

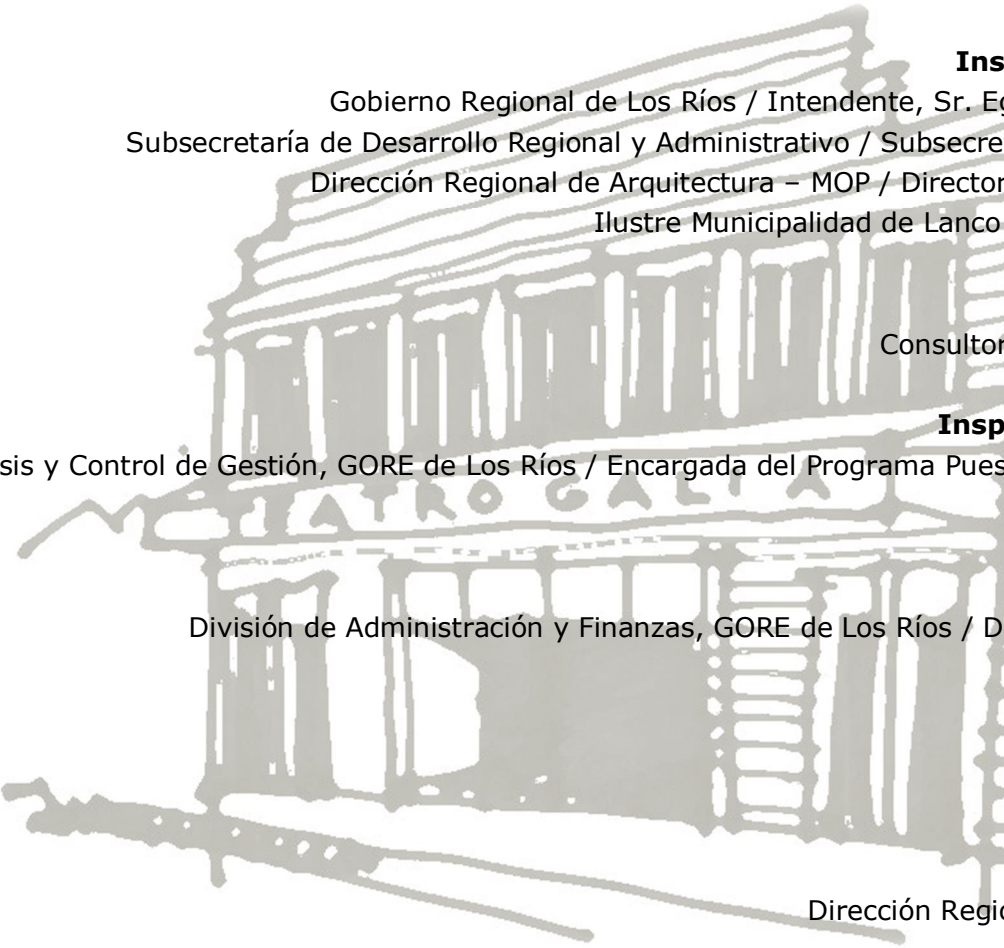


Provincia de Valdivia: Mariquina - Lanco - Máfil - Paillaco - Los Lagos - Panguipulli - Corral - Valdivia; Provincia del Ranco: La Unión - Futrono - Lago Ranco - Río Bueno

Modelo de Gestión Teatro Galia de Lanco



Región de Los Ríos
GOBIERNO REGIONAL



Instituciones Responsables

Gobierno Regional de Los Ríos / Intendente, Sr. Egon Montecinos Montecinos
Subsecretaría de Desarrollo Regional y Administrativo / Subsecretario, Sr. Ricardo Cifuentes
Dirección Regional de Arquitectura – MOP / Director Regional Alejandro Larsen
Ilustre Municipalidad de Lanco / Alcalde Sr. Rolando Peña

Autor del Modelo

Consultora BEAT ASS / Pablo Witker

Inspección Fiscal del Modelo

División de Análisis y Control de Gestión, GORE de Los Ríos / Encargada del Programa Puesta en Valor del Patrimonio,
Sra. Patricia Durán

Diseño y Diagramación

División de Administración y Finanzas, GORE de Los Ríos / Diseño y Producción Gráfica,
Tamara Araya

Fotografía

Consultora BEAT ASS

Imágenes del Diseño

Dirección Regional de Arquitectura – MOP



Ilustre Municipalidad
de Lanco



INDICE¹

TEMA	PÁGINA
INTRODUCCIÓN	4
PRIMERA PARTE - MARCO DE GESTIÓN	6
PRESENTACIÓN	7
1.- ANTECEDENTES GENERALES	8
2.- ANTECEDENTES TEATRO GALIA	13
2.1.- VALORES PATRIMONIALES	18
2.2.- LÍNEA DE TIEMPO	20
2.3.- ANÁLISIS FODA	21
2.4.- LOS USOS: ORIGINAL, ACTUAL Y PROPUESTO	23
3.- PROYECTO DE INTERVENCIÓN CENTRO CULTURAL	29
4.- FACTORES ESTRATÉGICOS	35
5.- CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA	37
6.- CAPACIDAD DE CARGA	46
7.- IDENTIFICACIÓN INSTITUCIÓN Y FIGURA LEGAL	48
7.1.- MODELO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL	48
7.2.- ANTECEDENTES DE LA UNIDAD DE GESTIÓN	51
7.3.- ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN	51
SEGUNDA PARTE - PLAN DE GESTIÓN	57
8.- VISIÓN DE DESARROLLO/ MISIÓN DE LA ORGANIZACIÓN	58
8.1.- IDENTIFICACIÓN DE BENEFICIOS	60
8.2.-OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	61
8.3.- METAS, ACTIVIDADES, RESPONSABLES E INDICADORES	62
9.- CARTA GANTT OPERACIÓN	67
10.- PLAN DE MANTENCIÓN Y SEGURIDAD (RESUMEN)	68
11.- MÓDULO FINANCIERO	84
ANEXOS	88

INTRODUCCIÓN



El Teatro Galia se emplaza en el centro histórico de la comuna, un recinto muy presente en el imaginario social de los habitantes de Lanco, que ha acogido, desde su construcción en 1945, importantes actividades artísticas y culturales. Su particular fisonomía, distribución y funcionalidad fue estudiada por un conjunto de profesionales de la restauración, la arquitectura y la gestión, con un mandato, formular un proyecto para su puesta en valor integral.

