

MEMORIA DESCRIPTIVA: COMPLEJO TERMAL SANTA ANA

1. CRITERIOS Y CONCEPTUALIZACIÓN

El predio se ubica al oeste de la planta urbana, en un emplazamiento privilegiado sobre la costa del Lago de Salto Grande. Su frente colinda con la costanera en forma de hemiciclo, lo que le confiere una configuración naturalmente abierta a las visuales.

Como estrategia paisajística, se rediseña el arroyo y la laguna existentes en este borde. Este espacio funciona como un límite natural que capta el agua del vaciado a cielo abierto de la perforación termal, generando una transición biológica entre el complejo y la Av. Costanera. A partir de este concepto ambiental, se proyecta un **“Plató” en hemiciclo** donde se distribuyen las piletas termales de forma estratégica según usos, edades y actividades.

El corazón del conjunto se define mediante la puesta en valor del **histórico tanque de agua de Santa Ana**. Este hito patrimonial se revaloriza como Centro de Interpretación (vinculado a la historia del ferrocarril sumergido) e incorpora un faro-mirador, consolidándose como el punto de mayor altura del sector.

Se establece un sistema de composición radial y funcional mediante circulaciones peatonales que conectan los sectores sin interferir con las vistas al lago. En los extremos horizontales del sistema se ubican los servicios de kiosco/sandwichería, situando la pileta cubierta en el sector norte.

Ejes de Composición:

- **Eje "Y" (Longitudinal):** Coincidente con el eje de la calle San Martín desde la rotonda de acceso.
- **Eje "X" (Transversal):** Intercepta el Eje "Y" en el nodo del tanque de agua, creando un **"Hall Urbano"** distribuidor.

La propuesta busca una estética limpia y despejada, elevada al nivel del usuario para ofrecer paz y sosiego al visitante. Se conserva la espacialidad de la costanera con baja densidad arbórea para priorizar el horizonte del lago. La horizontalidad del proyecto se apoya en un terreno estable que se desarrolla entre las cotas **37.50 y 36 m** (el 70% de sus 25.762 m²), situándose casi 3 metros por encima del promedio del embalse (34.28 m). Se adopta la **cota +37.50** como nivel de referencia para garantizar **accesibilidad universal** en todo el plató.

2. PARTIDO ARQUITECTÓNICO

El partido se fundamenta en el acceso por calle San Martín (Eje "Y" axial), tomando la curvatura de la costanera como horizonte visual. El Eje "X" transversal, a la altura del tanque existente, organiza la totalidad del programa. El diseño se define por su **claridad conceptual, síntesis y expresión**.

3. ORGANIZACIÓN GENERAL (Funcional y Estructural)

El acceso diferencia claramente el flujo vehicular de la calle San Martín de la circulación propia de la costanera. La arquitectura se rige por una **trama modular de 3.66 x 3.66 m**.

- **Eje "Y"**: Articula las funciones desde el ingreso (Edificio de Administración).
- **Eje "X"**: Diferencia el área de servicios al este (sanitarios, enfermería, sala de máquinas y salidas de emergencia) del sector recreativo al oeste (Centro de Interpretación, gastronomía, áreas verdes, spa y piletas).

En el **Hall Urbano central**, una fuente con motivos de irupé y peces koi organiza el espacio. El borde de las piletas posee un diseño de **"horizonte sin fin"** donde el excedente de agua entibiada derrama en forma de cortina sobre una alcantarilla de recirculación. Este sistema filtra y trata el agua para su reingreso, evitando desperdicios. Por su parte, la pileta cubierta vuelca su derrame en el arroyo a través de cascadas y saltos que colaboran con el enfriamiento natural antes de que el líquido, ya recuperado, llegue al lago mediante una esclusa en la laguna.

4. ESTRATEGIA DE INTERVENCIÓN Y CONSTRUCCIÓN

La trama modular de 3.66 x 3.66 m compatibiliza las funciones y permite una ejecución eficiente. El sistema constructivo es híbrido (seco/tradicional) basado en la coordinación dimensional de placas de fenólico (1.22 x 2.44 m). Un zócalo de 0.07 m y una franja vidriada superior de 0.50 m (para iluminación y ventilación cruzada) definen un pie derecho de 3.00 m, estructurado con perfiles IPN 10.

Etapabilidad: El proyecto permite expansiones simétricas a ambos lados del Eje "Y".

- **Etapas 1:** Hemiciclo de piletas, faro-mirador, módulos sanitarios, enfermería, depósito, kiosco, spa y sistemas de infraestructura hidráulica/cloacal.
 - **Etapas 2:** Ampliación de administración, restaurante y un SUM de 80 m² sobre depósitos de lockers y artículos de alquiler, para conferencias y arte, vinculado mediante un puente al grupo sanitario sobre oficina de seguridad / cajero.
-

5. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y MATERIALIDAD

- **Estructura:** Hormigón armado (plateas, columnas y losas) y muros de ladrillo cerámico.
 - **Terminaciones:** Revestimiento plástico color arena, losetas atérmicas marfil en piletas y losetas de hormigón color marfil/arena en veredas.
 - **Carpinterías:** Aluminio y metal color negro, vidrios Float 6+6 azul (transparentes en servicios) y paneles de chapa perforada con motivos de hoja tropical.
 - **Piletas:** Revestimiento en "Venecita" verde en jacuzzis y solárium "hoja de irupé" y pintura celeste. En el spa, se destaca el uso de vidrio traslúcido tipo "Profilit".
-

6. GESTIÓN HÍDRICA Y SUSTENTABILIDAD (E) y (F)

El proyecto asume un compromiso con el "**Genius Loci**" (horizontalidad y luminosidad) y la ecología del Lago de Salto Grande mediante un **Ciclo Cerrado del Agua**:

- **Fitodepuración (Tratamiento Biológico):** El arroyo y la laguna actúan como estaciones de depuración natural. El uso de macrófitas (totoras e irupés) filtra el agua termal, eliminando sedimentos y reduciendo el impacto mineral antes del contacto con el lago.
- **Recirculación y Recuperación:** El sistema de "horizonte sin fin" capta el excedente para su tratamiento químico/natural y reingreso a las piletas, optimizando el recurso.
- **Reutilización de Aguas Grises:** Las aguas de duchas y lavatorios se recolectan y filtran para el riego de las áreas de paisajismo costero.
- **Mitigación Térmica:** Los saltos de agua y cascadas aseguran el enfriamiento mecánico del agua por contacto con el aire, garantizando un vertido final respetuoso con el ecosistema.