

Memoria Descriptiva del Proyecto

Anteproyecto “Nido de Agua”

1. Introducción Conceptual

El **Nido de Agua** nos invita a habitar el Litoral en todo su esplendor. Se concibe como un refugio desde donde el visitante puede observar la vida regenerarse a su alrededor.

El recorrido comienza en la plaza central, **sector de la memoria colectiva**, anunciado por la **Antigua Torre del Tanque de Agua**, ícono del paso del tiempo y símbolo de una comunidad que no olvida los sacrificios de su territorio. Este hito patrimonial se convierte en faro y punto de referencia, recordando la historia ferroviaria y proyectando un futuro de sostenibilidad y cuidado.

Acompañados por los aromas y sonidos de un paisaje autóctono, los visitantes transitan un parche ecosistémico que los conduce hacia diferentes nodos de reconexión. La primera parada es el **Centro de Interpretación de la historia y el paisaje**, un espacio de ágora y encuentro donde el agua se manifiesta a través de un **Flowform**: cavidades onduladas que mueven el agua de forma ritmada, imitando el fluir de los ríos. Este sistema genera alternancia de presión, curvaturas y recirculaciones que crean vórtices suaves, oxigenando el agua, mezclando nutrientes y reduciendo el estancamiento. Al requerir menos energía externa y favorecer la microbiología beneficiosa, el Flowform mantiene los estanques más equilibrados, mientras acompaña la experiencia sensorial con sus sonidos.

Un arroyo comunica todos los sectores, generando el tratamiento de las aguas para su futuro vertido en el embalse, cerrando así el ciclo natural de remediación.

2. Concepto y Partido Arquitectónico

El proyecto se concibe como un **núcleo vital y ecosistémico** en el remate de la calle San Martín, con ingreso principal por la calle 3 de Abril. Su propósito es amalgamar la cultura del cuidado del cuerpo, la salud y la mente con la restauración ambiental del **Espinal Mesopotámico**.

La distribución espacial responde a proporciones áureas, otorgando equilibrio y armonía a los recorridos. La **Antigua Torre de Agua** se posiciona como eje articulador, vinculando el pasado ferroviario con el futuro sostenible de la región. Este gesto arquitectónico asegura que la memoria histórica se integre con la innovación ambiental, generando un espacio que es a la vez evocación y proyección.

El partido arquitectónico se fundamenta en la idea de que el agua, la memoria y el paisaje son inseparables. Cada sector se organiza como parte de un tejido vivo, donde la arquitectura no impone, sino que acompaña y potencia los procesos naturales.

3. Portal de Reconexión y Transición

El acceso se define como un **portal de reconexión**.

- Los visitantes dejan atrás los vehículos en una playa de estacionamiento protegida por pérgolas que generan energía mediante paneles solares.
- Desde allí, se inicia un recorrido sensorial bajo pérgolas ajardinadas con enredaderas y arbustos nativos como el **Mburucuyá** y el **Plumerillo**, que guían los sentidos hacia el núcleo del parque.
- El edificio de ingreso integra funciones de administración, boletería, enfermería, locales regionales, lockers y estacionamiento de bicicletas, consolidando un espacio de bienvenida que combina servicio, seguridad y pertenencia.

Este portal no es solo un acceso físico, sino también simbólico: marca la transición entre la vida cotidiana y la experiencia inmersiva del Nido de Agua. Es el punto donde comienza la desconexión del ritmo urbano y se inicia la inmersión en un paisaje regenerador.

4. Sectorización y Programa Funcional

El recorrido se ramifica en dos alas estratégicas, cada una con identidad propia:

- **Ala Noreste (Salud y Silencio):**
Espacio de relax pasivo que alberga un spa que se abre al paisaje del lago y del complejo termal desde su punto mas alto, obteniendo visuales francas pero con privacidad e independencia por tener acceso directo desde la calle lateral. Completan el área de relax tres piletas de alta temperatura (37°C a 40°C) y la estación de gastronomía al paso saludable (pudiendo ser dos locales diferentes). Este sector invita a la introspección y al cuidado del cuerpo, en un entorno de calma y silencio.
- **El Nido (Corazón Cultural):**
Rodeando la Torre histórica, hoy transformada en Centro de Interpretación, se despliega una plaza arbolada con **Lapachos, Jacarandás y Ceibos**, estos últimos como hitos de conexión visual con el embalse. Se incluyen canteros de aromáticas nativas como la **Marcela** y el **Cedrón del monte**, además de núcleos sanitarios con duchas internas y externas. Este espacio funciona como ágora cultural, donde la memoria y la naturaleza dialogan.
- **Ala Sureste (Recreación y Producción):**
Contiene las piletas cubiertas, cuya estructura funcionará inicialmente como vivero de obra para la parquización. Hacia el este se ubican las piletas recreativas separadas del área gastronómica por una plazoleta arbolada. Este sector combina ocio, producción y paisaje, integrando la experiencia recreativa con la regeneración ambiental.
- **Área Gastronómica:**
Integrada por un restaurante en dos niveles, y una cafetería que cuentan con una

terrazza mirador que ofrece visuales abiertas hacia el Lago de Salto Grande. La gastronomía se convierte en extensión del paisaje, con productos locales y vistas que refuerzan la identidad territorial.

