

Memoria: Horizonte Termal

Nuestra propuesta para el Parque Termal de Santa Ana se estructura a partir de una lectura atenta del territorio y del reconocimiento de sus preexistencias: la histórica Ex Torre de Obras Sanitarias de la Nación como patrimonio construido, y la topografía junto con las visuales hacia el lago de Salto Grande como patrimonio natural. Ambos se constituyen en los fundamentos desde los cuales pensar la intervención. Así, entre memoria y paisaje, se construye la estrategia general del proyecto.

La torre, hoy aislada en el predio, se asume como centro gravitacional del conjunto. Su presencia simbólica y física organiza la propuesta mediante una generatriz circular que estructura y define un sistema claro y legible. Esta decisión no responde a un gesto formal autónomo que lo diferencia del entorno, sino a la voluntad de jerarquizar el patrimonio y consolidar una centralidad capaz de ordenar el parque tanto en planta como en la experiencia del recorrido.

Un anillo construido abraza la torre y establece un límite permeable entre el núcleo patrimonial y el paisaje termal. Este anillo se materializa como una secuencia continua de pabellones bajo una cubierta unificadora que contiene y articula. La apertura estratégica hacia el lago proyecta el conjunto hacia el horizonte, evitando una configuración introspectiva y reforzando su vínculo con el entorno natural.

La organización espacial se apoya en ejes claros. Desde calle Santiago Artigas se propone un acceso jerarquizado que concentra funciones administrativas y servicios iniciales. Un eje norte-sur conduce visual y físicamente hacia la torre, construyendo una secuencia de aproximación gradual. Un segundo eje este-oeste refuerza la centralidad y estructura las circulaciones internas, consolidando un orden comprensible y orientador.

El programa se organiza en gradientes concéntricos. En el anillo inmediato a la torre se disponen las piletas termales descubiertas, asociadas a una experiencia más introspectiva y vinculada al núcleo patrimonial. Dentro del anillo construido se desarrollan los servicios para visitantes —kioscos, áreas gastronómicas menores, spa— junto con apoyaturas —vestuarios, sanitarios, alquileres, lockers, enfermería, depósitos menores—, así como también las piscinas cubiertas.

Siguiendo las reflexiones del Arq. César Carli sobre la arquitectura del litoral, el proyecto debe reconocer el valor del “entre”: ese espacio protegido pero abierto donde clima, comunidad y paisaje se encuentran en la matriz territorial y cultural. En este caso, los pabellones alternan llenos y vacíos generando galerías y semicubiertos que evocan la lógica vernácula de la Culata Yobai. La cubierta deja de ser mero cerramiento para

transformarse en dispositivo climático y social: produce sombra profunda, favorece la ventilación cruzada y construye una transición gradual entre interior y exterior.

En el corazón del conjunto, la torre se posa sobre una plaza que la despeja y resignifica como centro de interpretación. Este vacío, se transforma en el ámbito de contemplación donde la memoria se integra a la experiencia cotidiana del visitante.

Hacia el exterior del anillo, las piscinas recreativas se orientan al lago con sectores tipo playa y expansiones abiertas. Senderos peatonales articulan áreas verdes, espacios deportivos y zonas de descanso, consolidando el parque como infraestructura pública de uso extendido. Las lagunas de decantación necesarias para el tratamiento del agua salada, se incorporan al paisaje como parte visible del ciclo del agua, integrando infraestructura y ambiente en un mismo sistema.

La relación con la ciudad se refuerza mediante el acceso desde la costanera y la ubicación estratégica del local gastronómico principal en diálogo con la fuente existente, configurando una nueva plaza de encuentro con funcionamiento autónomo. Se propone además la posible remoción del puente peatonal elevado existente y la cesión de una franja del terreno como espacio público, mejorando la continuidad entre el parque y el paisaje ribereño.

La organización técnica acompaña esta lógica. El sistema vehicular se concentra perimetralmente en el sector este, donde se ubican estacionamientos y bahías para colectivos, ambulancias y provisiones, junto a una salida de servicio y emergencias hacia el sur. Las salas de máquinas y depósitos mayores se localizan próximas a las perforaciones y alcantarillas, optimizando recorridos y minimizando interferencias. El biodigestor se emplaza en el extremo sudeste, garantizando un mantenimiento independiente. De este modo, el interior del parque se libera para el peatón y se diferencian claramente los flujos públicos y técnicos.

