

1. Perfil del parque

El parque termal surge de la idea de integrar opuestos: la luz y la sombra, lo colectivo y lo individual. Busca así favorecer la construcción de experiencias que aporten al entramado social contemporáneo. El parque se concibe, por un lado, como un espacio de introspección, donde se enfatiza el diálogo entre la luz, el agua y el material, particularmente en los sectores de piletas cerradas. Por otro lado, las áreas verdes y las piletas abiertas proponen ámbitos luminosos y al aire libre, posibilitando encuentros colectivos y espacios de disfrute familiar.

2. Organización general

El parque se estructura a partir de dos ejes principales: un eje vinculado a la calle San Martín, que conecta el parque con la trama urbana, y un segundo eje asociado al recorrido del tren, respetando el trazado de la red cloacal y las distancias necesarias para su preservación. En cuanto a los niveles, se adopta la pendiente natural del terreno hacia el lago, evitando la generación de barreras físicas. El nodo resultante de la intersección de ambos ejes se plantea como epicentro de la vida social del parque y como espacio de protagonismo del monumento preexistente.

Paralelo al recorrido del tren se desarrolla una circulación semicubierta que funciona como calle pública y como vínculo entre las piletas abiertas —cuatro en total— y las piletas cerradas —tres en total—.

El eje vinculado a la calle San Martín propone una continuidad visual y física hacia el lago. Esta circulación adopta un carácter de reposo, actuando como expansión del área gastronómica, espacio de permanencia del sector de piletas abiertas y área destinada a infancias. Asimismo, posibilita la conexión del parque con la costanera. Un deck invita a prolongar el recorrido hacia el lago existente dentro del predio, el cual se preserva y se incorpora como parte del sistema de tratamiento del agua de las piletas. Se prevé además la conservación del arbolado existente.

Servicios y técnica se concentran sobre las medianeras, generando una circulación que vincula las calles San Martín y Artigas. Sala de máquinas para la estabilización del agua, los sanitarios de piletas abiertas, el abastecimiento del área gastronómica y las cocheras privadas para personal y proveedores.

Hacia el futuro boulevard Artigas se propone un frente vegetal, compuesto por árboles y arbustos que introducen el carácter del proyecto en la trama urbana. Se integra la pileta existente. La fachada sur propone un tratamiento volumétrico ciego, atendiendo a criterios bioclimáticos y a la posibilidad de futuras ampliaciones.

Se plantea un sistema de ingresos diferenciados para quienes deseen utilizar piletas abiertas, piletas cerradas o ambas. Las piletas cerradas cuentan con un control de acceso

mediante molinetes, con el objetivo de preservar un grado de intimidad para quienes buscan un ambiente de mayor relajación.

Luego del ingreso a las piletas cerradas se ubican los vestuarios, seguidos por un living de lectura. Más adelante se encuentra el spa, que funciona de manera diferenciada y con un control de acceso adicional. Este espacio incluye baño y sauna, un área de espera para masajes con reposeras y una pequeña piscina con hidromasajes. Continuando por la circulación estructuradora se dispone la pileta cerrada principal, equipada con rampa, escaleras, chorros e hidrojets, y aberturas modulares que vinculan visualmente el interior con el parque y el horizonte del lago.

El recorrido permite luego acceder a un solárium exterior o ingresar al sector de piletas oscuras, donde se prioriza la sensación de inmersión. Mediante una rampa se accede a un área de relax con visuales hacia la reserva natural preexistente, mientras que una escalera conduce a un espacio que recibe únicamente luz cenital, propiciando una experiencia de silencio. La circulación culmina en un mirador escalonado orientado hacia el lago existente.

3. La historia y el patrimonio

La articulación general del anteproyecto busca poner en valor los acontecimientos históricos del sitio. Su organización axial se vincula al edificio histórico, retomando el sentido del recorrido del tren que antiguamente llegaba al asentamiento. En el trayecto del visitante, el monumento se percibe acercándose y alejándose, actuando como testigo de aquellos recorridos férreos.

El edificio patrimonial se integra al proyecto como parte de una plaza que funciona como centro de interpretación a cielo abierto. Se proponen senderos que lo atraviesan, garantizando el distanciamiento necesario para su preservación y mantenimiento. En el exterior inmediato se plantea un desnivel aproximado de cuarenta centímetros que permite incorporar iluminación puntual de destaque.