El proceso se inició con la compra del inmueble para convertirlo en un bien público, acción desarrollada por la Ilustre Municipalidad de Lanco. Luego continuó con la Declaración de Monumento Histórico el 23.01.2013 y finaliza con el diseño de restauración del teatro a cargo del Gobierno Regional de Los Ríos y su Dirección Regional de Arquitectura. El proyecto de restauración es relevante en el contexto de la Estrategia de Desarrollo Regional y la *“Protección y Promoción de la Identidad Patrimonial”*, sobre todo respecto del objetivo *“poner en valor las expresiones y manifestaciones culturales, históricas y actuales que den cuenta del patrimonio tangible e intangible de la Región”*.

Las especialidades Modelo de Gestión y Participación Ciudadana también han sido responsabilidad de la consultora BeAT Associates Chile LTDA. El proyecto propuso *“caracterizar, investigar y precisar los antecedentes que constituyen la línea base del estudio”*, para lo cual se identificaron antecedentes sobre el inmueble en su uso original teatro y su entorno urbano, se caracterizaron los actores clave y las instancias institucionales públicas y privadas que participaron en la definición del nuevo uso y en la alternativa de administración para el inmueble. Ha sido indispensable definir una figura jurídica que posibilite buenas prácticas de operación y funcionamiento del teatro, que sea puesta en marcha después de que las obras de puesta en valor sean ejecutadas.

El proceso de consultoría para el *“Diseño de Restauración y Puesta en Valor del Teatro Galia de Lanco”* ha finalizado. El presente documento, denominado *“Modelo de Gestión”* del teatro contiene un análisis de los valores patrimoniales del equipamiento, de las características históricas y vocaciones de uso, tanto original como potencial, así como un detalle del programa arquitectónico, el que da respuesta efectiva a las demandas expuestas por los artistas, creadores y actores culturales de la comunidad local. El nuevo uso seleccionado ha sido la tipología de centro cultural². Para la operación futura del centro se ha establecido un Plan de Gestión, con objetivos y tareas que se organizan en torno a una visión y una misión de desarrollo, que define el rumbo de la organización que será la administradora del nuevo equipamiento, en un horizonte temporal de operación anual respecto de los costos de personal, servicios y programación artística y cultural.

Las actividades del Plan son equivalentes a las propias de todo equipamiento cultural³. Se trata de un servicio que actualmente no está disponible en la comuna, que resuelve el acceso a la creación, formación y producción de artistas, creadores y actores culturales, locales y regionales. Para lograr un proyecto integral, la Municipalidad de Lanco adquirió durante el proceso dos terrenos contiguos a fin de entregar una solución urbana que vincule nuevamente la Iglesia del pueblo con la Plaza de Armas, agregando el diseño y construcción de un paseo peatonal y obras nuevas para proveer servicios escénicos de alto estándar para el teatro.

² La recuperación del teatro Galia es expresión concreta de una política nacional que inicia el año 2000 con la creación de la Comisión Presidencial de Infraestructura Cultural. La disponibilidad de *“espacios para la cultura”* se consolida con la creación del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes CNCA (2003) y con la definición de política pública orientada a *“promover la participación de las personas en la vida cultural del país”*.

³ El proyecto de Puesta en Valor del teatro Galia corresponden a una tipología de proyecto de inversión pública que la institucionalidad cultural la define como *“espacios culturales”*. Se señala que *“los espacios culturales generalmente se encuentran en algún tipo de edificio que, reciclado o construido especialmente, que ha sido destinado a la creación, producción, promoción y/o difusión de las artes y la cultura. Una sala de cine, una biblioteca, un teatro, un museo o una sala de conciertos son las infraestructuras culturales más conocidas”*. Estos espacios físicos donde se realizan actividades culturales son bienes que debemos preservar físicamente y gestionar de manera adecuada para que cumplan su misión territorial.



Provincia de Valdivia: Mariquina - Lanco - Máfil - Paillaco - Los Lagos - Panguipulli - Corral - Valdivia; Provincia del Ranco: La Unión - Futrono - Lago Ranco - Río Bueno

