

ARQUITECTURA: ENTRE PAISAJE Y COMUNIDAD

El anteproyecto de las Termas de Santa Ana nace donde **el agua guarda memoria**.

Entre el lago y las huellas del antiguo trazado ferroviario, el complejo termal se propone como una pieza que no compite con la identidad de la ciudad, sino que busca articular naturaleza, ciudad y comunidad.

La propuesta concibe el **equipamiento turístico-recreativo como como infraestructura abierta**, capaz de fortalecer el perfil turístico de Santa Ana y, al mismo tiempo, convertirse en espacio cotidiano para sus habitantes.

Más que un conjunto de piletas, el complejo se concibe como **sistema abierto**, capaz de desplegar usos complementarios que amplían la experiencia termal hacia el ocio, la contemplación y la vida pública. Su implantación estratégica, cercana al tejido consolidado pero proyectada hacia el lago, permite articular lo existente con nuevas oportunidades de desarrollo turístico.

La implantación fragmentada preserva la permeabilidad del terreno y construye visuales hacia el lago de Salto Grande, restableciendo la relación con el paisaje aun dentro de un perímetro controlado. El conjunto se organiza a partir de un sistema de senderos que vincula los distintos sectores, conformando una red de nodos. Entre ellos se desarrollan los espacios abiertos —piletas, jardines y áreas de estancia— donde se concentra la mayor permanencia de los visitantes. El recorrido favorece la apropiación del entorno, la continuidad del verde y la apertura visual hacia el lago, consolidando la experiencia termal como vínculo directo entre arquitectura y territorio.

El acceso principal se ubica sobre el sector este del predio, estableciendo una relación directa con la traza urbana y organizando el área de estacionamiento. A partir de una barra horizontal de ingreso —que concentra administración, expendio de tickets y servicios principales— los senderos se despliegan en forma de red, habilitando múltiples recorridos y distintas maneras de transitar el complejo.

Hacia los límites norte y sur se disponen estratégicamente los comedores. Estos espacios se conciben no solo como soporte para los visitantes del predio termal, sino también con posibilidad de apertura controlada hacia la comunidad. El

comedor norte, en particular, integra la pileta pública existente, funcionando como articulador y acceso a ese sector.

La torre de tanque de agua, elemento significativo en la memoria colectiva de la localidad, se incorpora como hito estructurador del conjunto. A su alrededor se proyecta una plaza de acceso que habilita actividades culturales y eventos regionales. La intervención sobre la torre es mínima: se incorpora una escalera interior que permite acceder a su primer nivel de terraza y a una sobria cúpula vidriada, concebida como mirador hacia la ciudad, el predio y el lago.

El lenguaje arquitectónico establece un vínculo respetuoso con la tradición constructiva de Santa Ana y su identidad litoral, evitando imponerse sobre el entorno natural y favoreciendo una integración armónica con el paisaje.

Se propone una arquitectura sobria, económicamente viable y ambientalmente responsable, integrada al entorno y pensada como soporte de actividades recreativas, sociales y culturales. Un proyecto capaz de crecer junto a la ciudad y consolidar su identidad turística sin perder pertenencia local.

En términos constructivos, el desarrollo se rige por criterios de eficiencia, durabilidad y adaptabilidad. Se adopta un sistema estructural modular de rápida ejecución, capaz de responder con flexibilidad a los requerimientos programáticos y a los diversos usos, permitiendo además su crecimiento por etapas.

El sistema se compone de estructura metálica modulada con cubiertas inclinadas que garantizan una adecuada evacuación pluvial. Se plantean dos resoluciones principales:

- **Para piletas cubiertas y comedores**, las envolventes se materializan mediante una piel de ladrillo visto, que aporta inercia térmica, bajo mantenimiento y una expresión cálida en diálogo con el contexto urbano y productivo regional. En el sector de uso estival, una envolvente vidriada posibilita la apertura total, permitiendo la expansión hacia el exterior y reforzando la continuidad espacial.
- **Para los equipamientos de menor escala** —administración, spa y servicios— las cubiertas se prolongan más allá del volumen cerrado, configurando galerías y espacios intermedios que median entre interior y exterior. Estos ámbitos de transición, destinados a circulación y permanencia, generan sombra, protección climática y una experiencia vinculada de manera constante con la naturaleza.

