caubauno
Colegio de Arquitectura y Urbanismo
provincia de Buenos Aires
Distrito Uno

CONVENIO ENTRE EL COLEGIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO — DISTRITO UNO Y LA LIGA AMATEUR PLATENSE DE FÚTBOL

# Relevamiento Integral de Clubes e Instituciones Sociales, Deportivas y Culturales

Informe integrado — Partidos de La Plata y Ensenada


01 Caracterización de clubes e instituciones sociales, deportivas y culturales

02 Diagnóstico de infraestructura, tenencia y servicios de los predios institucionales

03 Instalaciones y equipamiento en clubes e instituciones sociales y deportivas

04 Diagnóstico de características, materialidad y estado de los locales


Documento preparado en el marco del convenio entre CAUBAUNO y la Liga Amateur Platense de Fútbol — La Plata, 2026

INFORME EJECUTIVO DE RESULTADOS

# Relevamiento de Clubes e Instituciones Sociales, Deportivas y Culturales

Caracterización institucional, oferta deportiva, población alcanzada y actividades comunitarias

Período analizado: relevamiento cerrado a agosto de 2026 | Base: 33 registros institucionales

En el marco del acuerdo de cooperación entre la Liga Amateur Platense de Futbol y el Colegio de arquitectura y Urbanismo de la Provincia de Buenos Aires, Distrito 1,

con el fin de conocer el estado actual de la infraestructura de los clubes

se llevó a cabo una actividad de relevamiento en cada uno de ellos.

Para dicha tarea se hizo entrega a los representantes de cada club una planilla para la evaluación del estado de situación edilicia de sus sedes y canchas.

La propuesta inicial contemplaba la posibilidad de que la actividad fuera realizada por dirigentes de los clubes con acompañamiento de un profesional con incumbencia que formara parte de los mismos. De esta manera, el Caubauno brindaría el asesoramiento necesario a los profesionales actuantes en la tarea asignada.

## INFORMACIÓN GENERAL DE LOS CLUBES

Como complemento a los datos puramente edilicios, se solicitó a los clubes que brindaran información general respecto a su conformación como entidad jurídica, su carácter institucional, indicando si se trata de Clubes sociales, deportivos, culturales, recreativos o sociedades de fomento, entre otros. Se solicitó que describieran las actividades deportivas que nuclean como así también el segmento social al cual están dirigidas. Todos los datos solicitados permitirán evaluar la posibilidad de acceso a programas y subsidios en etapas siguientes.

1)¿Está constituida como asociación sin fines de lucro?

2)¿Qué tipo de institución es? Club social, deportivo, cultural, recreativo, fomento.

3)¿Qué actividades deportivas se realizan? Futbol, básquet, vóley, patín.

4)¿A qué público está dirigido? Segmentación

5)Qué actividades recreativas/sociales realiza?

6)Con qué frecuencia?

## INFORMACIÓN DE LOS PREDIOS

Conocer la ubicación de las sedes y las canchas con las características de cada una, comprender su condición respecto a sus implantaciones, su relación con el uso del suelo público o privado, tener conocimiento de los servicios básicos con los que cuentan las sedes y sus áreas de influencia, la evaluación de la accesibilidad física, la oferta de transporte público, las condiciones de la infraestructura del entorno inmediato, permitirá la gestión de acceso a programas o a la generación de los mismos, junto entidades que nucleen acciones para clubes de una manera general, no individualmente.

ALCANCE DEL RELEVAMIENTO

# ¿Qué tan completo fue el operativo de relevamiento?

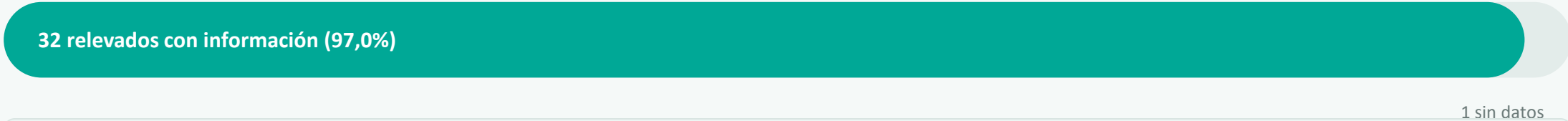
**33**
Registros institucionales relevados (sedes)

**24**
Instituciones únicas identificadas

**97,0%**
Cobertura con información disponible (32 de 33)

**1**
Caso sin información

## COBERTURA DEL RELEVAMIENTO (n = 33 registros)

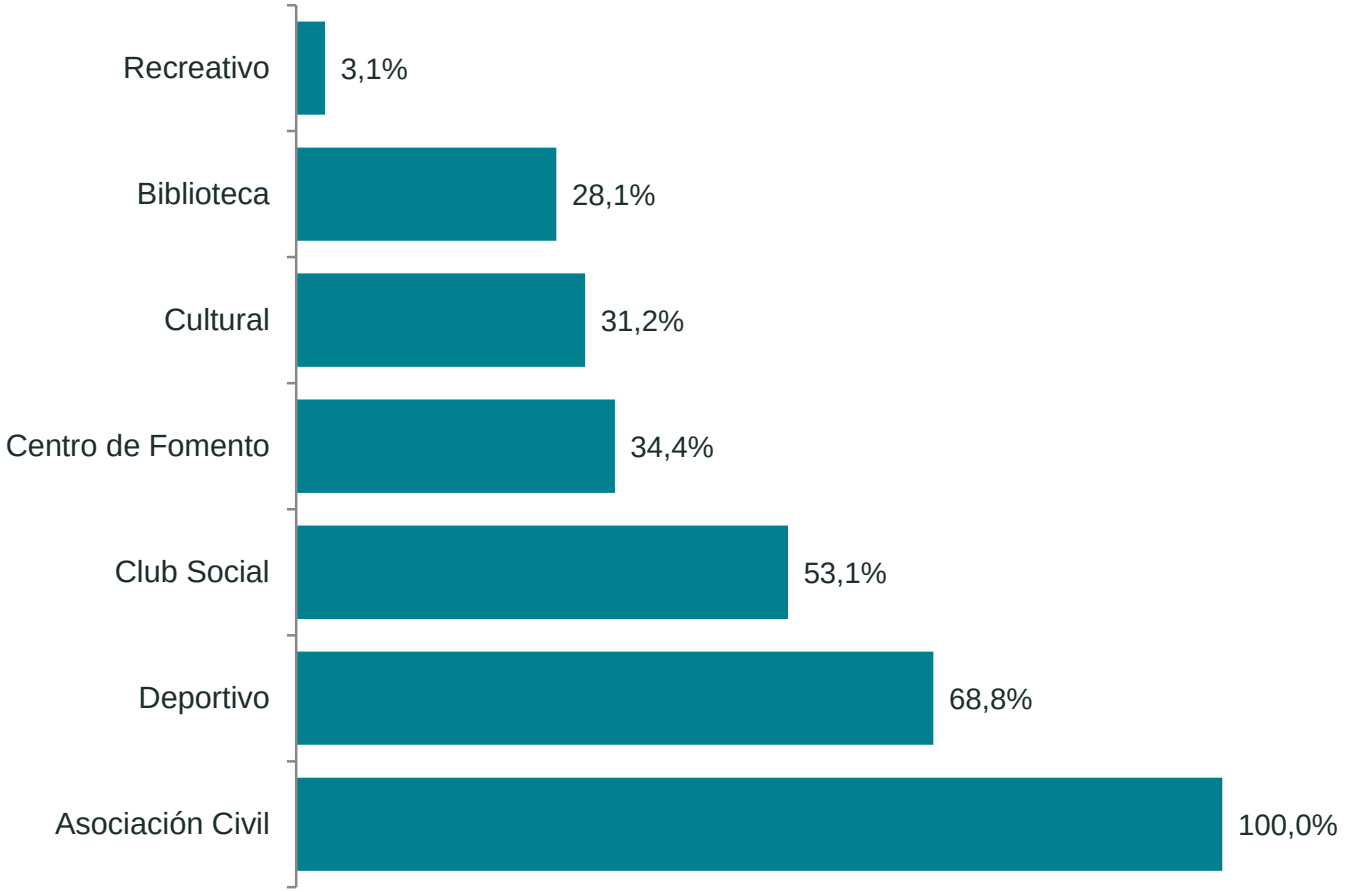



### LECTURA DEL DATO

El operativo alcanzó una cobertura del 97,0% de los 33 registros relevados, correspondientes a 24 instituciones (algunas con más de una sede). Solo una institution no cuenta con información disponible y fue excluida del cálculo de todos los porcentajes presentados en este informe, que se calculan sobre una base de n=32.

CARACTERIZACIÓN GENERAL

# Tipo de institución declarado




## LECTURA DEL DATO

La totalidad de las instituciones relevadas están constituidas como asociaciones civiles, lo que refleja un tejido asociativo consolidado. Más de dos tercios (68,8%) se reconocen además como entidades deportivas, y más de la mitad (53,1%) como clubes sociales. La coexistencia de múltiples categorías por institución (biblioteca, centro de fomento, espacio cultural) muestra un perfil predominantemente multifuncional, más allá del deporte.

ESTRUCTURA TERRITORIAL

# Instituciones con presencia en más de una sede

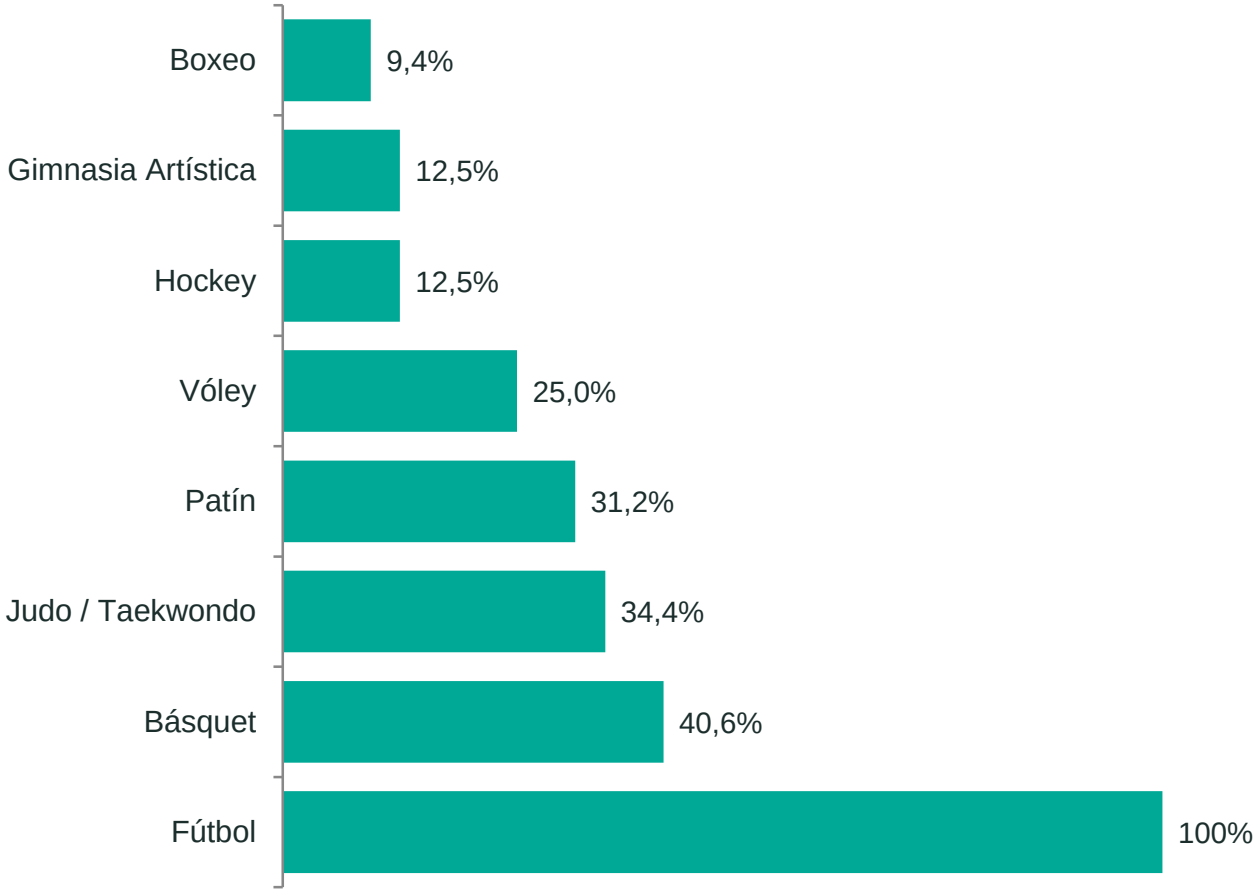
| Institución | Sedes registradas | Observación |
|---|---|---|
| Polideportivo Gonnet | 3 | Cada sede presenta oferta deportiva propia y diferenciada |
| Banco Provincia | 3 | Los 3 registros muestran oferta distinta entre sedes |
| Estrella de Berisso | 2 | Predio infantil y cancha de 11 relevados por separado |
| Everton | 2 | Campo de deportes y sede social relevados por separado |
| San Martín de los Hornos | 4 | Los 4 registros son idénticos en toda la oferta relevada |

### LECTURA DEL DATO

Cinco instituciones concentran múltiples registros dentro del relevamiento (11 de los 33 casos totales), lo que indica una estructura territorial con presencia en distintos predios o sucursales. En Banco Provincia y Polideportivo Gonnet cada sede fue relevada con una oferta propia y diferenciada, mientras que en San Martín de los Hornos los cuatro registros presentan exactamente la misma información, un punto a verificar en una próxima actualización del relevamiento.

