

MEMORIA DESCRIPTIVA
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DEL
CENTRO CULTURAL GUILLERMO VALENCIA SALGADO

MONTERÍA - CÓRDOBA

ALCALDÍA DE MONTERÍA
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
GERENCIA DE PROYECTOS

INFORMACIÓN GENERAL	
Proyecto	MANTENIMIENTO Y MANTENIMIENTO DEL CENTRO CULTURAL GUILLERMO VALENCIA SALGADO EN EL MUNICIPIO DE MONTERÍA
Cliente	Alcaldía de Montería – Secretaría de Infraestructura
Arquitecta Responsable	Arq. María Teresa Peña Kerguelén – M.P. A2842024-1068581545
Dirección del Predio	Avenida Primera (Carrera 1) entre calles 36 y 37, Montería, Departamento de Córdoba
Fecha de Emisión	Enero de 2026
Versión	V1 – Memoria Descriptiva del Proyecto

Contenido

1. DESCRIPCIÓN E INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO	4
2. OBJETIVO	6
3. LOCALIZACIÓN.....	6
3.1 Municipio y Departamento.....	6
3.2 Entorno Inmediato	7
3.3 Accesos.....	7
4. JUSTIFICACIÓN.....	9
5. ALCANCE.....	9
6. ANTECEDENTES.....	11
7. NORMATIVA APLICABLE	14
8. CONCEPTO ARQUITECTÓNICO	16
8.1 Caracterización del inmueble	16
8.2 Lenguaje y función	16
8.3 Idea de intervención	17
8.4 Implantación y organización espacial.....	18
9. DESCRIPCIÓN ACTUAL DE LA ZONA A INTERVENIR.....	19
9.1 Registro fotográfico del estado actual	19
10. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO	24
10.1 Configuración volumétrica	24
10.2 Niveles y alturas libres	24
10.3 Funcionamiento general	24
10.4 Programa arquitectónico por nivel.....	24
10.5 Plano de desmontes e intervenciones.....	27
10.6 Esquemas 3D de los espacios intervenidos	30
10.7 Vacío central, domo y terraza.....	30
11. MATERIALES Y ACABADOS ARQUITECTÓNICOS	32
11.1 Acabados de pisos y cubierta.....	32
11.2 Acabados de muros	32
11.3 Acabados de cielos rasos	33
11.4 Carpintería metálica y vidrio	33
11.5 Instalaciones técnicas	34
12. RENDERS	35
13. CONCLUSIONES	39

1. DESCRIPCIÓN E INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

CAMPO	DESCRIPCIÓN
Nombre del proyecto	MANTENIMIENTO DEL CENTRO CULTURAL "GUILLERMO VALENCIA SALGADO" DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA
Dirección	Avenida Primera (Carrera 1) entre calles 36 y 37, Municipio de Montería, Departamento de Córdoba
Municipio / Departamento	Montería / Córdoba
País	Colombia
Cliente / Propietario	Alcaldía de Montería – Secretaría de Infraestructura. Centro Verde de la Ciudad, Cra. 1W # 32a-49, Montería, Colombia
Consultor / Diseñador	Gerencia de Proyectos – Secretaría de Infraestructura (SIM)
Arquitecta Responsable	Arq. María Teresa Peña Kerguelén – Matrícula Profesional: A2842024-1068581545
Disciplina	Arquitectura
Fase del Proyecto	Memoria Descriptiva del Proyecto (V1 – enero / febrero 2026)
Área del Lote	
Área existente construida Nivel 1	2.056.26m ²
Área Construida Nivel 2	1.812.19 m ²
Área Planta 3 – Terraza	1.620.29 m ²

El proyecto contempla el mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura del Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado, mediante intervenciones arquitectónicas y técnicas orientadas a fortalecer su funcionamiento como infraestructura para actividades culturales y artes escénicas, incluyendo teatro, danza, música y otras expresiones artísticas y audiovisuales compatibles con la vocación del equipamiento.

La intervención parte del aprovechamiento y mantenimiento de la infraestructura existente, concentrando las actuaciones en los espacios con mayor potencial para ampliar y diversificar la programación de actividades culturales y artes escénicas. Se plantea la adecuación de la terraza de cubierta como espacio abierto y flexible para actividades culturales y artes escénicas al aire libre; la reorganización del Salón Tiburcio Romero en dos salones destinados principalmente a danza, ensayo y formación artística; y el mejoramiento del Auditorio Princesa Onomá, fortaleciendo sus condiciones para presentaciones, encuentros, reuniones y demás actividades culturales.

Estas actuaciones se complementan con las intervenciones de recuperación y mantenimiento requeridas por las condiciones actuales del inmueble, particularmente en cubierta, impermeabilización, cielos falsos, cerramientos, iluminación y climatización, necesarias para el desarrollo adecuado de las actividades culturales y artes escénicas.

El proyecto busca activar y potenciar el Centro Cultural a partir de sus espacios existentes, mejorando su capacidad para albergar procesos de creación, formación, ensayo, producción, presentación y circulación de actividades culturales y artes escénicas, y consolidándolo como un equipamiento flexible al servicio de artistas, gestores, organizaciones culturales y ciudadanía.

2. OBJETIVO

Adecuar y mejorar los espacios del Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado del municipio de Montería, mediante el mantenimiento a la infraestructura física que permitan optimizar su funcionamiento, recuperar los componentes que presentan necesidades de mantenimiento y fortalecer su capacidad como escenario para la creación, formación, ensayo, producción, presentación y circulación de actividades culturales y artes escénicas.

3. LOCALIZACIÓN

3.1 Municipio y Departamento

El Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado se localiza en la Comuna 5 del municipio de Montería, departamento de Córdoba, sobre la Avenida Primera (Carrera 1), entre las calles 36 y 37, en un sector urbano consolidado cercano al río Sinú. Su ubicación facilita el acceso desde las principales vías y su articulación con los equipamientos, espacios públicos y flujos peatonales y vehiculares del sector, favoreciendo su integración con las actividades culturales y artes escénicas, comerciales y de servicios del entorno.



Imagen 1: Ubicación. Imagen tomada de Google Earth.

PROYECTO	BARRIO	DIRECCION	PUNTO	COORDENADAS	
				Latitud	Longitud
1	El Centro	Cl. 36 #1-22, Montería, Córdoba	Punto	8°45'44.99"N	75°52'59.90"N

Figura 1. Localización del predio del Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado (imagen Google Earth y coordenadas)

3.2 Entorno Inmediato

El predio del Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado se ubica en el centro histórico de Montería, sobre la Avenida Primera, en la manzana delimitada por las siguientes vías y colindancias:

Costado	Vía
Norte	Cooperativa Tucura
Sur	CALLE 36
Oriente	Residencias Baltimore
Occidente	Carrera 1B – Avenida Primera

El predio limita hacia el norte con el predio de la Cooperativa Tucura, al sur con el predio de Residencias Baltimore, al oriente con la Carrera 1A, y al occidente con la Avenida Primera (corredor de alto valor urbano con frente a la ronda del río Sinú). En su entorno inmediato se encuentran la Plaza Cultural del Sinú y el Parque Lineal Ronda del Sinú, equipamientos que complementan la actividad cultural, cívica y recreativa de la zona central.

