

Gei, Felipe

Habitando límites: centro deportivo integral

**Tesis para la obtención del título de
grado de Arquitecto**

Director: Santillán, José Ignacio

Documento disponible para su consulta y descarga en Biblioteca Digital - Producción Académica, repositorio institucional de la Universidad Católica de Córdoba, gestionado por el Sistema de Bibliotecas de la UCC.



[Esta obra está bajo una licencia de Creative Commons Reconocimiento-No Comercial-Sin Obra Derivada 4.0 Internacional.](#)

HABITANDO LIMITES

PARTE II - **centro deportivo integral**



Hay sectores de la ciudad definidos por infraestructuras pensadas para circular y no para permanecer. En esos espacios la velocidad organiza el territorio y la experiencia cotidiana queda relegada.

El borde funciona en términos de conexión, pero no consolida lugar. La escala humana pierde protagonismo frente a la lógica del tránsito.

M1	“TERRITORIO” - página 04
M2	“CONTEXTO” - página 10
M3	“ACTIVAR” - página 16
M4	“TIPOLOGÍA” - página 22
M5	“ANTECEDENTES” - página 28
M6	“ESTRATEGIAS” - página 32
M7	“PROYECTO” - página 40
M8	“HABITAR” - página 48
M9	“CONSTRUIR” - página 60
M10	“CIERRE” - página 66

TERRITORIO

mirar la ciudad

M1

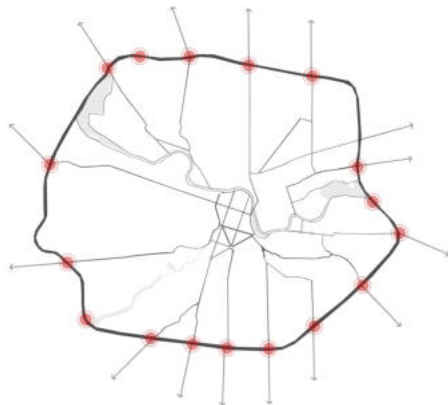
La Circunvalación y el Suquia estructuran la ciudad desde una lógica de flujo continuo. Conectan a gran escala, pero su trazado interrumpe la experiencia local.

El borde es visible y accesible en términos viales, aunque débil en apropiación. No establece continuidad con el tejido inmediato ni ofrece condiciones claras de permanencia.

La tensión no es de accesibilidad, sino de integración urbana.



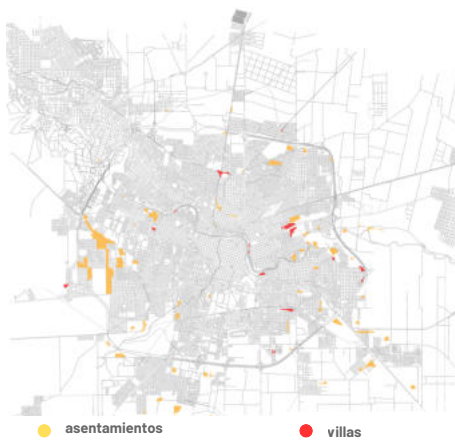
Encuentros / Puntos no consolidados



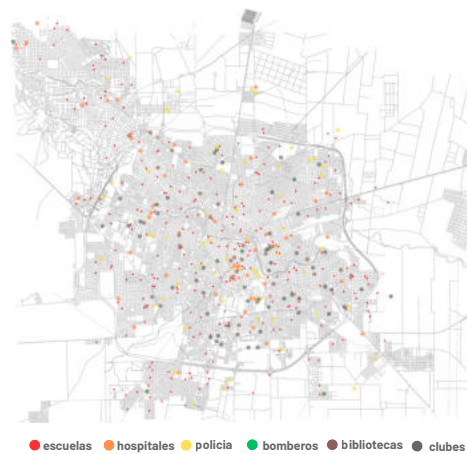
Los vacíos como sintoma urbano



Asentamientos informales



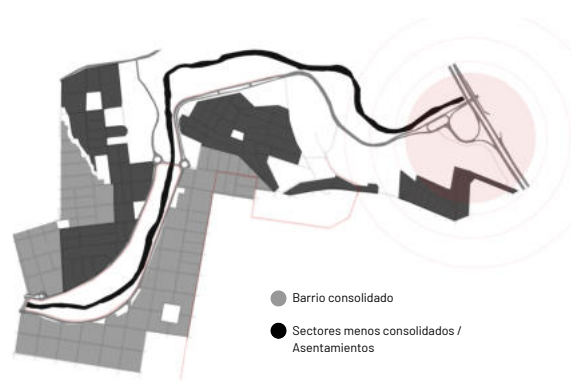
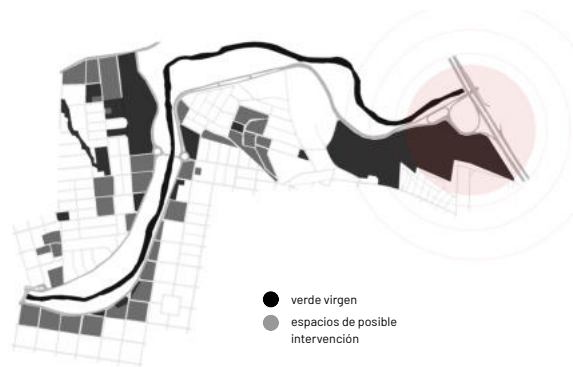
Instituciones





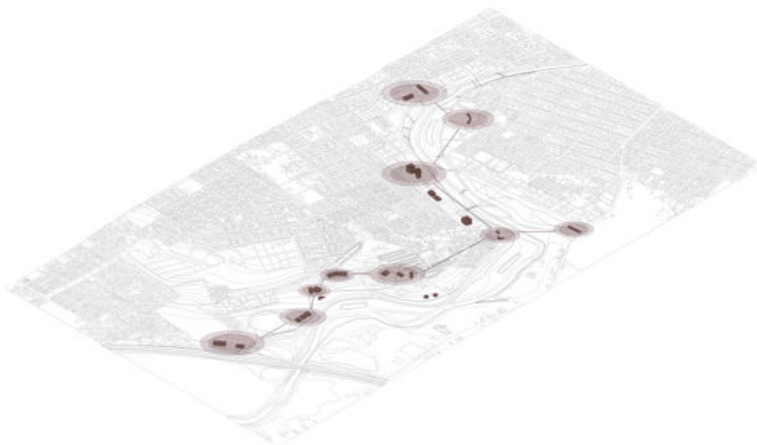
En el punto donde río y Circunvalación se aproximan, la condición de borde se intensifica. El lugar ocupa una posición estratégica dentro del sistema urbano, pero no concentra actividad acorde a esa escala.

La lectura del territorio está determinada por la infraestructura, mientras que el uso colectivo aparece disperso. El sector contiene potencial estructural, aunque carece de organización interna.



El vacío se presenta como condición dominante. No es ausencia, sino espacio sin estructura clara.

Las relaciones entre barrio, infraestructura y paisaje existen, pero no se articulan entre sí. El borde opera como franja discontinua más que como transición urbana.



CONTEXTO

acercamiento al sitio

M2

Al descender a escala media, la fragmentación se vuelve concreta. Las construcciones aparecen aisladas entre vacíos amplios y discontinuos, y el paisaje funciona como fondo más que como estructura activa.

No existe un centro reconocible ni un punto que concentre actividad cotidiana. La condición del sector no es de carencia, sino de dispersión.

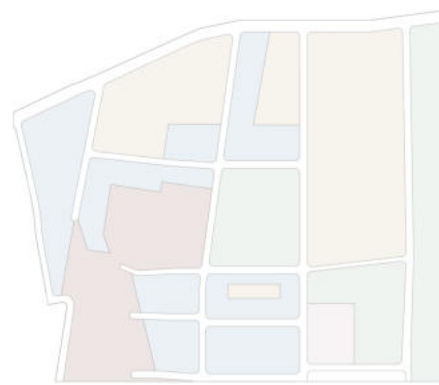




PLANO NOLLI. relación de llenos y vacíos



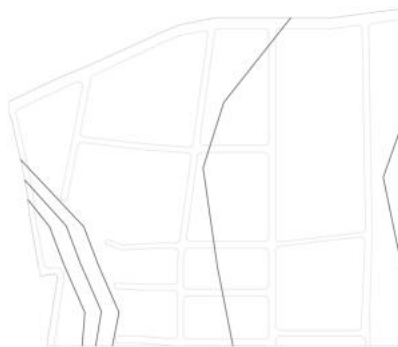
ARBOLADO ACTUAL. Entre el arbolado existente destaca un gran eucalipto central cuya escala y posición anticipan una posible organización del vacío.