ACTIVIDADES PRINCIPALES

# Disciplinas deportivas más practicadas




### LECTURA DEL DATO

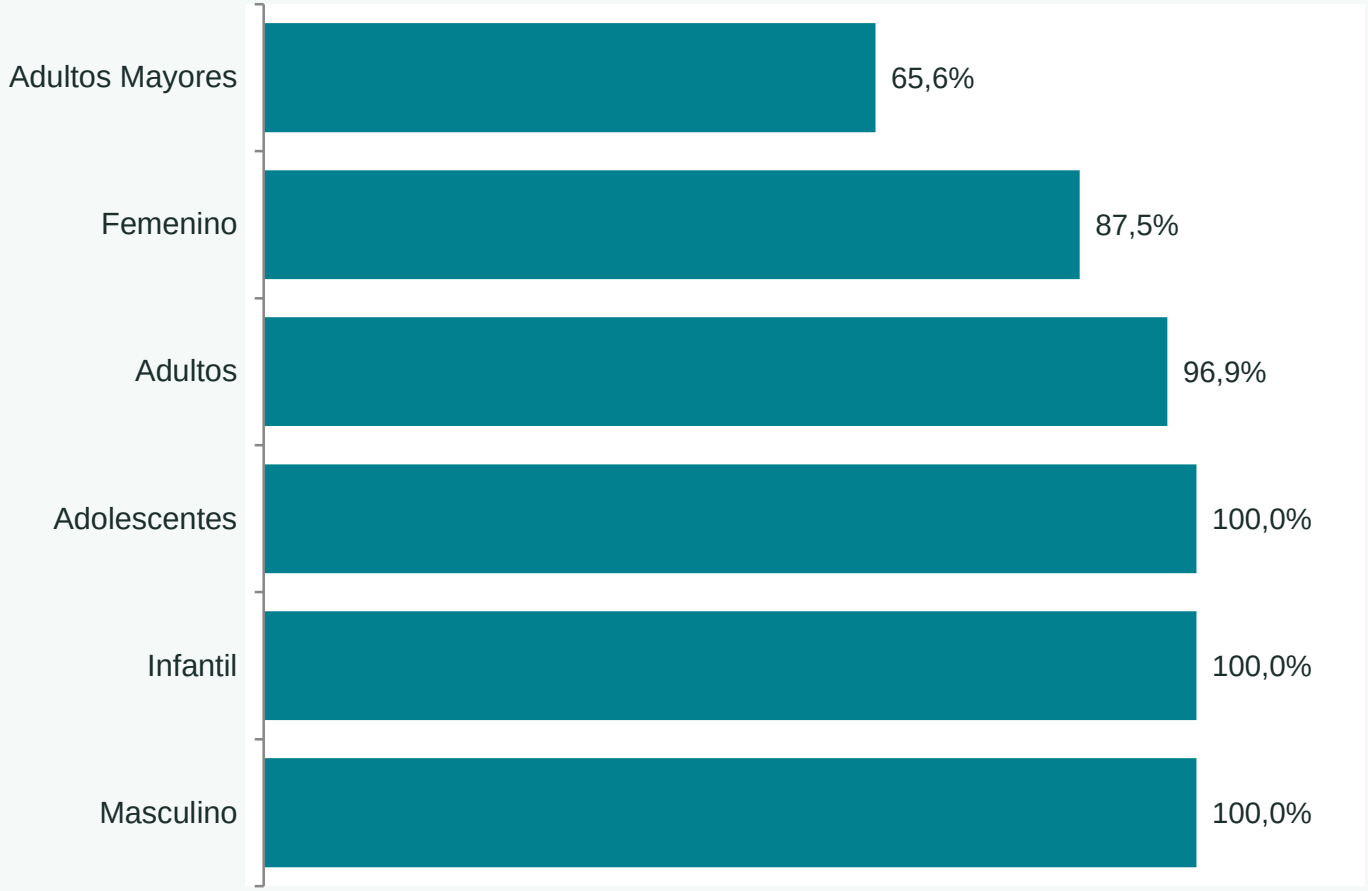
El fútbol es la actividad universal en este relevamiento.

Muy por detrás aparece el básquet (40,6%), y luego una oferta más fragmentada entre judo/taekwondo, patín y vóley.

Otras seis disciplinas (ajedrez, tiro con arco, gimnasio, natación, tenis y destreza) tienen presencia minoritaria, por debajo del 10% cada una, lo que sugiere una oferta deportiva concentrada más que diversificada.

POBLACIÓN ALCANZADA

# Segmentación por edad y género




LECTURA DEL DATO

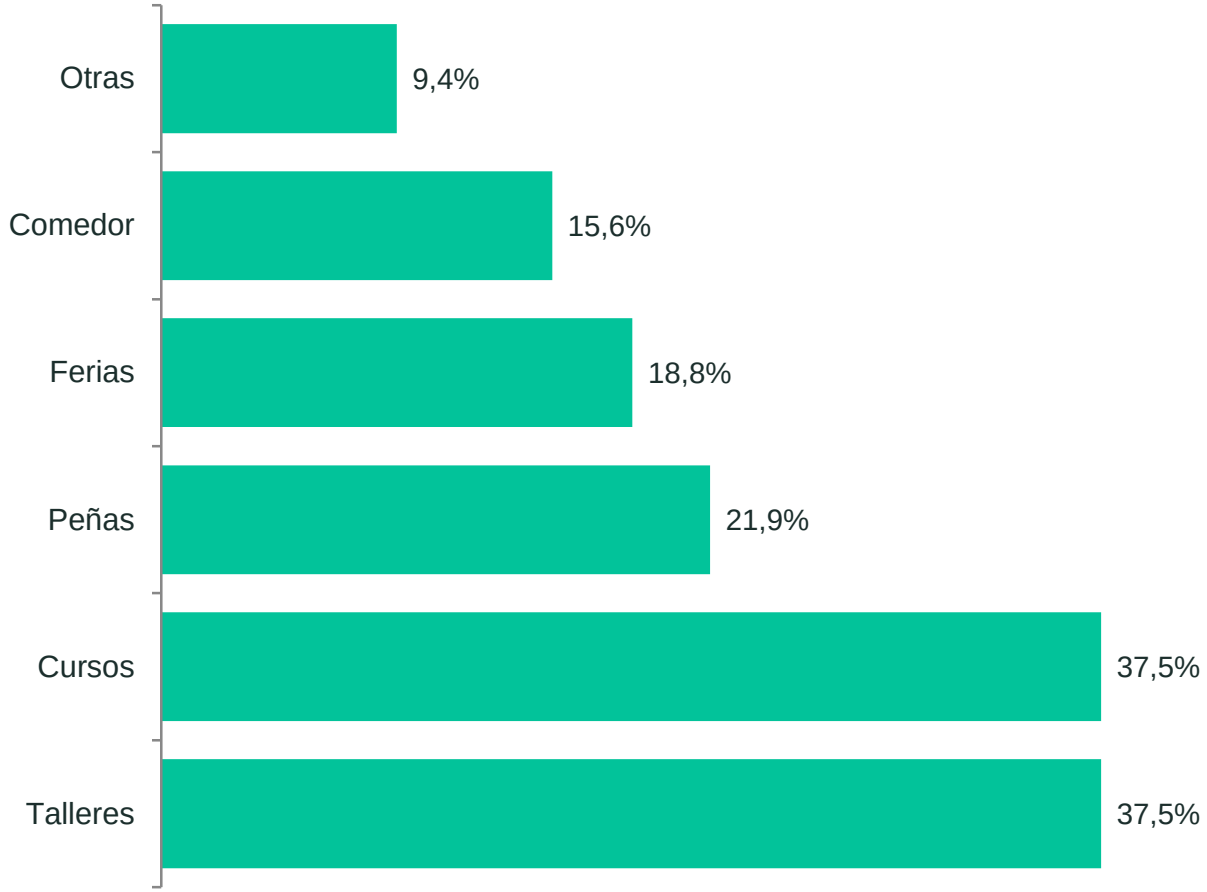
La cobertura etaria es prácticamente total: todas las instituciones atienden a población infantil y adolescente.

La principal brecha aparece en adultos mayores, con sólo 65,6% de cobertura (11 de 32 instituciones no reportan oferta para este segmento).

En género, 4 instituciones no declaran actividades específicas para el segmento femenino, una diferencia menor pero a monitorear frente a la cobertura masculina, que es total.

ACTIVIDADES SOCIALES Y COMUNITARIAS

# Oferta más allá del deporte




LECTURA DEL DATO

Talleres y cursos son las actividades comunitarias más frecuentes, presentes en poco más de un tercio de las instituciones (37,5% cada una). El comedor comunitario aparece en apenas 5 de 32 casos (15,6%). Un dato relevante:

**14 de las 32 instituciones con datos (43,8%) no reportan ninguna actividad social o comunitaria adicional**, lo que indica que buena parte del universo relevado concentra su actividad exclusivamente en lo deportivo.

COMPARACIÓN INSTITUCIONAL

# Instituciones con mayor amplitud de oferta

**13,1**
Ítems de oferta declarados, en promedio por institución

**21**
Máximo relevado (Banco Provincia)

**8**
Mínimo relevado (4 instituciones)



CONCLUSIONES

# Hallazgos clave del relevamiento

## FORTALEZAS

- 100% de las instituciones están constituidas como asociaciones civiles
- Cobertura total en población infantil y adolescente
- El fútbol está presente en el 100% de las instituciones

## BRECHAS DETECTADAS

- Adultos mayores: sólo 65,6% de cobertura (11 instituciones sin oferta)
- 4 instituciones no declaran actividades para el segmento femenino
- Baja diversificación deportiva: 6 disciplinas con menos del 10% de presencia
- 43,8% no reporta ninguna actividad social o comunitaria adicional

## OPORTUNIDADES

- Ampliar talleres, cursos y comedor donde hoy no hay oferta comunitaria
- Fortalecer actividades para adultos mayores como segmento prioritario
- Usar instituciones multi-sede (Gonnet, Banco Provincia) como modelo de articulación
- Actualizar el registro de Curuzú Cuatiá y validar los datos duplicados de San Martín de los Hornos

*Las conclusiones presentadas surgen exclusivamente del análisis del relevamiento (n=32 instituciones con datos disponibles).*

RELEVAMIENTO DE PREDIOS

# Diagnóstico de infraestructura, tenencia y servicios de los predios institucionales

Informe ejecutivo de resultados . Convenio Caubauno & LAP

**33 predios registrados · 14 localidades relevadas · 2026**

*Preparado a partir del relevamiento de campo sobre predios de clubes e instituciones deportivas y comunitarias.*

ALCANCE

# Alcance del relevamiento

**33**
Predios registrados en la planilla

**32**
Predios con información relevada (97%)

**26**
Instituciones / clubes distintos identificados

**14**
Localidades alcanzadas

¿QUÉ CUBRE ESTE RELEVAMIENTO?

Este relevamiento releva las condiciones físicas de cada predio: **tenencia y dominio, servicios básicos, veredas, estacionamiento y espacio exterior disponible.**

LECTURA DEL DATO

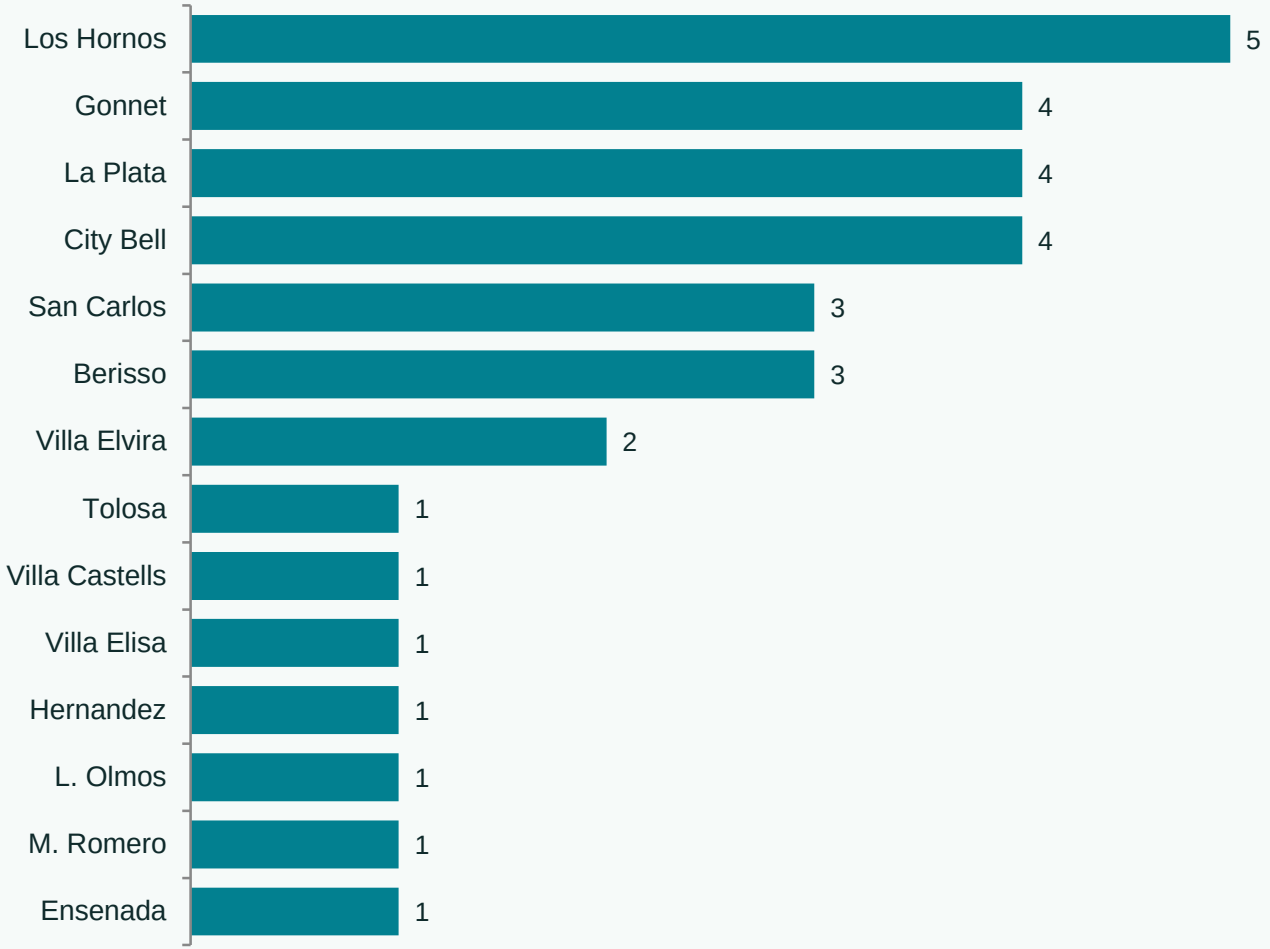
El relevamiento alcanzó al **97% de los predios registrados**, con solo un caso sin información. Esto habilita lecturas confiables sobre el conjunto.

