

MEMORIA

Un proyecto que habita la ciudad y el agua.

El proyecto asume, en primera instancia, la condición existente de borde como un *ecotono activo* (zona de transición natural y límite ecológico entre dos o más comunidades, ecosistemas o biomas distintos) trabajando en la complejidad de los bordes entre sistemas, posibilitando y potenciando nuevas dinámicas.

El cuerpo del edificio es un filtro, un lugar de transición en donde acaba la trama urbana y comienza el agua. No es un límite, sino continuidad espacial. Las estructuras son flexibles y permiten gradualmente conectar dos atmósferas: la pública y la íntima, la ciudad y el paisaje. Y en esa tensión sostenida, reside su mayor riqueza espacial.

Aterrazarse al lago es la segunda operación, igualmente significativa. La terraza no es una fachada, es un lugar en el cual pararse a mirar. Esta condición le atribuye a los piletones un doble sentido de perspectiva, de contemplación y de uso; el parque y la orilla. Cada nivel ofrece una mirada distinta sobre el mismo paisaje, el lago se descubre de manera diferente desde ese recorrido.

La propuesta abre el edificio desde arriba y hacia el horizonte, y acerca las piletas los límites del terreno dejándolas casi encima del lago. Pegadas al reflejo del cielo, y en un último paso hacia la profundidad.

Emplazamiento en dos líneas.

La primera es el eje principal, que se centra en la calle Juan José de San Martín y continúa atravesando perpendicular la pisada del edificio y hasta llegar al lago. Reconociendo una dirección muy marcada en esta calle primordial de arribo a la ciudad.

La segunda, es la matriz generadora, el trayecto del edificio que es paralelo a la costa y se curva al sur para acomodarse al borde urbano. La estructura, que se monta sobre esta, es una secuencia de arcos de madera; cuyo esqueleto conforma una gran galería en donde se condensa todo el programa.

Circulaciones, servicios e infraestructura fluyen en un sistema ininterrumpido. Ordena el conjunto y consolida el parque como espacio constante. Funciona como dispositivo climático y soporte funcional; y a la vez, como espacio de transición que acompaña el recorrido y termina de construir la experiencia del parque.

Orden espacial y claridad programática.

El predio se articula como un sistema integral de espacios abiertos y cerrados, hilvanados por un gran ámbito semicubierto, que está compuesto por áreas que se comunican entre sí, completamente diferenciadas y con sus propios

accesos. Calibrado y dispuesto de acorde a su autonomía, favoreciendo la independencia de sus usos.

El acceso principal se configura como un umbral de transición: el sector de estacionamiento da paso a una plaza pública de recepción, un espacio abierto que aprovecha la masa arbórea existente para ofrecer una secuencia de sombra que cualifica la escala del ingreso.

En el parque mayor, la zona de piletas, se divide en sectores: las de agua termal, y las de agua fría de uso recreativo; junto a dos cuencas adicionales, una destinada al enfriamiento del agua, y la otra conformada por una laguna de tratamiento de efluentes termales, previo a la disposición hacia el lago.

La pileta cubierta, en un extremo de la galería -al norte-, también tiene su entrada diferenciada; desde la calle y contemplando usos en distintos horarios y/o épocas del año. Es un apéndice de la galería principal, que se desfasa al oeste para recoger todas aquellas visuales.

Y en la última punta del corredor, el área de gastronomía, señalando la costa y recibiendo todo su paisaje. El ingreso independiente, en este caso, le brinda autonomía del predio a un sector cuyo uso que es completamente autogestivo.

Itinerando en el recorrido del edificio, los módulos de servicio, que abastecen a los demás. La forma es simple, el circuito es claro, y trabaja para que cada parte se entrelace sin perder su autonomía.

Lógica del proyecto, la ocupación.

El proyecto trabaja con las cotas existentes, el relieve vivo del territorio, minimizando movimientos de suelo. La propia topografía se utiliza como estructura de organización de los espacios. Esta diferenciación altimétrica produce, de manera natural, una gradación de la privacidad. Los niveles superiores, más expuestos, pertenecen al movimiento y al encuentro colectivo. Los inferiores, más próximos al agua, proponen la quietud, la contemplación, el retiro.