4. La relación con el sitio y el asentamiento

El terreno, ubicado en situación de borde, se concibe como receptor de la carga urbana que el parque podría generar. Por ello se decide liberar dicho borde de construcciones, decisión que responde tanto a criterios urbanos como al propio lenguaje del sitio. Se establece la calle San Martín como arribo principal al complejo, configurando un eje claro y preexistente. Sobre la trama urbana se dispone el estacionamiento, cuyo impacto se atenúa mediante un arbolado adecuado.

El predio presenta un drenaje natural que se busca interpretar y potenciar como parte de una estrategia de optimización de recursos. En este marco se incorpora el lago existente y su ecosistema como un atractivo que puede recorrerse y contemplarse desde las circulaciones abiertas y desde miradores en las piletas cerradas. Este espacio actúa además como receptor del agua previamente tratada por canales de reducción de impacto,

contribuyendo a minimizar los efectos ambientales del proyecto. Se proyecta una plaza de ingreso arbolada en conexión con la trama urbana. Avanzado desarrollo del sitio, se procura que mantenga una escala adecuada y un tratamiento paisajístico acorde.

5. El circuito del agua

El agua termal, una vez estabilizada técnicamente, se distribuye hacia las cuatro piletas abiertas mediante un primer canal que las vincula. Este canal se concibe como una quinta piletta de muy baja profundidad, aproximadamente quince centímetros, funcionando a su vez como espacio público. En él, los usuarios pueden caminar, encontrarse, sentarse en sus bordes o contemplar el entorno. La climatización de las piletas abiertas se resuelve bajo el nivel del suelo y a través de este mismo canal.

En las inmediaciones se disponen áreas verdes destinadas a la permanencia y el descanso, complementando la experiencia del agua con la del espacio parquizado. Este primer canal finaliza su recorrido sobre el eje de la calle San Martín.

Luego de su uso en las piletas abiertas, el agua se conduce hacia un segundo canal de enfriamiento ubicado sobre dicho eje. Allí se inicia un proceso de depuración natural, sin tratamientos químicos, mediante el paso por especies vegetales como totoras, carrizos, camalotes, lenteja y lechuga de agua. Este canal se extiende hacia el sector de piletas cerradas, incorporando su agua, rodeando el monumento existente, acompañando el área de living del acceso y bordeando el ventanal de la piletta cerrada principal. Finalmente, el agua decanta en la reserva, completando su ciclo de enfriamiento y depuración.

En el sector de piletas cerradas, el suministro se realiza mediante una tubería enterrada que acompaña la circulación peatonal principal, permitiendo un acceso sencillo para tareas de mantenimiento. Este recorrido posibilita derivaciones hacia los sectores de gastronomía, administración y baños para su aprovechamiento en calefacción. Un espacio técnico ubicado junto a los baños centraliza el control y la distribución hacia cada piletta.

6. Tecnología y lógica constructiva

El proyecto propone edificaciones que garanticen la perdurabilidad en el tiempo y un bajo nivel de mantenimiento, optimizando recursos mediante sistemas de montaje. Las estructuras se resuelven en hormigón prefabricado, con muros y cubiertas apoyados sobre plateas de fundación, evitando excavaciones profundas y resguardando la red cloacal existente. Los cerramientos incorporan aberturas de aluminio tipo frente integral. Las circulaciones semicubiertas se proyectan con columnas metálicas de perfilería IPN que sostienen losas moduladas, permitiendo versatilidad, rapidez de ejecución y posibilidad de etapabilidad.

	Cubierto	Semicubierto	Abierto
--	----------	--------------	---------

Ingreso			
Plaza seca		305	430
Area gastromina	350		
Expansión area gastronomia			60
Bloque administracion (ticket, oficina, deposito, atencion visitante, guardados, kichinette, baño, circulaciones)			110
Bloque guardavida, emergencia, bar(sum)	102		

Circulaciones exteriores			
Circulaciones Principales		974	
Circulaciones secundarias (veredas)			872
Terraza			260
Canales de purificacion de agua			600

Piletas abiertas			
Pileta 1			325
pileta 2			255
pileta 3			465
pileta 4 niños			390
canal de agua termal			294
Vestuarios sector	160		
Kioscos	50		
Sala de maquinas y deposito	50		
Juegos de infancia			162

Piletas cerradas			
Pileta 1			240
Pileta 2			96
Pileta 3			78
Circulacion (livings, lectura,mirador,ingresos)	440		
Spa	121		
Vestuarios sector	160		
Solarium	140		
Sala tecnica	10		

Total	1583	1279	4637
--------------	-------------	-------------	-------------