

# LA RELACIÓN “GESTOR-ARQUITECTO” EN una instalación deportiva: algunas claves de éxito



■ Texto: **Santiago González García**  
Arquitecto  
Estudio NAOS  
ARQUITECTURA

La concepción de un proyecto deportivo implica tener un conocimiento muy claro del funcionamiento futuro del edificio y de cómo se va a comportar en el tiempo. La situación ideal es que desde el principio exista un intercambio permanente de impresiones, orientado a que la propuesta arquitectónica se adapte a las necesidades reales del gestor.

Es necesario basar la relación “gestor-arquitecto” en la experiencia en el ámbito de la gestión deportiva en el primer caso y la esencial experiencia en la construcción de edificios deportivos en el segundo, además de resultar fundamental un transvase de información y una comunicación abierta y receptiva en ambas direcciones.

De este entendimiento depende el producto final, es decir, el edificio, concebido como contenedor definitivo de la actividad deportiva, condicionará el futuro éxito o fracaso del programa deportivo que vaya a albergar. Es muy importante ser consciente de la importancia de esta situación, ya que es un período corto en el que se diseña y construye el proyecto entre uno y dos años: pero definitivo para el futuro.

Estos son algunos factores fundamentales a tener en cuenta por el tándem “gestor-arquitecto” en el diseño de una instalación deportiva:

## EL EDIFICIO, CONCEBIDO COMO CONTENEDOR DE LA ACTIVIDAD DEPORTIVA, CONDICIONARÁ EL ÉXITO O EL FRACASO DEL PROGRAMA DEPORTIVO QUE VAYA A ALBERGAR

**1.** Un estudio previo de viabilidad realista, en el que se analicen factores como la situación del centro, área de influencia, nivel económico y social de los potenciales usuarios, costes de explotación, viabilidad económica, etc.

**2.** Correcto dimensionamiento del programa y de los espacios, que implica tener muy claro el número y tipología de usuarios para los que se diseña el edificio, tanto en el momento de la apertura, como en el futuro y, en función de esto, definir superficies y tipologías de lámina de agua, gimnasios, salas de

actividades y vestuarios. Estos últimos suponen uno de los factores determinantes del crecimiento futuro de usuarios, ya que un mal dimensionamiento y distribución los convertiría en un cuello de botella que limitara la gestión en caso de posibles ampliaciones o por la introducción de nuevos usos deportivos.

**3.** Proyectar recorridos funcionales óptimos. El correcto diseño de los recorridos de usuarios y el control de flujos entre los distintos espacios es básico para el perfecto funcionamiento del edificio. La optimización de la secuencia acceso-control-vestuario-actividad deportiva, evitando cruces de circulaciones innecesarios, es fundamental para controlar el uso diario del edificio con los mínimos costes de personal.

**4.** Diseñar las instalaciones para obtener el máximo rendimiento energético del edificio. El diseño del rendimiento energético es imprescindible para economizar el consumo de la energía necesaria en el funcionamiento del edificio, y por lo tanto reducir costes de mantenimiento en la gestión. Esto incidirá tanto en las medidas activas, mediante un diseño equilibrado de las instalaciones, como en las pasivas por la buena orientación y control de huecos para aprovechar al máximo las energías naturales. El buen aislamiento del edificio también impedirá las pérdidas térmicas incontroladas.

**5.** Control económico del proceso constructivo y de mantenimiento. Resulta muy importante conseguir que el coste final del edificio se ajuste lo máximo

## EL PROCESO DE LA GESTIÓN DEPORTIVA INVOLUCRA A TODOS LOS PROFESIONALES IMPLICADOS DENTRO DE UN OBJETIVO ÚNICO Y COMÚN

posible al presupuesto destinado a la obra y que se ha tenido en cuenta en el estudio de viabilidad. Tanto el arquitecto como el gestor deben analizar las decisiones de la obra con el fin de mantener un horizonte económico final. Lo contrario puede ocasionar un desequilibrio en la cuenta de explotación, que puede lastrar la futura gestión y viabilidad del edificio.

Por otro lado, la elección de los materiales e instalaciones deben garantizar unos mínimos costes de mantenimiento y reposición a lo largo de la vida útil del edificio y deben tener una estimación aproximada de su futura repercusión económica dentro del estudio de viabilidad.

Como conclusión se puede afirmar que el proceso de la gestión empieza antes de disponer de la propia instalación deportiva, e involucra a todos los profesionales implicados dentro de un objetivo único y común, como es conseguir una instalación deportiva funcional, rentable y equilibrada. **ADG**