Marco de Gestión



Región de Los Ríos
GOBIERNO REGIONAL

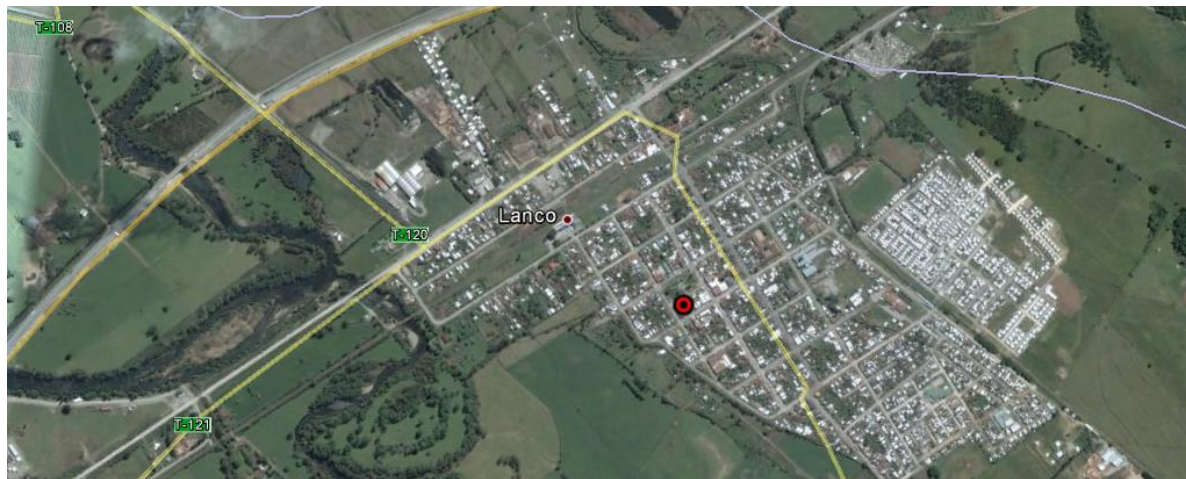
PRESENTACIÓN

NOMBRE DEL INMUEBLE	TEATRO GALIA LANCO
PROTECCIÓN LEGAL	DECRETO Nº45 DE FECHA 23.01.2013
CATERGORÍA	Mº HISTÓRICO
DATOS DE UBICACIÓN	
REGIÓN	LOS RÍOS
PROVINCIA	VALDIVIA
COMUNA	LANCO
LUGAR O LOCALIDAD	CENTRO DE LA CIUDAD
DIRECCIÓN	ARTURO PRAT Nº 1391
GEORREFERENCIACIÓN	UTM WGS-84 HUSO 18 39º15'00"S // 72º45'00"O
DATOS GENERALES	
FECHA DE CONSTRUCCIÓN	HACIA1945.
MATERIALIDAD PREDOMINANTE	MADERA
SUPERFICIE TOTAL	947 M2
SUPERFICIE A RESTAURAR	766 M2 (DOS NIVELES)
SUPERFICIE OBRA NUEVA	181 M2 (DOS NIVELES)
TENENCIA	PÚBLICA (USUFRUCTO PÚBLICO)
PROPIETARIO Y USUARIO	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LANCO
USOS	
TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA	EQUIPAMIENTO CULTURAL
USO ACTUAL	SIN USO (CERRADO)
USO ORIGINAL	TEATRO
USO PROPUESTO	CENTRO CULTURAL MUNICIPAL
FINANCIAMIENTO	
FINANCIAMIENTO PÚBLICO	FNDR
MANDANTE	GOBIERNO REGIONAL DE LOS RÍOS
UNIDAD TÉCNICA	MOP - DIRECCIÓN DE ARQUITECTURA
CONSULTOR	BEAT ASSOCIATES CHILE LTDA.

1.- ANTECEDENTES GENERALES



La Comuna de Lanco es fundada en 1917, una de las doce que forman la Región de Los Ríos, la más pequeña de la Provincia de Valdivia. Presenta una extensión de 516.3 km²., y límites geográficos al norte con la comuna de Loncoche (Región de La Araucanía), al sur con San José de la Mariquina y Máfil, al este con Panguipulli, y al oeste con la comuna de Mariquina y Loncoche. Un territorio con alta conectividad y caminos, “*comuna de paso*” hacia el norte y sur del país por la Ruta 5 y en dirección a Panguipulli.



El territorio se estructura en torno a dos núcleos urbanos, la ciudad de Lanco y la localidad de Malalhue. Ambas localidades concentran a dos tercios de la población. 3 de cada 10 habitantes, el 23,43% de la población, vive en condiciones de ruralidad, entre las que también destaca la alta presencia de la etnia mapuche. Su topografía es sinuosa y accidentada. El paisaje⁴ se configura en pequeños valles que bordean los ríos Cruces y Leufucade, a una altura máxima de 860 mts., que en invierno genera algunas inundaciones.

⁴ La noción de "paisaje" y su evolución tienen referencia directa con los instrumentos de planificación. La definición contemporánea de paisaje y paisaje cultural, que corresponde a la evolución de la noción de patrimonio en el marco de instituciones internacionales y nacionales como la UNESCO, National Park Service y Parks Canadá, comienzan a propiciar una visión holística e integral del territorio. En este sentido, el concepto de paisaje cultural evoluciona de una visión monumental y edilicia a una de interés por la naturaleza, sitios singulares de carácter natural y cultural, desarrollando una visión integrada de los factores de desarrollo. Es una metodología de protección que se focaliza en unidades de mayor alcance territorial, lo cual implica algo más que un cambio de escala, ya que tanto desde el punto de vista conceptual como el punto de vista operativo se pone en evidencia una nueva forma de mirar *el paisaje*, dando lugar a la idea de "territorio patrimonial". Conceptualmente, observamos la totalidad de un territorio que se considera por sus cualidades y atributos patrimoniales, una visión objetiva que contempla tanto la conservación como las propuestas de intervención, sustentado en instrumentos de gestión que implican la transformación de los procesos e indicadores para medir la puesta en valor.



El estudio etimológico, nombre propio de lugar o la toponimia indica que “Lanco” es una voz del mapudungun que significa “*aguas detenidas*”, “*aguas tranquilas*” o “*aguas consumidas*”⁵. El área tiene una fuerte identidad, presencia y tradición de la cultura mapuche, lo que representa desafíos para las políticas públicas acerca de la integración, la convivencia y el respeto por la multiculturalidad y la interculturalidad⁶ del territorio, históricamente habitado por indígenas comandados por el Cacique Huentelaf. El Censo de población 2002, en su proyección al 2012, Lanco alcanza 16.663 habitantes, con densidad de 28,4 habitantes por km², y 23% de habitantes (CAsEN 2006), bajo la línea de la pobreza. El proyecto de gestión genera reconocimiento y algunas oportunidades para la inclusión social en éste ámbito de desarrollo.

⁵ Según PLADECO 2008, Municipalidad de Lanco.