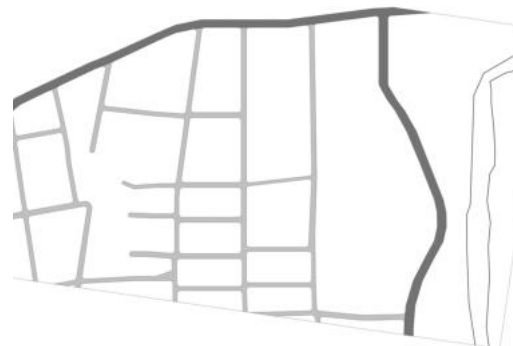
USO DE LOTES. asentamiento / residencial / industrial-comercial / religioso / baldío



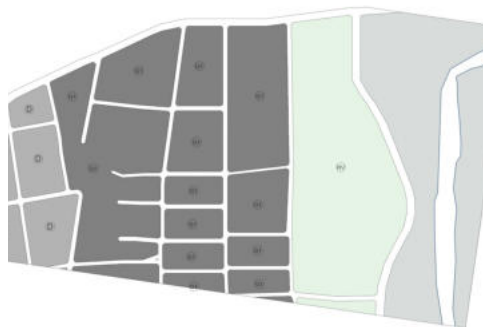
TIPO CONSTRUCCIÓN. 8 galpones entre 5 y 10 metros de altura. 80 / 100 viviendas entre 3 y 5 metros de altura



TOPOGRAFÍA. cuenta con una barranca de entre 3 y 4 metros aproximadamente. Luego cae pasivamente hacia el río

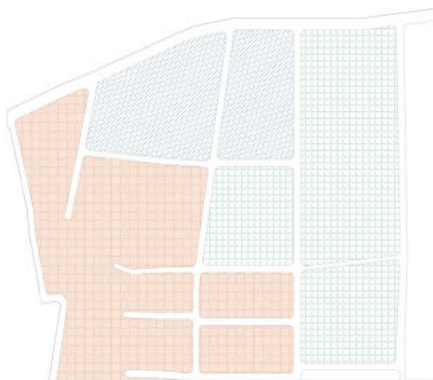


TIPO DE CALLES. calles de circulación - conexión / calles residenciales

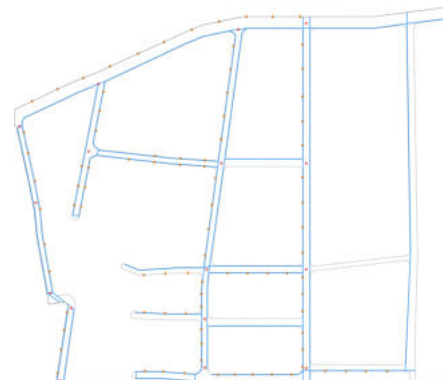


Zona G1: área periférica de baja densidad destinada principalmente a viviendas individuales o agrupadas, promoviendo la ocupación de sectores ya urbanizados.

- FOS: 70% (80% en lotes menores según Ord. 8060)
- FOT: 1
- Altura máxima: PB + 2 pisos (10,5 m) con plano límite a 45°
- Densidad: 1 unidad funcional cada 100 m² de parcela



HABITABILIDAD. entre 200/250 personas. entre 40/60 personas. sin población.
total: 250/350 personas. 1 p/c 300m²



SERVICIOS. conexión agua - sistema eléctrico / sistema cloacas / sistema de iluminación



El sector se ubica entre vías de alto tránsito y el paisaje ribereño. Presenta amplios vacíos, construcciones aisladas y una ocupación de baja intensidad.

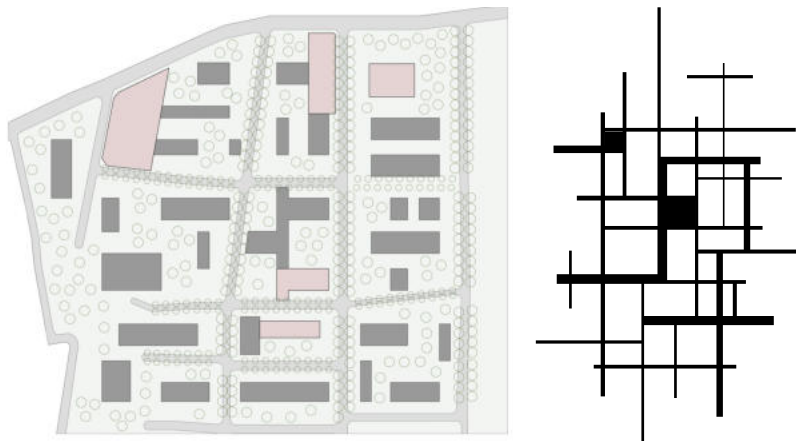
La presencia de galpones industriales, viviendas de escala doméstica y terrenos sin consolidar evidencia una condición intermedia: ni barrio compacto ni área productiva activa.

La infraestructura garantiza accesibilidad, pero no estructura vida urbana. El lugar no carece de elementos; carece de articulación.

ACTIVAR

operaciones de articulación

M3

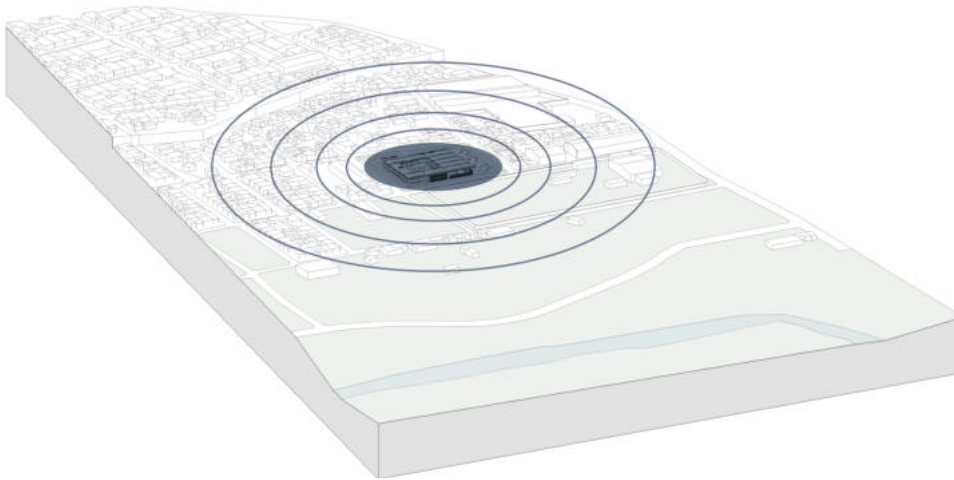


La intervención toma como referencia una modulación presente en el territorio y la convierte en herramienta de orden. La trama no es un gesto abstracto, sino una estructura que permite relacionar piezas dispersas.

Desde esa base se definen recorridos, concentraciones y vacíos activos. El proyecto no se impone como objeto, sino que emerge de esa organización previa.

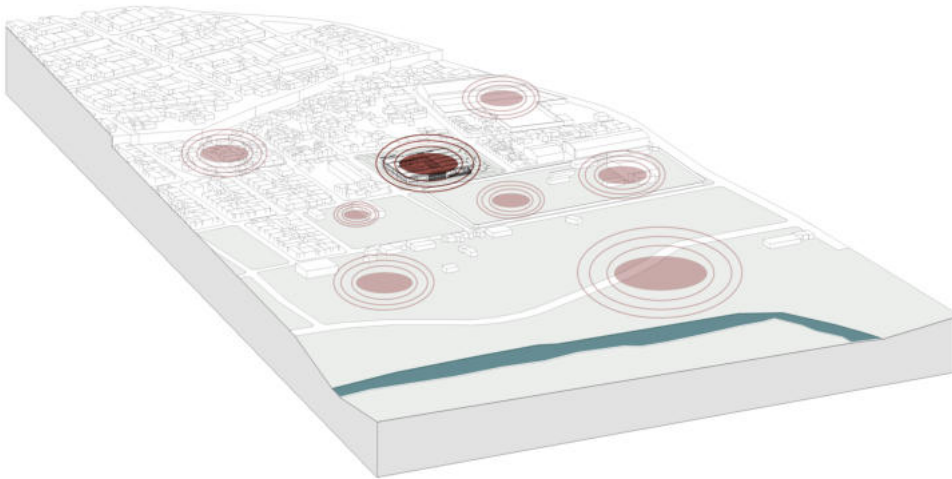
La incorporación de usos diversos responde a una condición temporal: sostener actividad más allá del evento puntual.

La continuidad cotidiana permite que el espacio deje de ser residual y adquiera identidad propia.



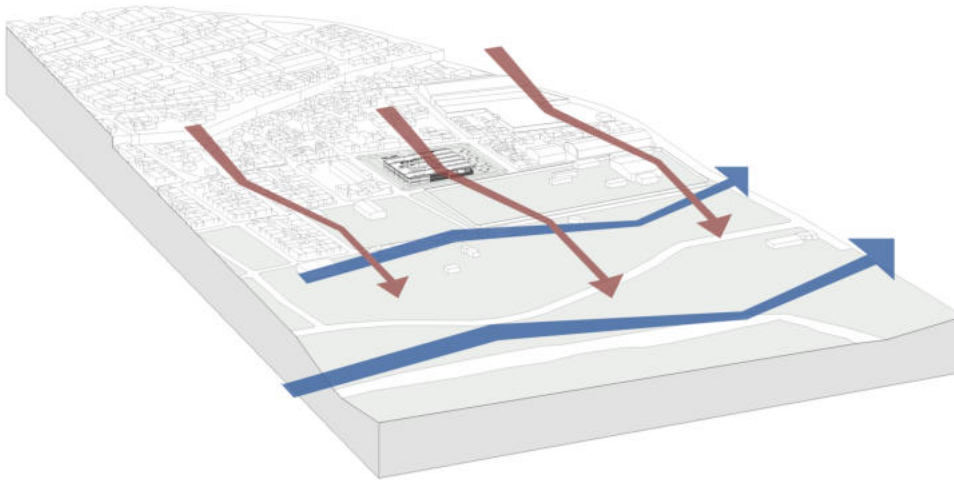
Los bordes se asumen como frentes activos dentro de un sistema mayor. La infraestructura deja de operar como límite y pasa a integrarse en una red de relaciones.

