

Centro Municipal de Cultura

Puesta en valor, ampliación y refuncionalización



Viedma
COMUNIDAD



BANCO DE DESARROLLO
DE AMÉRICA LATINA
Y EL CARIBE



RN

Ministerio de
Obras y Servicios Públicos

MARCO HISTÓRICO

Un edificio con historia e identidad

El CMC se construyó entre los años 1967 y 1970, en un momento de gran efervescencia cultural en el país, con el objetivo de contar con un espacio acorde para el desarrollo de actividades artísticas en la capital provincial.

Construido por la gestión municipal, con aportes y participación de la Provincia y la Nación, a través del Fondo Nacional de Cultura, fue inaugurado en agosto de 1970.



MARCO HISTÓRICO

Un edificio con historia e identidad

Desde entonces se convirtió en el corazón cultural de nuestra ciudad, donde se formaron generaciones de artistas y donde se consolidaron proyectos que hoy son orgullo de Viedma y de Río Negro.

Este edificio cultural tiene una superficie de 2.400 metros cuadrados, distribuidos en dos plantas, entre las que se destacan un teatro/sala mayor con capacidad para 500 espectadores, 2 camarines, aulas para talleres, oficinas, entre otras dependencias.



ENCUADRE ESTRATÉGICO DEL PROYECTO

Plan Integral de Desarrollo de Ejido de Viedma

El proyecto del Centro Municipal de Cultura (CMC) forma parte del Plan Integral de Desarrollo del Ejido de Viedma, que busca potenciar la ciudad a través de ejes educativos, recreativos y culturales, articulando programas y políticas públicas.

Viedma cuenta con siete kilómetros de ribera sobre el río Negro, un entorno paisajístico único donde confluyen el río, la meseta maragata y el casco histórico. Como toda ciudad ribereña, su desarrollo se consolidó en torno a la costanera, y el CMC, ubicado frente a la Plaza del Fundador, es un espacio emblemático que forma parte de esa identidad urbana.

Dentro del perfil "Viedma Educativa, Recreativa y Cultural", el centro cultural se vincula directamente con la oferta universitaria y los talleres municipales, fomentando la creación de espacios para actividades artísticas y científicas, consolidando así un rol estratégico en formación, recreación y vida comunitaria.



ENCUADRE ESTRATÉGICO DEL PROYECTO

Actividades

El plan urbano promueve la integración ciudad-naturaleza con intervenciones en la costanera, el Parque Ferreyra, la zona del muelle y la Plaza del Fundador, ya renovada en 2022.

En este marco, el proyecto del CMC busca transformarse en un polo cultural de referencia, vinculando su predio con la plaza a través de un nuevo hall orientado a la costanera y un cruce peatonal jerarquizado.

El sector alberga múltiples actividades: ferias del libro, navideñas y agroecológicas; festivales como el Inti Raymi y la Fiesta de Frutos Secos; presentaciones de la Filarmónica, obras de teatro y recitales.

Todo esto se complementa con la puesta en valor del entorno y la relación visual con el Puente Ferrocarretero, ícono histórico que refuerza la identidad cultural de Viedma.



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Problemáticas actuales

(+) DEMANDA

Luego de 50 años, la ciudad de Viedma cuenta con una población tres veces mayor a la de aquel entonces. La demanda de actividades culturales, espectáculos, talleres y capacitaciones se ha incrementado considerablemente.

La falta de espacios y la obsolescencia del edificio dificulta la organización y la ejecución de los mismos.



(+) TIPOS DE USOS

Actualmente, el edificio incorporó el uso administrativo. Esto genera que los espacios ocupados como oficinas, salas de reuniones, recepción, etc, carezcan de un diseño espacial y un acondicionamiento acordes. cuentan con poca iluminación y ventilación; circulaciones inapropiadas; interferencias entre lo público y lo privado, entre otras.



(-) ACCESIBILIDAD

El edificio carece de accesos preparados para personas con discapacidad. Una de las mayores problemáticas es la gran cantidad de desniveles que existen para su acceso como así también para circular en el interior del edificio. Es de vital importancia adecuar las instalaciones para la libre accesibilidad de todos.



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Refuncionalización y ampliación

El proyecto que presentamos busca dar respuesta a estas necesidades. Queremos transformar al CMCV en un espacio moderno, innovador, sustentable e inclusivo, capaz de acompañar el crecimiento demográfico de Viedma y el dinamismo de su comunidad artística.

Con la ampliación proyectada, el Centro pasará a tener más de 3.600 m² cubiertos —un 45% más que hoy— y contará con espacios exteriores rediseñados y una plaza cívica que vincularán al edificio con la costanera, el río y la plazoleta del Fundador.



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Refuncionalización y ampliación

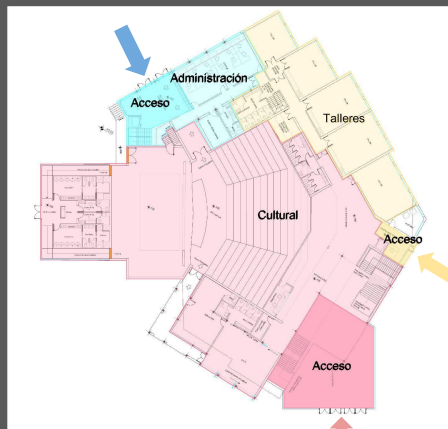
El edificio se desarrolla alrededor del volumen compuesto por la sala del teatro. Cuenta con dos niveles (planta baja y 1er piso) y un subsuelo bajo el escenario.

Se incorpora, dentro de la sala mayor del teatro, un palco al cual se accede desde el lobby de planta alta, aumentando la capacidad de butacas para 600 espectadores.

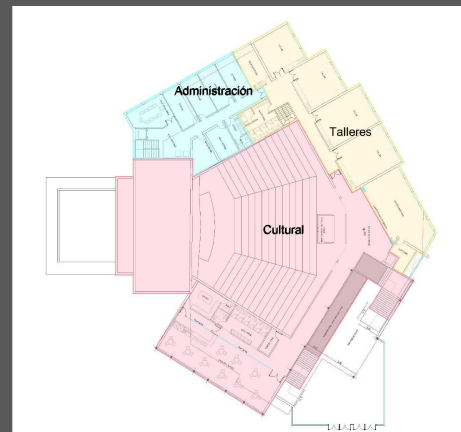
El antiguo hall de acceso se reconvierte en sala de exposiciones que abre paso al sector de talleres con orientación Noroeste.

Sobre el ala Sur se incorpora el sector administrativo. Ambos usos se desarrollan en los dos pisos del edificio en concordancia con su proyección en planta.

Planta Baja



Planta Alta



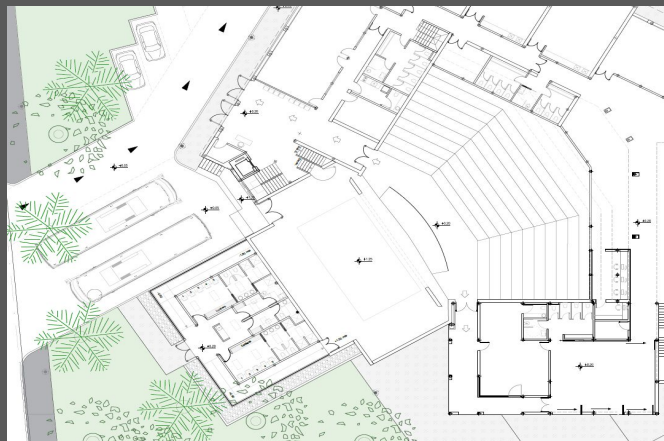
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Refuncionalización y ampliación

Los núcleos sanitarios y de servicios se ubican de forma simétrica contra los laterales de la sala del teatro, mientras que se incorpora una nueva batería destinada a los camarines por detrás del volumen edilicio del escenario. El mismo se vincula al edificio original por medio de una rampa perimetral que va desde el nivel del subsuelo -1.60 m, llega al nivel +0.20 m donde se encuentra el ingreso exterior del edificio y continúa hasta el escenario a +1.50 m.