3.3 Accesos

El Centro Cultural cuenta actualmente con los siguientes puntos de acceso, distribuidos perimetralmente:

Costado / Vía	Número de Accesos
Norte – Cooperativa Tucura	1 acceso peatonal
Sur – Calle 36	1 acceso peatonal
Oriente – Residencias Baltimore	1 acceso de servicio (bodega)
Occidente – Carrera 1B / Avenida Primera	1 acceso peatonal (puerta principal)
TOTAL	3 accesos peatonales y 1 acceso de servicio

La distribución de accesos existente responde a la lógica de integración del Centro Cultural con el tejido urbano circundante: la puerta principal sobre la Avenida Primera vincula el equipamiento con la Plazoleta Cultural María Varilla y la Ronda del Sinú, los accesos norte y sur facilitan el ingreso desde los costados de la manzana, y el acceso oriental permite las operaciones de carga, descarga y abastecimiento sin interferir con la circulación del público. En conjunto, esta disposición promueve la permeabilidad peatonal del edificio y favorece su funcionamiento simultáneo para actividades culturales y artes escénicas, comerciales y de formación. El proyecto de Mantenimiento conserva estos accesos sin modificaciones.

4. JUSTIFICACIÓN

La Mantenimiento del Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado responde a la necesidad de fortalecer la infraestructura cultural existente del municipio y mejorar las condiciones físicas, funcionales y espaciales para el desarrollo de actividades asociadas a las artes escénicas.

La intervención no se plantea únicamente como una actuación de mantenimiento del inmueble, sino como una oportunidad para potenciar espacios actualmente existentes y ampliar sus posibilidades de uso. La incorporación de áreas para danza, actividades escénicas, reuniones y eventos culturales y artes escénicas al aire libre permitirá diversificar la programación y favorecer procesos de formación, ensayo, producción, presentación y circulación artística.

El diagnóstico técnico identifica necesidades puntuales relacionadas con cubierta, filtraciones, cielos falsos, cerramientos, iluminación y climatización, cuya atención es necesaria para recuperar condiciones adecuadas de operación y conservación de los espacios.

5. ALCANCE

La intervención del proyecto comprende, de manera general, los siguientes componentes:

- Mantenimiento arquitectónica y funcional de espacios seleccionados de la edificación existente.
- Mantenimiento de la planta de cubierta como terraza al aire libre para actividades culturales y escénicas, conservando las jardineras y el domo existentes, con acceso por escalera y ascensor.
- Reorganización del Salón Tiburcio Romero (segundo piso) para conformar dos salones de danza y formación.
- Mejoramiento del Auditorio Princesa Onomá mediante la Mantenimiento de sus acabados y el cambio de cielo raso, para el desarrollo de reuniones, presentaciones y encuentros institucionales.
- Cambio de cielo raso en pasillos, oficinas y baños del segundo piso.
- Intervenciones de recuperación sobre los componentes arquitectónicos y técnicos identificados en el diagnóstico (estructural, eléctrico, hidrosanitario y ascensor).
- Actuaciones complementarias requeridas para garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad y accesibilidad.
- Mejoramiento general de las condiciones espaciales, ambientales, funcionales y de atención al público.

El alcance se desarrollará conservando la configuración y el lenguaje arquitectónico de la edificación existente, manteniendo sin modificación los accesos actuales, y procurando que las nuevas intervenciones sean compatibles con los elementos existentes.



Figura 2. Planta arquitectónica piso 2 – Auditorio Princesa Onomá y Salón Tiburcio Romero



Planta Arquitectónica Piso 2

Figura 3. Planta arquitectónica piso 2 – pasillos, baños y oficinas

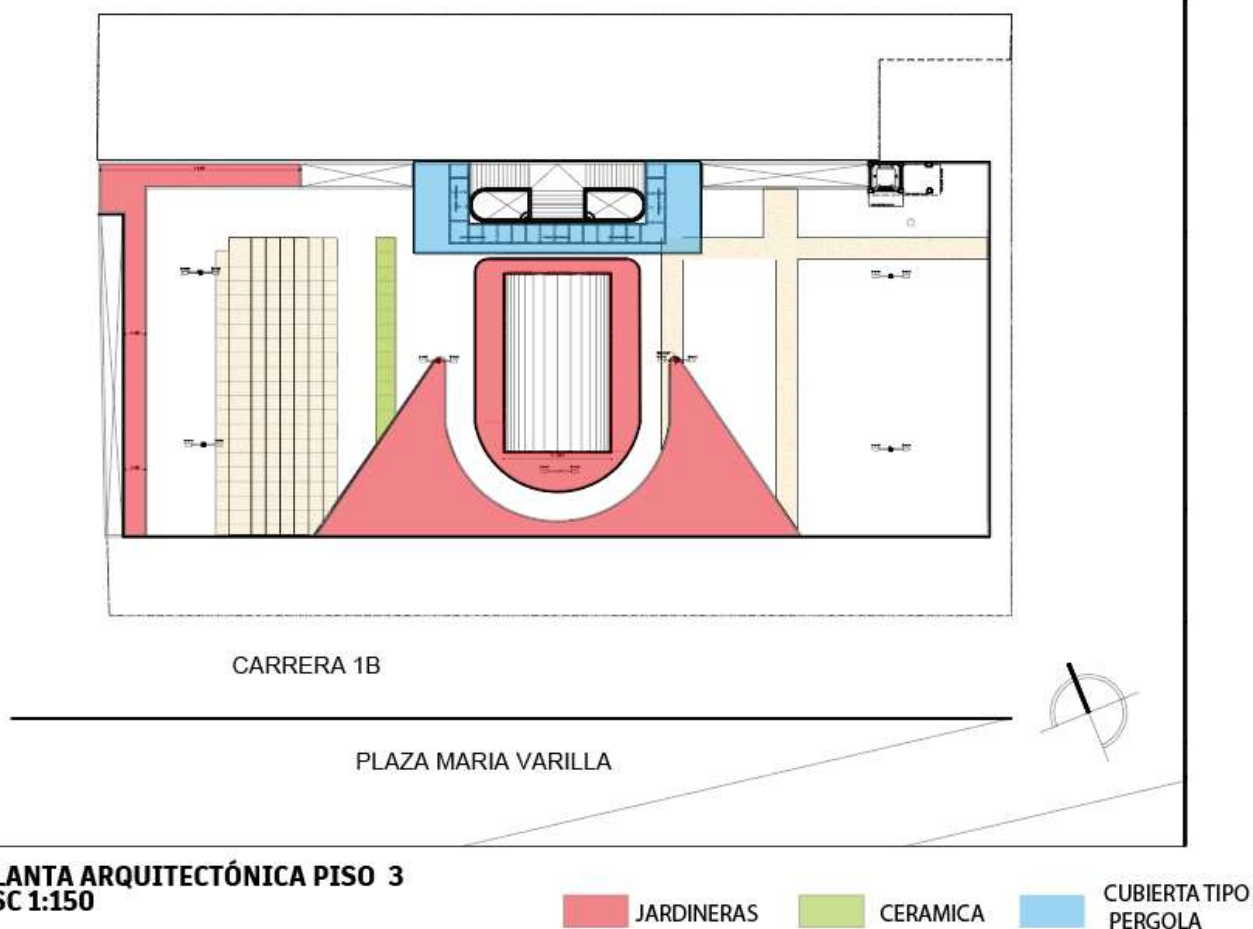


Figura 4. Planta arquitectónica piso 3 – cubierta: jardineras, cerámica y cubierta tipo pérgola

6. ANTECEDENTES

El Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado constituye un equipamiento de relevancia para la actividad cultural de Montería, Córdoba. Desde su puesta en funcionamiento, el inmueble ha sido utilizado para procesos de participación ciudadana, actividades de promoción cultural, encuentros institucionales, ferias artesanales, iniciativas de emprendimiento cultural, actividades de lectura y eventos vinculados con diferentes manifestaciones artísticas, consolidándose como punto de encuentro para la ciudadanía y para los sectores del teatro, la danza, la música, la literatura y las artes visuales.

