

MEMORIA DESCRIPTIVA

CONCEPTUALIZACIÓN Y CRITERIOS

El principal potencial que tiene la localidad de Santa Ana en general y el Parque Termal en particular es la riqueza de su entorno natural, con amplias visuales hacia el Lago de Salto Grande. Además, la ciudad cuenta con una costanera moderna -inmediata al Predio Termal- con diversos monumentos y estructuras ornamentales que realzan la importancia del Lago como elemento identitario de la Ciudad.

Por este motivo se establece como premisa central el poder integrar a través de su ubicación, orientación y distribución los diseños de las distintas piletas con el Lago, logrando amplias visuales hacia el mismo desde todas ellas. La frase rectora del diseño es *“Trama hacia el horizonte”*: una búsqueda de continuidad visual y ambiental entre el Parque y el Lago.

A partir de esta premisa se establecen otros criterios secundarios:

- ▶ Mantener la piletta existente sin modificaciones como una piletta de acceso público, integrada arquitectónicamente al Parque pero fuera del cerramiento perimetral, reconociendo su carácter icónico como primera infraestructura vinculada al agua termal y símbolo del inicio de su uso público.
- ▶ Organizar el predio en sectores por afinidad de uso: sector para uso recreativo, sector para uso pasivo, sector gastronómico, sector de servicios, etc.
- ▶ Dar prioridad de visuales al lago al sector de uso pasivo, por ser el que mayor relación tiene con las mismas; mientras que los sectores recreativos, gastronómicos, etc, pueden tener vistas más limitadas puesto que la experiencia de su uso depende mayormente de otros factores.

IMPLANTACIÓN Y CRITERIOS TERRITORIALES

Las piletas se emplazan mayormente en el sector de menor cota del terreno, próximo al lago. Esta decisión responde a:

- ▶ Optimización de movimientos de suelo, reduciendo horas máquina.

- ▶ Mayor asoleamiento en horario vespertino.
- ▶ Posibilidad de contemplación franca del atardecer sin obstrucciones.
- ▶ Diferenciación de sectores: edificios en el sector más alto, por encima de la cota 37m (máxima creciente) y piletas en sector más bajo, minimizando la posibilidad de daños ante una eventual creciente extraordinaria del lago.

ORGANIZACIÓN GENERAL Y SISTEMA DE RECORRIDOS

La propuesta se estructura mediante dos ejes rectos principales que definen las circulaciones y visuales dominantes, complementados por un sistema de líneas curvas que evocan la imagen de media sandía, elemento identitario local. Esta operación articula dos lógicas: la racionalidad urbana antrópica y una morfología orgánica vinculada al paisaje natural.

Desde el Acceso Principal, una circulación jerarquizada -vereda amplia con una fuente lineal ornamental en el centro que anticipa el carácter termal del conjunto y refuerza la presencia del agua como elemento ordenador del proyecto- acompaña el ingreso de los visitantes, y los conduce a un punto neurálgico donde el predio se “abre”, liberado de sus limitaciones exteriores: los lotes privados hacia un lado y el estacionamiento principal al otro. En este lugar confluyen los dos ejes principales: uno recto que continúa en la misma dirección hacia el sector de uso recreativo y uno en diagonal que conduce al sector de uso pasivo. Desde esta posición domina el panorama la presencia de la histórica Torre de Agua que contiene el Centro de Interpretación, integrando memoria, identidad y recreación. Además se accede por veredas secundarias al spa, pileta accesible y enfermería.

Estas líneas rectas consolidan los recorridos principales mediante veredas de 3.50m de ancho organizando el conjunto y estableciendo los ejes estructurantes de cada recorrido. Las líneas curvas, materializadas en veredas secundarias de dos metros, generan recorridos alternativos y secuencias espaciales asociadas a los distintos sectores. La mayoría de las piletas cuenta con senderos perimetrales de 3.00m de ancho para permitir la instalación de reposeras, sillones, bancos, etc.