**Varias instituciones aportan más de un predio** (San Martín de los Hornos con 4, Banco Provincia con 3, Everton y Estrella de Berisso con 2 cada una), por lo que el número de predios relevados supera al de instituciones distintas.

**La cobertura territorial es amplia** (14 localidades), aunque concentrada en pocos casos por zona — una señal a tener en cuenta al leer comparaciones territoriales.

COBERTURA

# Distribución territorial de los predios




LECTURA DEL DATO

**Los Hornos, Gonnet, La Plata y City Bell** concentran la mayor cantidad de predios relevados (4 a 5 cada una), sumando en conjunto más de la mitad del total.

**La mayoría de las localidades (10 de 14)** aportan solo 1 o 2 predios al relevamiento. Con muestras tan chicas, no es posible sacar conclusiones robustas sobre diferencias de infraestructura entre zonas, más allá de describir dónde hay mayor concentración de casos relevados.

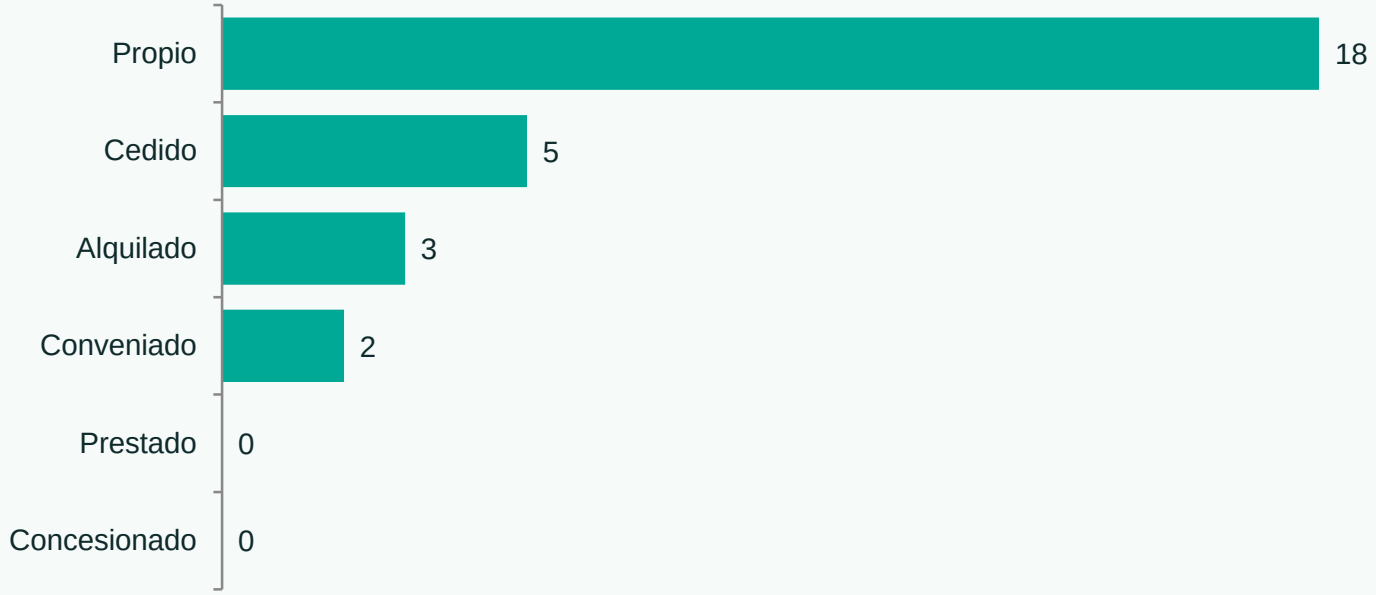
SITUACIÓN DEL PREDIO

# Tenencia del predio

**94%**

de los predios relevados posee lugar físico propio (n=32)

## CONDICIÓN DE TENENCIA




*Base: n=26 instituciones que informaron tipo de tenencia. Algunas combinan más de una modalidad (por eso la suma supera a n).*

### LECTURA DEL DATO

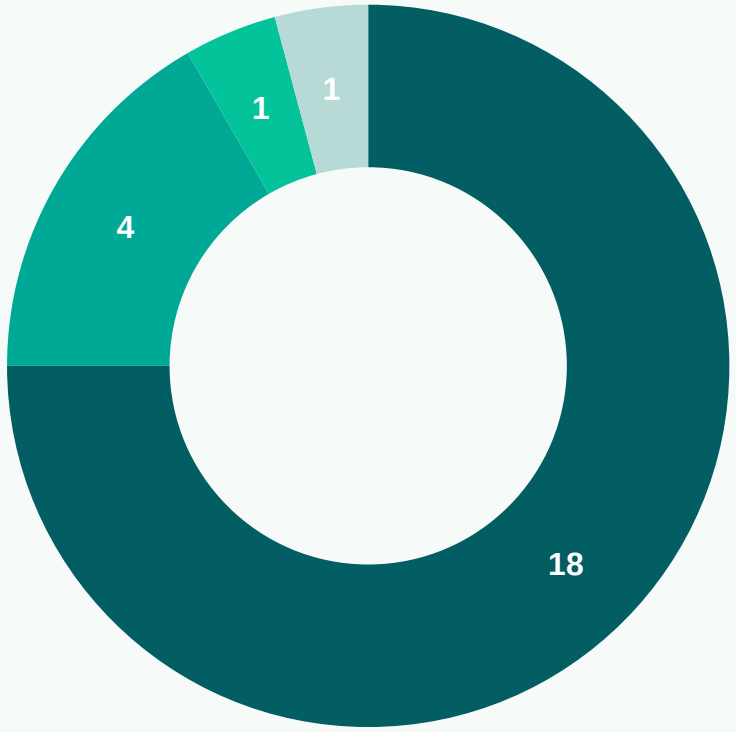
**Casi todos los predios (94%) cuentan con lugar físico propio** para desarrollar sus actividades, lo que evidencia una base edilicia consolidada.

**La propiedad directa predomina claramente**: cerca de 7 de cada 10 instituciones que informaron su condición de tenencia son propietarias del predio. La cesión aparece como la segunda modalidad más frecuente, y el alquiler y los convenios son minoritarios.

Ninguna institución declaró tenencia bajo la figura de préstamo o concesión, lo que sugiere que estas modalidades no son utilizadas en el universo relevado.

SITUACIÓN DEL PREDIO

# Dominio del predio




*Base: n=24 predios con dato de dominio informado.*

## DISTRIBUCIÓN

**75%**
Privado

**17%**
Tierras municipales

**4%**
Tierras provinciales

**4%**
Tierras nacionales

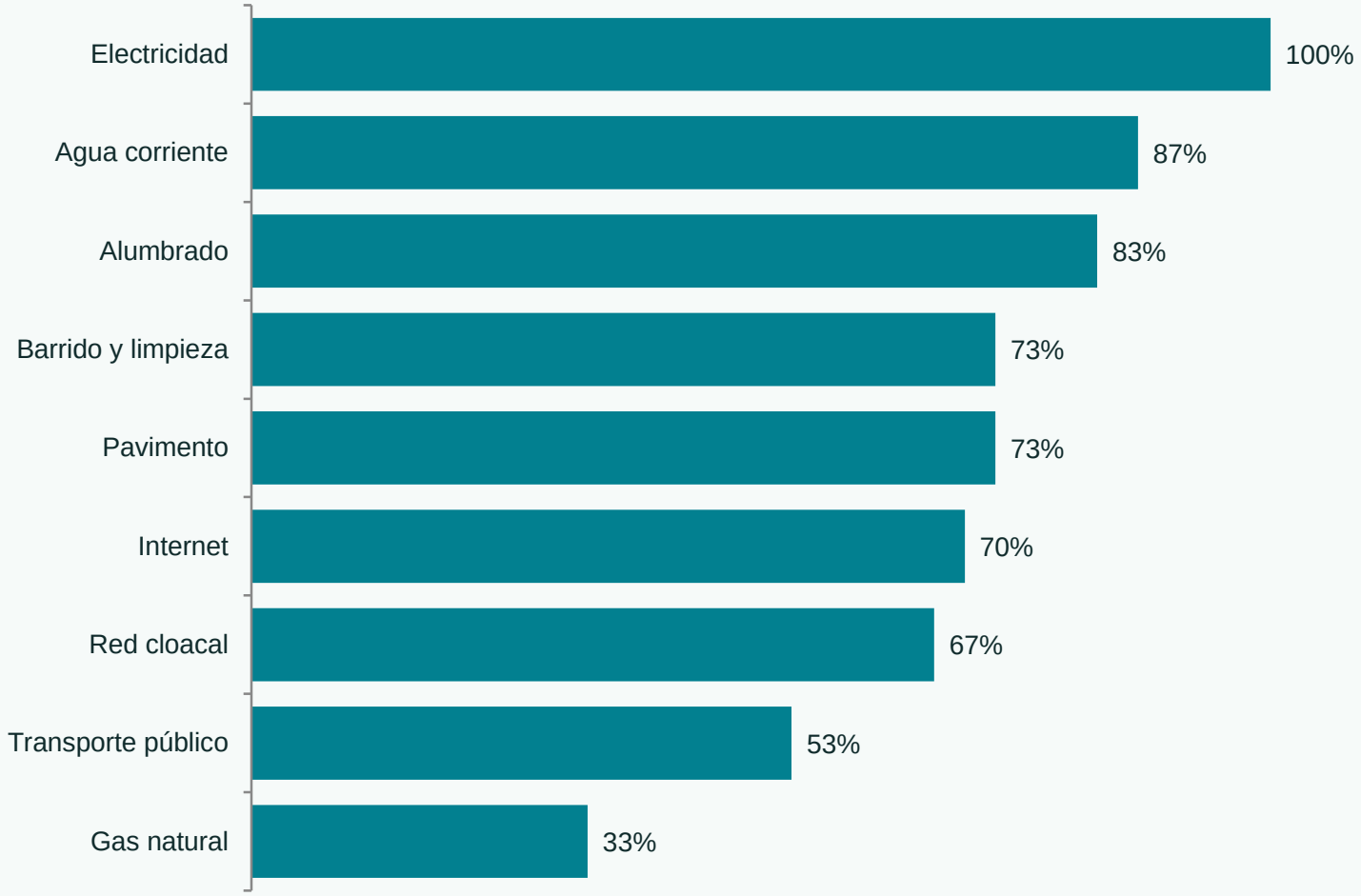
## LECTURA DEL DATO

**El dominio privado predomina de forma amplia**: 3 de cada 4 predios con dato informado están asentados sobre tierras de propiedad privada, coincidiendo con el alto porcentaje de instituciones que se declaran propietarias del predio.

**Las tierras municipales** son la segunda categoría en importancia, presentes en 4 predios. Las tierras provinciales y nacionales aparecen de forma marginal, con un solo caso cada una.

8 predios no informaron su tipo de dominio, un dato a completar en próximas etapas del relevamiento.

# Servicios básicos e infraestructura




*Base: n=30 predios con lugar físico propio (los servicios no se relevan sobre predios sin espacio físico).*

### LECTURA DEL DATO

**La electricidad es prácticamente universal** (100%) y el agua corriente y el alumbrado también alcanzan a la gran mayoría de los predios, mostrando una base de servicios esenciales bien cubierta.

**El gas natural es la brecha más marcada**: solo 1 de cada 3 predios lo tiene disponible, muy por debajo del resto de los servicios.