Al momento del inicio de los estudios y diseños, el inventario de espacios del Centro Cultural en operación registraba los siguientes usos y cantidades:

NIVEL	ESPACIO / USO ACTUAL	CANTIDAD
Piso 1	Locales artesanales	43
Piso 1	Cafetería (L25)	1

NIVEL	ESPACIO / USO ACTUAL	CANTIDAD
Piso 1	Batería de baños	1
Piso 1	Bodega	1
Piso 1	Cuarto de aseo	1
Piso 1	Ascensor	1
Piso 2	Auditorio Princesa Onomá	1
Piso 2	Salón de danza Tiburcio Romero	1
Piso 2	Sala de música Julio Castillo	1
Piso 2	Recepción y sala de espera	1
Piso 2	Estación de trabajo de oficina	1
Piso 2	Despacho de oficina	1
Piso 2	Sala de reuniones	1
Piso 2	Depósito	1
Piso 2	Batería de baños	1
Piso 2	Cuarto de aseo	1
Piso 2	Balcón	1
Piso 2	Ascensor	1
Piso 3	Planta libre (cubierta)	1
Piso 3	Ascensor	1
TOTAL DE ESPACIOS		62

Su vocación cultural y su relación con los distintos sectores artísticos sustentan la necesidad de mantener y fortalecer su infraestructura. No obstante, con el paso del tiempo y el uso continuo, las condiciones actuales de algunos de sus espacios han venido limitando su aprovechamiento pleno, lo

que ha reducido la frecuencia, la capacidad y el alcance de las actividades que allí se desarrollan. La propuesta de Mantenimiento busca potencializar los espacios existentes para reactivar en su totalidad las actividades que se generan en el equipamiento, ofreciendo mejores condiciones para la creación, formación, ensayo, producción, presentación y circulación de las artes.

Zonificación arquitectónica - Piso 1

Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado



Figura 5. Zonificación arquitectónica – Piso 1

Zonificación arquitectónica - Piso 2

Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado

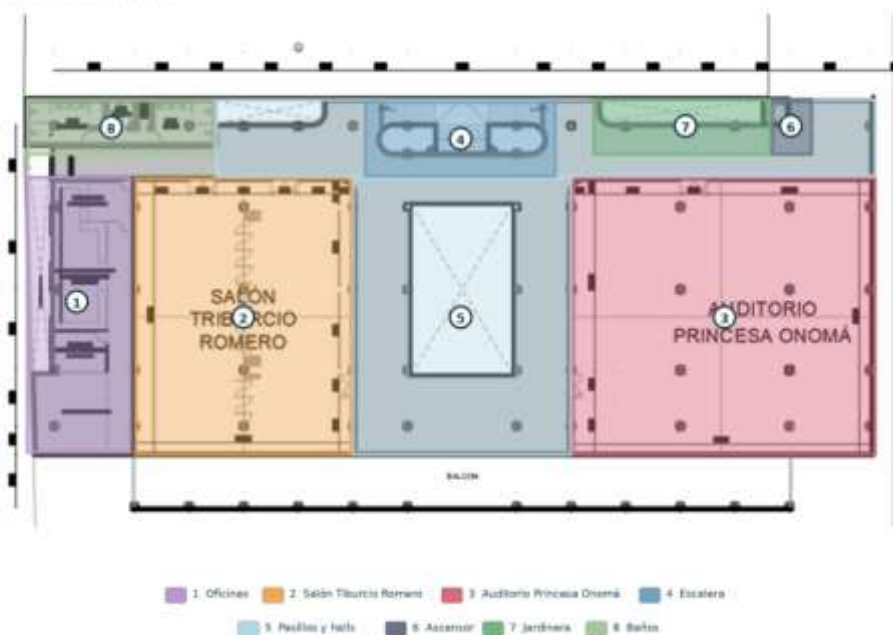


Figura 6. Zonificación arquitectónica – Piso 2

Zonificación arquitectónica - Piso 3

Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado

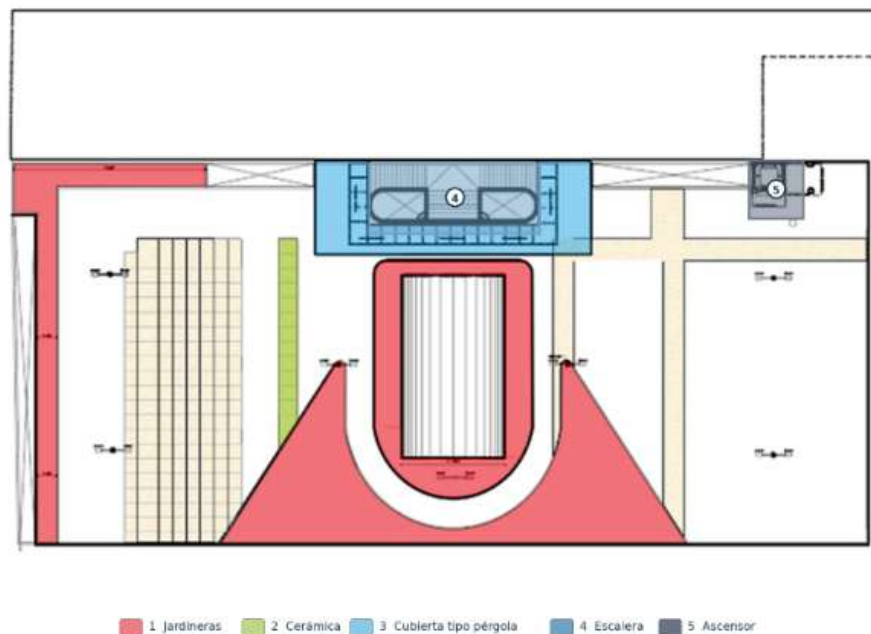


Figura 7. Zonificación arquitectónica – Piso 3

7. NORMATIVA APLICABLE

La intervención deberá desarrollarse de conformidad con la normativa nacional y municipal aplicable a infraestructura cultural, seguridad, accesibilidad, instalaciones técnicas y condiciones constructivas, así como con los criterios técnicos específicos que resulten aplicables a los espacios destinados a actividades escénicas. Con base en el diagnóstico técnico y en la naturaleza de las intervenciones previstas, la normativa aplicable al proyecto incluye:

Norma / Reglamento	Descripción
Constitución Política – Arts. 70, 71 y 72	Deber estatal de promover el acceso a la cultura y la infraestructura cultural
Ley 397 de 1997 – Ley General de Cultura	Creación, ampliación, Mantenimiento y mejoramiento de infraestructura cultural
Ley 1493 de 2011	Fortalecimiento de escenarios para espectáculos públicos de las artes escénicas
Ley 2070 de 2020	Construcción, Mantenimiento, mejoramiento y dotación de infraestructura para artes escénicas

Norma / Reglamento	Descripción
Decreto 1080 de 2015	Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura – infraestructura y escenarios escénicos
Plan Nacional de Cultura 2024–2038	Fortalecimiento y Mantenimiento de infraestructura existente con vocación cultural
Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027 “Una Sola Montería”	Marco de planeación municipal del proyecto
Manual de Estándares para Intervención en Teatros – MinCultura	Referente técnico para condiciones funcionales y de seguridad de escenarios escénicos
Plan de Ordenamiento Territorial de Montería	Normas urbanísticas y usos del suelo aplicables al predio
Ley 400 de 1997 y NSR-10 (Títulos A, B y K)	Construcciones sismo resistentes; cargas de uso de la terraza; seguridad de la vida y medios de evacuación
RETIE (Ministerio de Minas y Energía)	Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas
RETILAP (Res. 180540 de 2010)	Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público
NTC 2050	Código Eléctrico Colombiano
RAS (Res. 0330 de 2017) y NTC 1500	Agua potable y saneamiento básico; instalaciones hidráulicas y sanitarias
NTC 5926-1	Revisión técnico-mecánica de ascensores – puesta en servicio del ascensor
Ley 361 de 1997, Ley 1618 de 2013 y NTC 6047	Accesibilidad al medio físico – ruta accesible a salones y terraza
Resolución 472 de 2017	Gestión de residuos de construcción y demolición (RCD)
Resolución 4272 de 2021	Seguridad para trabajo en alturas – intervención de cubierta y domo