El sistema de circulaciones estructura el predio en dos grandes recorridos programáticos:

- ▶ **Recorrido diagonal - Sector de uso pasivo:** Compuesto por cinco piletas: principal, cascada, solárium, hidromasaje y borde infinito como remate visual hacia el lago, más un espejo de agua inaccesible que vincula lo artificial con

el paisaje natural. El sector se complementa con espacios verdes para descanso y encuentro.

- ▶ **Recorrido recto - Sector de uso recreativo:** Conformado por dos piletas de distinta profundidad para niños, un circuito para gomones, la pileta cubierta semiolímpica, y una plaza húmeda con juegos para niños, de la que brotan chorros de agua a baja presión en forma intermitente y que permiten refrescarse sin necesidad de inmersión y potenciar la experiencia lúdica.

ACCESOS, ESTACIONAMIENTOS Y SERVICIOS

Se plantean dos accesos:

- ▶ Principal sobre calle San Martín, vía estructurante de ingreso a la ciudad, claramente visible y referenciable.
- ▶ Secundario sobre calle Artigas (futuro boulevard), próximo al sector gastronómico, pileta de acceso público y estacionamiento secundario.

El bloque del Acceso Principal concentra boleterías, lockers y oficinas administrativas. Del lado externo, una cortina acuática y unas letras corpóreas con el nombre del Parque conforman un ingreso fácilmente reconocible.

El estacionamiento se divide en dos sectores:

- ▶ Principal, con capacidad para 91 plazas (2 para personas discapacitadas) ubicado en intersección de 3 de Abril y Cupertino Otaño, próximo al Acceso Principal.
- ▶ Secundario, con capacidad para 29 plazas (2 son para personas discapacitadas) sobre Artigas, próximo al Acceso Secundario.

Se prevé dársena para detención transitoria de transporte público frente al Acceso Principal, para ascenso y descenso de contingentes de visitantes, tours escolares, etc.

Sobre calle 3 de Abril pero al otro lado del Acceso Principal se ubica el sector de estacionamiento para el personal del Parque, con cinco plazas semicubiertas. También allí se ubica un sector para la ambulancia, que tendrá además acceso directo al predio, garantizando circulación independiente. Próximo a éste se localiza el sector de enfermería, alquiler de artículos y depósito de guardavidas.

El estacionamiento principal se ubica en parte sobre el sector de restricción por la traza del colector cloacal. Por otra parte, sobre el otro extremo del predio se ubica el sector de servicios donde se concentran filtros del agua termal, estación de bombeo cloacal, clorador del pozo de agua potable y posible futuro tanque de reserva, depósito general y sector de carga y descarga de mercadería de los locales gastronómicos, compartiendo espacio de circulación vehicular. De esta manera se optimizan maniobras, se concentra la infraestructura técnica y se aprovecha el espacio que no puede ser destinado a construcciones permanentes por la traza del colector.

FACTIBILIDAD CONSTRUCTIVA Y MATERIALIDAD

Se priorizan materiales nobles, duraderos, de bajo mantenimiento y representativos de la región por su uso habitual:

- ▶ Hormigón armado
- ▶ Mampostería de ladrillos comunes y cerámicos huecos
- ▶ Aberturas de aluminio
- ▶ Adoquines
- ▶ Madera
- ▶ Hierro
- ▶ Vidrio

La elección responde a criterios de durabilidad frente a humedad y exposición, eficiencia constructiva y facilidad de mantenimiento.

SUSTENTABILIDAD Y CUIDADO AMBIENTAL

Se preve la incorporación de paneles solares sobre la cubierta del restaurante y la pileta semiolímpica para la generación de energía eléctrica.

En los bloques sanitarios se combina el uso de agua termal con termotanques solares para abastecer las duchas.

El lago artificial inaccesible se nutre de las aguas de desborde de todas las piletas y lavapies, y además de su función paisajística sirve para retardar la circulación del efluente termal y enfriarlo para minimizar el impacto ambiental del vertido al lago. Además dada su ubicación próxima a una dársena de la costanera se contempla la posibilidad a futuro de incorporar un sistema de bombeo para abastecer los camiones de riego de la localidad.