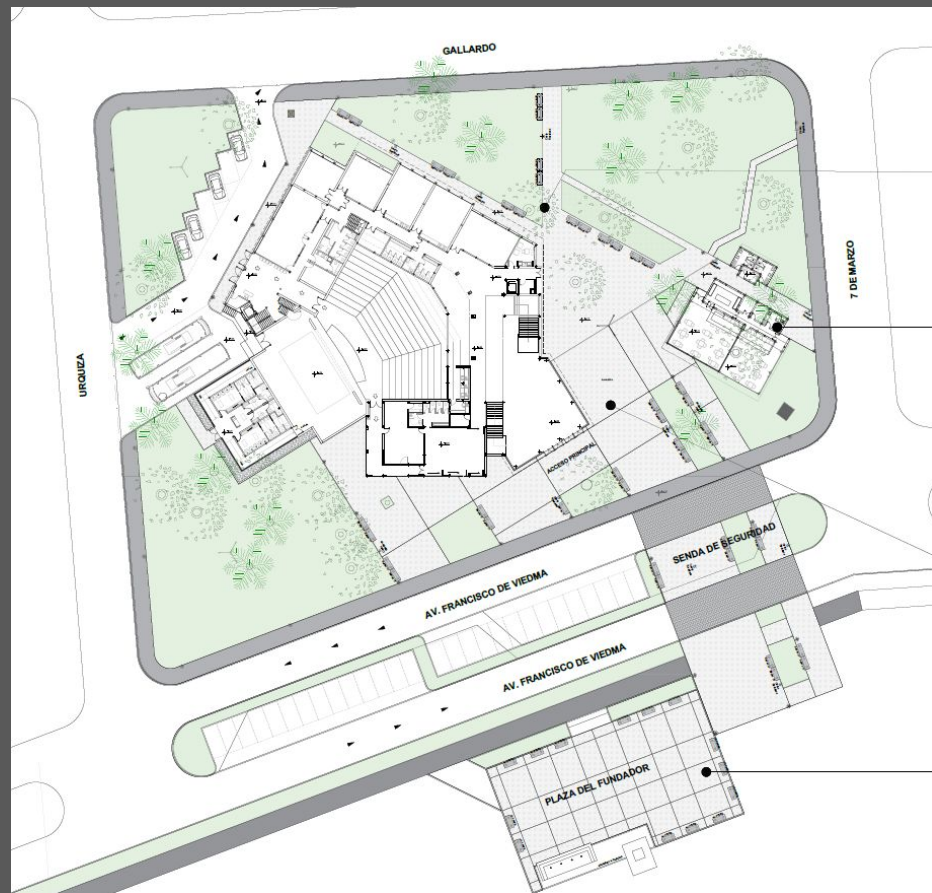
Representación vista exterior del CMC



Calle interna y área de descarga

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Implantación



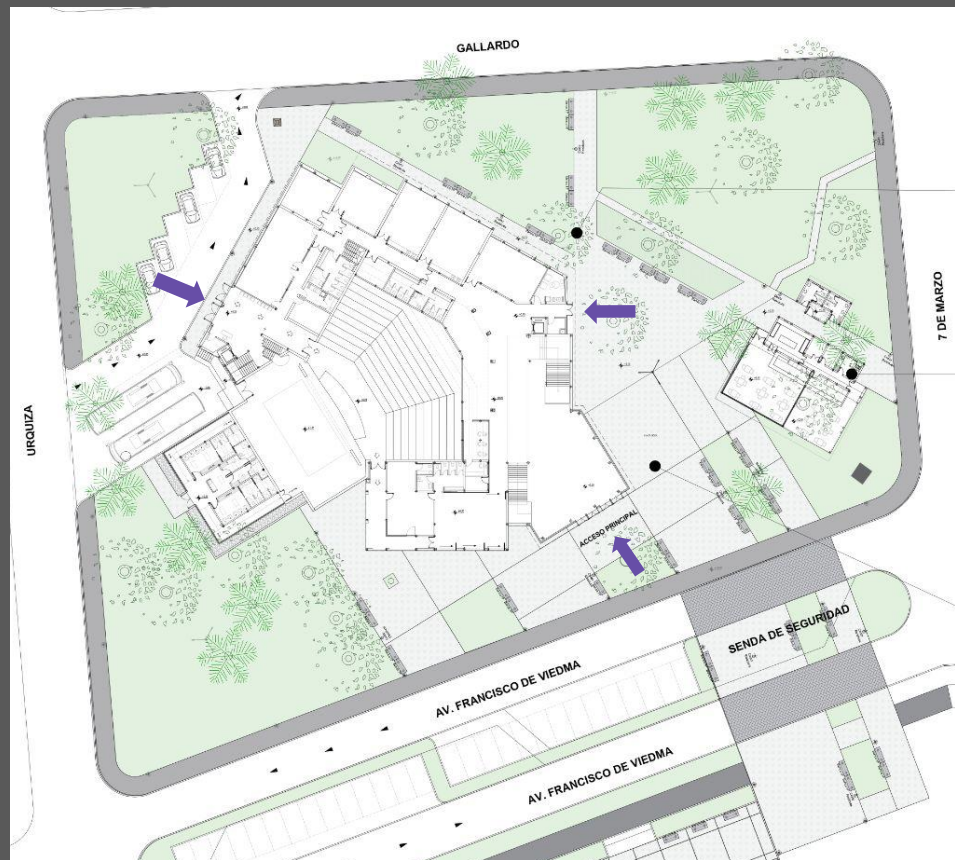
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Accesibilidad

El proyecto busca facilitar el acceso a personas con discapacidad, por lo cual se eliminaron o salvaron por medio de rampas los desniveles preexistentes. En el interior se proyectan dos ascensores, uno en el sector administrativo y otro como ascensor principal que vincula el hall de acceso con la planta alta.

También se prevé la incorporación de solado con baldosas podotáctiles en los cruces peatonales y sitios conflictivos que puedan generar inconvenientes al no vidente o con visión disminuida.

Se proyectó que cada sector cuente con un acceso propio, permitiendo la independencia de funcionamiento respecto uno de otro, debido a los distintos horarios de funcionamiento y flujo de personas.

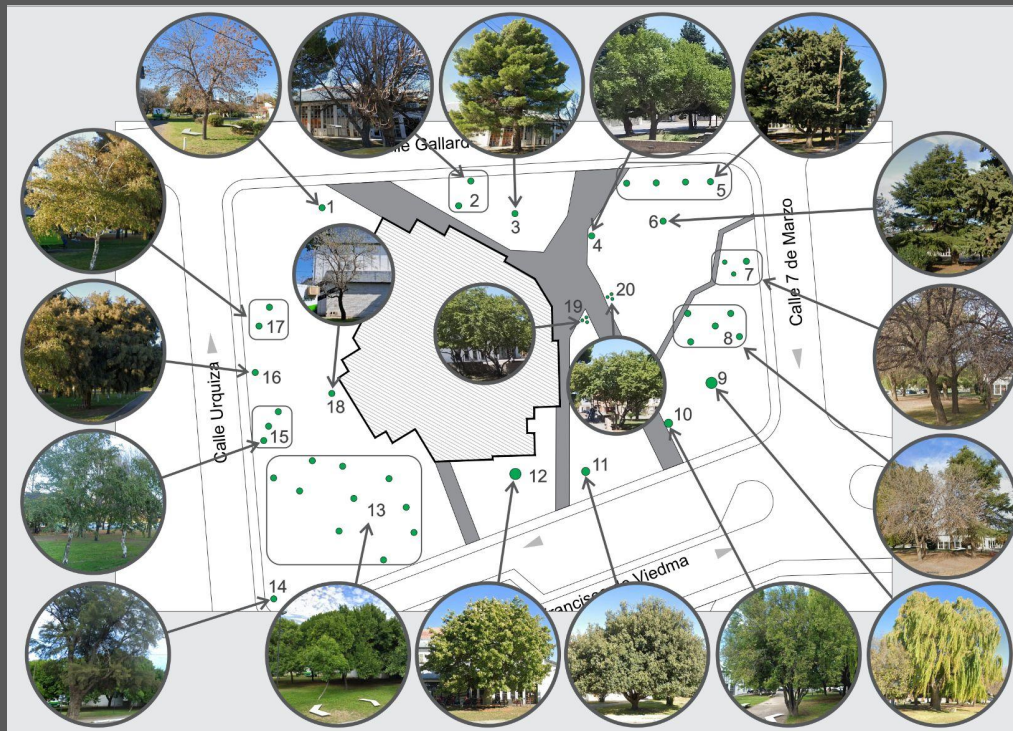


DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Nueva impronta y diseño sustentable

La sustentabilidad del edificio está dada principalmente por el nuevo orden y distribución de sus usos en planta y por la capacidad que tienen los nuevos espacios de adaptarse a distintas actividades, así como el uso de aberturas, materiales y equipamiento eficientes energéticamente.