⁶ El concepto de interculturalidad apunta a describir la interacción entre dos o más culturas de un modo horizontal y sinérgico. Esto supone que ninguno de los conjuntos se encuentra por encima de otro, una condición que favorece la integración y la convivencia armónica de todos los individuos. Cabe resaltar que este tipo de relaciones interculturales supone el respeto hacia la diversidad; aunque es inevitable el desarrollo de conflictos, éstos se resuelven a través del respeto, el diálogo y la concertación

Malalhue, Mapuches en Guillatún



La estructura económica y empresarial de la comuna está compuesta por dos ramas de actividad. Primero en torno a la agricultura, caza, silvicultura y pesca, en 1.178 predios, totalizando el 71% del sistema de producción. Un segundo sector lo constituye el comercio. Son 421 empresas y representativas del 25% del esquema comunal. El 83% pertenecen a la micro y pequeñas empresas comerciales, establecimientos minoristas de provisiones, licores, restaurantes, basares y otros negocios. Por su parte, los predios agrícolas en su mayoría pertenecen a economía de subsistencia familiar. Un tercer sector, 29 empresas (2%), corresponde a servicios comunales, sociales y personales, según datos que informa la municipalidad en su sitio de internet.



Foto de la Plaza de Armas de Lanco, el centro histórico de la comuna

Respecto al sector turismo, desatada una incipiente Red de Turismo Cultural Lanco Malalhue⁷, que presenta a la comuna de Lanco como “*puerta de entrada a la Región de Los Ríos*”. Lanco está ubicado a 70 km de su capital regional Valdivia y a 40 km del destino turístico Siete Lagos, comuna de Panguipulli.

El territorio es descrito como “*rodeado de paisajes naturales de gran belleza que cruzan el Rio Leufucade el territorio se divide en dos localidades urbanas; Lanco y Malalhue y varias localidades rurales en donde habitan diversas comunidades mapuches. Con el paso del tiempo y el avance del desarrollo la comuna de Lanco fue aislada a través de la construcción de un bypass de la nueva Ruta 5 Sur. En un comienzo, esto significó una depresión económica, pero en paralelo convirtió a Lanco en una especie de isla que permitió mantener su cultura histórica e identidad barrial. Un contacto cara a cara con los vecinos sin grandes empresas ni cadenas de supermercados, farmacias, etc. Una vida con un ritmo único que te invitan a vivir y disfrutar de las cosas simples y sencillas de la vida*”.

⁷ Somos una corporación sin fines de lucro compuesta por un conjunto de emprendedores, artistas y artesanos autónomos de Lanco y Malalhue, Región de Los Ríos, asociados para potenciar el desarrollo sustentable de nuestras comunidades a través del rescate cultural, promoción de la economía local y el turismo. VER: <http://lancomalalhue.cl/lanco-malalhue/>

2.- ANTECEDENTES DEL TEATRO GALIA



Fotos de vistas de las fachadas exteriores hacia la Plaza de Armas y hacia la calle posterior

El Teatro Galia se ubica en calle Arturo Prat # 1391, en la Plaza de Armas en Lanco. El inmueble fue iniciativa de Felipe Barthou Lapouplé, pionero francés perteneciente a una familia aristocrática, de gran poder económico en antiguo Lanco. Personaje célebre que contribuye, además de construir el Teatro Galia⁸, con el primer plano urbano del poblado.