8. CONCEPTO ARQUITECTÓNICO

8.1 Caracterización del inmueble

El Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado es una edificación de tres niveles localizada sobre la Avenida Primera, entre las calles 36 y 37, en el frente urbano de Montería hacia el río Sinú. Su origen se inscribe en el proceso de renovación urbana y recuperación del centro histórico adelantado por el municipio durante la década pasada, dentro de la estrategia de recuperación de espacio público de cara al río Sinú. La obra se inició en 2016 y el inmueble fue inaugurado el 28 de noviembre de 2019 con el nombre del maestro Guillermo Valencia Salgado, “El Compae Goyo”, escritor, investigador del folclor, poeta y músico monteriano. A la edificación se trasladaron los artesanos que ocupaban el espacio público del centro de la ciudad.

El programa arquitectónico original refleja una triple vocación **artesanal, cultural y orientada a las artes escénicas**: el primer piso se destinó a locales para artesanos y artistas populares; el segundo piso, al Auditorio Princesa Onomá, al Salón Tiburcio Romero y a las oficinas administrativas; y el tercer piso, a una terraza cubierta con vista hacia la plazoleta maría varilla y el río Sinú.

8.2 Lenguaje y función

El edificio responde a un lenguaje contemporáneo de volumen compacto, con planta rectangular alargada en sentido paralelo a la avenida y fachada principal abierta hacia el río y la Plazoleta Cultural María Varilla. Su organización es estratificada por usos: un primer nivel comercial y artesanal de carácter público y permeable; un segundo nivel de formación, creación y presentación de las artes escénicas; y un tercer nivel de cubierta concebido como espacio abierto de encuentro y mirador urbano. El domo central en policarbonato y las jardineras de cubierta forman parte del lenguaje original del proyecto y se conservan en la intervención.

Los espacios escénicos del segundo piso llevan nombres que vinculan la edificación con la memoria cultural del Sinú:

Espacio	Nombre	Concepto
Auditorio	Princesa Onomá	Evoca la tradición mítica del Sinú y la memoria ancestral del territorio
Salón de danza	Tiburcio Romero	Reconoce a un referente de la danza y el folclor cordobés

8.3 Idea de intervención

El concepto arquitectónico de la intervención se fundamenta en la recuperación funcional de la edificación existente, conservando su configuración espacial, su sistema estructural y su lenguaje arquitectónico. La actuación se clasifica como Mantenimiento y mantenimiento correctivo, no como obra nueva ni transformación tipológica: las intervenciones se ejecutan dentro de la envolvente existente, sin modificar áreas construidas, alturas ni fachadas, y se concentran en los componentes cuyo deterioro restringe actualmente el uso de los espacios —sistema de impermeabilización y drenaje de la cubierta, cielos rasos, acabados e instalaciones técnicas—, con el propósito de restituir a cada nivel la función para la que fue proyectado. Bajo este enfoque, la intervención se organiza en tres ideas rectoras:

- **Recuperar la cubierta como espacio funcional.** La terraza de cubierta fue proyectada desde su origen como espacio de eventos y mirador; la intervención restablece esa condición mediante la corrección del sistema de drenaje e impermeabilización y la Mantenimiento de la superficie como terraza al aire libre de uso flexible, conservando las jardineras y el domo existentes, con acceso por escalera y ascensor.
- **Multiplicar la capacidad de formación.** El Salón Tiburcio Romero, con un área de 319,41 m², se reorganiza en dos salones de danza independientes de 158,43 m² cada uno, separados mediante un sistema liviano en superboard. Con un criterio funcional de 4 a 5 m² por practicante, cada salón permite el trabajo simultáneo de entre 30 y 40 bailarines, lo que duplica la capacidad de formación del nivel sin ampliar el área construida.
- **Dignificar el escenario principal.** El Auditorio Princesa Onomá, con un área de 437,25 m², constituye el escenario principal del Centro Cultural. Se trata de un salón multipropósito de piso plano, con 16 columnas interiores de 0,50 × 0,50 m que forman parte del sistema estructural de la edificación y que condicionan la disposición de la sillería y las visuales hacia el escenario. Su carga de ocupación normativa, según la Tabla K.3.3-1 de la NSR-10 para áreas de reunión concentrada, es del orden de 620 personas; con sillería móvil dispuesta en filas, circulaciones internas y el descuento de las zonas con visual obstruida, su capacidad operativa se estima entre 350 y 400 espectadores según la configuración del montaje. La intervención sobre este espacio se limita al mejoramiento de acabados y cielo raso, conservando su configuración, y se complementa con el cambio de cielo raso en pasillos, oficinas y baños del segundo piso.

Estas actuaciones se complementan con la puesta en servicio del ascensor, que garantiza la accesibilidad vertical a todos los niveles, y con la recuperación de los componentes eléctrico e hidrosanitario identificados en el diagnóstico.

8.4 Implantación y organización espacial

La implantación se mantiene sin modificaciones: la edificación ocupa un predio de aproximadamente 1.850 m² según levantamiento georreferenciado, de planta sensiblemente rectangular, con su frente mayor hacia la Avenida Primera y accesos existentes en los cuatro costados, que se conservan.

La organización espacial se estructura por niveles. El **Nivel 1** concentra los locales artesanales, la cafetería y los servicios generales, articulados a la puerta principal sobre la Avenida Primera y al acceso de servicio del costado oriental. El **Nivel 2** agrupa los espacios escénicos y de formación (Auditorio Princesa Onomá, 437,25 m²; Salón Tiburcio Romero, 319,41 m²) y el área administrativa (124,30 m²), servidos por un anillo de circulación de 529,78 m² que rodea el vacío central del domo (100,19 m²) y se abre al balcón sobre la Avenida Primera; la batería de baños (42,40 m²) se ubica junto al punto fijo. El **Nivel 3** corresponde a la planta libre de cubierta, que la intervención habilita como terraza para actividades culturales y artes escénicas al aire libre. La circulación vertical se resuelve mediante escalera y ascensor, comunes a los tres niveles.

Espacio – Nivel 2	Área (m ²)
Auditorio Princesa Onomá	437,25
Salón Tiburcio Romero	319,41
Oficinas	124,30
Baños	42,40
Pasillos y circulaciones	529,78
Vacío central (domo)	100,19

9. DESCRIPCIÓN ACTUAL DE LA ZONA A INTERVENIR

El reconocimiento del estado actual del inmueble se realizó mediante el Diagnóstico Técnico elaborado por la Secretaría de Infraestructura, con visitas de inspección por componente (arquitectónico, estructural, eléctrico, hidrosanitario y transporte vertical). A continuación, se describen únicamente las condiciones encontradas en las zonas que serán objeto de intervención.

Cubierta. El diagnóstico identifica filtraciones, desgaste superficial del manto asfáltico, fisuras en el enchape cerámico y deterioro de los encuentros con los paramentos verticales. El material triturado de las jardineras se encuentra disperso sobre la superficie y obstruye parcialmente los puntos de desagüe, generando encharcamientos prolongados. Estas condiciones requieren intervención para recuperar la estanqueidad y mejorar la evacuación de aguas lluvias antes de consolidar el uso cultural de la terraza.