Desde la factibilidad constructiva, la propuesta adopta una lógica de racionalidad técnica. Se plantea una mixtura de sistemas que combina obra húmeda tradicional en fundaciones y estructuras principales, con soluciones en seco en particiones interiores. Esta estrategia asegura robustez en áreas de mayor exigencia —piscinas y núcleos sanitarios— y flexibilidad en sectores administrativos y de servicios.

La estructura portante se resuelve en hormigón armado, adecuado a condiciones de humedad permanente y disponible en la región. Los pabellones se organizan mediante módulos estructurales de aproximadamente 50 m², definidos por luces de 10 metros en sentido longitudinal y entre 4,70 y 6,10 metros en sentido transversal, adaptados a la

geometría circular. Esta modulación sistematiza la construcción, facilita la ejecución por etapas y permite ampliaciones futuras sin alterar el orden general.

Los tabiques interiores se proyectan con sistemas en seco, reduciendo peso estructural y tiempos de obra, e incorporando aislaciones que mejoran el comportamiento térmico y acústico. Las cubiertas inclinadas de chapa, se resuelven con estructura de madera en vigas, cabios y columnas en galería, promoviendo el uso de materiales regionales y disminuyendo la huella de carbono respecto a soluciones metálicas pesadas. Además de su valor constructivo, la cubierta funciona como dispositivo ambiental, proporcionando sombra y protección frente a la radiación y las precipitaciones.

La materialidad prioriza soluciones de bajo mantenimiento y alta durabilidad frente a la humedad y la salinidad. Los revestimientos antideslizantes en áreas de piscinas, superficies permeables en exteriores y galerías protegidas contribuyen a la longevidad del conjunto.

La sostenibilidad se integra desde el diseño pasivo. La organización en llenos y vacíos con la combinación de galerías, favorece ventilación cruzada y control solar, reduciendo la demanda energética. Se prevé la incorporación de paneles solares fotovoltaicos para abastecer iluminación y sistemas de bombeo, así como la posibilidad de colectores solares térmicos para el precalentamiento de agua sanitaria. El biodigestor permite el tratamiento de efluentes y la eventual generación de biogás, mientras que la recolección de aguas pluviales puede destinarse al riego del parque.

En síntesis, entendemos este proyecto como una oportunidad para ordenar sin imponer, para poner en valor sin aislar y para integrar sin confrontar. La geometría circular organiza, los ejes orientan y los anillos construyen distintas experiencias del agua y del paisaje. El Parque Termal de Santa Ana se proyecta como un espacio público donde memoria, naturaleza y comunidad se encuentran, dialogan y se proyectan hacia el futuro con responsabilidad ambiental.

PLANILLA DE CÓMPUTO MÉTRICO DE SUPERFICIES			
	LOCALES	SUP M² PEDIDA	SUP M² PROYECTADOS
1	INGRESO		
1.1	Acceso	50.00	58.15
1.1.1	Venta de Tickets		12
1.1.2	Oficina administrativa		23.85
1.1.3	Sanitario y Kitchenette personal		22.30
2	ESPEJOS DE AGUA		
2.1	Piletas	2000.00	2141.24
2.1.1	Piletas descubiertas	1680.00	1784.05
2.1.2	Piletas cubiertas	420.00	357.19
3	SERVICIOS PARA LOS VISITANTES		
3.1	Área Gastronómica	400.00	414.50
3.1.1	Área gastronómica 01		283.15
3.1.2	Área gastronómica 02		131.35
3.2	Kioscos	100.00	102.60
3.2.1	Kiosco 01		51.30
3.2.1	Kiosco 02		51.30
3.3	Spa	157.86	120.00
3.4	Centro de Interpretación	46.00	46.00
4	SERVICIOS DE APOYO		
4.1	Sanitarios y vestuarios		207.25
4.2	Alquiler de artículos	50.00	50.60
4.3	Alquiler de artículos recreativos	***	51.32
4.4	Lockers	30.00	45.80
4.5	Depósitos y salas de máquinas	50.00	47.10
4.6	Enfermería y emergencia médica	30.00	36.35
4.7	Guardavidas	10.00	13.85
*** Programa agregado / propuesto			
Las superficies son netas, no se contemplan porcentajes de cerramientos y/o muros			
Se contemplan también 120 espacios de estacionamientos abiertos + 5 semicubiertos para personal			
Total de espacios semicubiertos: 894.31 m² (50%)			