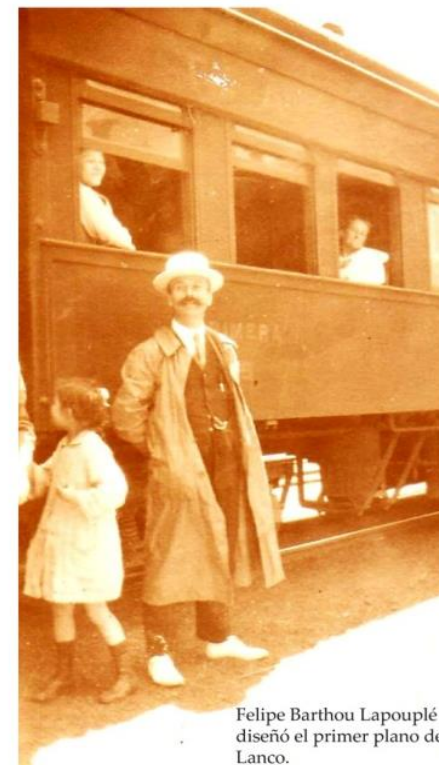
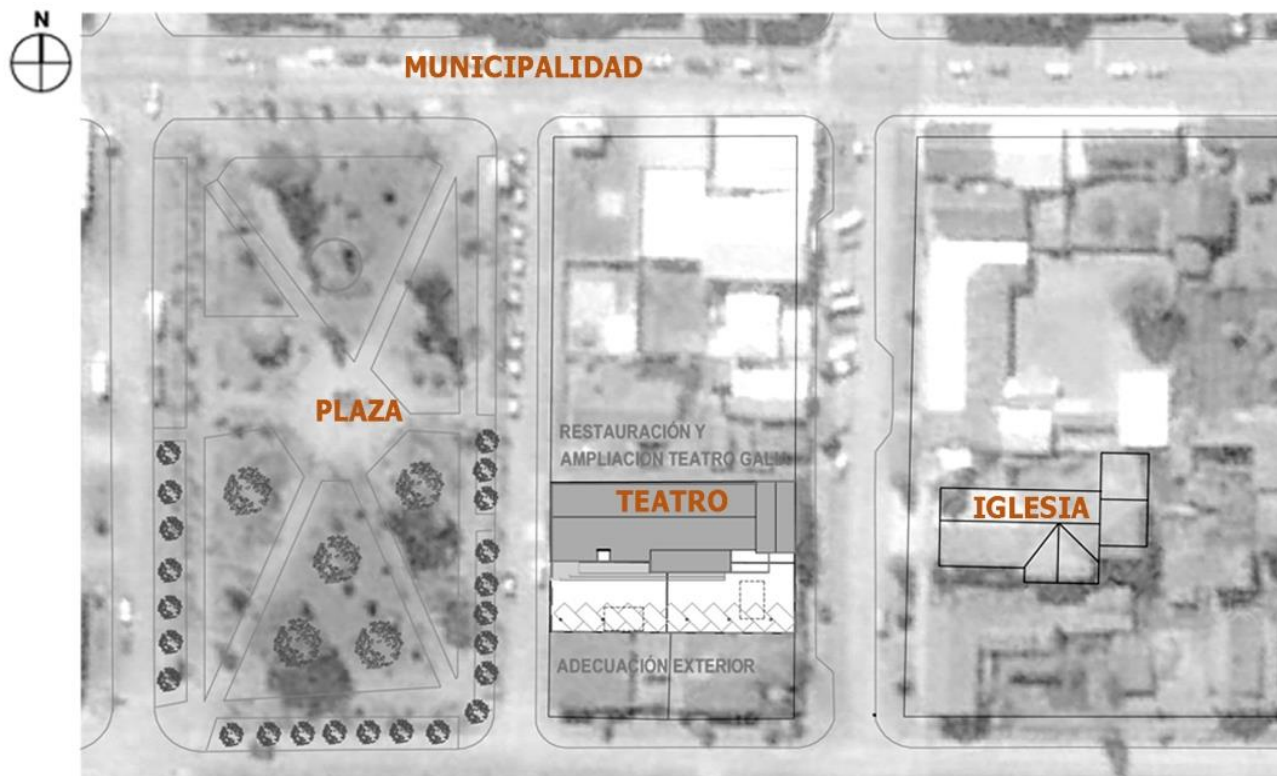
Lanco es una típica ciudad del sur de Chile que se construye en los alrededores de la estación ferroviaria. En este caso, responde a la expansión de las actividades forestales en la zona, que con el apoyo del Estado realizaron inmigrantes⁹. Este proceso, la Colonización de Llanquihue, transformó el paisaje y generó un entramado social, cultural y económico, dando origen a la inauguración en 1945 del teatro Galia, testimonio de las influencias de los colonos europeos en la zona. El uso original como cinematógrafo convivió con espectáculos de música y teatro, configurando una identidad propia, un estilo de vida similar a las grandes urbes europeas o la que se vivía en las ciudades mineras del norte del país. El inmueble destaca en el imaginario colectivo como espacio de encuentro y socialización, que alternó ceremonias escolares, creación cultural y producción artística en sus mejores tiempos.

⁸ Obra realizada junto a don Juan Pollete

⁹ Colonización de Llanquihue es el proceso histórico realizado en la zona sur de Chile durante el siglo XIX para el establecimiento de colonos. Esta colonización se realizó en gran parte de las actuales regiones de Los Ríos y Los Lagos, principalmente en la zona de Valdivia y Llanquihue.



El ramal “Lanco Panguipulli” y después el trazado de la Ruta 5 atrajeron programación al teatro, espectáculos y cintas cinematográficas. Son usos que influyeron positivamente en la comuna, catalizador de actividades de frontera y donde se constituyeron diversos grupos. La singularidad es su emplazamiento urbano dentro de una subdivisión de la primera Plaza de Armas, difiere del orden tradicional de las Plazas de Armas en el Chile central, que excluye la iglesia en la formación del núcleo. El teatro se adelanta y cobra protagonismo por sobre la iglesia.



Felipe Barthou Lapouplé
diseñó el primer plano de
Lanco.

Al año 1970, el teatro es propiedad del Club Deportivo Juventud, que siguió utilizando el edificio con fines culturales y servicio a la comunidad. La ausencia de mantención regular aumentó los deterioros del recinto (filtraciones), pero el vivo interés activo de la comunidad posibilitó que el Municipio de Lanco lo adquiriera el año 2000 para preservarlo y rehabilitarlo.



La arquitectura original del Teatro Galia indica que se privilegiaron los siguientes usos:

- **Primer nivel:** un hall de acceso, un escenario y la platea
- **Segundo nivel:** las graderías, el palco, y oficinas

Los especialistas destacan una fachada principal con elementos del Art Decó para puertas y ventanas. En su interior, cielos y muros ajustados con los materiales disponibles en la zona. Constructivamente es un edificio de grandes luces fabricado en madera, formato de galpón, de volumetría compacta, simple y hermética, gran espacialidad interna que posibilitó funciones flexibles y protección de factores climáticos.



El diseño es austero, líneas puras y geométricas, en 520 m2 de superficie. Actualmente presentan un avanzado deterioro, tanto material como funcional. El estado de fragilidad es una oportunidad para devolver al inmueble un rol protagonista y aportar al desarrollo de Lanco como comunidad. El proyecto de restauración tienen el propósito proveer óptimas condiciones de habitabilidad y operación técnica, mediante un diseño de espacialidad altamente innovador que garantiza circulaciones, luminosidad, climatización y ventilación, con equipos y áreas propias de un centro cultural¹⁰. El antiguo teatro pasará a ser un centro cultural, moderno, de alcance comunal y regional, que dispone de una administración sostenible en el tiempo.

¹⁰ Para efectos del proyecto, se designa centro cultural al lugar en una comunidad destinado a mantener actividades que promueven la cultura entre sus habitantes. Algunas casas de la cultura tienen bibliotecas, talleres, cursos y otras actividades generalmente gratuitas o a precios accesibles para la comunidad. Este tipo de locales tienen una gran importancia para la preservación de la cultura local.