Segundo piso. Las filtraciones provenientes de la cubierta han deteriorado los cielos falsos de pasillos, oficinas y baños, con zonas de colapso parcial, moho por humedad y pérdida de acabados en muros, lo que representa un riesgo para los usuarios. El Auditorio Princesa Onomá presenta afectaciones en cielo raso y acabados por la misma causa. En el balcón hacia el vacío central y en la zona de escaleras, el revestimiento en estera del antepecho presenta manchas de humedad y desprendimientos parciales, lo que además de la afectación estética supone riesgo de caída de material sobre la circulación del primer piso. El Salón Tiburcio Romero conserva las puertas tipo acordeón que serán retiradas para conformar los dos salones de danza.

Componentes técnicos. El equipo de bombeo de agua potable se encuentra fuera de servicio y los elementos de control de las baterías sanitarias presentan deterioro. El ascensor está fuera de servicio, con corrosión en las puertas de piso y humedad y sedimentos en el foso, que debe impermeabilizarse antes de la puesta en marcha del equipo.

9.1 Registro fotográfico del estado actual

	
Figura 8. Cubierta – punto de desagüe obstruido	Figura 9. Cubierta – jardinera, punto de filtración



Figura 10. Cubierta – manto asfáltico con desgaste superficial



Figura 11. Cubierta – enchape cerámico fisurado



Figura 12. Pasillo piso 2 – desprendimiento de cielo falso



Figura 13. Pasillo piso 2 – cielo falso deteriorado



Figura 14. Auditorio Princesa Onomá – afectación por filtraciones



Figura 15. Piso 2 – presencia de moho por humedad



Figura 16. Oficinas piso 2 – desprendimiento de pintura y acabados por humedad



Figura 17. Baños piso 2 – desprendimiento de cielo falso



Figura 18. Balcón piso 2 – desprendimiento del revestimiento en estera del antepecho



Figura 19. Balcón piso 2 – revestimiento en estera con manchas de humedad y desprendimiento



Figura 20. Zona de escaleras – desprendimiento del revestimiento en estera



Figura 21. Salón Tiburcio Romero – puerta tipo acordeón existente



Figura 22. Salón Tiburcio Romero – sistema de luces y aires acondicionados



Figura 23. Baños – push de control de lavamanos en mal estado



Figura 24. Bomba de agua potable fuera de servicio



Figura 25. Ascensor – puerta de piso con corrosión en su parte inferior



Figura 26. Ascensor – corrosión en marco de puerta de piso



Figura 27. Ascensor – humedad y sedimentos en foso



Figura 28. Ascensor – amortiguadores (buffers) del foso con oxidación avanzada



Figura 29. Ascensor – bastidor del contrapeso con corrosión



Figura 30. Ascensor – micro de final de carrera con indicios de afectación



Figura 31. Ascensor – amarres y sujeción de cables de tracción



Figura 32. Ascensor – máquina de tracción en cuarto de máquinas

Fuente: Diagnóstico Técnico – Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado, Secretaría de Infraestructura, Alcaldía de Montería.

10. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

10.1 Configuración volumétrica

La intervención no modifica el volumen, la altura, el área construida ni las fachadas de la edificación; se desarrolla en su totalidad dentro de la envolvente existente, de planta rectangular y tres niveles. El único cambio perceptible desde el exterior es la habilitación de la cubierta como terraza cultural, que se resuelve sobre la placa existente sin adición de elementos construidos.

10.2 Niveles y alturas libres

La intervención se concentra en los niveles 2 y 3. Se conservan las alturas libres existentes y el cambio de cielo raso se ejecuta manteniéndolas:

Nivel	Descripción	Altura libre existente
Piso 2	Planta escénica y administrativa	3,33 m en auditorio y salones de danza; 3,34 m en pasillos y halls
Piso 3 – Terraza	Cubierta habilitada como terraza cultural	2,70 m piso a techo bajo la cubierta tipo pérgola del punto fijo

10.3 Funcionamiento general

El edificio opera como contenedor cultural de tres niveles con acceso principal por la Avenida Primera. El primer piso mantiene su función artesanal y comercial sin cambios. En el segundo piso, el auditorio y los dos salones de danza pueden funcionar de manera simultánea e independiente, servidos por el anillo de halls en torno al vacío del domo y por la batería de baños junto al punto fijo. La terraza se incorpora como tercer escenario para actividades al aire libre. La comunicación vertical se realiza mediante la escalera y el ascensor, que una vez puesto en servicio garantiza la accesibilidad a los tres niveles. Durante la ejecución, la obra se organizará por frentes para mantener en operación los locales del primer piso.

10.4 Programa arquitectónico por nivel

Piso 1 – Planta artesanal

Espacio / Uso	Cantidad	Observaciones
Locales de artesanías	43	Se conservan
Cafetería (L25)	1	Se conserva
Batería de baños y cuartos de apoyo	1	Se conserva
Bodega	1	Se conserva
Escalera	1	Se conserva

Espacio / Uso	Cantidad	Observaciones
Ascensor	1	Se adecúa – puesta en servicio
Jardinera	1	Se conserva

Este nivel no es objeto de intervención arquitectónica; se relaciona únicamente para completar el programa del edificio. El ascensor, que sirve los tres niveles, se atiende dentro del componente de transporte vertical.

Piso 2 – Planta escénica y administrativa

Espacio / Uso	Cantidad	Área	Observaciones
Auditorio Princesa Onomá	1	437,25 m ²	Se adecúa – acabados y cielo raso
Salones de danza (antes Salón Tiburcio Romero)	2	158,43 m ² c/u	Nuevo – división con muro liviano en superboard
Área administrativa	1	124,30 m ²	Se adecúa – cielo raso
Baños, aseo y depósito	1	42,40 m ²	Se adecúa – cielo raso
Halls y balcón	—	529,78 m ²	Se adecúa – cielo raso
Vacío central – domo	1	100,19 m ²	Se conserva – cubierta en policarbonato
Escalera / Ascensor	1 / 1	—	Se conserva / Se adecúa