La superficie exterior en la manzana está pensada y diseñada como una expansión de la arquitectura del lugar, se conserva la mayor parte de la arboleda existente, reemplazando las especies que se retiren por nuevos ejemplares e incorporando más arbolado y plantas seleccionadas acorde a las condiciones climáticas de la zona, evitando así el exceso de riego.



Relevamiento de especies arbóreas

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Innovación y talleres para las nuevas generaciones

La cultura de hoy no puede pensarse sin la tecnología. Por eso, el nuevo CMCV incorporará espacios y programas que marcarán un antes y un después en la formación y la producción artística de la región:

- Sala de ensayo comunitaria: equipada con instrumentos, sistemas de sonido y acondicionamiento acústico, para que nuestras bandas y músicos puedan desarrollarse profesionalmente sin necesidad de grandes recursos.
- Talleres de producción musical, que permitirán a jóvenes y artistas acceder a conocimientos y tecnologías de grabación y mezcla.
- Laboratorio audiovisual: con equipamiento para edición de video, animación y desarrollo de videojuegos, un espacio de investigación y experimentación con nuevos lenguajes.



DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Innovación y talleres para las nuevas generaciones

- Taller de cine y producción audiovisual: un ámbito de formación y exhibición que se complementará con el nuevo microcine/sala de convenciones con capacidad para 80 a 100 personas.
- Taller de artes escénicas: con una sala especializada para teatro, circo, danza y comedia musical, que potenciará programas como Arte Vivo y festivales como Convergencias.
- Video mapping y nuevas tecnologías escénicas: la sala mayor será equipada con pantallas LED de gran formato, proyectores láser de 12.000 lúmenes, servidores multimedia y sistemas de video mapping, que permitirán incorporar recursos digitales, escenografías virtuales e interactivas, y espectáculos de alta complejidad técnica.

En definitiva, no hablamos solo de construir un edificio, sino de abrir un polo de innovación cultural y tecnológica en el corazón de Viedma, donde el arte tradicional dialogue con las nuevas formas de creación.



MEMORIA DESCRIPTIVA

Ala Norte (Hall de acceso Principal)

El hall de acceso principal es una caja de cristal juxtapuesta a la fachada propia del edificio existente. Dicha orientación tiene una doble función, en primer lugar resaltar el hall como un elemento "adosado" al diseño original del edificio, que sumado a su materialidad y altura diferente brindan al conjunto una clara evidencia de intervención pero sin desarmonizar con el conjunto.

Por otra parte la orientación está dada para así alinear el ingreso con el paseo costero y el monumento al fundador, generando una vinculación visual y física entre ambos espacios.



MEMORIA DESCRIPTIVA

Ala Norte (Hall de acceso Principal)

A través de las puertas de vidrio se ingresa a un amplio espacio de doble altura que presenta en su interior un entrepiso liviano balconeando sobre la doble altura del hall.

Planta baja y planta alta se conectan por medio de dos escaleras de generosas dimensiones a ambos lados del hall, las cuales invitan a subir al palier de ingreso de la sala mayor.

Las escaleras descansan en planta baja sobre dos plataformas que hacen de primer escalón, para luego materializarse por medio de una estructura metálica colgada por tensores desde la cubierta, con escalones realizados en madera. El hall principal también cuenta con un ascensor que conecta los dos niveles.

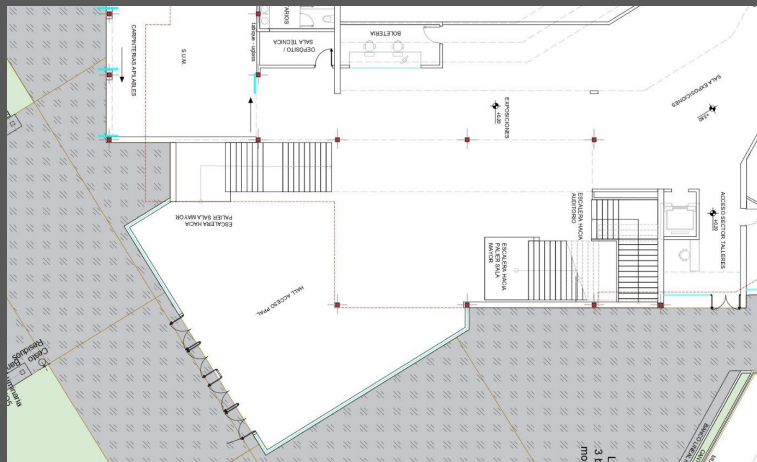


MEMORIA DESCRIPTIVA

Ala Norte (Hall de acceso Principal)

Por debajo de las gradas de la sala mayor se encuentra el escritorio de atención al público. A su vez, presenta una oficina destinada a la administración de la sala y un depósito general.

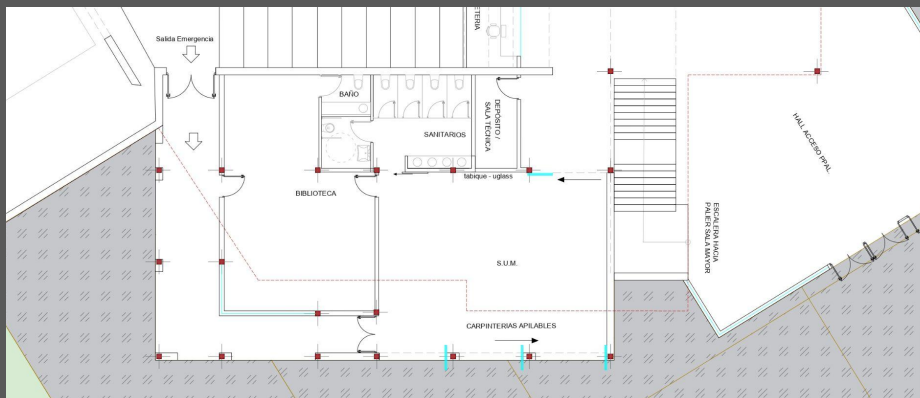
La sala de exposiciones se encuentra integrada con el hall principal, pero es posible la división de la misma por medio de paneles móviles, dado el caso de ser necesario dividir el espacio para realizar actividades diferentes.



MEMORIA DESCRIPTIVA

Ala Este PB (S.U.M)

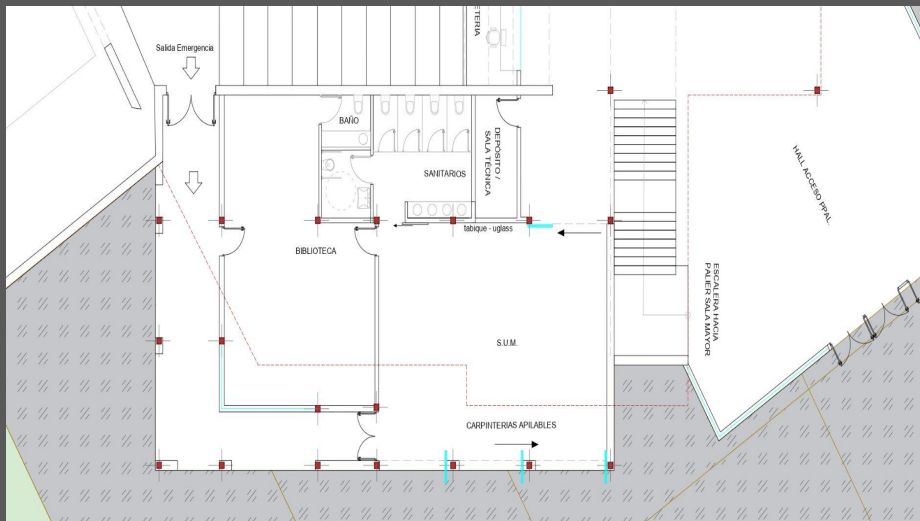
El ala este del edificio se compone en planta baja por un Salón de Usos Múltiples al cual se ingresa, desde el interior, por el hall principal y desde el exterior por una galería semicubierta. También incorpora un pequeño grupo sanitario a fin de brindar un servicio independiente al edificio principal. Cuenta con la particularidad de poseer aventanamientos apilables, lo que permite plegar completamente las carpinterías conectando el interior con el exterior y convirtiéndolo en una suerte de local semicubierto que aprovecha los espacios exteriores como expansión.