El conjunto comienza a entenderse como articulador entre tejido urbano y paisaje, ampliando su alcance más allá del lote.



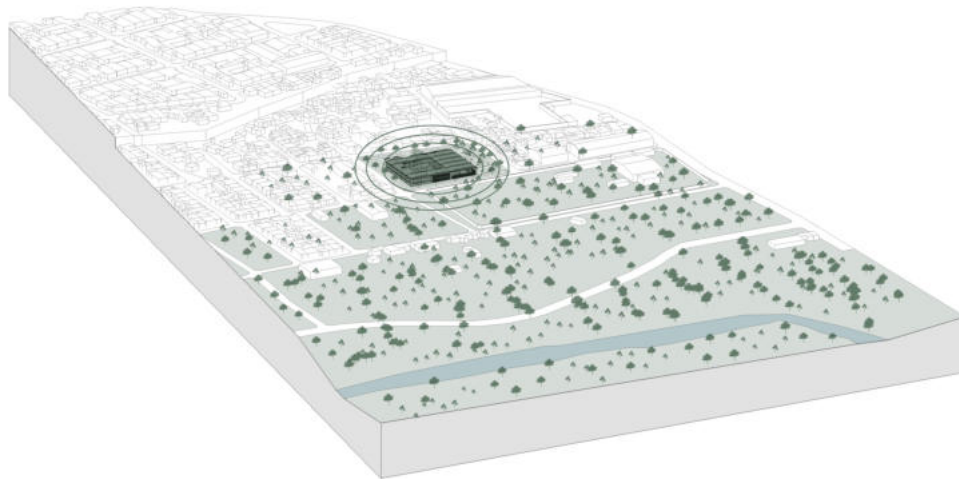
La permeabilidad organiza la experiencia. El proyecto no actúa como cierre, sino como espacio atravesable.

Los recorridos distribuyen actividad y permiten distintas formas de apropiación. La movilidad no se detiene en el edificio; lo incorpora como parte de su continuidad.



El verde adquiere un rol estructural. Funciona como transición entre escalas y como elemento de continuidad ambiental.

Dentro de esta organización surge una pieza capaz de concentrar actividad no por su forma, sino por su capacidad de sostener relaciones.



TIPOLÓGIA

el modelo instalado

M4



El polideportivo tradicional responde a una lógica concentrada: una nave dominante, un programa central y una actividad específica.

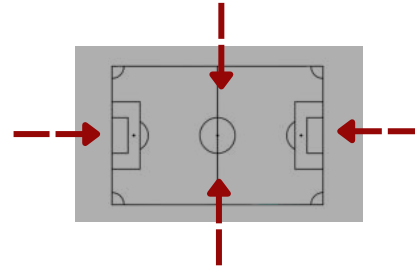
Aunque pueda abrirse en su perímetro, su funcionamiento converge en un único uso. La intensidad se organiza alrededor de la cancha y rara vez se extiende más allá de ella.

Esta condición refuerza su autonomía respecto del entorno inmediato.



En la experiencia cotidiana, el modelo ofrece escasa transición entre exterior e interior. El espacio circundante actúa como margen y no como extensión programática.

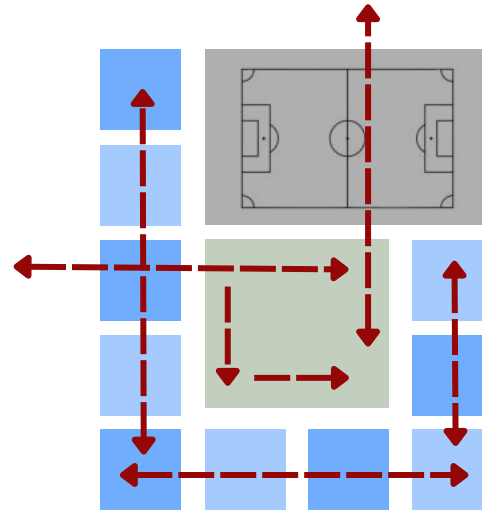
La actividad depende de momentos puntuales, lo que limita su integración al ritmo barrial.



Programa único · Uso eventual

Los esquemas comparan dos estructuras. En el modelo instalado, el movimiento converge en un programa único.

La propuesta amplía esa lógica: la cancha permanece como núcleo, pero se integra a un sistema donde los recorridos distribuyen intensidad y la actividad se extiende en el tiempo

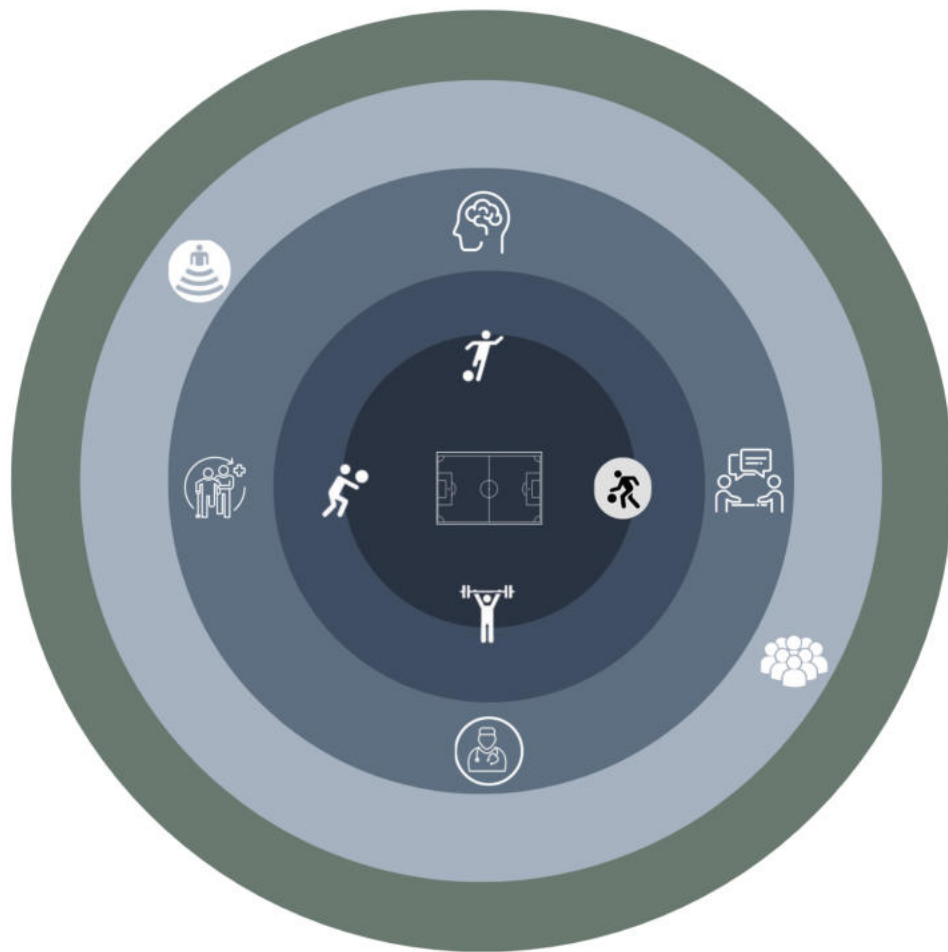


Sistema articulado · Uso continuo

El deporte se plantea como núcleo organizador del conjunto. No como límite programático, sino como punto de partida.

A su alrededor se incorporan dimensiones complementarias: formación, cuidado, encuentro y espacio público. Cada capa amplía el alcance inicial.

La infraestructura deja de concentrar una práctica aislada y comienza a sostener una red de actividades.



A N T E C E D E N T E S

r e f e r e n c i a s y p o s i c i o n a m i e n t o

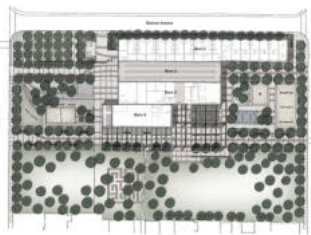
M5

Los antecedentes no se incorporan como forma, sino como lógica. Me interesó la relación entre núcleo y vacío, la permeabilidad del perímetro y la capacidad de estos equipamientos para convertirse en soporte cotidiano y no solo en contenedor de eventos.

Más que replicar imágenes, el objetivo fue comprender qué decisiones espaciales permiten que un edificio deje de ser objeto y se vuelva sistema.