2.1.- VALORES PATRIMONIALES

Los bienes patrimoniales se distinguen por presentar una multiplicidad de valores, históricos, sociales, culturales, urbanos, arquitectónicos, entre otros. Cuando se precisan y/o actualizan, se puede observar una evolución a través del tiempo, aportando elementos de programación sobre el “continente = el teatro”, como en “contenidos = programación artística y cultural”. Según Asuaga y Rausell, 2006, al actualizar los valores, es posible establecer con claridad objetivos y beneficios a lograr con un proyecto. Respecto de los objetivos, los propios como organización, como los compartidos, el inmueble, su entorno y los públicos. Para el Teatro Galia, hemos identificado los siguientes valores:

VALORES	DESCRIPCIÓN DE LOS VALORES
Valor Histórico	• El teatro se inaugura en 1945, 37 años después de la fundación de la comuna en 1917. • Edificio que se identifica con el auge de la industria maderera local y con la denominación <i>Lanco: “puerto seco”</i>. • Su sistema constructivo precursor del proceso de industrialización en la tecnología de la madera corresponde al sistema <i>balloon frame</i>. • Tiene un rol protagónico en la Plaza de Armas que logra rivalizar con el emplazamiento de la Iglesia del pueblo, expresión de la antigua disputa entre el párroco y los vecinos protestantes con gran influencia en el Lanco antiguo. • La madera, principal materia prima disponible, es típica de las edificaciones de todo el pueblo.
Valor Urbano	• El teatro destaca en la imagen urbana de Lanco, al organiza las referencias del espacio público central en la Plaza de Armas, reconocible por su altura de 2 pisos. • La modificación en la plaza (en dimensión y proporción) permite la llegada de nuevo elemento (Teatro Galia) y la iglesia pierde visibilidad y protagonismo. • Teatro de mediano tamaño ubicado a mitad de manzana, en un predio alargado.

Valor Cultural	• En la Región de los Ríos existen dos teatros contruidos en madera. El Teatro de Lanco y el de Purrarque. Otros desaparecieron, como el Teatro Central de Valdivia y el Teatro del Club Alemán de la Unión, demolidos en 1970 y 2010 respectivamente. • Su vocación, como teatro de grandes luces, influye en el desarrollo de la cultura y las artes de la representación, en especial destaca la programación de películas y estrenos de cine. • Sobre el teatro se han establecido redes de intercambio, destacando la vinculación con el taller de pintura, con grupos de rock, cantautores y una batucada. • Un teatro de paso entre las comunas de Temuco y Valdivia.
Valor Arquitectónico	• Funcionalmente se resuelve de manera adecuada. Se compatibilizan el uso público como teatro con el privado, una vivienda destinada a los administradores originales. • Distinguibles cualidades escénicas: a) Foyer y dependencias, espacio de gran definición, flanqueado por servicios, y boleterías, de gran formalidad. b) Aposentadurías, espacio de gran amplitud de vocación pública. c) Caja Escénica, espacio de actuación y bambalinas. • Esquemas compositivos simétricos. Fachadas en reposo y equilibrio, de influencia de Art-Decó, visible en una fachada ortogonal escalonada, columnas interiores geometrizadas y otros elementos que refuerzan el valor estético del inmueble.
Valor Social	• El Teatro Galia es un reconocido lugar de encuentro y pertenencia social en Lanco, valorado como un lugar de reunión pública y vínculos comunitarios. • El amplio repertorio de acontecimientos de repercusión social y cultural, tales como: <i>premiaciones, homenajes, estrenos de cine, reuniones, entre otros.</i> • Percepción de acontecimientos relevantes, visitas ilustres, homenajes, terremoto de 1960, entre otros.

2.2.- LÍNEA DE TIEMPO

FASES	CRONOLOGÍA E HISTORIOGRAMA
CONSTRUCCIÓN	• 1945, Subdivisión de la plaza de Armas. • (No se tiene antecedente de ninguna sala que haya sido precursora del teatro.) • Construcción del Teatro Galia por Juan Pouillet y Felipe Barthou. • Instalación de butacas, se desconoce de procedencia. • 1946, Se realiza murales por parte de la Sra. Violeta Barthou.
ESPLENDOR DEL TEATRO GALIA	• 1945, Inauguración del Teatro Galia. • 1951, Acto de homenaje a la mujer chilena en ser elegida como miembro del Congreso Nacional por votación popular, Inés Enríquez Frodden (periodo 1957-1965). • Acto oficial mediante el cual el Estado de Chile impuso la principal condecoración nacional a un ciudadano extranjero avecindado en Lanco: La Orden al Mérito Bernardo O’Higgins al sacerdote alemán Padre Emilio Tiggelberck. • 1960, Terremoto de Valdivia. • 1963 Venta del teatro por parte del propietario la familia Barthou a la agrupación de futbol “Club Deportivo Juventud”. (Fuente Revista Portal del Sur pp. 6-7 abril 2000). • Entre 1945-1955, Instalación de la sala de máquinas cine en hormigón armado y ampliación del teatro, generando galerías en segundo nivel. • 1970, Actividades relevantes relacionadas al cine u otro. • No hay registro. creación de Agrupación de Pintura u otro relevante. • 1970, Cierre del Ramal Lanco –Panguipulli. • 1980, Última proyección de cine o última actividad masiva. • Entre 1980 y 2000, El teatro deja de funcionar y se acelera su deterioro. • 2000, Carretera 5 Sur pasa por las afueras de la comuna, dejando a Lanco con difícil accesibilidad (peaje y by pass). Agrupación de futbol vende el teatro al municipio.
RECUPERACIÓN Y PUESTA EN VALOR	• 2005, Comunidad y municipio solicitan recursos para restaurar teatro. • 2008, Se incorpora a la cartera de proyectos del programa puesta en valor del patrimonio. • 2010, A través de los fondos concurrentes de la SUBDERE, se realiza expediente patrimonial para la Declaratoria de MH. • 2011, Gobierno Regional adquiere lotes vecinos al teatro, con el fin de conectar la iglesia con la Plaza de Armas. • 2012, Inicio proyecto de Restauración y Normalización de Teatro Galia de Lanco (DAMOP) y proyecto de diseño Plaza de Armas de Lanco (MINVU). • 2012, Comunidad concibe el espacio como un centro de creación “Participación Ciudadana PAC”. • 2013, Decreto Nº45 de fecha 23.01.2013 que Declara el Teatro Galia de Lanco como Monumento Nacional en categoría de Monumento Histórico.