MEMORIA DESCRIPTIVA

Ala Este PB (S.U.M)

Junto al SUM se propone una biblioteca - librería vinculada a las diferentes expresiones artísticas, donde se podrá leer o adquirir material didáctico pertinente a la temática.

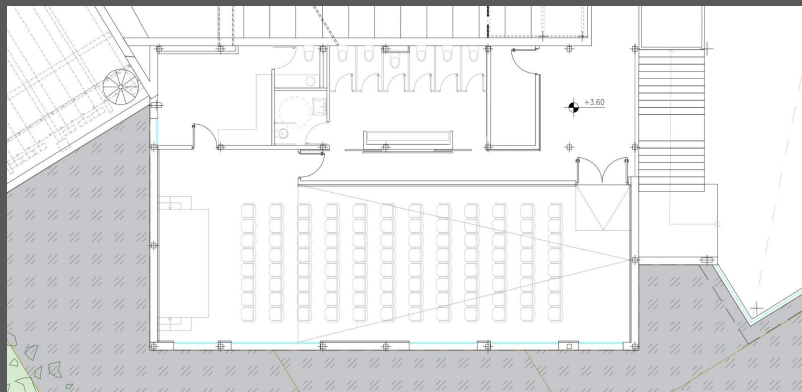


MEMORIA DESCRIPTIVA

Ala Este PA (Sala de Conferencias)

Desde el palier de planta alta se accede al sector. La sala de conferencias se encuentra separada del área de servicios por medio de un cerramiento de vidrio autoportante esmerilado.

Los servicios se componen por un depósito de uso general, un grupo sanitario de amplias dimensiones sin distinción de géneros, conformado por 6 boxes de inodoros y una bacha lineal de lavamanos. Incluye un baño para personas con discapacidad y un sector de cocina, complementaria a la sala de conferencias con su propio baño para empleados.



MEMORIA DESCRIPTIVA

Ala Oeste PB (Talleres)

El sector cuenta con su propio acceso desde la plaza seca, cinco aulas taller, grupo sanitario, sala de hornos y lactario.

El pasillo de ingreso se abre hacia la sala de exposiciones y vinculado a este espacio se encuentra el primer taller, destinado a actividades múltiples.

Internándose por el pasillo circulatorio se encuentra un grupo sanitario destinado al uso público general.



MEMORIA DESCRIPTIVA

Ala Oeste PA (Talleres)

La planta alta, se compone de una sala de profesores con un office incorporado y cuatro aulas taller.

Hacia el palier de la sala mayor se encuentra la sala de danzas y artes escénicas. Dicha sala cuenta con un sistema de cerramiento apilable, el cual puede plegarse a fin de ganar superficie y ampliar el espacio del palier de ser necesario.



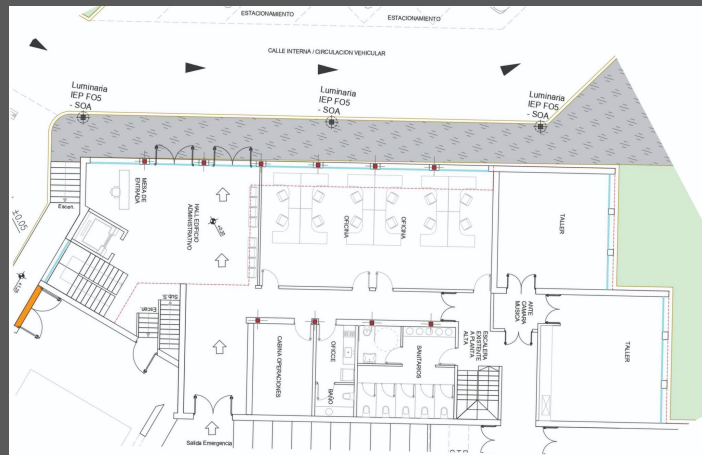
MEMORIA DESCRIPTIVA

Ala Sur PB (Administración)

El ala sur se destina a la administración. Cuenta con su propio hall de ingreso donde se encuentra la escalera y el ascensor a planta alta. También cuenta con una escalinata de ingreso a la parte lateral del escenario de la Sala Mayor y otra escalinata que baja al subsuelo bajo el escenario.

Sobre el muro que comparte con la Sala mayor se ubican los servicios, como el sanitario, office y sala técnica.

Sobre la fachada sur se desarrolla una amplia planta libre de oficinas. La panelería de cierre está diseñada para poder dividir en dos o cuatro oficinas menores en caso de ser necesario, sin modificar los cerramientos existentes.

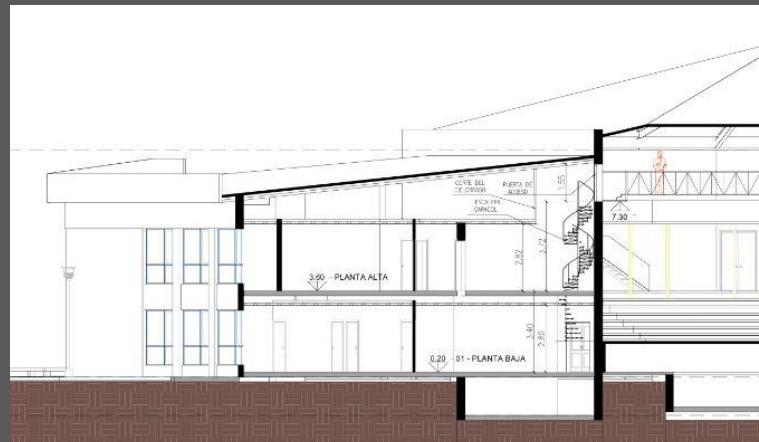
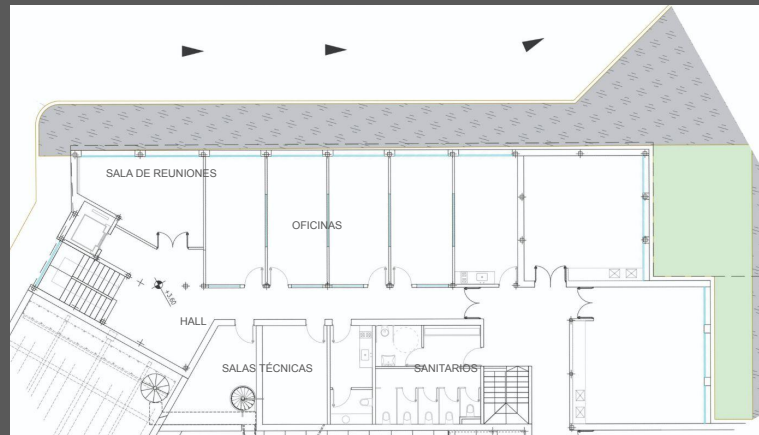


MEMORIA DESCRIPTIVA

Ala Sur PA (Administración)

En la planta alta del ala sur se llega a un hall distribuidor donde se ubica una sala de reuniones y el acceso a cuatro oficinas administrativas.

El sector interno de servicios replica el formato de planta baja incorporando un espacio destinado al área técnica de la sala mayor, que por medio de una escalera caracol de dos tramos permite vincular el escenario con dicha área y con las pasarelas técnicas sobre las gradas.



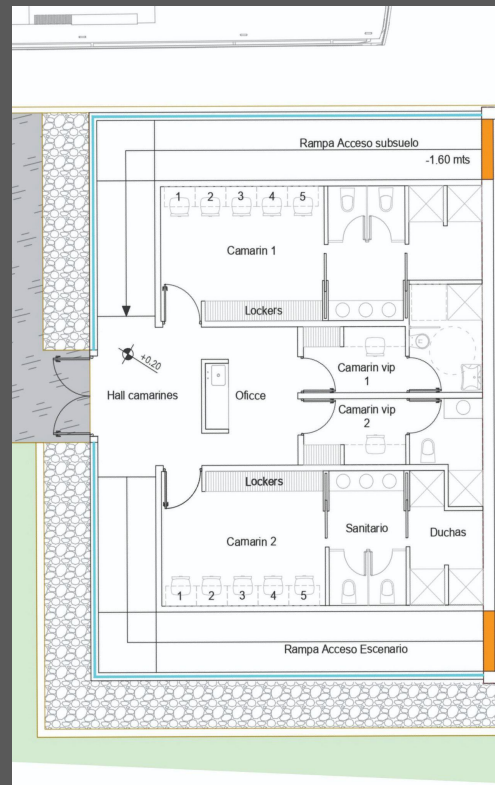
MEMORIA DESCRIPTIVA

Ala Sureste (Camarines)

El Área de camarines se encuentra anexada a la capilla del teatro en la parte Sureste de la edificación.