El parque se sectoriza, sin necesidad de muros ni cercos divisorios, son las mismas pendientes y un sistema de rampas que separan y entretienen el sitio. Cada descenso, a la vez, es una aproximación al lago. El recorrido enunciado forma parte de la experiencia espacial.

Lógica del agua, la apertura.

La topografía permite organizar el sistema de piletas apoyado en la gravedad, optimizando el funcionamiento y reduciendo requerimientos energéticos. Sobre esta base, las piletas se disponen según un gradiente térmico (de mayor a menor temperatura) configurando una secuencia funcional y sensorial.

Los circuitos técnicos y los recorridos públicos se articulan sin superposición. El agua estructura tanto la operación como la experiencia del proyecto. La operación se completa con la posición de los árboles, la vegetación termina de configurar las sombras y las envolventes; se configura un abierto acompasado, contenido y a resguardo.

Los tramos, las etapas.

La galería y la infraestructura central conforman el primer paso ejecutable del conjunto; una primera etapa que reúne acceso, vestuarios, administración y las primeras piletas en una unidad ya operativa, prolongando su lógica sin perder coherencia formal ni funcional.

Un sistema que admite crecer sin deformarse, y así revela que su lógica de origen como una estructura abierta, que admite módulos vacíos o envolventes permeables. Las ampliaciones futuras no serán adiciones externas sino crecimientos internos, prolongaciones naturales de una lógica que ya estaba allí, esperando.

La coherencia formal y funcional se sostiene con el crecimiento de ocupación o ampliación del programa.

Sustentabilidad

El agua es el recurso más presente y más cuidado del proyecto. El sistema hídrico opera en ciclos continuos. El proyecto incorpora un uso responsable de los recursos mediante un sistema de reutilización, filtrado progresivo y tratamiento natural del agua, incorporando procesos de fitoremediación para completar el ciclo.

La galería actúa como dispositivo climático, favoreciendo sombra y ventilación natural. Se priorizan materiales locales, de bajo mantenimiento y fácil reposición.

La elección de la madera como material estructural primario es, simultáneamente, una decisión técnica, económica y conceptual. La madera ofrece una relación resistencia-peso superior a la del hormigón armado en estructuras de luz media, con la ventaja adicional de su comportamiento higroscópico: regula naturalmente la humedad interior del espacio, contribuyendo al confort ambiental sin mediación mecánica.

Constructivamente, la madera de producción local, específicamente de Eucalipto, sea aserrado o multilaminado, reduce drásticamente la huella de carbono asociada al transporte y al proceso industrial. La cubierta de paja, o "quincha", es una de las tecnologías constructivas más refinadas que existen para climas con alternancia entre calor y humedad, además de ser un sistema conocido y ampliamente utilizado en la región. Su densidad, cuando está correctamente compactada y fijada, la hace impermeable al agua de lluvia por efecto de escurrimiento capilar: las fibras vegetales conducen el agua hacia el exterior sin absorberla.

PLANILLA DE SUPERFICIES.

AREA	LOCALES	SUPERF PROP
INGRESO	ACCESO / VENTA DE TICKETS	25
	OFICINA ADMINISTRATIVA	25
ESPEJOS DE AGUA		
	PILETAS DESCUBIERTAS	1334
	A	509
	B	481
	C	344
SERVICIOS PARA LOS VISITANTES	LAGUNA DE REMEDIACION	800
	PILETAS CUBIERTAS	420
	GASTRONOMÍA (cubiertos)	423
	KIOSCOS	50
SERVICIOS DE APOYO		50
	SPA/VESTUARIOS PILE CUB	130
	CENTRO DE INTERPRETACION	46
	PERSONAL Y VISITANTES	120
	ALQUILER DE ARTÍCULOS	45
	LOCKERS	(dentro de vest.)
	SALAS DE MAQUINAS Y DEPÓS	50
	MÉDICA/ENFERMERÍA	25
	GUARDAVIDAS	25