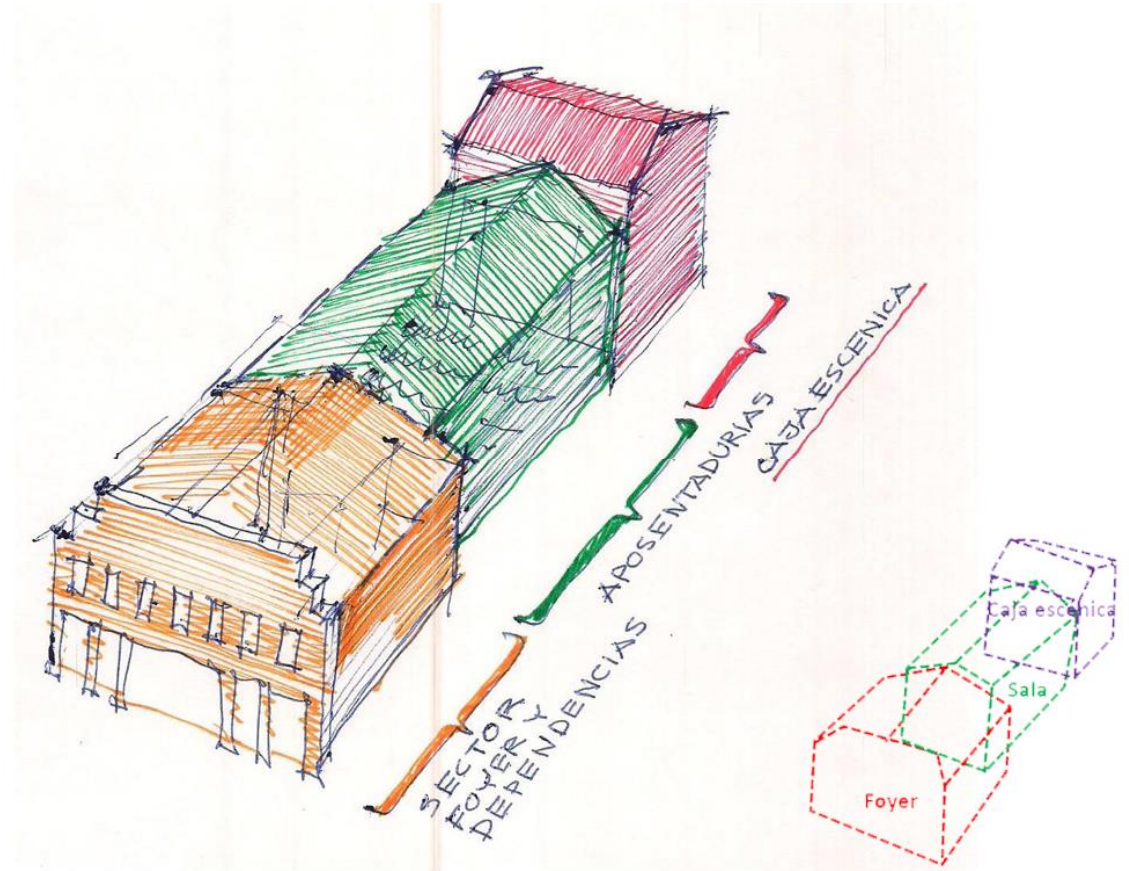
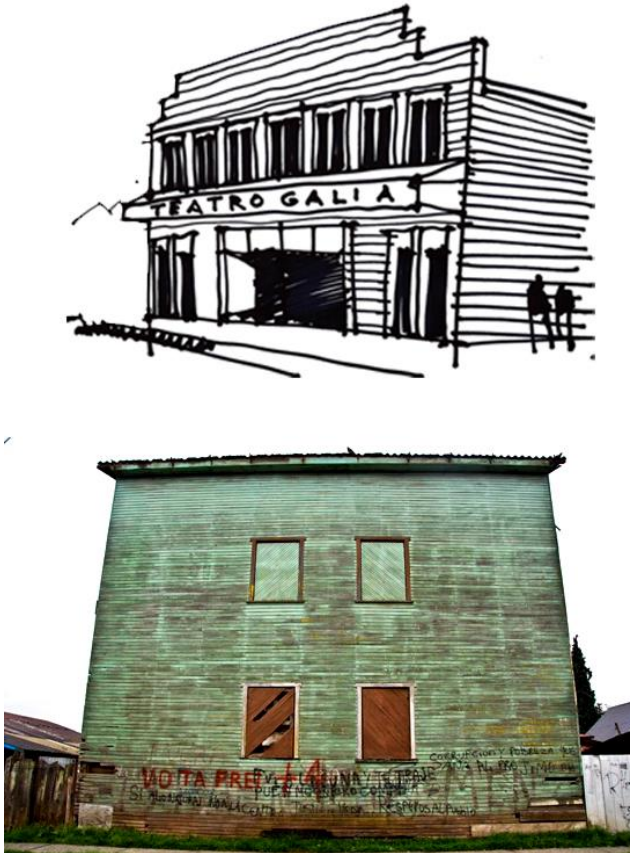
2.3.- ANÁLISIS FODA