El mismo es un volumen prismático bordeado por una rampa de 1.50 mts de ancho que conecta los camarines con el subsuelo y el escenario. En su exterior cuenta con una piel de vidrio esmerilado autoportante.

En su interior cuenta con un hall distribuidor, un área de office en el centro con 2 camarines individuales, cada uno con su propio grupo sanitario y uno de ellos adaptado a personas con discapacidad; y dos camarines generales para 5 personas.



MEMORIA DESCRIPTIVA

Sala Mayor

Para el desarrollo del proyecto se contó con la participación de varios especialistas en la materia, como Baglietto Producciones, quien desarrolló el proyecto de infraestructura y equipamiento especializado como ser; el diseño de estructuras de soporte de la parrilla escénica, pasarelas técnicas, barras de colocación de luces, elección de consolas, pantallas de led y todo aquel equipamiento indispensable para una acústica e iluminación de altos estándares que se requieren.

Por otra parte, se acondicionará la sala para contar con dos salidas de emergencia a nivel de piso de planta baja, una con salida directa al exterior y la otra hacia el hall de administración, permitiendo una rápida evacuación de la sala en caso de emergencia.



MEMORIA DESCRIPTIVA

Sala Mayor

Se realizará un mejoramiento de la sala mayor que incluirá el cambio de butacas, colocación de pisos, revestimiento en muros, cielorrasos y la construcción de palcos, ampliando así la capacidad en un 20%, de 500 a 600 espectadores.

Se incorporará sistema de sonido e iluminación y sistemas de climatización del aire. Se recuperará el subsuelo de la sala, el cual actualmente se encuentra deteriorado y en desuso, realizándose las obras necesarias de impermeabilización.



MEMORIA DESCRIPTIVA

Confitería exterior

El proyecto contempla la incorporación de un espacio gastronómico externo al CMC que funcionará de manera independiente al mismo, emplazado en el espacio público cerca de la intersección entre la Av. Costanera y la calle 7 de Marzo.

Se compone de un núcleo de servicios donde se encuentra la cocina, despensa, cámara fría y sanitario para empleados, un salón cerrado y una expansión semicubierta.

También incorporará un bloque de servicios sanitarios públicos muy necesarios en la zona.

Su mantenimiento estará a cargo de la concesión de la confitería.

Se buscó implantar el edificio de manera tal que evite la extracción de especies arbóreas.



Confitería

MEMORIA DESCRIPTIVA

Espacios Exteriores

Los espacios exteriores se rediseñan, incorporando sendas peatonales, una plaza cívica, una confitería, una calle interna de servicio y un cruce peatonal a nivel que conecta con la plazoleta del Fundador y el paseo costero.

Se genera frente al hall de ingreso un amplio espacio libre destinado a funcionar como expansión del mismo, destacado con un solado granítico que se diferencia de las veredas perimetrales de hormigón.



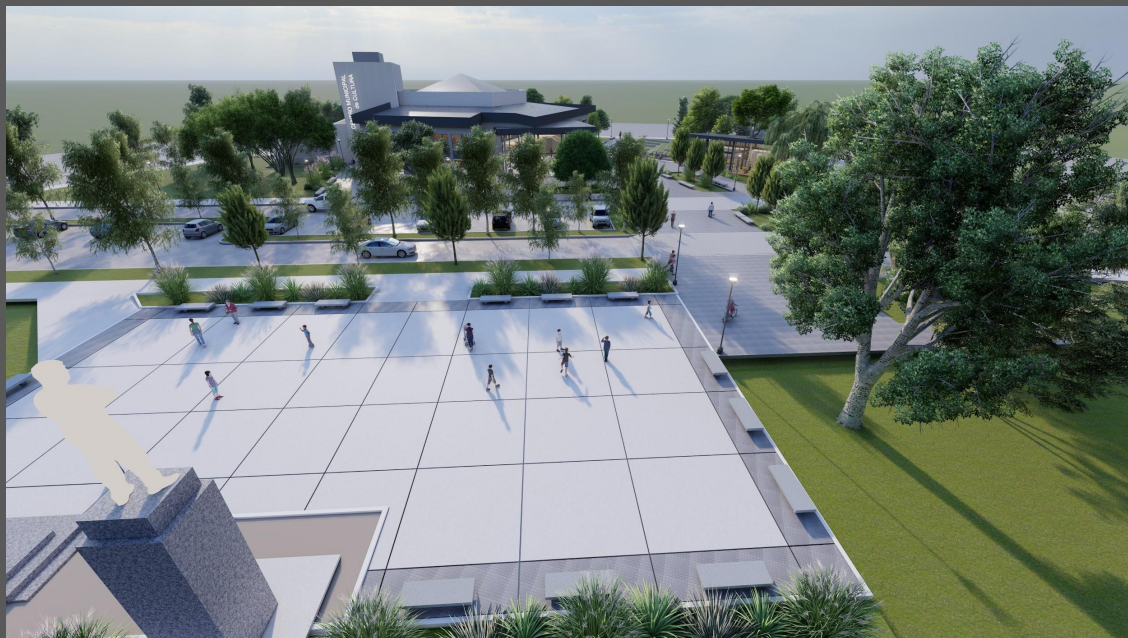
MEMORIA DESCRIPTIVA

Cruce peatonal

El cruce peatonal a nivel de vereda se realiza para conectar la costanera y la plaza del fundador con el predio del CMC.

El espacio dentro del cruce ubicado entre las calzadas vehiculares se diseña como un espacio de descanso contando con bancos de hormigón, luminarias y cantero de especies vegetales.

También se rediseña la isla central para contener estacionamientos vehiculares en ambas direcciones de circulación.



Plaza del Fundador

MEMORIA DESCRIPTIVA

Accesibilidad

El proyecto busca facilitar el acceso a personas con discapacidad, por lo cual se eliminaron o salvaron por medio de rampas los desniveles preexistentes. En el interior se proyectan dos ascensores, uno en el sector administrativo y otro como ascensor principal que vincula el hall de acceso con la planta alta.

También se prevé la incorporación de solado con baldosas podotáctiles en los cruces peatonales y sitios conflictivos que puedan generar inconvenientes al no vidente o con visión disminuida.

Se proyectó que cada sector cuente con un acceso propio, permitiendo la independencia de funcionamiento respecto uno de otro, debido a los distintos horarios de funcionamiento y flujo de personas.



Cruce peatonal

MEMORIA DESCRIPTIVA

Diseño Sustentable

La sustentabilidad del edificio está dada principalmente por el nuevo orden y distribución de sus usos en planta y por la capacidad que tienen los nuevos espacios de adaptarse a distintas actividades.

En cuanto a la materialidad, para potenciar dicha sustentabilidad, se plantea un recambio de las aberturas existentes, ya que el edificio contiene carpinterías deterioradas con vidrios simples. Se respeta la modulación con la estructura existente y se colocan nuevas carpinterías con marco y hoja de aluminio anodizado con vidrios de seguridad laminados.

Además, se unifica y reconstruye toda la cubierta de planta alta que comprende el sector de talleres, oficinas y sala de conferencias, garantizando el acondicionamiento interior y se propone la reparación de la cubierta existente del auditorio y el escenario.