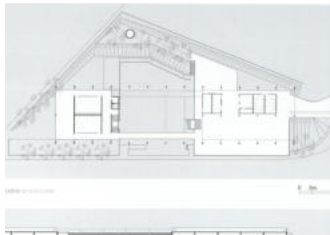
Artscape Wychwood Barns

- Autor: Artscape (organización cultural)
- Ubicación: Toronto, Canadá
- Superficie: 4,3 ha de terreno total. Intervención edilicia recuperada: = 4 600 m².



Escuela FDE Jardim Ataliba Leonel

- Autor: SPBR Arquitetos (Angelo Bucci + Álvaro Puntoni)
- Ubicación: Jardim Ataliba Leonel, São Paulo, Brasil
- Superficie: Terreno: = 7 000 m². Construido: = 3 700 m².



Enabling Village - WOHA

- Autor: WOHA Architects Pte Ltd
- Ubicación: Redhill, Singapur
- Superficie: Terreno: 31 605,7 m². Construido: = 15 025 m² (sin jardines).



In Between - Vocational Training Center

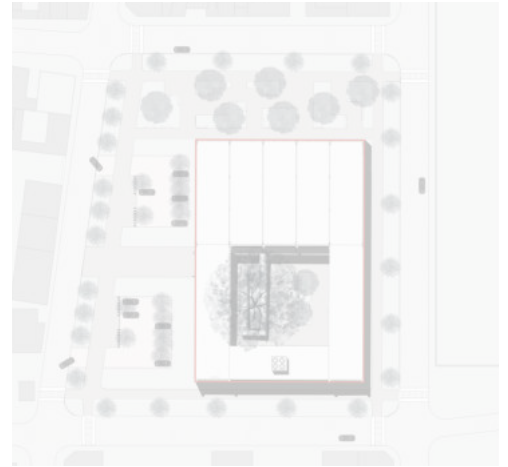
- Autor: TAMassociati
- Ubicación: El Haj Yousif, Jartum, Sudán
- Superficie: Terreno: = 2 500 m². Construido: = 1 800 m².





Las primeras aproximaciones exploraban mayor dispersión entre piezas y vacíos intermedios. El resultado carecía de jerarquía clara y continuidad espacial.

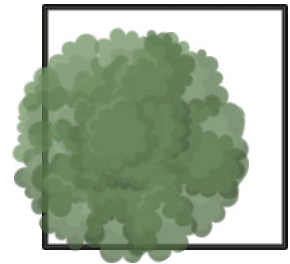
Estos ensayos permitieron reconocer el valor de una estructura más concentrada y del arbolado existente como referencia organizadora.



La versión final concentra el programa en torno a un núcleo definido, reduciendo la dispersión inicial.

La modulación heredada pasa a ordenar el conjunto. El eucalipto se integra como elemento estable dentro del sistema.

El proyecto deja de ser una suma de piezas y adquiere coherencia estructural.



ESTRATEGIAS

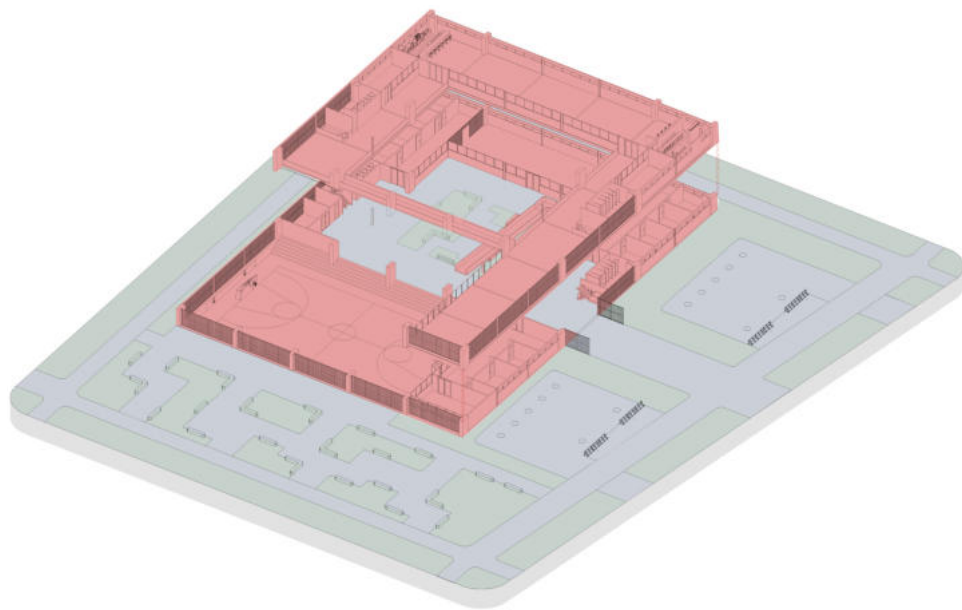
consolidación

M6

Definidas las estrategias generales, el proyecto desciende al lote específico. El terreno contiene preexistencias claras: galpones de escala industrial y un gran eucalipto que organiza visualmente el vacío.

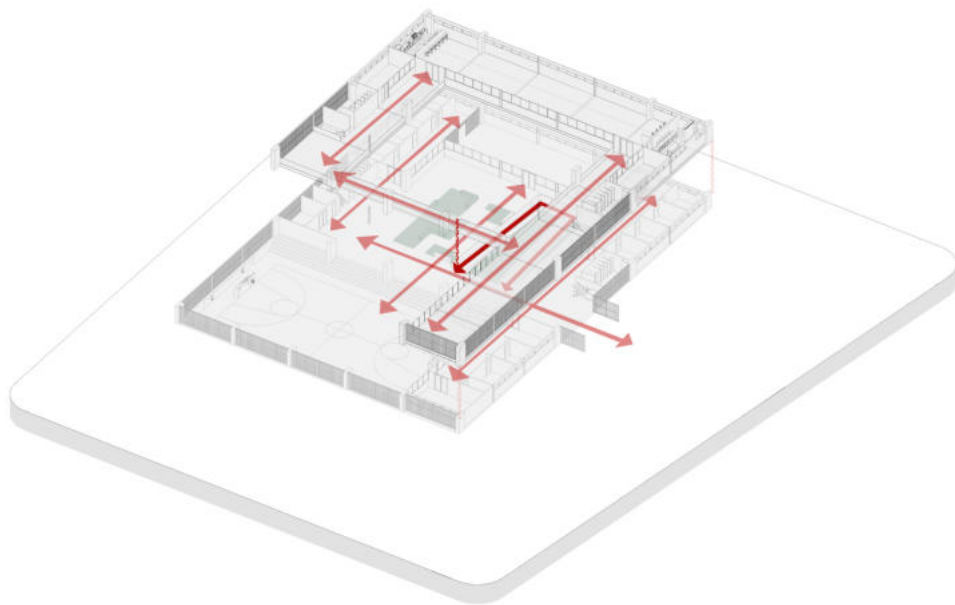
Frente a estas condiciones, la intervención no borra lo existente; lo reorganiza. La escala del proyecto se ajusta a la lógica estructural heredada y redefine el vacío central como espacio articulador.





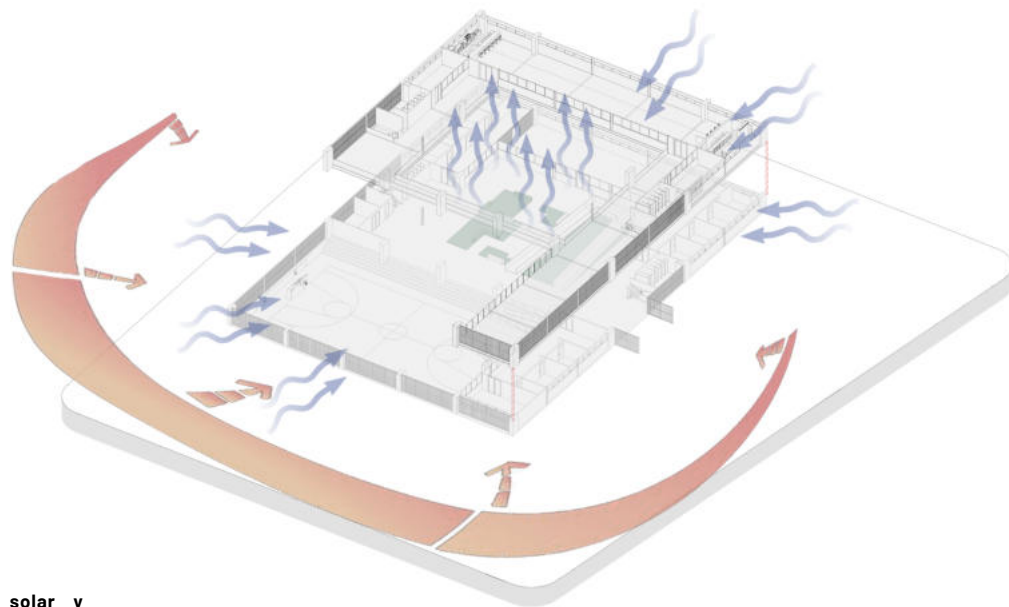
No se plantean bloques aislados, sino un sistema compacto que define un borde activo hacia el barrio y estructura el interior.