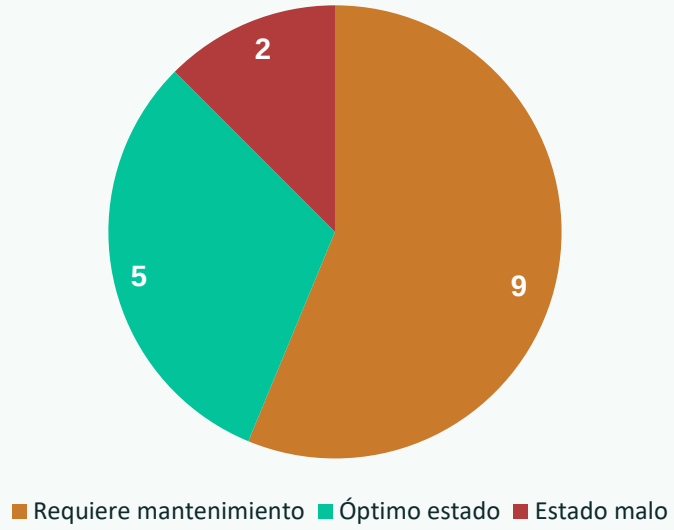
El transporte público y la red cloacal también muestran cobertura parcial (53% y 67%), lo que puede condicionar la accesibilidad y el funcionamiento cotidiano de un número relevante de instituciones.

# Veredas

**53%**
de los predios
tiene veredas (n=30)

## ESTADO DE LAS VEREDAS

*(entre los predios que sí tienen veredas, n=16)*




## TIENE VEREDAS VS. NO TIENE



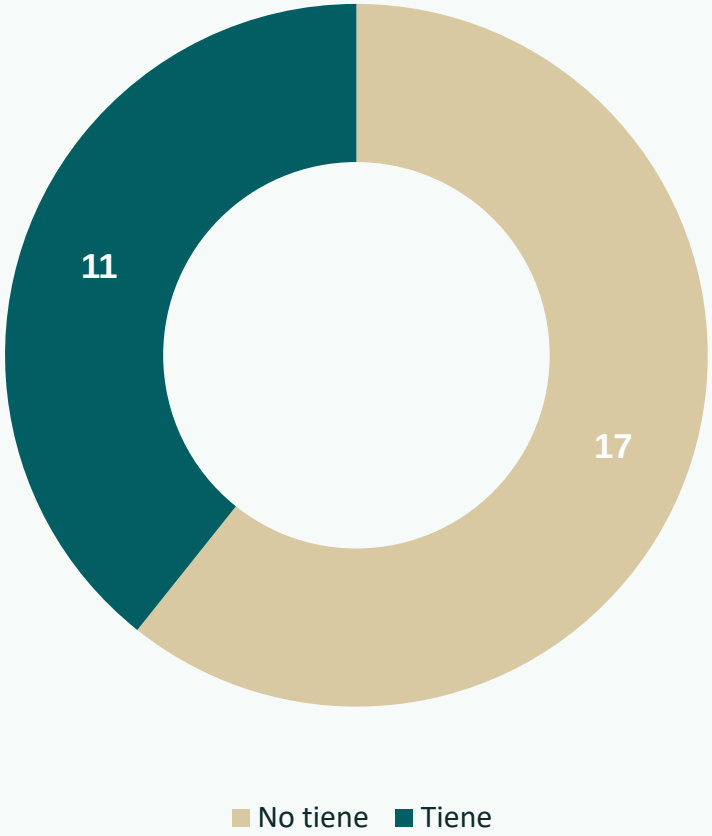

## LECTURA DEL DATO

**Apenas la mitad de los predios cuenta con veredas** (53%), lo que ya representa una limitación de accesibilidad para prácticamente la mitad del universo relevado.

**Entre los que sí tienen, más de la mitad requiere mantenimiento**: solo 5 de 16 predios describen sus veredas en óptimo estado, mientras que 9 necesitan mantenimiento y 2 están en mal estado.

En conjunto, esto señala una oportunidad de mejora concreta en materia de accesibilidad peatonal, tanto en cobertura como en mantenimiento de la infraestructura existente.

# Estacionamiento




*Base: n=28 predios con dato de estacionamiento informado.*

**39%**

de los predios informados tiene estacionamiento

LECTURA DEL DATO

**La mayoría de los predios no cuenta con estacionamiento**: 6 de cada 10 predios que informaron este dato no disponen de esta infraestructura.

Esto representa una limitación de accesibilidad relevante para quienes concurren en vehículo particular, especialmente en predios ubicados en zonas con menor cobertura de transporte público (ver diapositiva de servicios).

**Es, además, la variable con mayor proporción de datos faltantes** (4 predios sin información), por lo que conviene priorizar su relevamiento en una próxima instancia.

# Espacio exterior y potencial de crecimiento




*Base: n=30 (act. recreativas y crecimiento edilicio) y n=31 (act. deportivas).*

Solo 1 predio (A.D.I.P., Gonnet) marcó explícitamente **"espacio insuficiente"**. El resto de los predios no reportó esta limitación, aunque este campo se completó solo cuando aplicaba, por lo que no debe leerse como una confirmación de suficiencia para el resto de los casos.

LECTURA DEL DATO

**El espacio exterior disponible es, en general, una fortaleza**: la gran mayoría de los predios cuenta con espacio para actividades deportivas (94%) y también recreativas (80%).

**El potencial de crecimiento edilicio es alto**: 8 de cada 10 predios podrían ampliar su infraestructura, lo que abre una oportunidad concreta para futuros proyectos de mejora edilicia.

Esta base física amplia contrasta con las brechas de servicios y accesibilidad observadas en diapositivas anteriores: el espacio disponible existe, pero requiere inversión en infraestructura para aprovecharse plenamente.

HALLAZGOS CLAVE

# Conclusiones del relevamiento

## FORTALEZAS

- 94% de los predios posee lugar físico propio, con predominancia de la propiedad directa (69%) por sobre otras formas de tenencia.
- Servicios esenciales muy consolidados: electricidad (100%), agua corriente (87%) y alumbrado (83%).
- Amplio espacio exterior disponible: 94% con espacio para actividades deportivas y 83% con potencial de crecimiento edilicio.

## BRECHAS DETECTADAS

- Solo 53% de los predios cuenta con veredas, y de esos, más de la mitad las requiere en mantenimiento.
- 6 de cada 10 predios no tienen estacionamiento, con alta proporción de datos faltantes en esta variable.
- El gas natural alcanza solo al 33% de los predios, la brecha de servicios más marcada del relevamiento.

## OPORTUNIDADES

- El alto potencial de crecimiento edilicio (83%) habilita proyectos de ampliación en la mayoría de los predios.
- Completar el relevamiento en las variables con más datos faltantes (dominio, estacionamiento) mejoraría el diagnóstico.
- Priorizar inversión en veredas y gas natural, las brechas de infraestructura más consistentes entre predios.

RELEVAMIENTO DE LOCALES

# Instalaciones y equipamiento en clubes e instituciones sociales y deportivas

Diagnóstico ejecutivo de infraestructura edilicia- Convenio Caubauno & LAP

*Informe elaborado a partir de la base de datos de relevamiento provista*

# Alcance y cobertura del relevamiento

**33**
Locales relevados en total

**24**
Instituciones identificadas (algunas con más de un local)

**28 (85%)**
Locales con información de equipamiento registrada

### Cobertura de información sobre el total relevado (n=33)




### LECTURA DEL DATO

El relevamiento cubrió 33 locales pertenecientes a 24 instituciones. La gran mayoría (85%) cuenta con información de equipamiento registrada, lo que constituye una base sólida para el diagnóstico. El 15% restante corresponde a locales sin datos de equipamiento cargados, por lo que quedan pendientes de completar en una próxima etapa del relevamiento.

### INSTITUCIONES CON MÁS DE UNA SEDE

- **San Martín de los Hornos**
  4 locales
- **Banco Provincia**
  3 locales
- **Estrella de Berisso**
  2 locales
- **Everton**
  2 locales

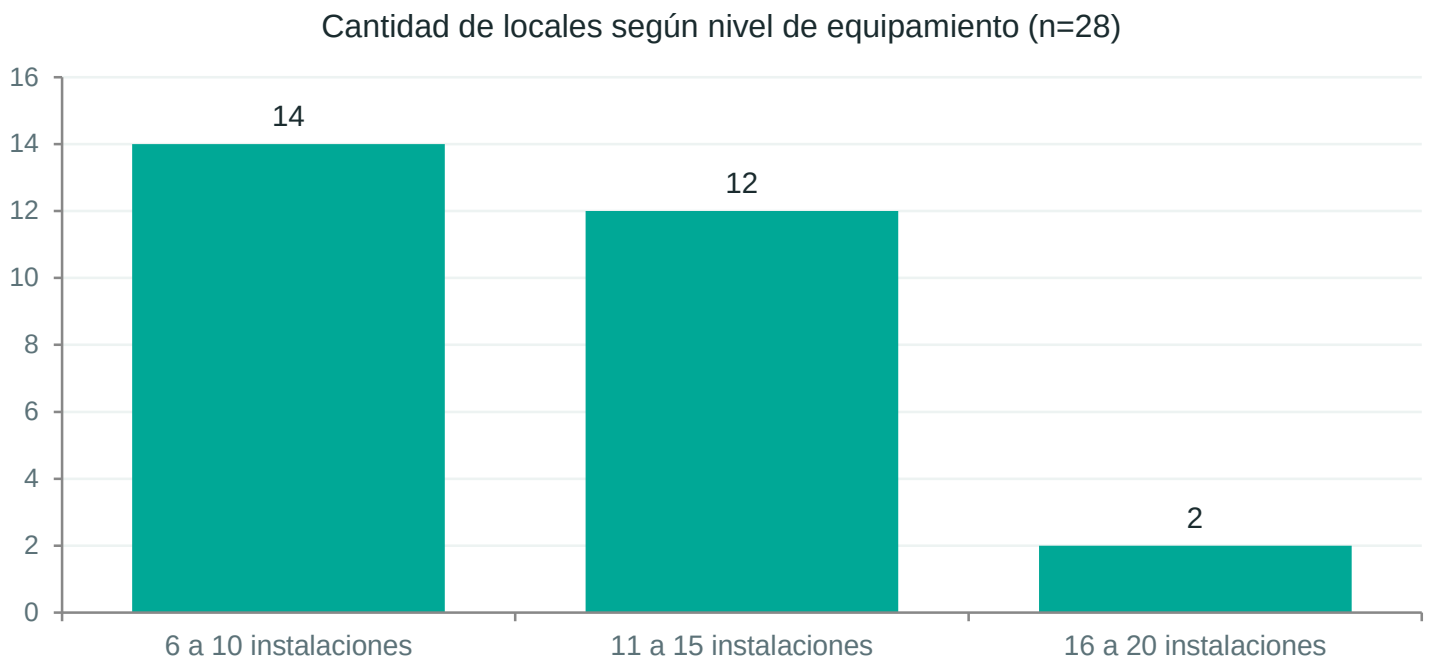
*11 de los 33 locales (33%) pertenecen a instituciones con presencia en más de una sede.*

# Nivel general de equipamiento por local

**11.2**
Instalaciones promedio por local

**10.5**
Mediana de instalaciones

**6 – 20**
Rango observado (mín. – máx.)



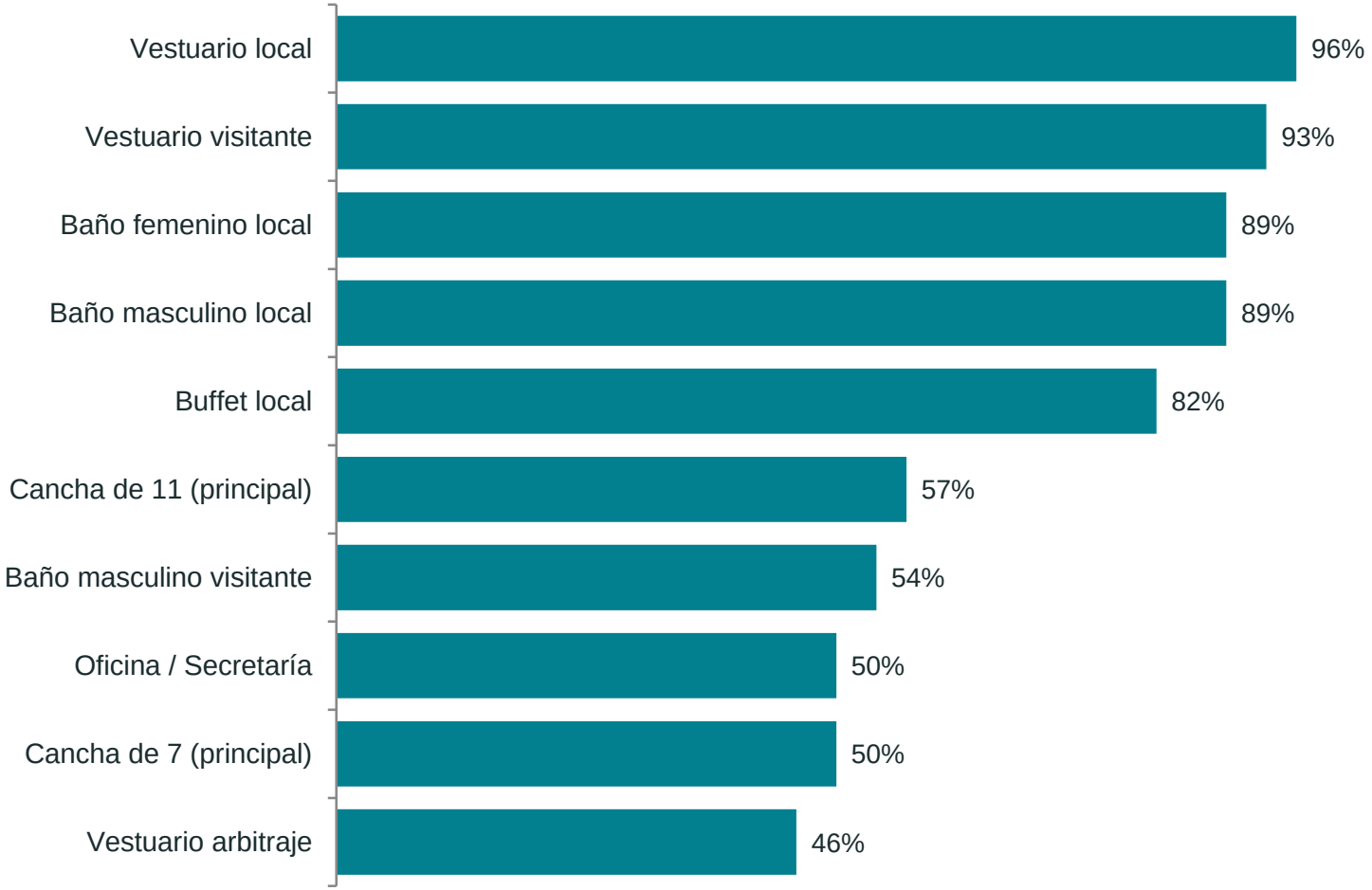

**LECTURA DEL DATO**

La mitad de los locales informados (14 de 28) reúne entre 6 y 10 tipos de instalaciones, mientras que un grupo más reducido (2 locales) alcanza niveles de equipamiento superiores a 15 categorías. Esto sugiere una heterogeneidad marcada en la infraestructura disponible entre instituciones, más que un estándar homogéneo del sector.