PROGRAMA DE NECESIDADES Y SUPERFICIES

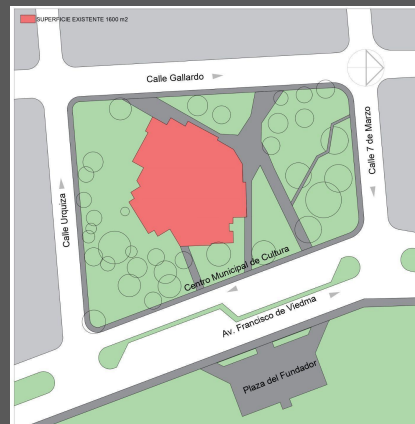
Superficies del actual edificio: SUBSUELO 250 m² | PB 1600 m² | PA 690 m² | **TOTAL : 2.540 m²**

Superficies del Proyecto: SUBSUELO 250 m² | PB 2133 m² (+533 m²) | PA 1063 m² (+378 m²) | **TOTAL : 3.451 m² (+911 m²)**

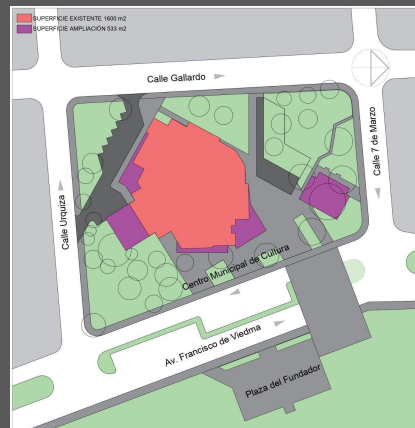
Intervención en espacios exteriores: 6.396 m² (+ 1533 m² de cruce de calle y cantero central) **Total: 7.929 m²**

SECTOR	N° LOCAL	NIVEL	DESIGNACIÓN	ÁREA
Talleres-Formación Artística	L1	Planta Baja	TALLER	33.61 m ²
Talleres-Formación Artística	L2	Planta Baja	TALLER	36.98 m ²
Talleres-Formación Artística	L3	Planta Baja	TALLER	47.90 m ²
Talleres-Formación Artística	L4	Planta Baja	TALLER	51.15 m ²
Talleres-Formación Artística	L5	Planta Baja	TALLER	51.26 m ²
Servicios	L6	Planta Baja	LACTARIO	13.48 m ²
Administración	L7	Planta Baja	OFICINA	72.62 m ²
Talleres-Formación Artística	L8	Planta Baja	ANTE CÁMARA MUSICA	5.78 m ²
Servicios	L9	Planta Baja	SANITARIOS	18.78 m ²
Servicios	L10	Planta Baja	SANIT. DISC	4.26 m ²
Servicios	L11	Planta Baja	OFFICE	5.90 m ²
Servicios	L12	Planta Baja	SANITARIOS	3.30 m ²
Cultural	L13	Planta Baja	CABINA OPER	14.44 m ²
Talleres-Formación Artística	L14	Planta Baja	DEPOSITO HORNO CERAMICO	13.36 m ²
Servicios	L15	Planta Baja	SANITARIOS	11.88 m ²
Servicios	L16	Planta Baja	SANITARIOS	6.90 m ²
Servicios	L17	Planta Baja	SANIT. DISC	3.81 m ²
Cultural	L18	Planta Baja	BOLETERIA	10.35 m ²
Cultural	L19	Planta Baja	DEPOSITO SALA TEC	6.46 m ²
Servicios	L20	Planta Baja	SANITARIOS	15.30 m ²
Servicios	L21	Planta Baja	SANIT. DISC	4.18 m ²
Servicios	L22	Planta Baja	BANO	3.21 m ²
Cultural	L23	Planta Baja	BIBLIOTECA	49.86 m ²
Cultural	L24	Planta Baja	SUM	60.73 m ²
Cultural	L25	Planta Baja	GALERIA	36.60 m ²
Cultural	L26	Planta Baja	RAMPA SANIT CAMARINES Y OFFICE	58.83 m ²
Cultural	L27	Planta Baja	CAMARINES X 2	28.12 m ²
Cultural	L28	Planta Baja	SANIT CAMARINES X 2	15.90 m ²
Cultural	L29	Planta Baja	CAMARIN VIP X2	8.62 m ²
Cultural	L30	Planta Baja	DUCHAS CAMARIN 1	4.49 m ²
Cultural	L31	Planta Baja	SANIT DISC	5.10 m ²
Cultural	L32	Planta Baja	SANIT	4.00 m ²
Cultural	L33	Planta Baja	DUCHAS	5.26 m ²
Administración	L34	Planta Baja	HALL EDIF. ADM	95.51 m ²
Cultural	L35	Planta Baja	PASILLO	32.98 m ²
Cultural	L36	Planta Baja	HALL ACCESO	231.74 m ²
Cultural	L36*	Planta Baja	EXPOSICIONES	183.84 m ²
Cultural	L37	Planta Baja	SALA MAYOR	466.22 m ²
Servicios	L38	Planta Baja	SANIT EXTERIOR CONF	19.25 m ²
Servicios	L39	Planta Baja	BAR AREA SERVICIO	45.37 m ²
Comercial	L40	Planta Baja	BAR PUBLICO INT	74.10 m ²
Comercial	L41	Planta Baja	BAR PUBLICO EXT	62.11 m ²

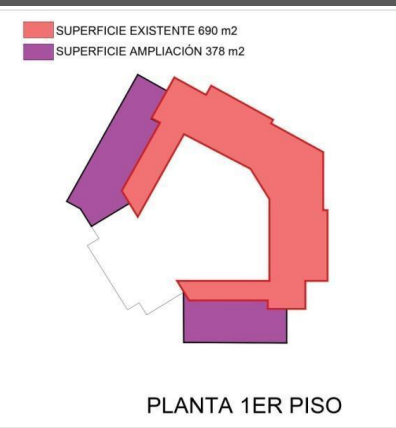
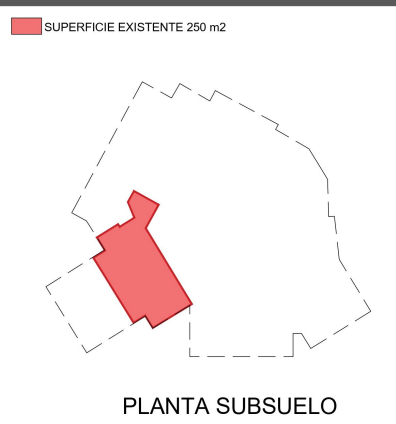
Talleres-Formación Artística	L1	Planta Alta	TALLER	24.30 m ²
Talleres-Formación Artística	L2	Planta Alta	TALLER	45.25 m ²
Talleres-Formación Artística	L3	Planta Alta	TALLER	46.32 m ²
Talleres-Formación Artística	L4	Planta Alta	TALLER	33.63 m ²
Servicios	L5	Planta Alta	SANITARIOS	18.78 m ²
Servicios	L6	Planta Alta	SANIT. DISC	4.26 m ²
Servicios	L7	Planta Alta	OFFICE	5.90 m ²
Servicios	L8	Planta Alta	SANIT	3.30 m ²
Servicios	L9	Planta Alta	SALA TECNICA	14.44 m ²
Servicios	L10	Planta Alta	MAESTRANZA	14.51 m ²
Talleres-Formación Artística	L11	Planta Alta	SALA DOCENTE	17.42 m ²
Administración	L12	Planta Alta	OFICINAS X 4	71.60 m ²
Administración	L13	Planta Alta	SALA REUNIONES	21.88 m ²
Administración	L14	Planta Alta	HALL DE OFICINAS	41.02 m ²
Administración	L15	Planta Alta	PASILLO	36.42 m ²
Talleres-Formación Artística	L16	Planta Alta	TALLER ARTES ESCÉNICAS	66.30 m ²
Talleres-Formación Artística	L17	Planta Alta	VESTUARIO	5.42 m ²
Cultural	L18	Planta Alta	PALLER PA	109.57 m ²
Cultural	L19	Planta Alta	PALLER DOBLE H	6.46 m ²
Cultural	L20	Planta Alta	DEPOSITO SALA TEC.	6.46 m ²
Servicios	L21	Planta Alta	SANIT	15.30 m ²
Servicios	L22	Planta Alta	SANIT. DISC	4.18 m ²
Servicios	L23	Planta Alta	BANO	3.21 m ²
Servicios	L24	Planta Alta	COCINA	16.34 m ²
Servicios	L25	Planta Alta	CAFE DEL TEATRO	130.21 m ²
Espacios Exteriores		Planta Baja	JARDIN EXTERIOR OMC	6196.37 m ²
Espacios Exteriores		Planta Baja	CRUCE DE CALLE Y CANTERO CENTRAL	770.24 m ²