La consolidación perimetral permite definir un vacío central claro en torno al eucalipto, evitando la dispersión inicial.



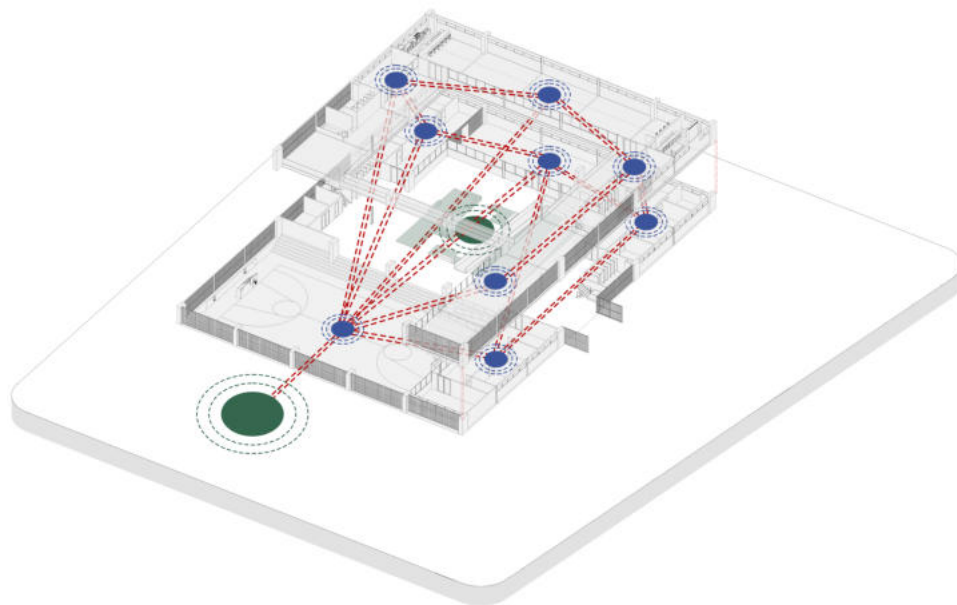
El proyecto se atraviesa en múltiples direcciones. La circulación no responde a un acceso frontal dominante, sino a recorridos que conectan programa, patio y ciudad.

La permeabilidad reemplaza el esquema cerrado tradicional.



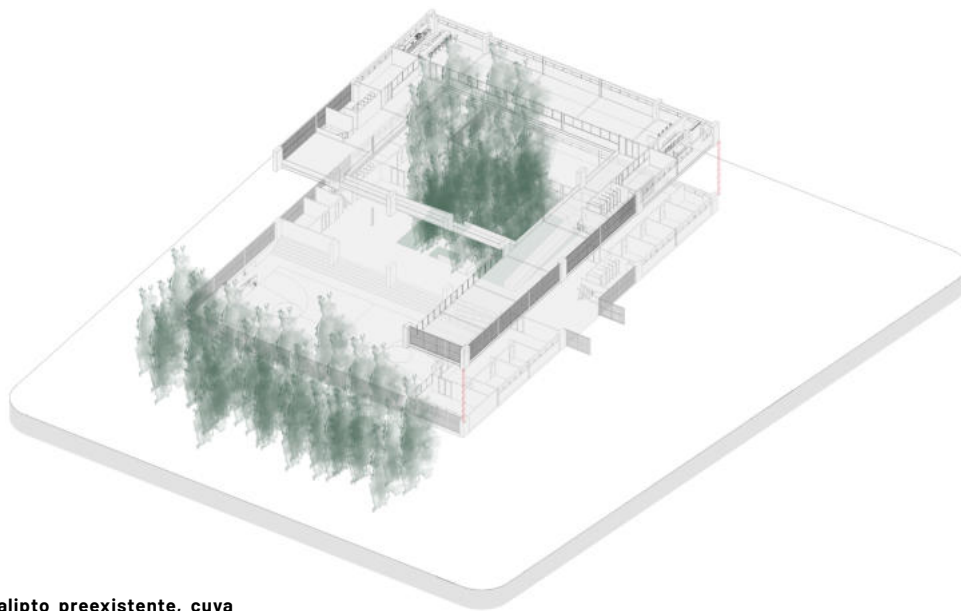
La implantación responde a orientación solar y ventilación cruzada.

El patio central permite iluminación natural y renovación constante de aire, reduciendo dependencia mecánica y mejorando el confort térmico.



El programa funciona como red integrada. Formación, rehabilitación, deporte y encuentro se vinculan visual y físicamente.

La organización favorece interacción constante y uso sostenido durante el día.



El vacío central se organiza en torno al gran eucalipto preexistente, cuya posición y escala determinan la implantación. El edificio se dispone a su alrededor.

La arquitectura incorpora esa referencia natural como elemento organizador, integrándola dentro de un sistema espacial estable.



La forma final sintetiza decisiones acumuladas: consolidación perimetral, permeabilidad transversal, activación del vacío e integración programática.

El conjunto se entiende como estructura continua que organiza el sitio.

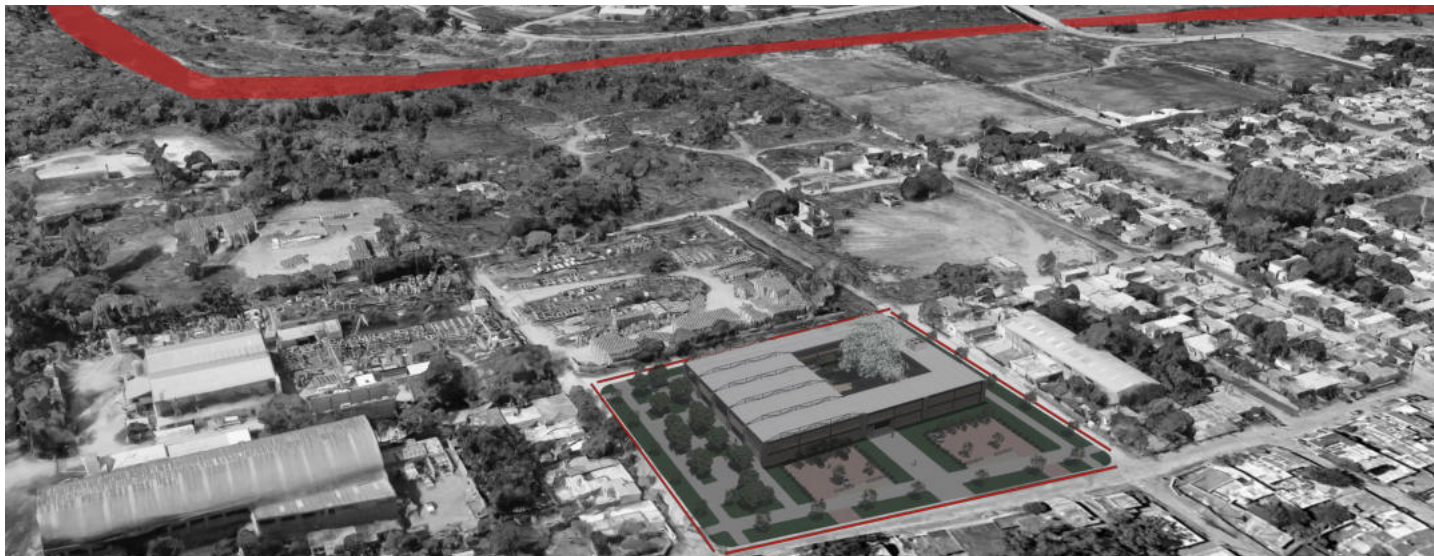
PROYECTO

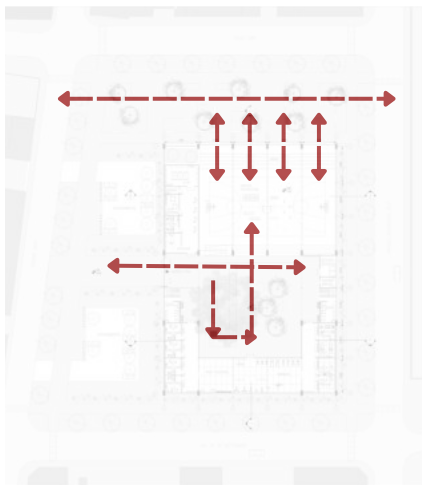
tomar posición

M7

El proyecto se presenta como estructura continua que ordena el borde y activa su entorno inmediato.