*Base: 28 locales con información de equipamiento registrada.*

RANKING

# Instalaciones más frecuentes



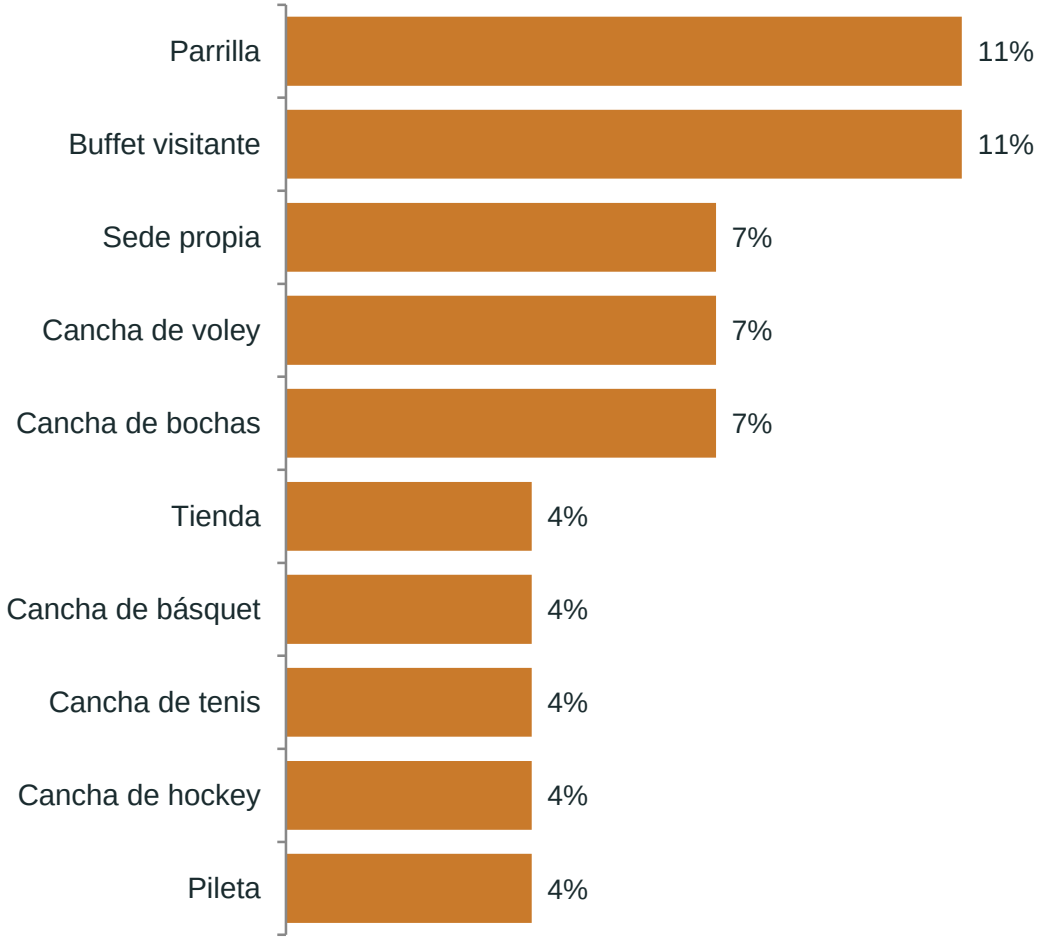

LECTURA DEL DATO

Los vestuarios y baños para uso local están presentes en casi 9 de cada 10 locales, confirmando que constituyen el piso básico de infraestructura del sector. El buffet local también es ampliamente extendido (82%), reflejando su rol central como espacio de encuentro y sustento económico institucional.

*Base: 28 locales con información registrada.*

RANKING

# Instalaciones menos frecuentes



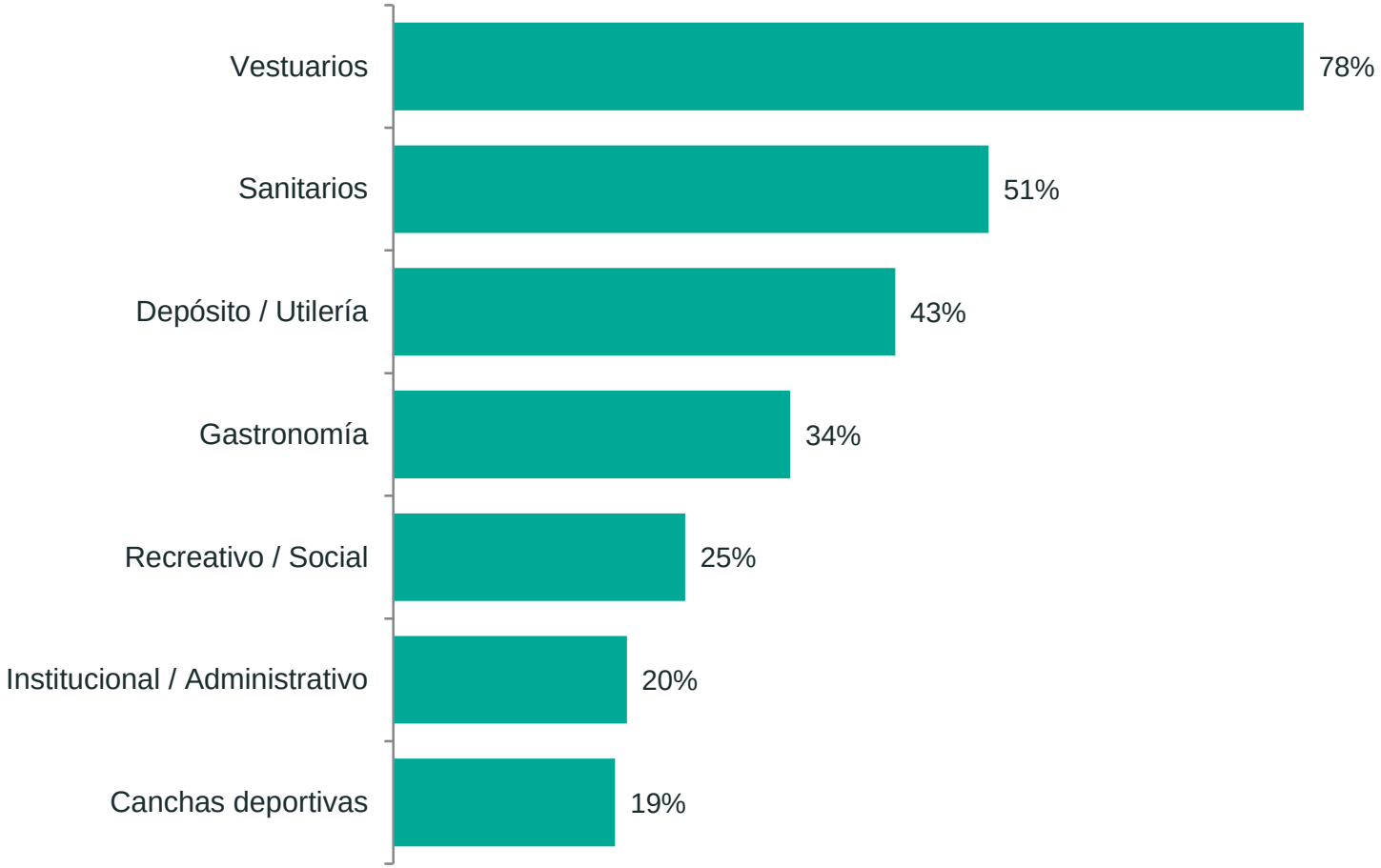

*Base: 28 locales con información registrada.*

LECTURA DEL DATO

Las disciplinas deportivas específicas —voley, bochas, básquet, tenis, hockey y pileta— aparecen en muy pocos locales (4% a 7%). Esto indica una fuerte concentración de la oferta deportiva en pocas disciplinas principales, más que una diversificación amplia entre las instituciones relevadas.

COMPARACIÓN

# Cobertura promedio por categoría de instalación



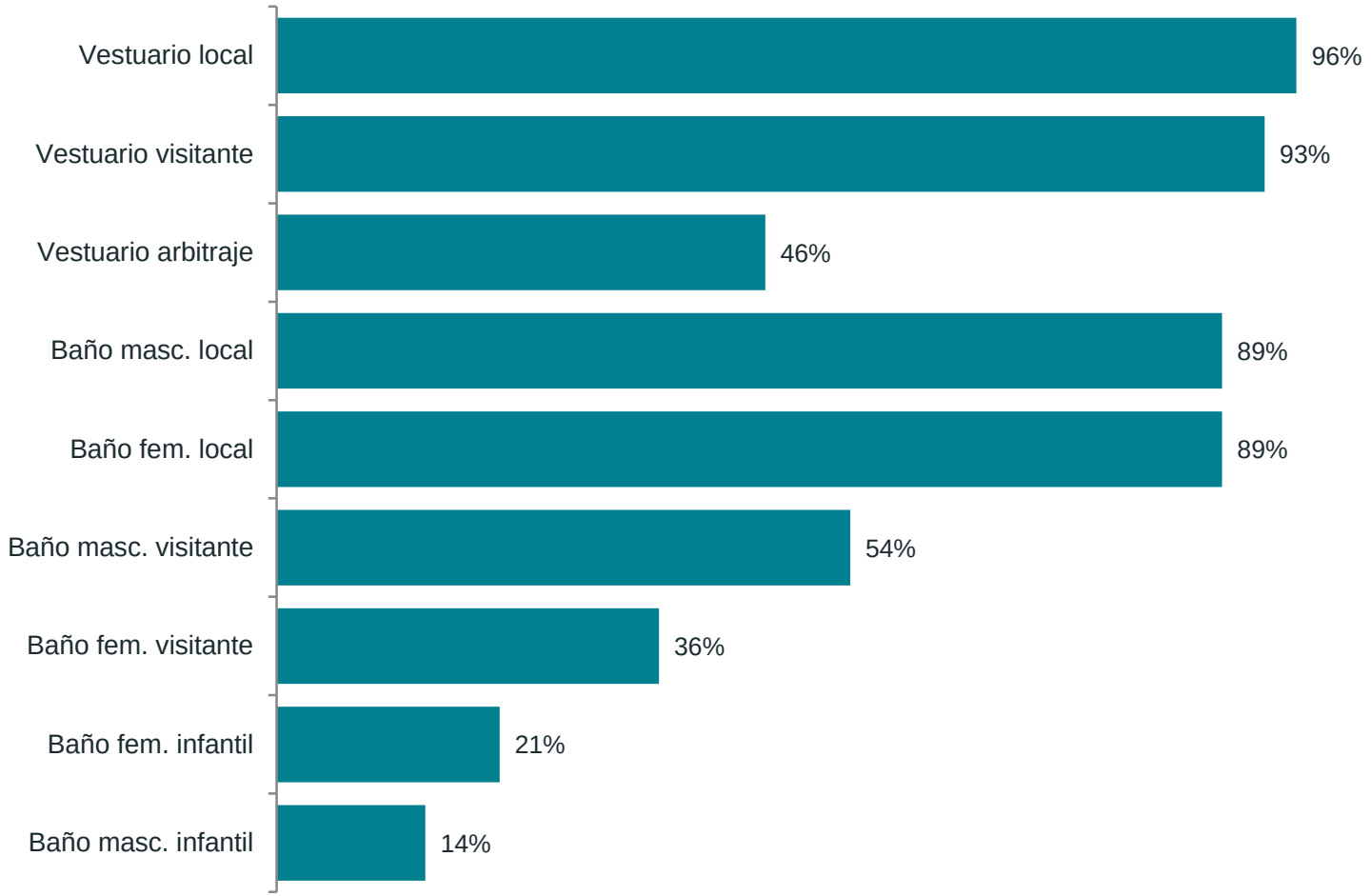

LECTURA DEL DATO

Al agrupar las instalaciones en grandes categorías, los vestuarios (78%) y sanitarios (51%) muestran la cobertura más alta, en línea con su carácter de infraestructura básica compartida por cualquier disciplina. En el otro extremo, las canchas deportivas (19%) y los espacios institucionales (20%) son las categorías menos consolidadas, pese a tratarse de clubes deportivos.