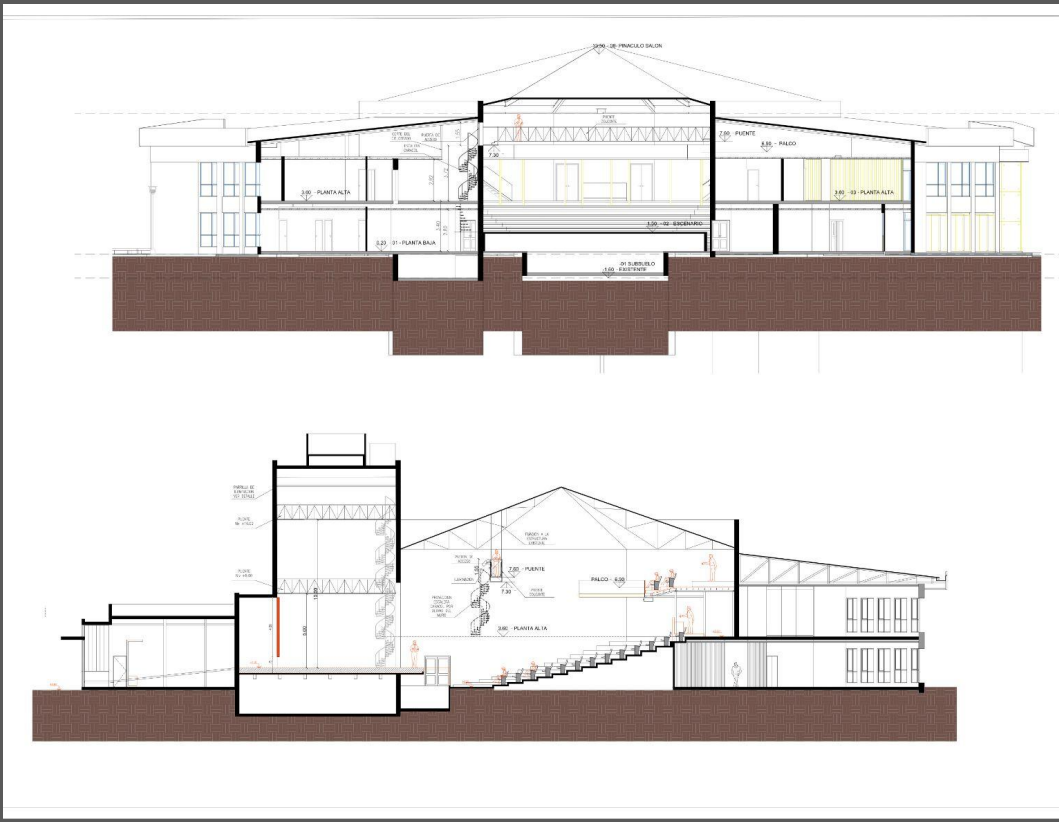
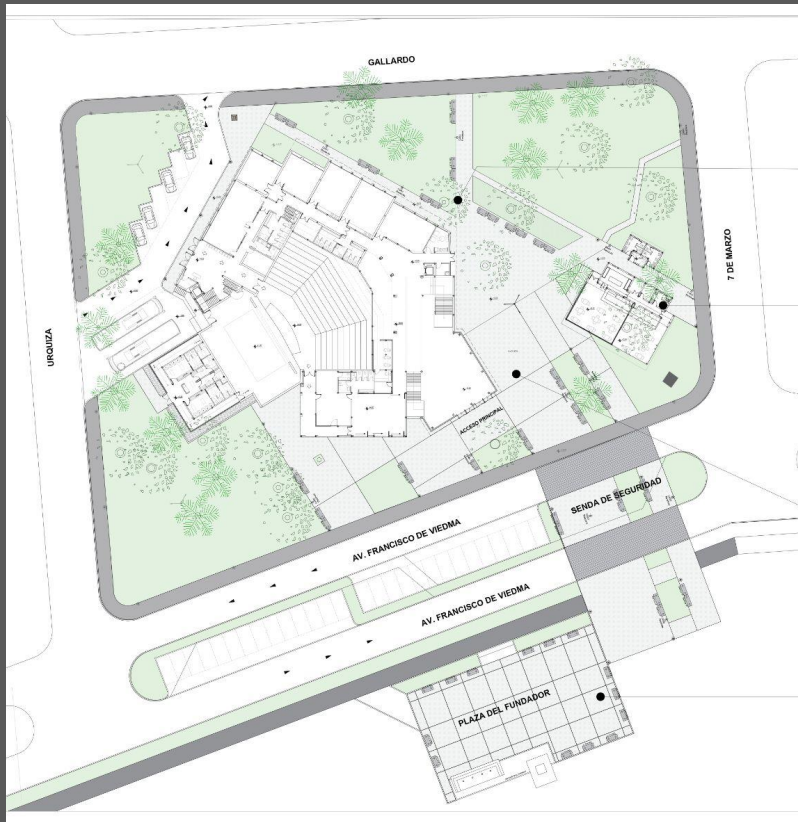


PLANTA SUBSUELO



PLANTA 1ER PISO







CRONOGRAMA DE TRABAJOS

Nº	RUBRO	Inc. %	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
			Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17	Mes 18	Mes 19	Mes 20	Mes 21	Mes 22	Mes 23	Mes 24
1	TRABAJOS PRELIMINARES	0,90 %	40,00 %	20,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	1,00 %	10,00 %	10,00 %
2	DEMOLICION	4,15 %	50,00 %	50,00 %																						
3	MOVIMIENTO DE SUELO	0,50 %	30,00 %	60,00 %	10,00 %																					
4	ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO	6,03 %			30,00 %	40,00 %	10,00 %	10,00 %	10,00 %																	
5	MAMPOSTERIAS	3,36 %				10,00 %	20,00 %	20,00 %	10,00 %	20,00 %	10,00 %	10,00 %														
6	AISLACIONES	1,38 %			10,00 %	10,00 %	10,00 %	10,00 %	10,00 %				10,00 %								10,00 %					
7	CONTRAPISOS Y CARPETAS	3,88 %								10,00 %	10,00 %	20,00 %	20,00 %						10,00 %	10,00 %	10,00 %					
8	REVOQUES	1,24 %										20,00 %	20,00 %	20,00 %	20,00 %	10,00 %	10,00 %									
9	CIELORRASOS	1,57 %											20,00 %			20,00 %	20,00 %	20,00 %	20,00 %	10,00 %	10,00 %					
10	ESTRUCTURA METÁLICA	4,14 %					60,00 %	10,00 %	10,00 %	10,00 %	10,00 %															
11	CUBIERTAS Y TECHADOS	2,63 %								30,00 %	30,00 %	20,00 %	20,00 %													
12	PISOS	6,26 %																	20,00 %	20,00 %	20,00 %	20,00 %	10,00 %	10,00 %		
13	ZOCALOS	0,10 %																	20,00 %	20,00 %	20,00 %	20,00 %	10,00 %	10,00 %		
14	REVESTIMIENTOS	6,66 %																		10,00 %	20,00 %	20,00 %	40,00 %	10,00 %		
15	CARPINTERIAS	7,50 %					5,00 %	5,00 %											30,00 %	30,00 %	20,00 %	10,00 %				
16	MUEBLES Y EQUIPAMIENTO	24,95 %																		10,00 %	10,00 %	15,00 %	10,00 %	25,00 %	15,00 %	15,00 %
17	VIDRIOS	1,75 %																	30,00 %	30,00 %	20,00 %	10,00 %	10,00 %			
18	INSTALACION SANITARIA y PLUVIALES	3,24 %					10,00 %	10,00 %	10,00 %					30,00 %	20,00 %	10,00 %	5,00 %	5,00 %								
19	INSTALACION DE GAS	0,51 %												40,00 %	20,00 %	10,00 %	10,00 %	10,00 %						10,00 %		
20	INSTALACION TERMOMECAÑICAS	7,10 %												20,00 %	10,00 %	20,00 %	10,00 %	10,00 %							30,00 %	
21	INSTALACION ELECTRICA	6,60 %		10,00 %												10,00 %	10,00 %	30,00 %								40,00 %
22	PINTURA	2,15 %																				50,00 %	20,00 %	10,00 %	10,00 %	10,00 %
23	BAJA TENSION	0,35 %		10,00 %												10,00 %	10,00 %	30,00 %								40,00 %
24	SEGURIDAD Y EQUIPAMIENTO ESPECIAL	1,20 %																							25,00 %	75,00 %
25	OBRAS EXTERIORES	1,49 %																							50,00 %	50,00 %
26	MESADAS Y BANCOS	0,33 %																					50,00 %	50,00 %		

INFORME TECNICO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

Plan de Gestión Ambiental y Social

El Estudio de Impacto Ambiental tiene como objetivo:

- Identificar de manera anticipada el conjunto de impactos positivos y negativos generará del proyecto.
- Diseñar y proponer las medidas para reducir, corregir y mitigar los impactos negativos.
- Diseñar y proponer las medidas para fortalecer y potenciar los impactos positivos.
- Es la base para desarrollar el Plan de Gestión Ambiental y Social y los programas que lo integran.