Zonificación arquitectónica - Piso 2

Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado

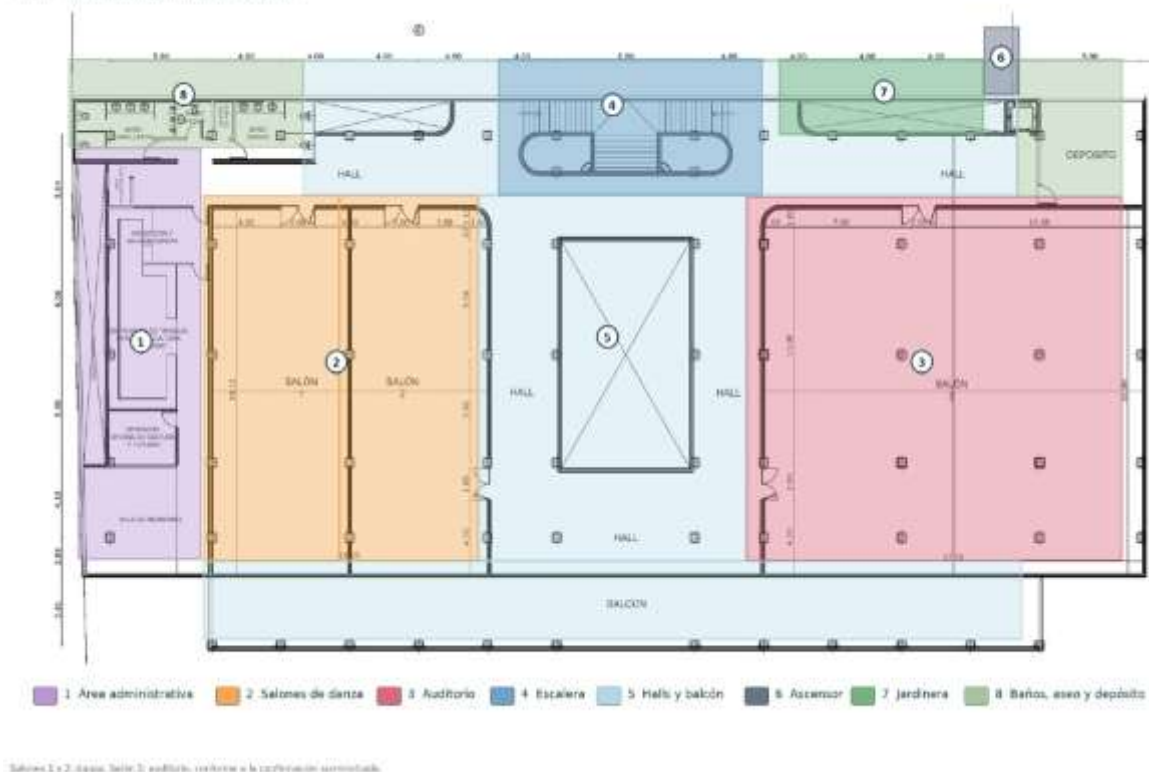


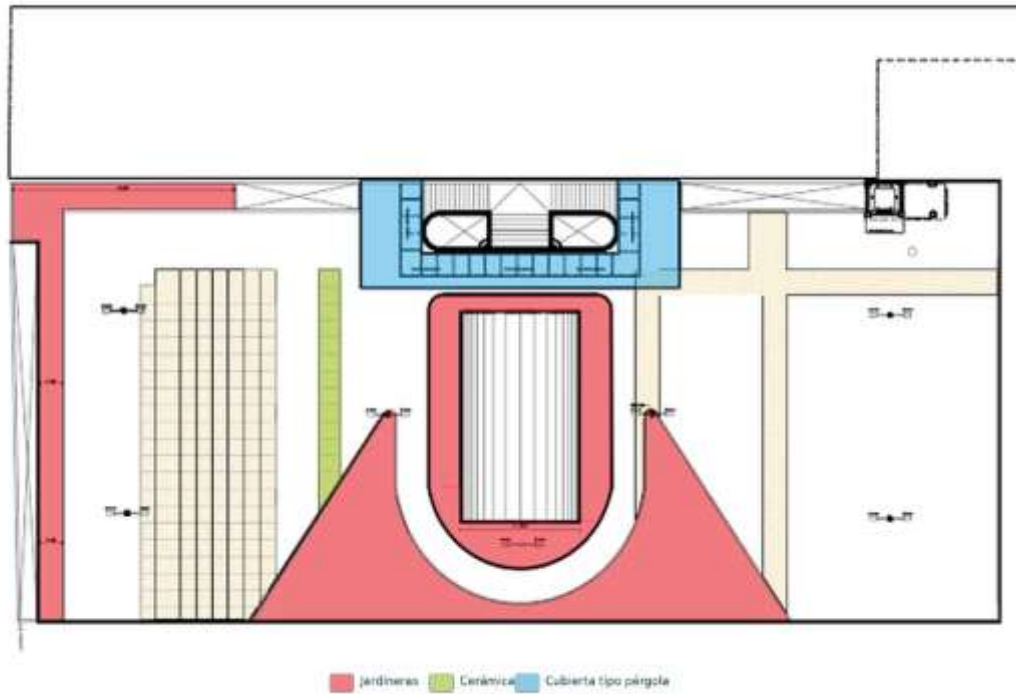
Figura 33. Zonificación arquitectónica – Piso 2

Piso 3 – Terraza de cubierta

Espacio / Uso	Cantidad	Área	Observaciones
Terraza cultural al aire libre	1	1.620,29 m ²	Se adecúa – impermeabilización, drenaje y acabado de piso
Jardinería 1	1	58,58 m ²	Se conserva
Jardinería 2	1	158,00 m ²	Se conserva
Jardinería domo	1	74,61 m ²	Se conserva
Total jardinerías	3	291,19 m²	
Domo	1	93,70 m ²	Se conserva
Cubierta tipo pérgola (punto fijo)	1	32,75 m ²	Se adecúa – teja de policarbonato, pintura de estructura y remates; altura libre 2,70 m

Zonificación arquitectónica - Piso 3

Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado



Zonificación reproducida exclusivamente a partir de la imagen de referencia suministrada.

Figura 34. Zonificación arquitectónica – Piso 3 (terraza)

10.5 Plano de desmontes e intervenciones

El proyecto no contempla demoliciones estructurales. Las actuaciones de desmonte y las intervenciones previstas, con las cantidades de las memorias de cálculo del presupuesto, se resumen a continuación y se localizan en las plantas del Diagnóstico Técnico:

Elemento	Acción	Cantidad	Localización
Cielo raso en drywall	Desmonte parcial e instalación de cielo raso nuevo en PVC (pasillos y oficinas) y reposición en drywall en zonas afectadas (auditorio, salones y baños)	599,48 m ² desmonte / 553,89 m ² PVC / 45,59 m ² drywall	Piso 2
Muros interiores	Estuco y pintura en vinilo tipo 1 a dos manos	1.395,68 m ²	Auditorio, salones, oficinas y espacios comunes piso 2
Puertas tipo acordeón	Desinstalación (3, 6 y 8 hojas)	5 und	Salón Tiburcio Romero

Elemento	Acción	Cantidad	Localización
Muro liviano en superboard	Instalación (nuevo), 18,00 m × 3,34 m	60,12 m ²	Eje central del Salón Tiburcio Romero
Puertas antipánico y corredizas	Mantenimiento y reposición de cerraduras	2 + 2 und / 3 cerraduras	Auditorio y salones
Cubierta – jardineras	Remoción de material triturado; impermeabilización con membrana de poliurea (incluye sobreelevación)	23,00 m ³ / 399,07 m ²	Piso 3 – jardineras 1, 2 y domo
Cubierta – placa	Tratamiento de juntas de dilatación; pañete impermeabilizado en media caña; reposición de piso cerámico fracturado	88,53 m / 247,22 m / 24,78 m ²	Piso 3 – terraza
Cubierta tipo pérgola (punto fijo)	Teja de policarbonato, mantenimiento de pintura de estructura metálica y remate en lámina	32,75 m ² / 33,00 m ² / 20,74 m	Piso 3
Ascensor	Mantenimiento correctivo (fuente, microfinales, microbuffer, contactor, pintura); impermeabilización de foso y de losa del cuarto de máquinas	1 und / 8,84 m ² / 7,02 m ²	Los tres niveles
Iluminación y climatización	Paneles LED 60×60 y tubos LED T8; suministro de 3 equipos de AA de 60.000 BTU y mantenimiento de 13 existentes	50 + 608 und / 3 + 13 und	Auditorio, salones y pasillos
Hidrosanitario	Reposición de fluxómetros y push de lavamanos; rejillas de piso; bombas de agua potable 3 HP e hidroneumático; mantenimiento de equipo RCI; pruebas hidráulicas	18 + 14 und / 96 und / 2 + 1 und / 1 und / 4 pruebas	Baterías de baños pisos 1 y 2, cuarto de bombas