Cada sector está pensado como parte de un sistema interdependiente, donde la salud, la cultura, la recreación y la producción se entrelazan para ofrecer una experiencia integral.

5. Paisajismo Ecosistémico y Ciclo Circular del Agua

El agua es protagonista y motor de la remediación:

- El desborde de las piletas se encauza en un arroyo con meandros, diseñados para reducir la salinidad de forma natural.
- El ciclo culmina en una laguna de fitodepuración con plantas macrófitas como la **Totorá** y el **Junco de Agua**, garantizando un efluente con 5 g/m³ de sal para retornar al río en condiciones óptimas.
- El paisaje se completa con un **bosque comestible** que se intensifica entorno al restaurante de especies como **Guaviyú, Pitanga y Ubajay**, que invita a recibir los nutrientes de nuestra tierra y conocer los sabores autóctonos, integrando producción alimentaria y experiencia sensorial.

Este diseño paisajístico asegura que cada visitante experimente el ciclo del agua como proceso vivo, desde la recreación hasta la depuración, reforzando la idea de circularidad y sostenibilidad. El agua no solo se disfruta, sino que se comprende como recurso vital que se regenera y retorna.

6. Materialidad y Sostenibilidad

La arquitectura se apoya en materiales locales de alta inercia térmica como la **tapia, piedra y madera**, que garantizan eficiencia energética y arraigo territorial.

- Con excepción de la piletta cubierta traslúcida, todos los edificios cuentan con cubiertas ajardinadas con pastizales nativos como **Portulacas y Verbenas**, que actúan como aislantes térmicos y refuerzan la integración paisajística.
- El proyecto asegura la **accesibilidad universal** mediante rampas y caminos que acompañan la topografía y remiten al paisaje local de barrancas y lomadas permitiendo que el bienestar sea un derecho compartido por todos los visitantes.

La sostenibilidad se entiende aquí como un compromiso integral: ambiental, social y cultural, en línea con los criterios GSTC (Global Sustainable Tourism Council). El Nido de Agua no es solo un proyecto arquitectónico, sino una propuesta de turismo regenerativo que busca equilibrar el impacto humano con la resiliencia natural.

7. Conclusión

El **Nido de Agua** se presenta como un espacio de síntesis entre memoria, paisaje y bienestar. Es un proyecto que busca reparar, regenerar y celebrar la vida en el Litoral, integrando arquitectura, naturaleza y cultura en un ciclo continuo. Cada visitante se convierte en parte activa de este proceso, habitando el agua como matriz de vida y reconexión.

El Nido de Agua es, en definitiva, un lugar donde la comunidad y el visitante se reconocen como parte de un mismo tejido vital, en equilibrio con el territorio y con el tiempo.

Computo metrico	
Usos	m2
Ingreso	205.00
Oficina y venta de tickets	50.00
Enfermeria	35.00
kioscos	50.00
Lockers	20.00
Alquiler de articulos	50.00

Spa	128.00
-----	--------

Servicios	397.00
kioscos	50.00
Sanitarios	297.00
Sala de maquinas/Depósito	50.00

Gastronomía	414.00
Café P.Baja	118.00
Restó P.Baja	118.00
Semi cubierto	80.00
Restó P.Alta	98.00

Espejos de agua	2028.00
Piscinas pasivas	838.00
P1 -1,00 mts 38° / -1,30 mts 39°	320.00
P2 -1,00 mts 38°	260.00
P3 -1,00 mts 37°	258.00
Piscinas recreativas	643.00
P1 -1,00 mts 34°	130.00
P2 De -1,20 mts a -0,90 mts 32°	313.00
P3 -1,30 mts 32°	200.00
Piscina templada fitodepuración -1.30 mts 26°	148.00
Piscina cubierta pasiva -1,20 mts 34°	136.00
Piscina cubierta semiolimpica	250.00
Piscina Spa -1,20 mts 34°	13.00

Laguna de depuración y enfriamiento	1000.00
-------------------------------------	---------

Estacionamiento	123 autos
-----------------	-----------