- Se ha cumplido la Ley Provincial N.º 3266 de EIA y todas las consideraciones y Salvaguardas Ambientales y Sociales establecidas en el Marco Operativo y reglamentario establecido por el Préstamo CAF.

- Se ha cumplido con la Legislación de Protección Ambiental de Nivel Internacional, Nacional y Provincial.



INFORME TECNICO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

Identificación de Acciones e Impactos

Esta fase consiste en identificar y predecir los efectos de las interacciones del proyecto y su entorno, en las etapas de Construcción y Operación, respectivamente, y determinar factores afectados sobre el medio natural y social :

- Aire: se verá afectado por polvo y ruidos derivados del transporte de materiales, excavaciones, demoliciones y retiro de escombros. El impacto es temporal y reversible gracias a la acción constante del viento y la topografía plana, que permiten rápida dispersión de partículas. En la etapa de operación, los efectos son prácticamente nulos.
- Suelo y relieve: el movimiento de maquinaria, excavaciones y circulación de camiones pueden compactar y alterar propiedades físico-químicas del suelo. Estos efectos se revertirán con nivelación, aplicación de medidas correctivas y posterior resembrado y forestación.



INFORME TECNICO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

Identificación de Acciones e Impactos

- Agua y drenaje: riesgos vinculados al manejo de efluentes de baños químicos y al ingreso de sedimentos a pluviales. Se prevé contratar servicios habilitados para disposición final y medidas de decantación en obra. El escurrimiento superficial puede alterarse temporalmente, pero se normalizará con la nueva infraestructura pluvial y la recuperación de áreas verdes.
- Vegetación y fauna: se afectará césped, arbustos y dos árboles identificados, que deberán ser removidos con autorización de Espacios Verdes. Parte de la vegetación podrá reubicarse. La fauna, principalmente avifauna urbana, se desplazará por ruidos pero regresará una vez finalizada la obra dura.
- Paisaje: se verá deteriorado durante la construcción por cierres perimetrales, acopio de materiales y tala selectiva, por lo que se recomienda implementar un plan de comunicación con vecinos y usuarios para explicar etapas, plazos y beneficios futuros.



INFORME TECNICO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

Identificación de Acciones e Impactos

- Población: el cierre temporal del CMC afectará talleres, actividades culturales y la percepción del entorno. Se mitigará con comunicación constante y reubicación de actividades en otros espacios municipales.
- Economía: impacto negativo en el corto plazo por el cierre del café concesionado y el traslado de feriantes. En contraste, se generará empleo directo e indirecto en construcción, proveedores de insumos y, en la operación, nuevos puestos docentes y de servicios.
- Cultura: los talleres y espectáculos deberán reubicarse temporalmente. Durante el período de obra, el funcionamiento de la estructura de la Subsecretaría de Cultura se distribuirá entre la Manzana Histórica, el Centro Cultural 2 y el Centro de Atención Municipal (CAMu), garantizando la operatividad administrativa y el acompañamiento pedagógico.



INFORME TECNICO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

Identificación de Acciones e Impactos

Los talleres se desarrollarán en las siguientes sedes alternativas:

Sede	Talleres / Actividades previstas
Centro Cultural 2	Música, danza y teatro en espacios amplios.
CAMu	Música y artes visuales para niñas, niños y adolescentes.
Juntas Vecinales y Centros de Día	Cerámica, muralismo, canto colectivo y ritmos latinos.
Espacio Sociocultural El Cóndor	Talleres de danza, música y teatro en temporada de verano.
Biblioteca Popular y ATAP	Talleres de muralismo y danzaterapia.
Manzana Histórica – Ex Capilla María Auxiliadora	Música de cámara, coro, teatro, charlas, encuentros de artes visuales y actividades interdisciplinarias.
Teatro San Martín	Reemplazo de la Sala Mayor. Presentaciones y espectáculos de gran escala con parte del equipamiento trasladado del CMC.

La organización del cronograma contempla una planificación anual con revisiones y ajustes trimestrales, de acuerdo a la disponibilidad de sedes y al desarrollo de las actividades. Se prevé la rotación de espacios para aquellos talleres que comparten instalaciones, evitando superposiciones y garantizando continuidad. Asimismo, se impulsará un calendario de eventos descentralizados que incluya muestras intermedias en barrios y espacios públicos, así como encuentros artísticos en fechas conmemorativas. En este esquema, la Ex Capilla tendrá un rol especial al albergar presentaciones de música coral y de cámara, junto con muestras visuales de pequeña escala.

INFORME TECNICO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

Identificación de Acciones e Impactos

En relación a los recursos humanos y logísticos, se garantiza la continuidad del personal docente mediante una adecuada redistribución en las diferentes sedes. El equipo administrativo desarrollará un esquema de trabajo mixto, combinando instancias presenciales y remotas. Para las actividades artísticas, se prevé el traslado de instrumentos y equipamiento básico de sonido e iluminación, mientras que las tareas de mantenimiento y limpieza se coordinarán con cada sede receptora. En el caso particular de la Manzana Histórica, se aplicará un esquema de cuidado especial en virtud de su carácter patrimonial.

La comunicación y el seguimiento serán pilares centrales: se difundirá con antelación la información sobre sedes y horarios alternativos mediante cartelería, redes sociales municipales y medios locales.

Finalmente, la proyección a largo plazo busca fortalecer los vínculos comunitarios en los barrios y consolidar nuevas sedes alternativas como nodos culturales permanentes, con especial énfasis en la Manzana Histórica. Todo este proceso culminará con el regreso al CMC renovado, acompañado de una programación inaugural integradora que represente la diversidad artística y cultural de Viedma.



INFORME TECNICO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL Y SOCIAL

Plan de Gestión Ambiental y Social - PGAS

El Plan de Manejo Ambiental y Social (PMAyS) establece las acciones y procedimientos que permitan implementar las medidas de minimización de los impactos negativos producto de la realización de las obras del Proyecto del CMC :

- Designar un Responsable ambiental en Obra y de Inspección.
- Controlar el cumplimiento de las normativas vigentes en materia ambiental, territorial y de seguridad, higiene y medicina del trabajo.
- Definir, cada una de las medidas de prevención y mitigación a implementar, con el objeto de prevenir y / o atenuar consecuencias ambientales negativas.
- Asegurar una relación fluida entre las autoridades competentes del gobierno municipal y la debida comunicación a la comunidad.



CONCLUSIONES

Impacto Esperado

La mayoría de los impactos negativos se concentran en la etapa de construcción y son **temporales y mitigables** mediante un adecuado Plan de Gestión Ambiental y Social. En la etapa de operación predominarán los impactos **positivos**:

- Cultural: Incremento de la oferta de talleres, espectáculos y eventos, consolidando al CMC como un referente regional para la formación y difusión cultural.
- Social: Mejora en la calidad de vida de los habitantes, con mayor acceso a espacios culturales inclusivos y seguros.
- Económico: Generación de empleo directo e indirecto, y fortalecimiento del turismo cultural como motor económico complementario.
- Urbano: Mejora de la integración ciudad-naturaleza, con un espacio público de calidad que conecta la costanera, la plaza del Fundador y el CMC.
- Ambiental: Reducción del impacto ambiental mediante el uso eficiente de recursos y la conservación del entorno natural.



CONCLUSIONES

La puesta en valor, ampliación y refuncionalización del Centro Municipal de Cultura de Viedma es una oportunidad para transformar un espacio icónico en un polo cultural moderno, inclusivo y sustentable.

Este proyecto no sólo resolverá las problemáticas actuales del edificio, sino que contribuirá al desarrollo integral de la ciudad, fortaleciendo su identidad, promoviendo la inclusión social y dinamizando la economía local.

El Centro Municipal de Cultura fue un ícono de vanguardia en los años 70. Hoy, medio siglo después, queremos que vuelva a ocupar ese lugar, pero con una impronta renovada, tecnológica y sostenible.



Centro Municipal de Cultura

Puesta en valor, ampliación y refuncionalización

MUCHAS GRACIAS