La propuesta contempla una secuencia de crecimiento flexible, adaptable a las necesidades y posibilidades de desarrollo. Un proyecto capaz de crecer con la ciudad y consolidar su identidad turística sin perder pertenencia local.

En una primera etapa se ejecuta el equipamiento principal, que concentra acceso, administración y servicios esenciales —vestuarios, asistencia médica y áreas técnicas— junto con el sector de mantenimiento para el control y regulación de las piletas.

En esta fase inicial se materializa también el sistema integral de senderos, estructurando el control general, consolidando los recorridos de paseo y organizando las áreas parquizadas, aun cuando el conjunto no se encuentre totalmente completado.

A partir de esta infraestructura base, los distintos sectores podrán desarrollarse progresivamente. El proceso puede iniciarse con las dos piletas principales (A y B), ubicadas próximas al acceso, junto con la pileta cubierta y el restaurante. En una segunda etapa se incorporan el resto de las piletas abiertas, el spa y el comedor complementario, consolidando el funcionamiento integral del predio.

AREA	LOCALES	CANTIDAD	SUP. CUBIERTA (m2)	Total	SUP. SEMI-CUB. (m2)	Total	SUP. ABIERTA	TOTAL
BLOQUE DE INGRESO	Acceso	1			85.00	85	--	
	Venta de tickets	1	12.50	12.50	14.50	14.5	--	
	Servicios (baño adap. + kitchenette)	1	9.50	9.50	14.50	14.5	--	
	Administración	1	37.50	37.50	14.50	14.5	--	
	Guardavidas	1	9.50	9.50	14.50	14.5	--	
	Medicá	1	25.00	25.00	14.50	14.5	--	
	Alquiler de artículos	1	45.00	45.00	37.50	37.5	--	
	Limpieza y mantenimiento	1	5.00	5.00	43.75	43.75	--	
	Vestuario mujeres	1	50.00	50.00	37.50	37.5	--	
	Vestuario hombres	1	50.00	50.00	37.50	37.5	--	
	Lockers y bebederos	1	--		43.75	43.75	--	
SERVICIOS DE APOYO	Sanitarios mujeres + lockers	2	37.50	75.00	20.00	40	--	
	Sanitarios hombres + lockers	2	37.50	75.00	20.00	40	--	
	Kiosco	2	25.00	50.00	20.00	40	--	
SALA DE MÁQUINAS	Sala de máquinas y depósito general	1	50.00	50.00	50.00	50	--	
ESPEJOS DE AGUA	Piletas cubiertas *	2	375.00	750.00	--		--	
	Piletas abiertas	1	--		--		1635.00	
SPA	Recepción	1	12.50	12.50	43.75	43.75	--	
	Sanitarios	1	12.50	12.50	--		--	
	Gabinete de tratamientos corporales	2	25.00	50.00	9.50	19	--	
	Jacuzzi	1	25.00	25.00	19.00	19	--	
	Sauna húmedo	1	12.50	12.50	9.50	9.5	--	
	Sauna seco	1	12.50	12.50	9.50	9.5	--	
	Bebederos	1	--		43.75	43.75	--	
	Pileta abierta	1	--		--		25.00	
	Solarium + Yoga + Streching	1	--		--		122.00	
GASTRONOMÍA	Comedor	2	125.50	251.00	107.00	214	--	
	Sanitarios	2	18.75	37.50	--		--	
	Cocina	2	56.65	113.30	--		--	
CENTRO DE INTERPRETACIÓN	Ex Torre de Obras Sanitarias de Nación	1	46.00	46.00	--		250.00	
SENDEROS Y SOLADOS	Senderos	1	--		--		3500.00	
	Solados atérmicos	1	--		--		1500.00	
TOTAL				1816.80		886.00	7032.00	

NOTAS:

* La sup. total de espejos de agua cubiertos es de 298 m2, la planilla contempla el esp.construido

* La sup. semi-cubierta se contempla al 50%

* La sup. abierta se contempla no se contempla dentro del total