

Actividades:

1. Leer el texto y resumir el contenido.
2. Opcional: Ver el video promocional del Club Yangas:
<https://www.youtube.com/watch?v=yglpdxngS1k>
2. Presentar la información sobre los clubes campestres a los compañeros.

Country Club (club campestre)

1. Introduccion

Ante el crecimiento de las ciudades, el hombre trata de protegerse volviendo a la naturaleza. Esta motivación, junto con algunas otras, es lo que lleva actualmente a un desplazamiento de la vivienda al conurbano, en particular en la ciudad de Buenos Aires.

Originalmente hubo tres tipos de urbanización cerrada: barrios náuticos, countries y barrios cerrados. Los countries fueron concebidos como lugares de fin de semana, pero en los últimos años creció la tendencia de conversión de viviendas permanentes.

[...]

2. Concepto

El club de campo es un complejo recreativo residencial ubicado en una extensión suburbana, limitada en el espacio e integrada por lotes construidos o a construirse, independientes entre sí, que cuenta con una entrada común y está dotado de espacios destinados a actividades deportivas, culturales y sociales, siendo las viviendas de uso transitorio o permanente y debiendo existir entre el área de viviendas y el área deportiva, cultural y social una relación funcional y jurídica que convierta al club de campo en un todo inescindible.

Esta nota de inseparabilidad de las áreas de vivienda y deportiva, cultural y social que singulariza al club de campo, conduce a que los titulares de las viviendas tengan la facultad -inherente a dicha titularidad- de hacer uso de las instalaciones deportivas, culturales y sociales y a que la transmisión del derecho sobre las viviendas conlleva indefectiblemente la de esta facultad.

También es nota específica de los clubes de campo que, mientras que el uso de la vivienda es exclusivo a su titular, el de las instalaciones y servicios recreativos es compartido con los demás titulares de las viviendas que integran el complejo, y en su caso, con los grupos familiares respectivos e incluso con los ocupantes transitorios o los invitados de los titulares.

3. Elementos Comunes

En ambos casos, tanto en el club de campo como en los barrios cerrados, y con relación a su estructuración dentro del marco normativo actual, los elementos que deben considerarse para la estructuración jurídica son los siguientes:

- Parcelas de propiedad privada.
- Áreas de copropiedad comunitaria que, según se trate de un club de campo o un barrio cerrado, tendrán una extensión e infraestructura más o menos costosa.
- Calles de circulación interna.
- Vigilancia interna o seguridad privada.

Elementos Diferenciales

- Clubes de Campo: La diferencia más importante es que en el club de campo hay áreas comunes destinadas al esparcimiento colectivo y, naturalmente son de alguna importancia tanto ediliciamente como en cuanto a la necesidad de manutención. Estos lugares, que comúnmente se denominan "complejo social y deportivo" caracterizan a los countries y, según como se presente la realidad, pueden encontrarse diversas clases de ellos. Así, vemos que los autores distinguen distintos tipos:
 1. Según la posible utilización del complejo social y deportivo:
 1. Aquel que se organiza para ser utilizado exclusivamente por los propietarios de las parcelas.
 2. Los countries que se forman alrededor de un club con su complejo social y deportivo con socios que concurren únicamente al club o independientemente de la propiedad de las parcelas, lo que da lugar a la utilización de los servicios del club como restaurante, el campo de golf o las canchas de tenis por una cantidad de personas que tienen acceso por su carácter de socios. Estos a su vez, pueden distinguirse entre:
 1. Los countries cuyo perímetro exterior se encuentra cerrado al libre tránsito por resoluciones municipales. A su vez, cabe realizar la distinción respecto de si el cierre fue posterior a la ley de clubes de campo, con o cual el country convino con la Municipalidad el cierre, ya que en el momento de su constitución no estaba reglamentado. Esto ocurre cuando se han dado situaciones de hecho donde se agruparon parcelas de propiedad privada alrededor de un club al que pertenecían la mayoría de los propietarios, y
 2. Los countries cuyo perímetro exterior se encuentra dentro de la urbanización privada desde su inicio. Sin duda, en este último supuesto, también está aprobado por las autoridades municipales, pero los vínculos jurídicos se entrelazan de otra manera, ya que estuvo en el proyecto de la urbanización.
 3. Por último, distinguimos aquellas urbanizaciones que tienen urbanizaciones que tienen algunos lugares comunes pero en las que, además funciona un colegio al que concurren personas y alumnos que no son propietarios de parcelas ni asociados al club al que pertenece el complejo social y deportivo.
 1. Según la posible utilización funcional:
 1. Los countries para un deporte en especial, como son los que se organizan para jugar al golf, con el cuidado de las canchas, que insume una gran cantidad de dinero. Aquellos destinados a deporte del polo revisten otras características.
 2. Los countries que están destinados a distintos deportes sin que ninguno predomine en particular, que generalmente no son tan onerosos en su mantenimiento.
 3. Los clubes náuticos que revisten otras características por ubicarse en la orilla del río y permitir el acceso a marinas que son mantenidas por el club.
 - Barrio Cerrado: Para el barrio cerrado no hay distinciones, ya que las áreas comunes solamente tienen lo indispensable para el funcionamiento del lugar. De modo que normalmente, no tienen lugares de esparcimiento colectivos, sino que únicamente son comunitarias las calles y áreas de circulación interna. A veces tienen una estructura común, como sala de reuniones, gimnasio o pileta de natación, pero no es que algunos edificios que se encuentran en la ciudad.

Autor: Guillermina Bourlot (texto abreviado y retocado)

<http://www.monografias.com/trabajos10/cluca/cluca.shtml?news>

Consultado: 5/2/19 17:02