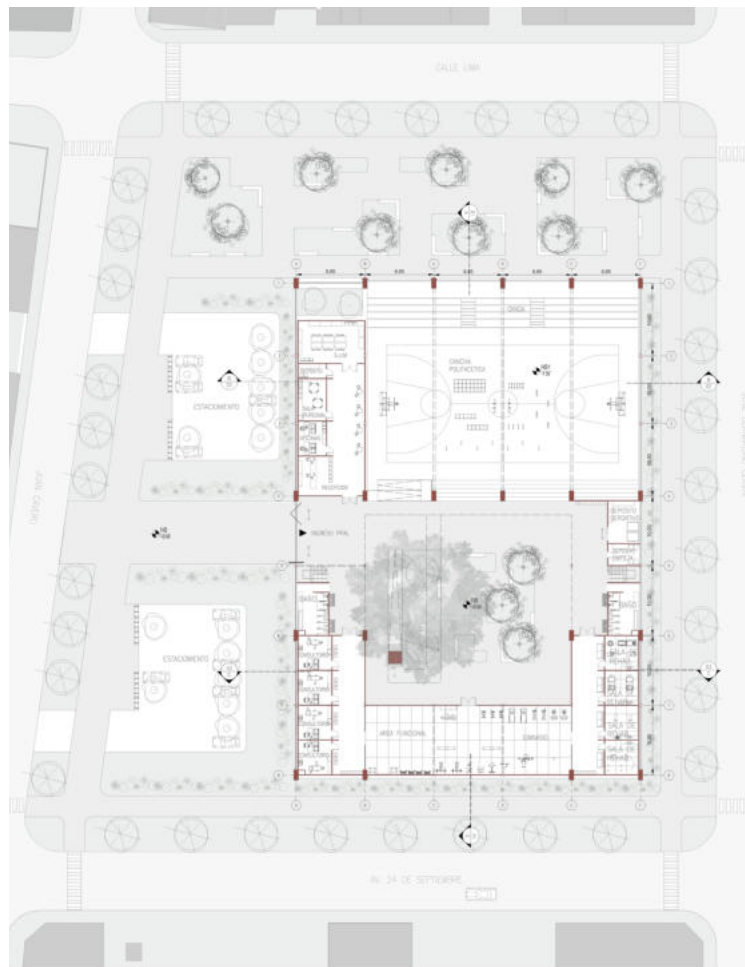
Se plantea como infraestructura barrial capaz de sostener actividad cotidiana y redefinir la relación entre equipamiento y espacio público.





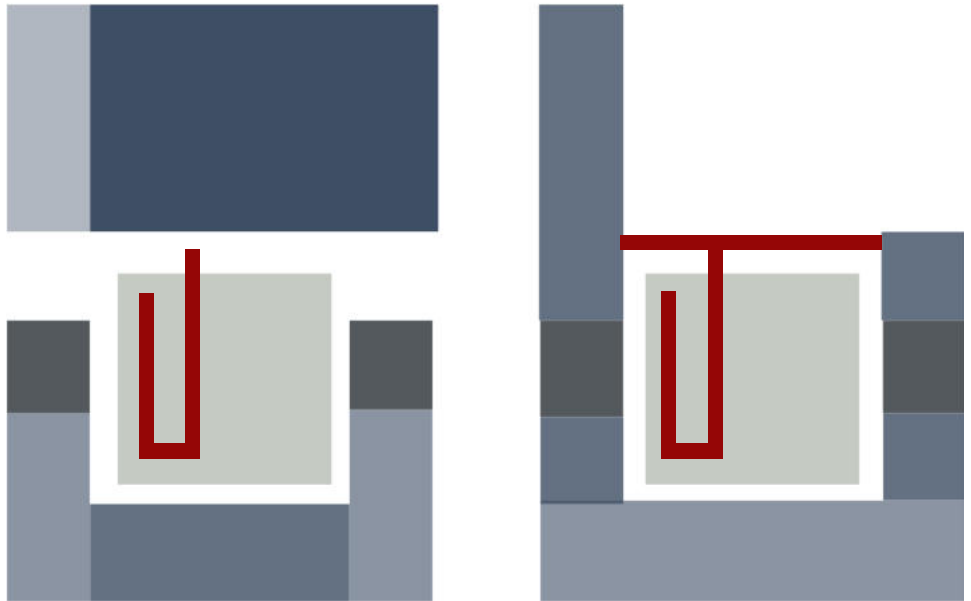
La planta baja se estructura en torno al vacío central, que actúa como núcleo organizador. Los recorridos conectan accesos, pasarela y programas sin jerarquía frontal, configurando un esquema circularitorio transversal y continuo.

La apertura del conjunto responde a esta lógica de planta y no a un gesto formal.



El programa se organiza en capas alrededor del núcleo deportivo.

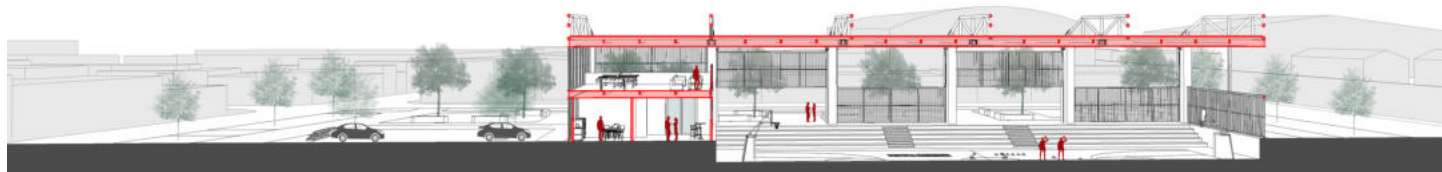
Formación, rehabilitación y encuentro se integran dentro del sistema general, permitiendo actividad constante.





Los cortes evidencian continuidad vertical entre vacío, circulaciones y programas.

El espacio central actúa como articulador. La sección expone la relación entre lleno y vacío como experiencia activa.





El edificio se consolida como infraestructura barrial más que como objeto icónico.

La escala, apertura y permeabilidad favorecen apropiación cotidiana.

No es volumen autónomo, sino soporte estable de actividad y encuentro.



HABITAR

uso y permanencia

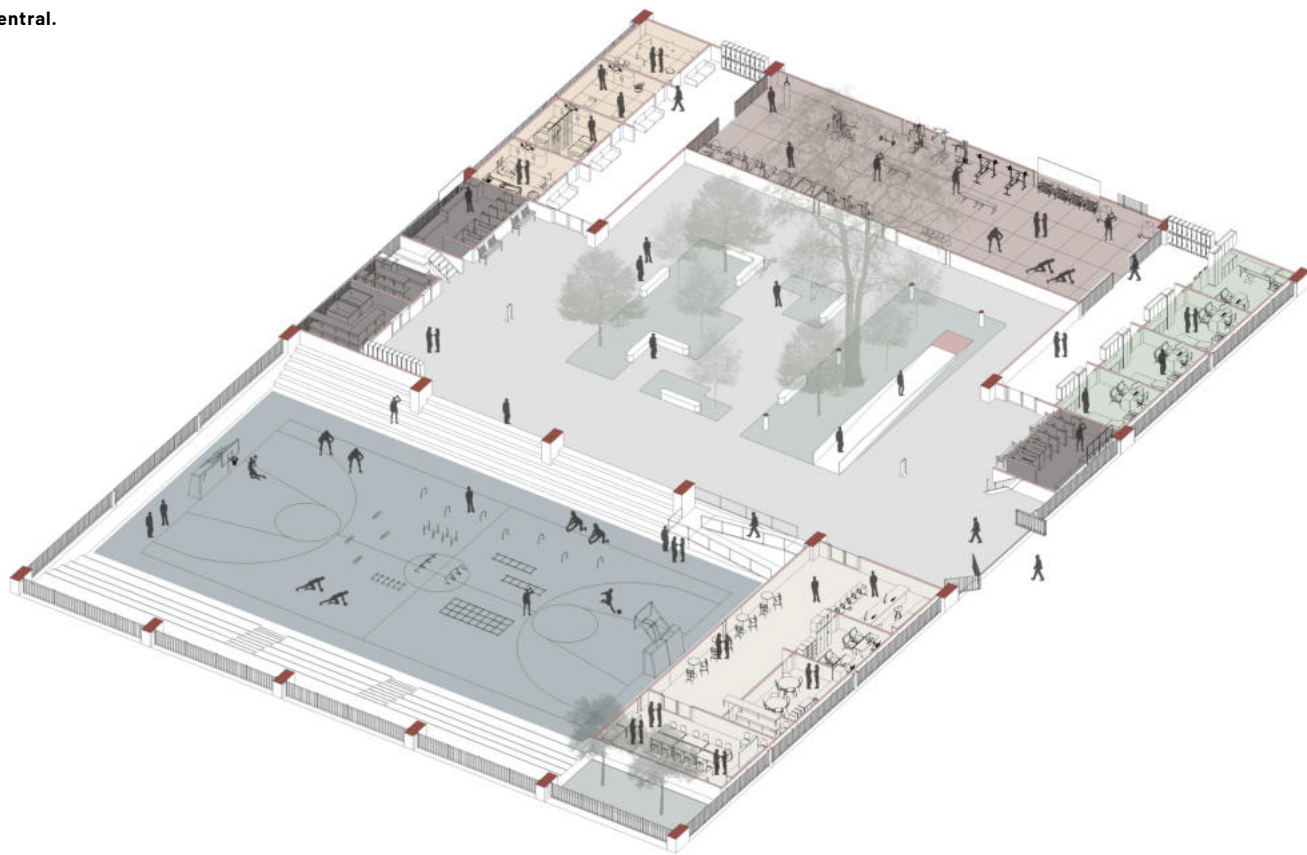
M8

El patio central concentra movimiento y permanencia. La rampa actúa como espacio de relación, conectando niveles y visuales.