*Promedio simple de disponibilidad de las instalaciones que integran cada categoría. Base: 28 locales informados.*

DETALLE

# Vestuarios y sanitarios: local vs. visitante



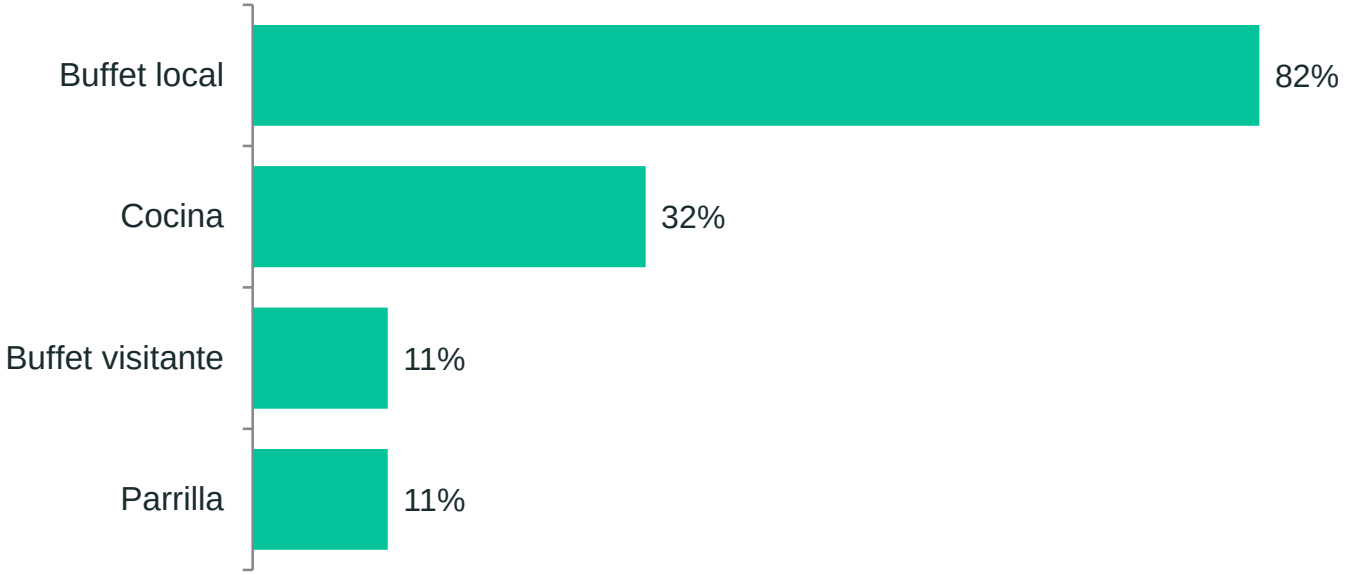

LECTURA DEL DATO

Existe una brecha sistemática entre la infraestructura destinada al plantel local y la disponible para visitantes: los vestuarios de arbitraje (46%) y los baños para visitantes (36-54%) están bastante menos desarrollados que sus equivalentes locales (89-96%). Los baños adaptados para público infantil son los menos frecuentes (14-21%).

*Base: 28 locales con información registrada.*

ROL COMUNITARIO

# Espacios de gastronomía y encuentro social




**82%**

de los locales cuenta con buffet para uso local — la instalación gastronómica más extendida.

**11%**

cuenta con parrilla o buffet para visitantes — infraestructura de eventos poco desarrollada.

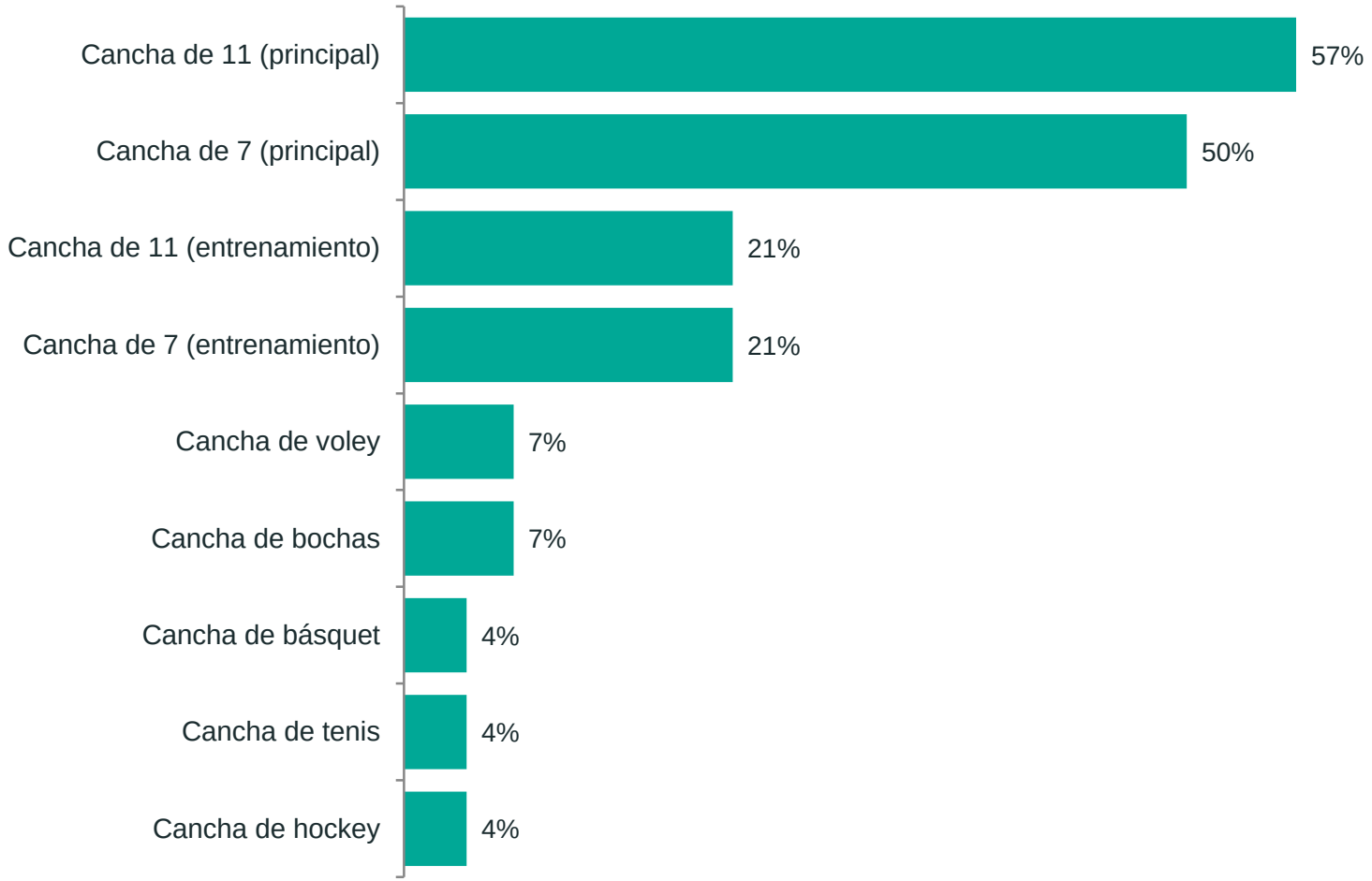
### LECTURA DEL DATO

El buffet local, presente en 8 de cada 10 locales, es la instalación social más extendida, muy por encima de la cocina o la parrilla. Esto confirma el rol de las instituciones como espacios de sociabilidad y generación de recursos propios, más allá de su función deportiva.

*Base: 28 locales con información registrada.*

ESPECIALIZACIÓN

# Canchas y espacios deportivos




LECTURA DEL DATO

El fútbol (canchas de 7 y 11) concentra ampliamente la oferta de canchas principales (50-57%), mientras que el resto de las disciplinas —voley, bochas, básquet, tenis y hockey— tiene una presencia marginal (4-7%). Las canchas de entrenamiento están menos disponibles que las principales, lo que puede limitar la planificación de prácticas regulares.

*Base: 28 locales con información registrada.*

SÍNTESIS

# Conclusiones y hallazgos clave

## FORTALEZAS

- Vestuarios y sanitarios locales prácticamente universalizados (89-96% de los locales).
- El buffet local (82%) consolida a las instituciones como espacios de encuentro y sustento económico.

## BRECHAS DETECTADAS

- Fuerte asimetría entre infraestructura local y para visitantes/árbitros (36-54% vs. 89-96%).
- Baja diversificación deportiva: fútbol domina la oferta de canchas; el resto no supera el 7%.

## OPORTUNIDADES

- Completar el relevamiento de los 5 locales pendientes y resolver el error de referencia de 3 registros.
- Ampliar infraestructura para visitantes y diversificar la oferta de canchas específicas.

*Las conclusiones surgen exclusivamente de los datos relevados; no incorporan supuestos ni información externa a la base analizada.*

DIAGNÓSTICO EDILICIO — RELEVAMIENTO DE INSTITUCIONES

# Diagnóstico de Características, Materialidad y Estado de los Locales

Resultados del relevamiento de instituciones — Partidos de La Plata y Ensenada

*29 predios relevados · 341 locales analizados · 8 localidades*

Relevamiento 2025

# Alcance del análisis

| 33 | 33 | 26 | 359 | 14 | 24 |
|---|---|---|---|---|---|
| planillas recibidas | predios únicos relevados | predios con planilla digital completa | locales/ambientes con algún dato de materialidad | localidades (La Plata y Ensenada) | instituciones/clubes distintos |

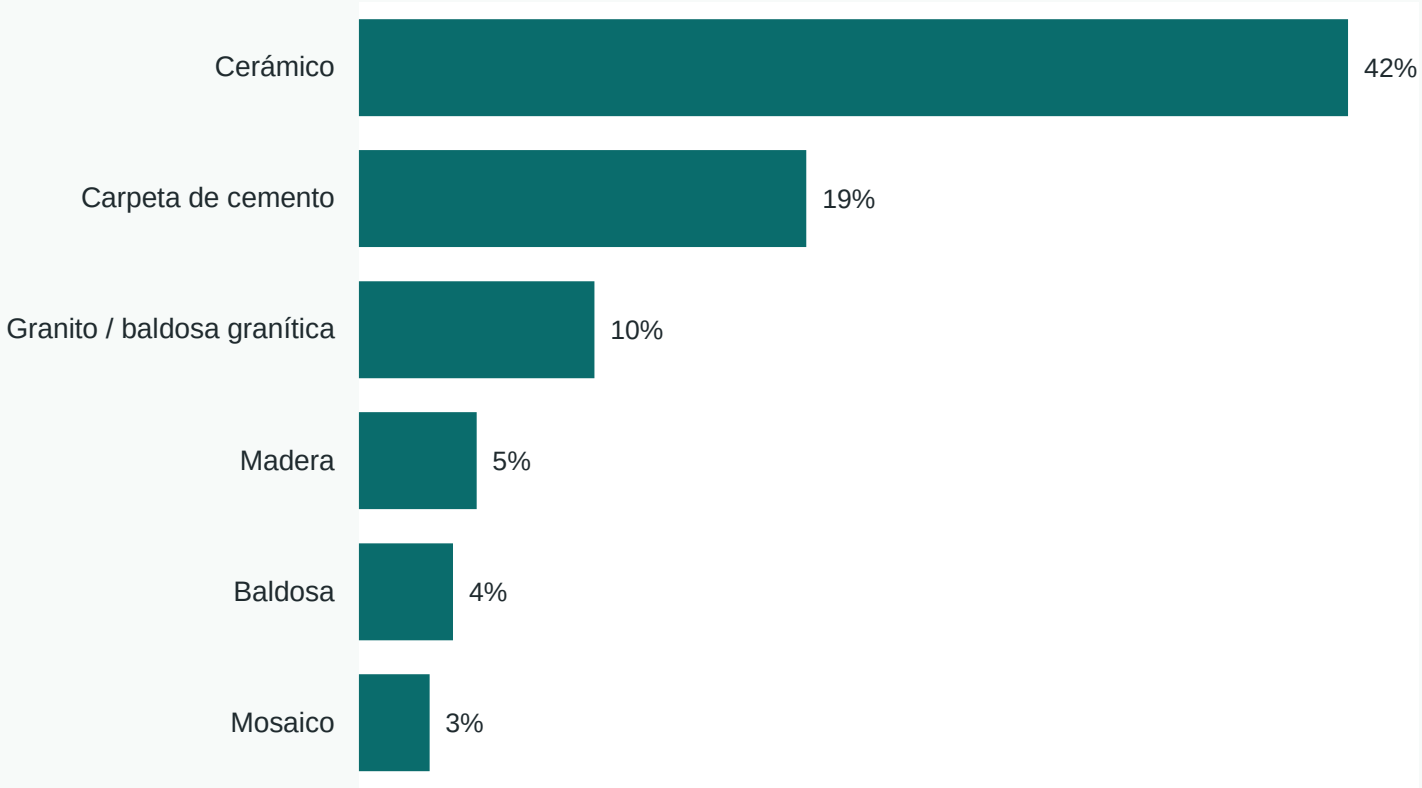
# Materialidad general de los locales

| COMPONENTE | MATERIAL PREDOMINANTE | % SOBRE BASE VÁLIDA | BASE |
|---|---|---|---|
| Estructura | **Hormigón armado** | 67% | n=189 |
| Paredes | **Mampostería / Ladrillo** | 82% | n=208 |
| Piso | **Cerámico** | 42% | n=215 |
| Techo | **Chapa** | 75% | n=211 |
| Cielorraso | **Yeso** | 31% | n=147 |
| Puertas y ventanas | **Hierro** | 27% | n=202 |

**LECTURA DEL DATO**

La construcción tradicional (hormigón armado, mampostería/ladrillo y techo de chapa) domina ampliamente el parque edilicio relevado. El cielorraso es el componente con mayor heterogeneidad y mayor proporción de locales sin cielorraso (23%), lo que junto con el techo de chapa como material casi único explica el peso de las filtraciones y la humedad entre las problemáticas detectadas más adelante.

