorridos permite distintos modos de apropiación: desde el uso intensivo de las piletas hasta la permanencia en espacios de sombra, gastronomía o contemplación del paisaje. El acceso por agua amplía la experiencia turística y refuerza la dimensión territorial del proyecto.

Accesibilidad: para garantizar esta condición se conecta todos los niveles con planos levemente inclinados y las piletas tienen rampas como acceso.

## Cómputo métrico (según sectores definidos en el programa)

Autor: Ñandubay

BALANCE DE SUPERFICIES									
ÁREA	N°	LOCALES	CANTIDAD	DIMENSIONES		CUB. M2	SEMIC. M2	DESC. M2	TOTAL CUB. M2
				LADO A	LADO B				
INGRESO									
	1. a.	Acceso - venta de tickets	2	1.8	7.2	12.96			55.08
	1. b.	Oficina administrativa	1	5.4	5.4	29.16			
Espejos de agua									
	2. a.	Piletas descubiertas	4	7.2	7.2			51.84	1,658.88
			2	7.2	14.4			103.68	
			4	14.4	14.4			207.36	
			1	14.4	28.8			414.72	
	2. b.	Piletas cubiertas	2	7.65	28.8	220.32			440.64
Servicios para los visitantes									
	3. a.	Restaurante - Cocina	1	3.8	14.4	54.72			407.23
				3.6	7.2	25.92			
	3. b.	Restaurante - Depósito	1	3.15	14.4	45.36			
	3. c.	Restaurante - Sanitarios	2	3.6	3.6	12.96			
	3. d.	Restaurante - Recepción	1	3.6	7.2	25.92			
	3. e.	Restaurante - Mesas	1	14.4	18	229.39			
	4	Kioscos y Venta de regionales	6	3.15	5.5	17.3			103.95
	5. a.	Spa - Recepción	1	5.1	7.2	36.72			181.44
	5. b.	Spa - Gimnasio	1	5.1	7.2	36.72			
	5. c.	Spa - Sauna	1	2.1	5.4	15.12			
	5. d.	Spa - Sanitarios	1	3.6	5.4	19.44			
	5. e.	Spa - Vestuarios	2	1.8	2.4	4.32			
	5. f.	Spa - Gabinetes	4	2.7	3.6	9.72			
	5. g.	Spa - Sala de relajación	1	3.6	7.2	25.92			51.84
	6	Centro de interpretación	1	7.2	7.2	51.84			
Servicios de apoyo									
	7	Sanitarios y vestuarios	4	7.2	7.2	51.84			207.36
	8	Alquiler de artículos	1	3.95	14.4	56.88			56.88
	9	Lockers	1	5.1	7.2	36.72			36.72
	10	Deposito y sala de máquinas	1	21.5	3.6	77.4			77.4
	11	Médica	1	7.2	7.2	51.84			51.84
	12	Guardavidas	4	1.5	1.8	2.7			10.8
Estacionamiento									
	13	Visitantes	1	49	57.6			2,822.40	3,105
			1	15.7	18			282.60	
	14	Trabajadores	1	18	7.2			129.6	129.6
Crecimiento a futuro									
	15	Alojamiento: edificio o cabañas	8	7.2	7.2	51.84			414.72