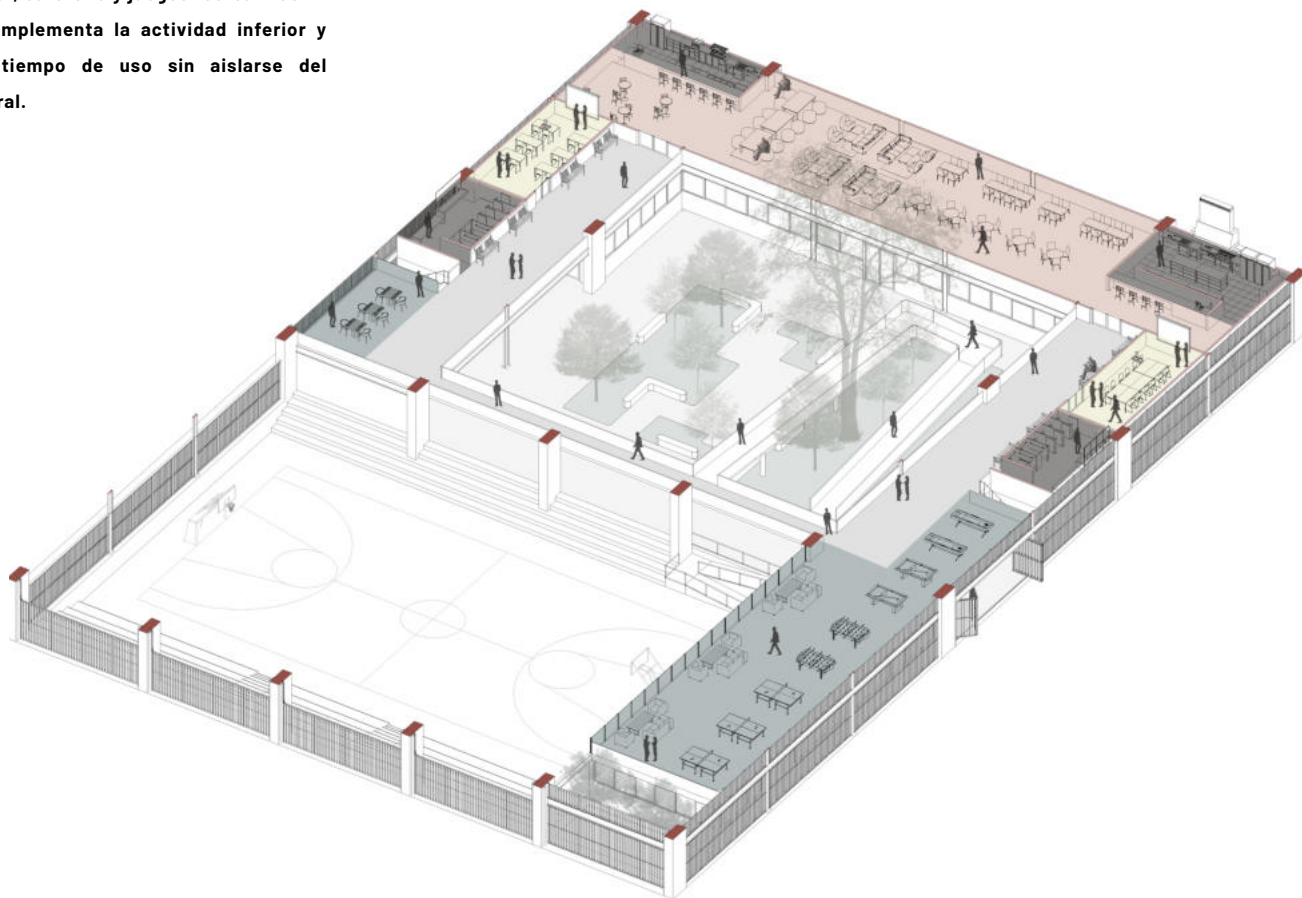
La arquitectura se transforma en recorrido habitable. El gran eucalipto existente actúa como referencia vertical y simbólica dentro del vacío.



La planta baja reúne la mayor intensidad:
cancha, gimnasio, consultorios, rehabilitación,
administración y SUM se vinculan directamente
con el patio central.



El primer piso amplía la permanencia con aulas taller, comedor, cafetería y juegos recreativos. Este nivel complementa la actividad inferior y extiende el tiempo de uso sin aislarse del sistema general.





La cancha se define desde la apertura. Se proyecta hacia el parque, estableciendo continuidad visual y espacial.

La actividad deportiva se comparte y fortalece la relación con el espacio público.



El gimnasio amplía la dimensión física del conjunto. Es un espacio de entrenamiento, pero también de disciplina y constancia.

La estructura abierta permite que el movimiento sea visible, integrando esfuerzo individual y energía colectiva.

El área recreativa introduce una intensidad distinta. Aquí el juego organiza el encuentro y habilita permanencias más informales.

No compite con el deporte estructurado; lo complementa con sociabilidad espontánea.



El comedor funciona como espacio de pausa dentro del conjunto.

La arquitectura sostiene momentos de actividad y descanso con igual intensidad.





El área de consultorios y rehabilitación incorpora la dimensión de cuidado dentro del complejo. No funciona como sector aislado, sino como extensión natural del deporte y la formación.

La arquitectura integra salud, prevención y recuperación como parte estructural del bienestar colectivo.



Las aulas taller funcionan como espacios de producción y aprendizaje activo. No son salas cerradas, sino ámbitos de intercambio donde la práctica construye comunidad.

La arquitectura acompaña el hacer colectivo y convierte el proceso en experiencia compartida.

La pasarela concentra la llegada y redistribuye el movimiento. Desde allí se reconocen la cancha y el patio central, vinculando actividad y vacío en un mismo plano visual.

La circulación se convierte en punto de observación y refuerza la continuidad espacial del conjunto.



Los portones operan como mecanismo de apertura variable frente al parque lineal. Al elevarse, el límite desaparece y la cancha junto a la grada se integran al espacio público en un mismo plano continuo.

La fachada deja de ser cerramiento fijo para convertirse en infraestructura activa, capaz de regular exposición, uso y vínculo con el paisaje.