# Materialidad de pisos

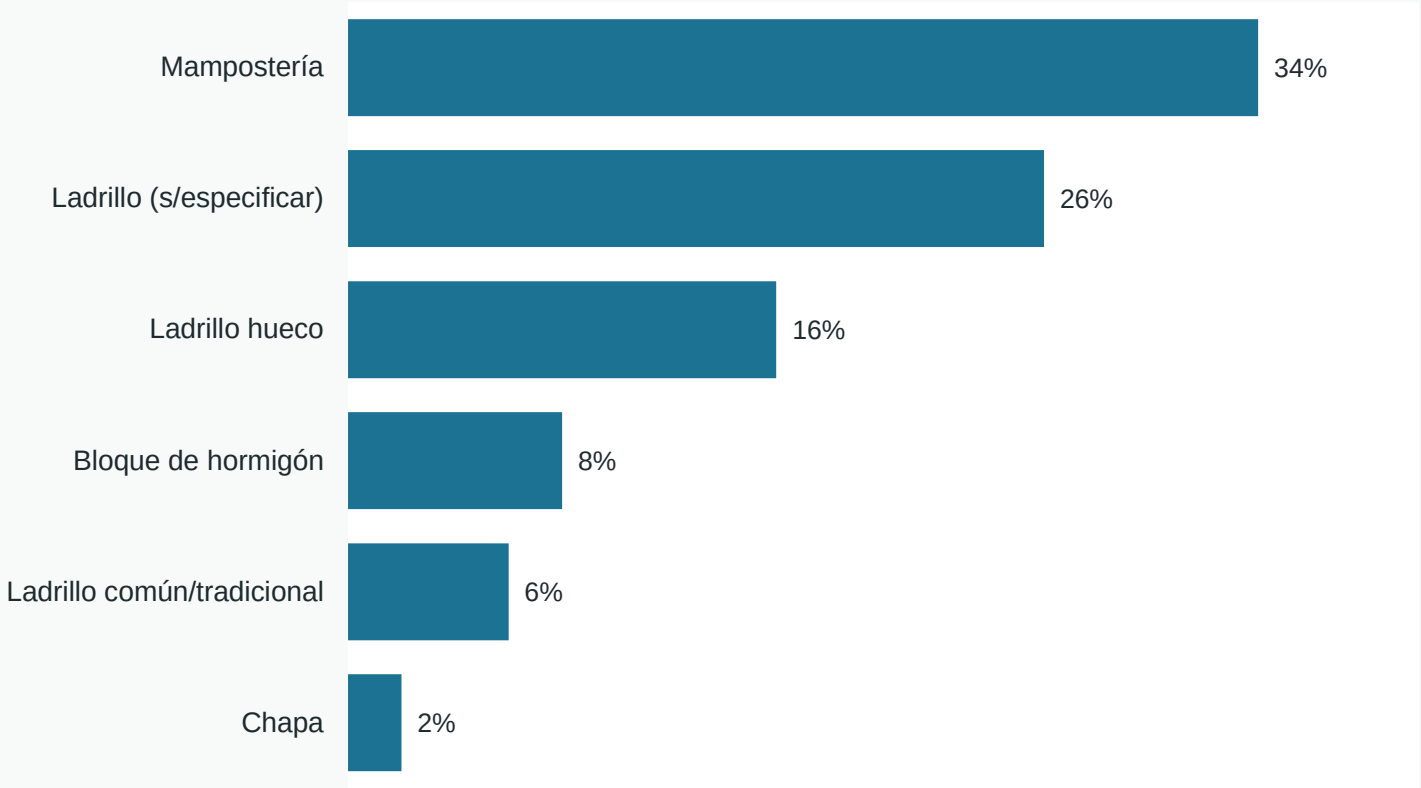



*Base: n=215 locales con material de piso especificado (sobre 341 digitales + 18 incorporados de planillas en papel). Categorías minoritarias (tierra, pasto, calcáreo, hormigón, vinílico, porcelanato) representan en conjunto menos del 5% y no se grafican individualmente.*

**LECTURA DEL DATO**

El cerámico es el material de piso predominante, presente en 4 de cada 10 locales. La carpeta de cemento —una terminación de menor costo y confort— ocupa el segundo lugar con casi 1 de cada 5 locales, lo que sugiere un piso de situaciones intermedias en materia de terminaciones dentro del mismo predio. El granito y la madera aparecen en espacios específicos (vestuarios, SUM) y son minoritarios en el conjunto.

# Materialidad de paredes y cerramientos



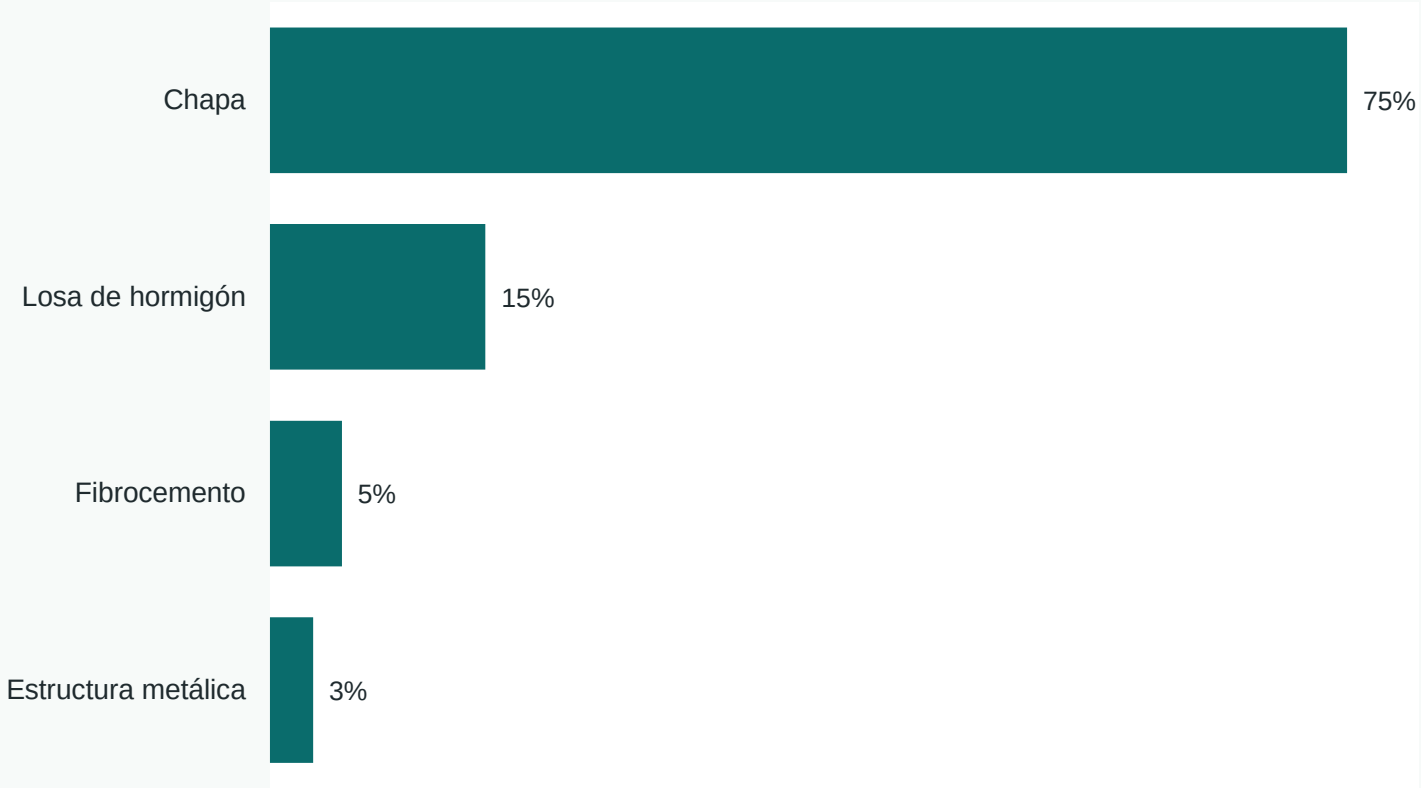

*Base: n=208 locales con material de pared especificado (341 digitales + 6 incorporados de La Plata F.C., planilla en papel).*

**LECTURA DEL DATO**

Las paredes (mampostería y las distintas variantes de ladrillo) concentran el 82% de los locales relevados, consolidando un parque edilicio de construcción tradicional.

Los cerramientos livianos (chapa) son minoritarios (2%) y aparecen asociados a depósitos, galpones o construcciones provisorias, no a los locales de uso social principal.

# Materialidad de techos y cubiertas




*Base: n=211 locales con material de techo especificado (341 digitales + 7 incorporados de CRIBA, planilla en papel). Teja, tinglado y policarbonato aparecen en menos del 1% cada uno.*

**LECTURA DEL DATO**

Existe una fuerte concentración constructiva en la cubierta de chapa, presente en 3 de cada 4 locales, muy por encima de la losa de hormigón (15%) y el fibrocemento (5%). Esta baja diversidad constructiva es un dato clave: la chapa, sin aislante en la mayoría de los casos (ver diapositiva de estado), es el componente más asociado a las filtraciones detectadas en el relevamiento.

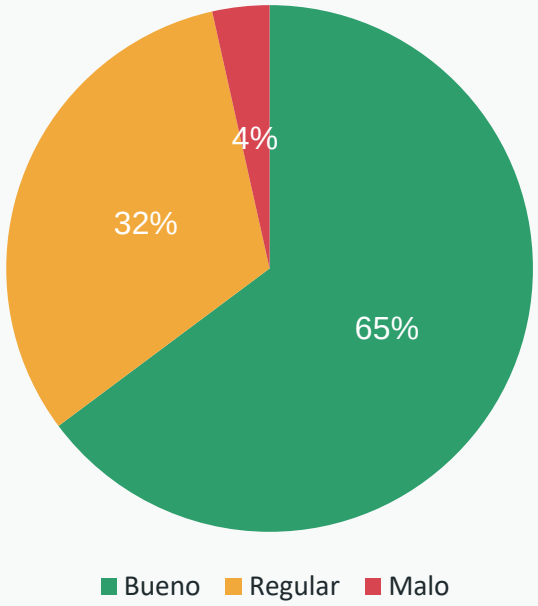
# Estado general de los locales

**64.8%**
de las mediciones de estado se encuentran en condición BUENA

**31.7%**
registran condición REGULAR (requieren mantenimiento)

**3.5%**
se encuentran en condición MALA (prioridad de intervención)

## Distribución Bueno / Regular / Malo — total de mediciones por componente

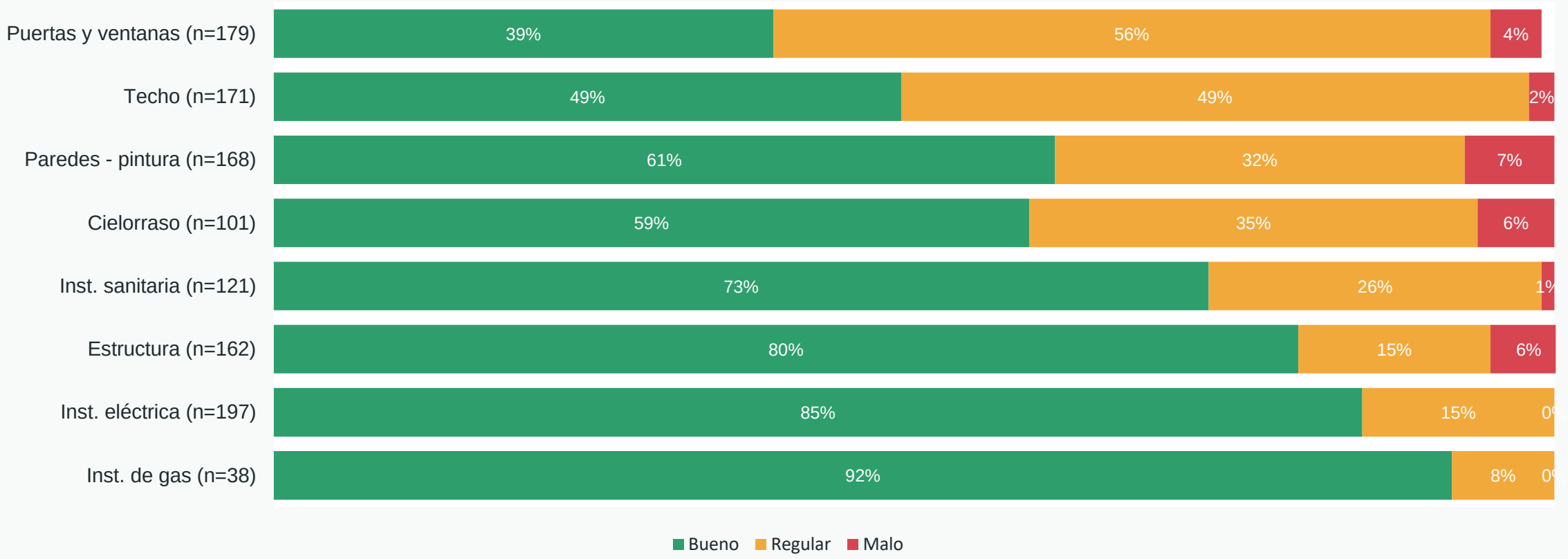



**LECTURA DEL DATO**

Sobre 1.137 mediciones de estado (estructura, paredes, techo, cielorraso, puertas y ventanas e instalaciones) relevadas en 341 locales, 2 de cada 3 califican como Buenas.