CUADRO DE SUPERFICIES

POR LOCAL						
Nº	NOMBRE	AREA PROGRAMA	CANT.	SUPERFICIE NETA (m ²)		
				Cubierta (100%)	Semicub. (50%)	Total
01	Acceso principal	Ingreso	1	26,50	30,00	41,50
02	Lockers	Lockers	1	28,40	-	28,40
03	Spa	Spa	1	103,10	-	103,10
04	Centro de Interpretación	Centro de interpretación	1	46,00	-	46,00
05	Pileta accesible c/ hidrojets	Espejos de agua - Cubierta	1	105,00	-	105,00
06	Pileta principal	Espejos de agua - Descubierta	1	350,00	-	350,00
07	Duchas		2	-	12,50	25,00
08	Bloque sanitario 1		1	136,60	33,70	153,45
09	Kioscos	Kioscos	4	23,10	-	92,40
10	Pileta cascada	Espejos de agua - Descubierta	1	135,00	-	135,00
11	Pileta hidrojets	Espejos de agua - Descubierta	1	120,00	-	120,00
12	Pileta borde infinito	Espejos de agua - Descubierta	1	220,00	-	220,00
13	Lago artificial inaccesible		1	-	-	0,00
14	Pileta solarium	Espejos de agua - Descubierta	1	135,00	-	135,00
15	Pileta niños +10 años	Espejos de agua - Descubierta	1	160,00	-	160,00
16	Pileta niños -10 años	Espejos de agua - Descubierta	1	250,00	-	250,00
17	Circuito de gomones	Espejos de agua - Descubierta	1	210,00	-	210,00
18	Plaza húmeda		1	-	475,00	475,00
19	Pileta semiolímpica	Espejos de agua - Cubierta	1	312,50	-	312,50
20	Bloque sanitario 2		1	87,60	18,30	96,75
21	Acceso secundario	Ingreso	1	3,60	6,00	6,60
22	Pileta acceso público	Espejos de agua - Descubierta	1	97,30	-	97,30
23	Locales gastronómicos					
24	#1	Gastronomía	1	109,20	27,00	122,70
25	#2	Gastronomía	1	80,10	46,60	103,40
26	#3	Gastronomía	1	139,50	18,10	148,55
27	Depósito de servicio		1	50,00	-	50,00
28	Alquiler de artículos	Alquiler de artículos	1	27,80	26,50	41,05
29	Enfermería y Guardia médica	Médica	1	27,20	-	27,20
30	Guardavidas	Guardavidas	1	9,60	-	9,60
31	Estacionamiento principal	Estacionamiento - Público	1	-	3300,00	3300,00
32	Dársena ascenso y descenso	Estacionamiento - Público	1	-	60,00	60,00
33	Estacionamiento secundario	Estacionamiento - Público	1	-	800,00	800,00
34	Estacionamiento para personal	Estacionamiento - Exclusivo	1	-	70,00	70,00
35	Estacionamiento ambulancia	Estacionamiento - Exclusivo	1	-	28,00	28,00

CUADRO DE SUPERFICIES

POR AREA PROGRAMA		
AREA PROGRAMA	SUPERFICIE (m ²)	
	Proyectada	Requerida por programa
Ingreso	48,10	50,00
Espejos de agua	2094,80	2100,00
Descubiertas	1677,30	1680,00
Cubiertas	417,50	420,00
Gastronomía	374,65	400,00
Kioscos	92,40	100,00
Spa	103,10	120,00
Centro de interpretación	46,00	46,00
Baños	250,20	-
Alquiler de artículos	41,05	50,00
Lockers	28,40	30,00
Depósito	50,00	50,00
Médica	27,20	30,00
Guardavidas	9,60	10,00
Estacionamientos	4258,00	-
Públicos	4160,00	-
Exclusivos	98,00	-