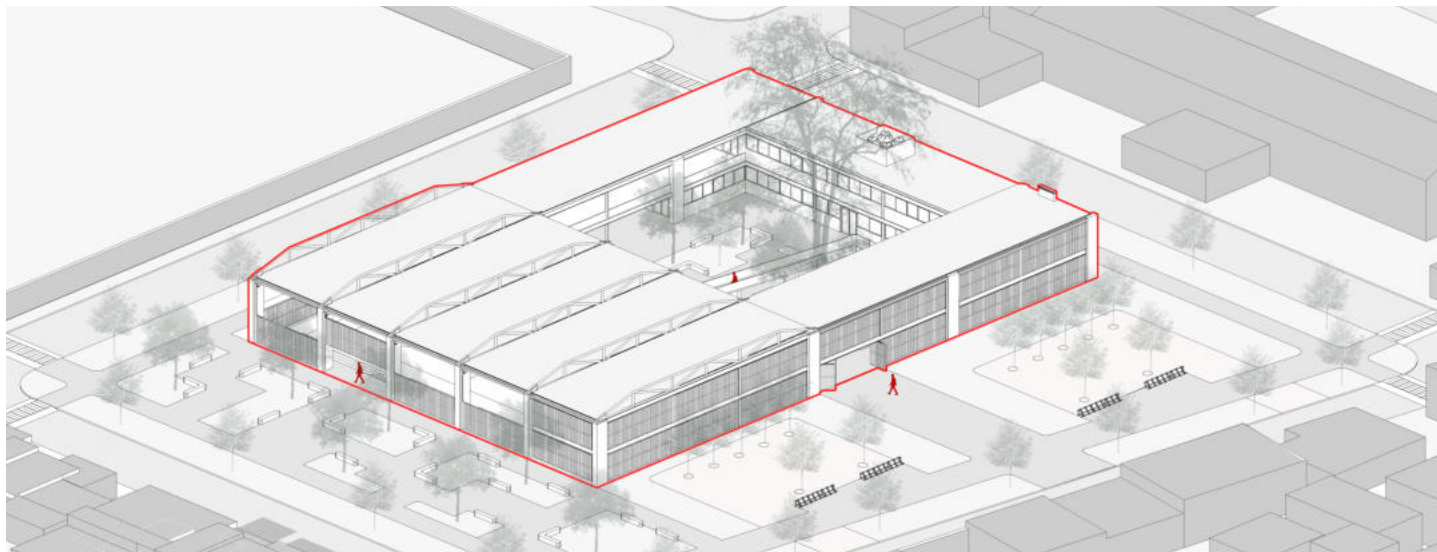
C O N S T R U I R

s i s t e m a y m a t e r i a

M9

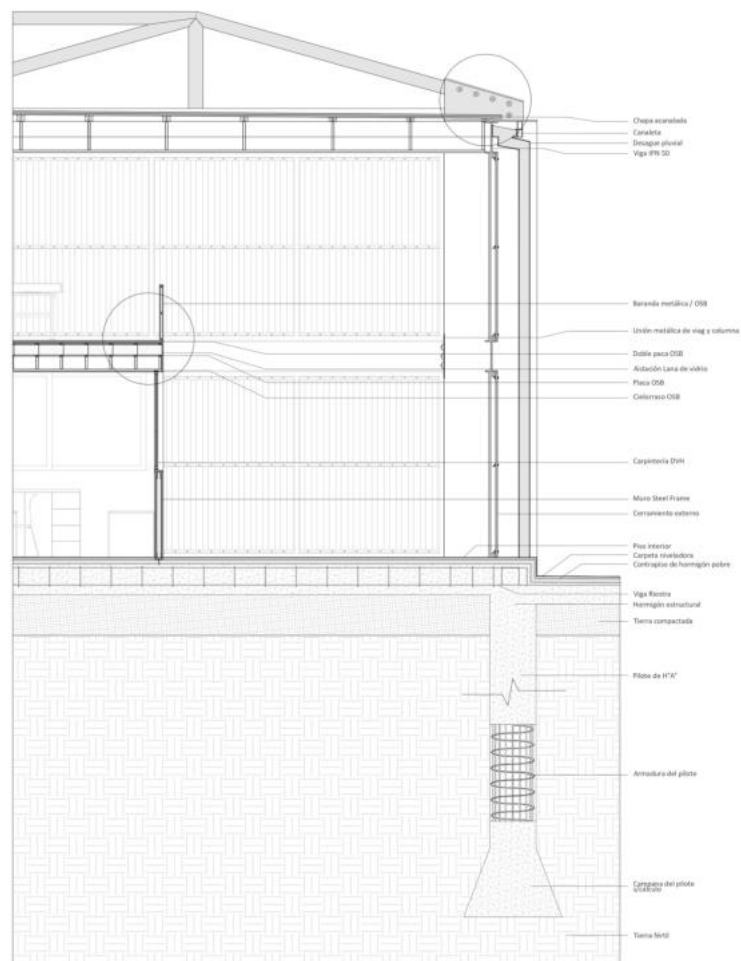
La estructura mixta retoma la lógica modular presente en los galpones existentes y la adapta a un programa público. Columnas de hormigón y vigas metálicas establecen una trama clara que ordena fundaciones, entresijos y cerramientos.

La construcción en seco complementa el sistema con precisión y ligereza, manteniendo continuidad constructiva con el entorno inmediato.



La repetición de pórticos metálicos y columnas de hormigón establece una trama constante que permite flexibilidad interior.

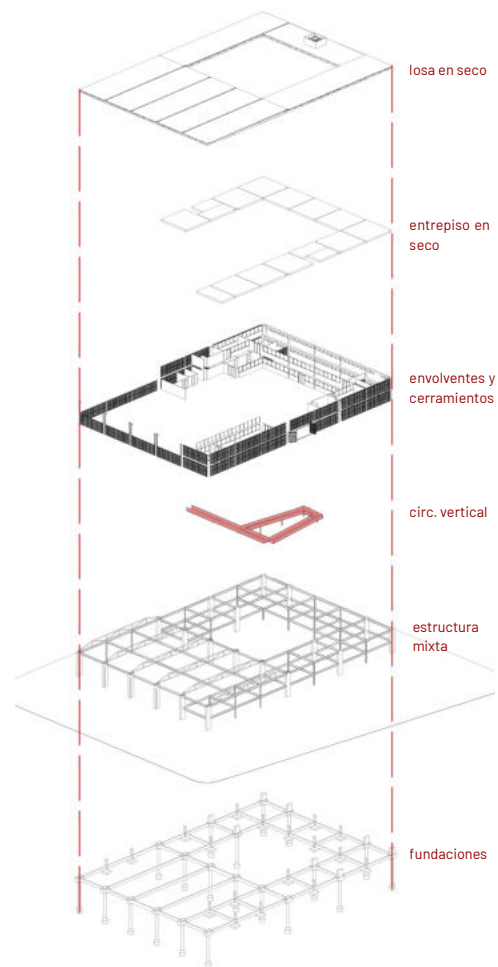
La fachada se resuelve como sistema de filtros de tiras de eucalipto sobre estructura liviana. Regulan asoleamiento, generan sombra y aportan espesor climático y material.



El edificio se resuelve como sistema coordinado donde estructura y envolvente trabajan integradas.

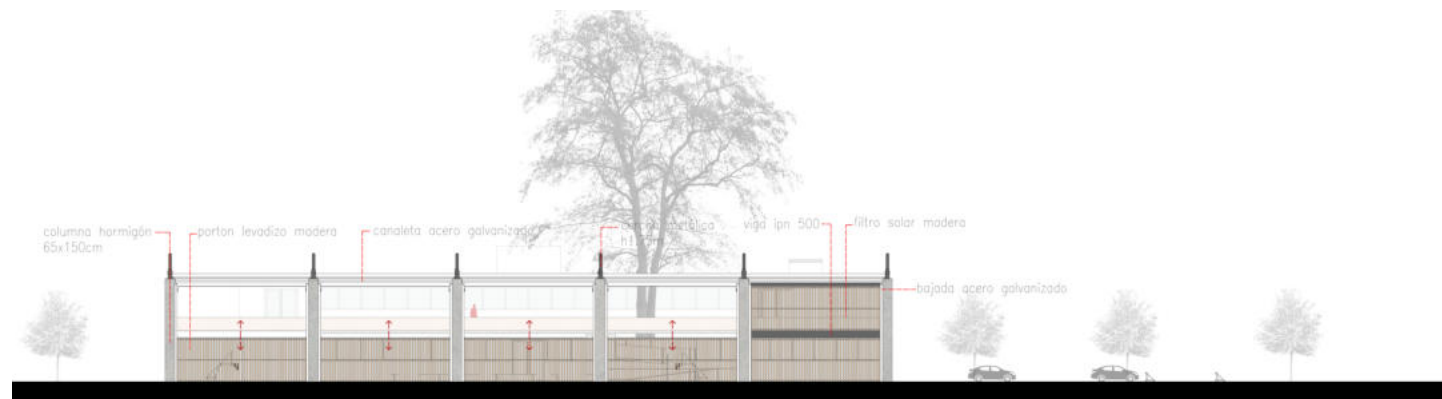
Fundaciones, columnas y vigas ordenan el conjunto, mientras entresijos y cubierta en seco aportan precisión y ligereza.

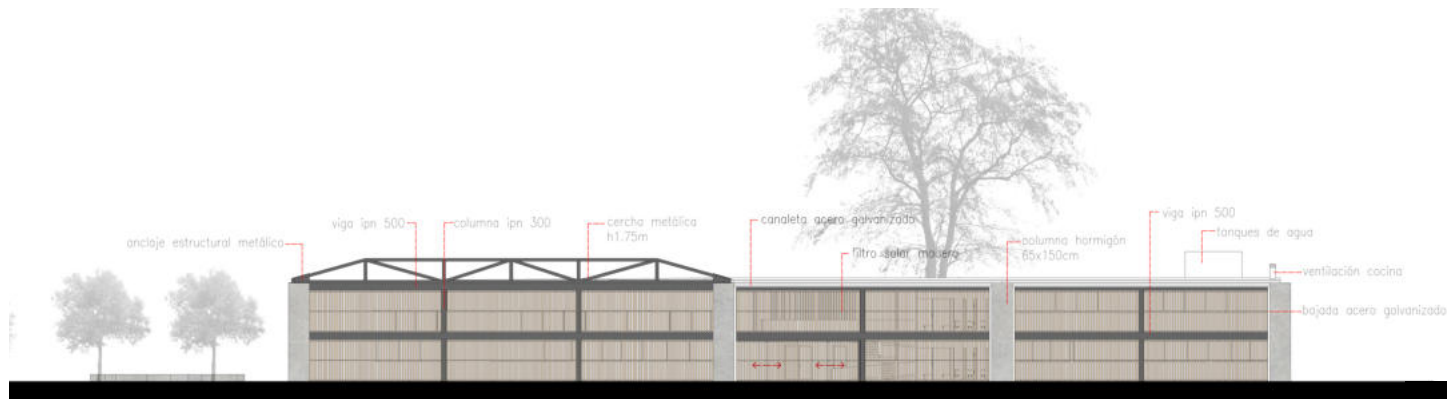
La envolvente liviana, complementada por filtros de eucalipto, regula clima y define carácter.



La presencia del edificio se apoya en la repetición modular y la estructura visible.

El contraste entre hormigón, acero y madera expresa equilibrio entre peso y liviandad.





C I E R R E

e s t r u c t u r a r e l v a c í o

M10



El proyecto parte de un borde urbano definido por infraestructura y vacíos sin organización clara. La baja intensidad del sector se entiende como margen operativo.

Los galpones existentes aportan una lógica estructural, y el gran eucalipto central fija un punto de referencia dentro del vacío. A partir de estas preexistencias se define un perímetro claro que organiza el centro y articula programa, parque y tejido urbano.

La propuesta no se apoya en el gesto formal, sino en la precisión del orden que establece y en su capacidad de consolidar relaciones existentes.

T F C II | G H