La condición Mala es acotada (3,5%) y no está generalizada, pero un tercio del parque relevado presenta estado Regular: es decir, no hay una emergencia estructural extendida, sino un volumen importante de mantenimiento diferido que, de no atenderse, es la principal vía hacia un deterioro futuro. Esta lectura se profundiza por componente en la próxima diapositiva, donde se identifican las brechas concretas.

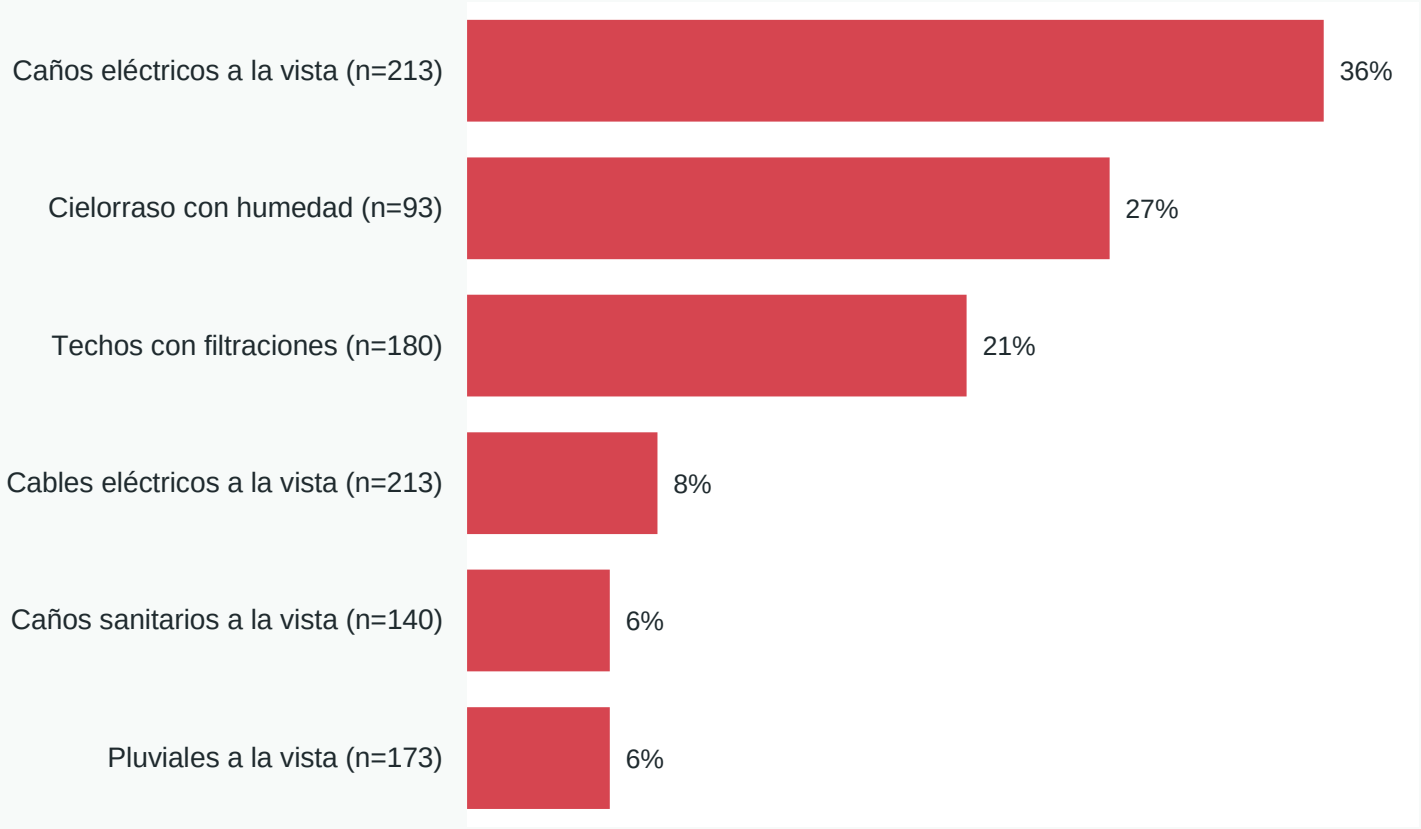
# Estado por componente




**LECTURA DEL DATO**

Las instalaciones (gas, eléctrica, sanitaria) y la estructura muestran la mejor condición relativa. Techos y, sobre todo, puertas y ventanas concentran la mayor proporción de estado Regular: son los componentes que más atención requieren en el corto plazo.

# Principales deterioros y problemáticas




*% de locales que reportan presencia del problema sobre la base de respuesta válida de cada variable.*

**LECTURA DEL DATO**

Los caños eléctricos a la vista (36%) y la humedad en cielorraso (27%) son las problemáticas más transversales: aparecen en una proporción significativa de instituciones distintas, no en un caso aislado. Las filtraciones en techo (21%) están directamente vinculadas a la fuerte concentración en cubiertas de chapa sin aislante. La instalación de gas con caños a la vista (36%) tiene una base más chica (n=36) por la baja cantidad de locales con gas relevado, por lo que se informa como señal a confirmar, no como hallazgo consolidado.

# Matriz de diagnóstico

## FORTALEZAS

- Construcción tradicional predominante: hormigón armado (67%) y mampostería/ladrillo (84% de paredes)
- Instalación de gas y eléctrica en condición Buena en 92% y 85% de los casos
- Estructura portante en estado Bueno en 8 de cada 10 locales
- Iluminación eléctrica presente en el 98% de los locales relevados

## BRECHAS

- Puertas y ventanas: solo 39% en estado Bueno, 56% Regular
- Techos: la mitad en estado Regular (49%), con 21% de casos con filtraciones
- Caños eléctricos a la vista en 36% de los locales
- Sede de CF Los Hornos por debajo del promedio general con base amplia (n=74)

## ASPECTOS A OBSERVAR

- Cielorraso: 23% de los locales no posee, y es el componente con mayor heterogeneidad de materiales
- Baja diversidad constructiva en cubiertas (77% chapa): riesgo concentrado ante mantenimiento diferido
- Ventilación forzada y salida de emergencia presentes en menos del 20% de los locales
- 3 predios relevados en papel con materialidad/estado aún no cuantificable de forma confiable

# Conclusiones generales

### 1 El parque edilicio relevado es mayoritariamente de construcción tradicional y en condición predominantemente Buena

67% de estructuras en hormigón armado; 64,8% de las mediciones de estado en condición Buena (n=1.137).

### 2 La brecha principal no es estructural sino de terminaciones y aberturas

Puertas y ventanas es el componente peor evaluado (39% Bueno / 56% Regular), seguido por techos (49%/49%).

### 3 La cubierta de chapa, casi sin alternativa constructiva, concentra el riesgo de filtraciones

77% de los techos son de chapa; 21% de los locales reporta filtraciones y 27% humedad en cielorraso.

### 4 Las instalaciones son el punto más sólido del relevamiento

Gas, electricidad y sanitaria superan el 70% de estado Bueno, con muy baja incidencia de estado Malo (≤1%).

### 5 Existen brechas institucionales puntuales que exceden el promedio general

### 6 Un tercio de las instituciones aún no cuenta con datos de materialidad confiables

3 de los predios relevados requieren nueva carga o revisión para incorporarse al diagnóstico cuantitativo.

# RESUMEN FINAL

| 359 | 64.8% | 31.7% | 3.5% | 67% | 75% |
|---|---|---|---|---|---|
| locales con dato de materialidad | condición BUENA (n=341) | condición REGULAR | condición MALA | estructura en hormigón armado | techos de chapa |

## Materialidades predominantes

**Estructura:** Hormigón armado (67%)

**Paredes:** Mampostería (34%)

**Piso:** Cerámico (42%)

**Techo:** Chapa (75%)

## 3 principales problemáticas

1. Caños eléctricos a la vista **36%**
2. Humedad en cielorraso **27%**
3. Filtraciones en techo **21%**

## Componentes mejor / peor conservados

**Mejor:** Inst. de gas (92% B)

**Peor:** Puertas y ventanas (39% B)

*El estado por componente se construye sobre 341 locales de 26 predios con planilla digital completa. La materialidad incorpora, además, 18 locales legibles de 2 predios relevados en papel (CRIBA y La Plata F.C.). Las Malvinas no presenta marcas legibles en su Planilla 05 y queda fuera del conteo cuantitativo.*

# CONCLUSIÓN Y PRÓXIMAS ACCIONES

El relevamiento permitió conocer la infraestructura de los clubes de la Liga, pero también mostró sus límites. Esta sección ordena qué se relevó, qué aprendimos y qué se hará a continuación.

01

## Qué relevamos

Alcance y datos disponibles

02

## Qué aprendimos

Limitaciones y criterio adoptado

03

## Qué haremos

Estructura de asistencia y próximas acciones

# Limitaciones detectadas

## Relevamiento sin profesionales

El 100% de los relevamientos fue realizado por dirigentes y personal que conoce las instalaciones, sin participación de arquitectos u otros profesionales idóneos.

## Estado de los locales sin valorar

En un amplio porcentaje de los casos la valoración del estado no fue respondida, ya sea por incomprensión o por desconocimiento.

## Cobertura incompleta

Parte de los clubes no logró completar la evaluación del estado de situación edilicia, lo que impide tener una visión de toda la Liga.

*Nota metodológica: el estado por componente se construye sobre 341 locales de 26 predios con planilla digital completa. La materialidad incorpora, además, 18 locales legibles de 2 predios relevados en papel (CRIBA y La Plata F.C.). Las Malvinas no presenta marcas legibles en su Planilla 05 y queda fuera del conteo cuantitativo.*

# Criterio adoptado para los resultados

Como consecuencia de estas limitaciones, el informe se apoya únicamente en datos objetivos.

## SE CONSIDERAN

- Cantidad de locales por club
- Tipo de materialidad de cada local

*Datos verificables sin necesidad de un juicio técnico.*

## SE DESESTIMAN

- Estado de conservación de cada local

*Requiere evaluación profesional; se abordará en un próximo relevamiento.*

*Nota metodológica: el estado por componente se construye sobre 341 locales de 26 predios con planilla digital completa. La materialidad incorpora, además, 18 locales legibles de 2 predios relevados en papel (CRIBA y La Plata F.C.). Las Malvinas no presenta marcas legibles en su Planilla 05 y queda fuera del conteo cuantitativo.*

# Estructura de asistencia técnica

Para que cada club cuente con criterio profesional sobre su infraestructura, se propone un esquema en tres niveles.



CLUB

## Área de infraestructura propia

Cada club incorpora al menos un profesional con incumbencia que determine el estado real de sus instalaciones.



LIGA AMATEUR PLATENSE

## Área de Infraestructura LAP

Equipo interdisciplinario que asiste a los clubes, y cubre a quienes aún no puedan conformar su propia área en el corto plazo. Abarca planificación, funcionamiento de espacios físicos y canchas.



COLEGIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO PBA · DISTRITO 1

## Asesoramiento institucional

Acompaña y asesora a los profesionales del Área de Infraestructura LAP, con una periodicidad a definir por las partes.

# Próximas acciones

| | ACCIÓN | QUÉ IMPLICA | PARA QUÉ |
|---|---|---|---|
| 1 | **Completar el relevamiento** | Asistir a los clubes que no finalizaron la evaluación. | *Contar con datos de la totalidad de la Liga.* |
| 2 | **Conformar los equipos técnicos** | Crear el área de infraestructura en cada club, con al menos un profesional; los que no puedan, se apoyan en el área LAP. | *Garantizar criterio profesional en cada club.* |
| 3 | **Medir y dibujar planos** | Relevar dimensiones, conexiones entre ambientes y dinámica de uso de cada club. | *Entender correctamente el espacio y su funcionamiento.* |
| 4 | **Nuevo relevamiento profesional** | Evaluar de forma fehaciente el estado de cada local. | *Recuperar el dato que hoy se desestima.* |
| 5 | **Diagnóstico y lineamientos** | Elaborar, con esa información, un diagnóstico por club. | *Orientar un crecimiento ordenado de cada club.* |

# Resultado esperado



Todos los clubes que conforman la Liga contarán con asesoramiento en infraestructura cuando lo requieran o cuando la Liga así lo disponga.

Datos completos · Equipos profesionales · Diagnóstico por club · Crecimiento ordenado