Figura 35. Piso 2 – Localización de cielos falsos afectados por filtraciones



Figura 36. Piso 2 – Puertas tipo acordeón a retirar (eje del muro nuevo)

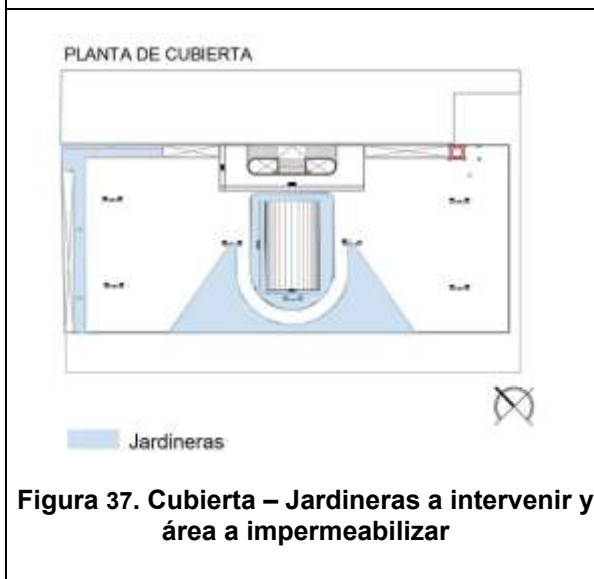


Figura 37. Cubierta – Jardineras a intervenir y área a impermeabilizar

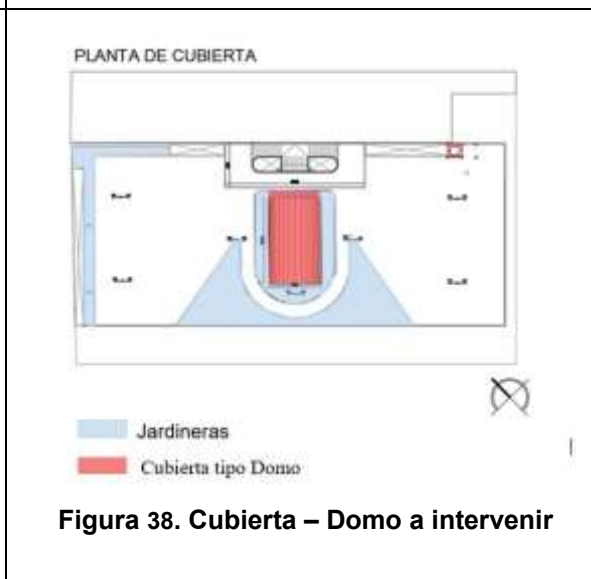


Figura 38. Cubierta – Domo a intervenir

Fuente de los planos 03 a 06: Diagnóstico Técnico – Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado, Secretaría de Infraestructura.

10.6 Esquemas 3D de los espacios intervenidos



Figura 39. Piso 2 – Salones de danza, área administrativa y Auditorio Princesa Onomá (estado proyectado)

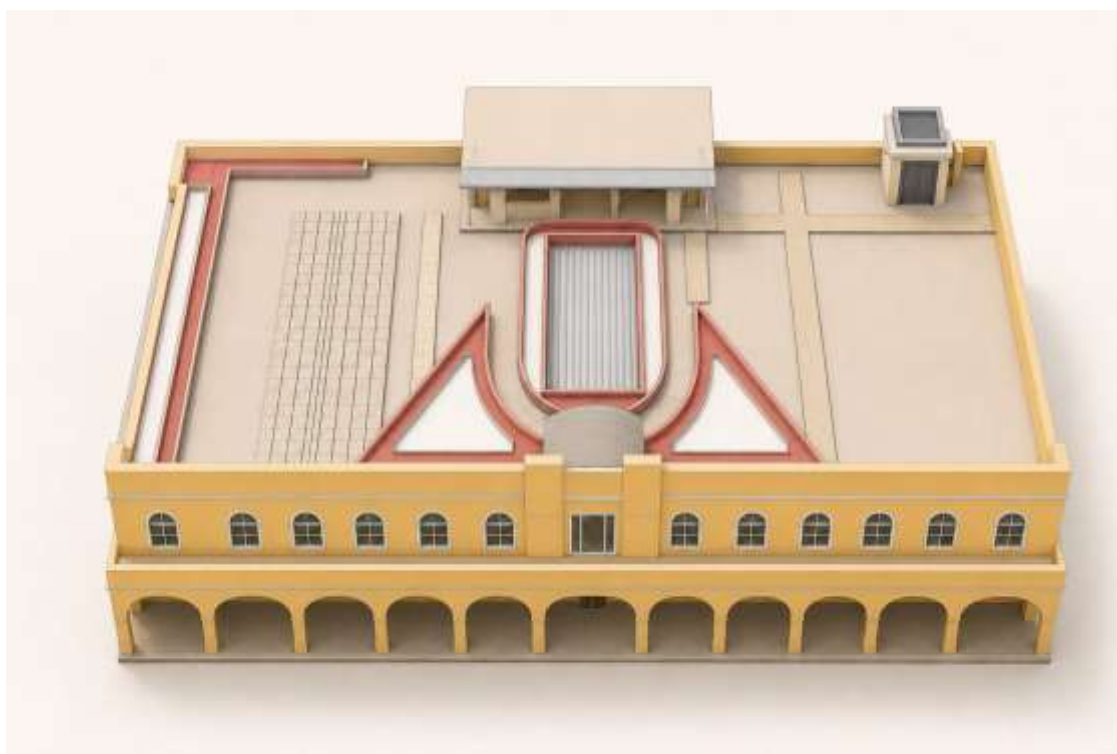


Figura 40. Terraza de cubierta habilitada (estado proyectado)

10.7 Vacío central, domo y terraza

El vacío central estructura el interior del edificio: atraviesa las placas del segundo piso y de cubierta, y se remata en la terraza con el domo en policarbonato (93,70 m²), que lleva luz natural hasta el primer piso. En el segundo piso organiza el anillo de halls que sirve a los salones, al auditorio y al área administrativa. La intervención conserva el vacío y el domo, y recupera la placa de cubierta como terraza cultural, articulando los tres niveles en un mismo eje vertical.

La terraza, de 1.620,29 m², conserva las tres jardineras existentes (291,19 m²), que junto con el domo definen la geometría del espacio. No se incorporan escenario fijo, mobiliario ni cubierta adicional: se concibe como un espacio abierto de uso flexible, accesible por escalera y ascensor, cuyo acondicionamiento se limita a restablecer la estanqueidad, corregir el drenaje y dotarla de un acabado de piso apto para actividades culturales y artes escénicas.

VACÍO CENTRAL Y TERRAZA CULTURAL

Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado



Figura 41. Vacío central y terraza cultural – eje vertical de articulación de los tres niveles

11. MATERIALES Y ACABADOS ARQUITECTÓNICOS

Los materiales y acabados corresponden a los definidos en las memorias de cantidades del presupuesto y se limitan a los espacios objeto de intervención.

11.1 Acabados de pisos y cubierta

Material	Especificación	Aplicación
Piso cerámico antideslizante	Formato 45 × 45 cm; incluye retiro del piso fracturado existente	Zonas puntuales de la terraza
Membrana de poliurea bicomponente	Aplicación manual en frío, secado rápido; incluye retiro del manto existente, imprimación y protección UV	Jardineras y sus sobreelevaciones en cubierta
Pañete impermeabilizado 1:3 en media caña	Encuentros entre placa y paramentos verticales	Perímetro de cubierta y jardineras
Tratamiento de juntas de dilatación	Sellado entre placas nueva y antigua	Placa de cubierta
Teja de polycarbonato	Cubierta transparente sobre estructura metálica existente	Pérgola del punto fijo
Anticorrosivo y esmalte	Limpieza, remoción de óxido y pintura de estructura metálica	Estructura de la pérgola
Remate en lámina galvanizada cal. 26	Con anticorrosivo, esmalte y sello de poliuretano	Encuentro pérgola – muro

11.2 Acabados de muros

Material	Especificación	Aplicación
Muro liviano en superboard	Lámina 8 mm doble cara, perfilera metálica cal. 26, cinta malla, estuco plástico y pintura a tres manos	División del Salón Tiburcio Romero en dos salones de danza
Estuco acrílico	Interior y exterior, sobre muros con acabado deteriorado	Muro del área administrativa
Pintura en vinilo tipo 1	Dos manos sobre muros existentes	Auditorio, salones de danza, oficinas y espacios comunes del piso 2

DETALLE DE MURO EN SUPERBOARD - SALONES DE DANZA

Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado

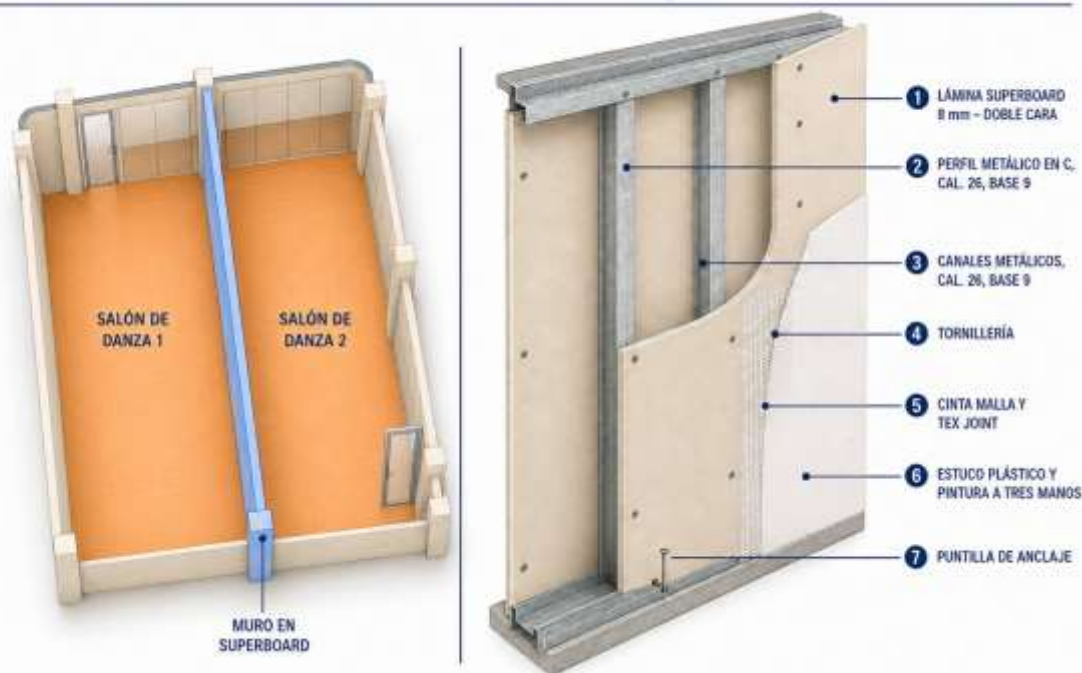


Figura 42. Muro liviano en superboard – división del Salón Tiburcio Romero en dos salones de danza

11.3 Acabados de cielos rasos

Material	Especificación	Aplicación
Cielo raso en PVC	Incluye molduras, perfilería metálica de soporte y anclajes; previo desmonte del drywall existente	Pasillos, halls y oficinas del piso 2
Cielo raso en drywall	Reposición en zonas afectadas, con estructura de soporte y pintura a tres manos	Auditorio, salones de danza y baños del piso 2

11.4 Carpintería metálica y vidrio

Elemento	Especificación	Aplicación
Puertas metálicas de doble hoja tipo antipánico	Mantenimiento de brazo hidráulico, pasadores, bisagras y anclajes	Auditorio y salones
Puertas corredizas de vidrio de dos hojas	Hoja 1,00 × 2,00 m; reparación de riel y reemplazo de cerradura	Auditorio y salones
Cerraduras antipánico tipo push	Suministro e instalación con Mantenimiento de hoja y herrajes	Puertas de evacuación

Elemento	Especificación	Aplicación
Puertas plegables tipo acordeón	Desinstalación (hojas con paneles acústicos revestidos en vinilo)	Salón Tiburcio Romero

11.5 Instalaciones técnicas

Elemento	Especificación	Aplicación
Paneles LED 60 × 60 de sobreponer	Con accesorios de instalación	Piso 2
Tubos LED T8 18 W, 1.600 lm, luz fría	Para luminarias 60 × 60 existentes	Pisos 1 y 2
Aire acondicionado 60.000 BTU (5 TR)	Equipos nuevos y mantenimiento de existentes con cambio de condensador de marcha	Auditorio y salones
Fluxómetros y push de lavamanos	Incluye desmonte, retiro y resane del aparato existente	Baterías de baños pisos 1 y 2
Rejillas de piso metálicas 4"	Suministro e instalación	Baños y zonas húmedas
Bombas de agua potable 3 HP	HDT 46 m, Q 50 l/min, con hidroneumático de 81 galones	Cuarto de bombas
Equipo de bombeo RCI 25 HP	Mantenimiento, incluye bomba jockey de 3 HP y múltiple de succión e impulsión	Cuarto de bombas
Ascensor	Mantenimiento correctivo (fuente 24 V, microfinales, microbuffer, contactor, pintura); impermeabilización de foso y losa de cuarto de máquinas	Punto fijo, tres niveles

12. RENDERS

Las siguientes imágenes ilustran el estado proyectado de los espacios intervenidos. El edificio conserva su volumen y su fachada; lo que cambia es la forma en que se usan sus espacios interiores y su cubierta.



Figura 43. Terraza cultural – presentación de danza al aire libre (estado proyectado)



Figura 44. Terraza cultural – vista nocturna con domo y jardineras conservadas (estado proyectado)



Figura 45. Terraza cultural – uso diurno para eventos y encuentros (estado proyectado)



Figura 46. Auditorio Princesa Onomá – vista general con acabados, cielo raso e iluminación renovados (estado proyectado)



Figura 47. Auditorio Princesa Onomá – vista hacia el escenario (estado proyectado)



Figura 48. Hall y punto fijo – escalera, vacío central y luz natural desde el domo (estado proyectado)



13. CONCLUSIONES

La Mantenimiento del Centro Cultural Guillermo Valencia Salgado permitirá fortalecer el aprovechamiento de una infraestructura cultural existente mediante intervenciones focalizadas en espacios con capacidad de ampliar y diversificar la oferta de actividades del equipamiento.

La reorganización del Salón Tiburcio Romero, el mejoramiento del Auditorio Princesa Onomá y la activación de la terraza como escenario cultural abierto permiten estructurar una propuesta orientada a la formación, ensayo, encuentro, producción y presentación de expresiones artísticas, particularmente de las artes escénicas.

Las actuaciones propuestas deberán ejecutarse de manera articulada con las intervenciones de mantenimiento y recuperación identificadas en el diagnóstico técnico, garantizando condiciones adecuadas de seguridad, funcionamiento, confort y conservación del inmueble.

 Firmado
digitalmente
por INGRID
SOFIA
MORALES AVILA
INGRID SOFIA MORALES AVILA

Gerente de proyectos
Secretaría de Infraestructura Montería, Córdoba