Fortaleza	
	• La Declaratoria como Monumento Histórico (MH) proporciona una adecuada categoría de protección al inmueble. • Teatro símbolo de la memoria de la colonización francesa, un espacio de encuentro reconocido y valorado. • El teatro Galia es un espacio de memorias e identidad cultural de Lanco. Relaciona a personas de diversos credos y visiones que tienen una trayectoria y que aportaron a construir una visión de futuro para el pueblo, iniciada a 100 años. • La Biblioteca Municipal realizó la recopilación de fotografías antiguas que hoy está integrada Archivo Siglo XX de DIBAM • Lanco es uno de los tres municipios, junto con Valdivia y La Unión, las cuales crecen en población según Censo 2002. • La Celulosa, CRAN Chile y los trabajadores forestales pueden favorecer aporte para mantención y/o donación para programación • Una ubicación privilegiada, nodo de conectividad con Valdivia y Panguipulli • Los Lanquinos se reconocen más bohemios que San José de la Mariquina y Loncoche
Debilidades	
	• La municipalidad y el sector cultura no han definido una misión y una visión en cultura, es un trabajo que no se puede apurar. El teatro obligará a enfrentar esta problemática a futuro. • Los presupuestos municipales son acotados para el ámbito de la cultura. Si la operación es cargo del municipio, va a andar muy justo con el presupuesto. • La proyección turística está condicionada por ser una ciudad dormitorio, al centro de muchos lugares importantes.

Amenazas	
• La dependencia de presupuesto municipal para operación y programación va a requerir el consenso en el Concejo Municipal • Importante será compatibilizar los usos y los horarios de funcionamiento del Centro. Velar por que los encargados puedan responder a usos comunitarios y privados en horarios distintos al régimen de los funcionarios municipales. • Probable aumento de horas extraordinarias y la necesidad de subcontratar personal técnico para sonido e iluminación. • Potencial para cumplir los requerimientos de Plan de Mantenimiento y Seguridad	

Oportunidades	
• El teatro viene a integrar la diversidad, instrumento valioso de unidad de los Lanquinos entorno a la participación en la cultura. • La aceptación ciudadana de la nueva biblioteca, muy apreciada por la comunidad, es una buena noticia y precursor de un gran movimiento en el teatro. • La Biblioteca cubre el déficit inicial. Moderna, ágil y recién inaugurada el año pasado, que volcó a Lanco hacia la literatura, con actividades todos los días. • En Malalhue tenemos una casa de la Cultura, un Museo y una Radio Comunitaria, que ya forman parte de la Red Municipal de Cultura. • El proyecto es una redefinición del equipamiento urbano y su relación con la plaza principal. Históricamente Lanco presenta una relación fundacional con la Estación de trenes, la penetración hacia el territorio mapuche, el ingreso de las misiones, el ejército y la inmigración francesa. • El teatro es un espacio idóneo para visibilizar el trabajo de las organizaciones culturales de Lanco que no tienen espacio físico acorde a su desarrollo. No sólo importa el desenlace de una actividad artística, sino el desarrollo en términos de la creación. • El proyecto moderniza a Lanco. El teatro Galia transformado en Centro Cultural lo pone a la altura de lo que hoy en día se usa y se necesita en materias culturales, infraestructura al servicio de las organizaciones para reuniones públicas, asambleas, ensayos de todo tipo. • Interesa que el Galia se vincule con el Festival de Cine de Valdivia y la Lluvia de Teatro, al disponer de un lugar y condiciones técnicas óptimas en la cercanía de Valdivia.	

2.4.- LOS USOS



Las percepciones del lugar, las preferencias artísticas y los intereses sociales que demandan los artistas, creadores y actores culturales (y sus respectivas organizaciones) son fundamentales en la definición de los usos, el programa arquitectónico y el mecanismo de administración para el Teatro Galia. Este trabajo ha permitido también proyectar que la operación futura del nuevo equipamiento cultural, en la perspectiva de hacerlo sostenible¹¹.

¹¹ Las expresiones desarrollo sostenible, 1 desarrollo perdurable, 2 y desarrollo sustentable 3 se aplican al desarrollo socioeconómico, y su definición se formalizó por primera vez en el documento conocido como Informe Brundtland de 1987

2.4.1.- PREFERENCIAS E INTERESES

- **Se establece claramente una vinculación del proyecto de restauración del Teatro Galia con la Plaza de Armas.** Sobre los potenciales beneficios socioeconómicos, éstos se configuran con claridad en torno al nuevo paseo peatonal y al uso frecuente del teatro. Las organizaciones de mujeres podrán mostrar y ofrecer sus productos (artesanías en metal, tejidos, tintura natural, entre otras) a la comunidad y a los visitantes en el paseo peatonal, potenciando un foco de atractivo para el turismo cultural en Lanco.
- **Por costumbre o por vocación histórica la comunidad reconoce “un uso sociocultural para el Teatro Galia”.** La costumbre de gratuidad de las actividades, que hace y financia el municipio son percibidas como homologables para el futuro Teatro Galia. Será un espacio para ver (y hacer) cultura en el sentido más clásico, un espacio cultural nuevo, donde se acceda y participe de las artes y los bienes culturales, en cantidad y calidad, generando trasformaciones culturales verdaderas.
- **Una temática recurrente entre los actores es la importancia del teatro como espacio para el desarrollo de la creación artística,** concretamente un lugar dotado de salas de ensayo para diversas manifestaciones. En torno a la escena, la demanda se centró en la habilitación de camarines, vestuarios y backstage.
- **Los usos socioculturales y artísticos contrastan con la identificación de otro tipo de beneficios,** sean económicos y/o turísticos asociados a la operación del teatro. En este sentido se comparte que la figura jurídica a cargo de administrar, recurra a una política diferenciada de actividades públicas y otras sujetas a pago (por arriendo o prestación de servicios o concesión) para así generar recursos adicionales para la operación y el mantenimiento.
- **El financiamiento que aportará la municipalidad para la “puesta en marcha del teatro” permitirá hacer sustentable una operación básica del teatro,** sin embargo se reconoce que el proyecto debiera a futuro consolidar en una plataforma institucional público privada desde la municipalidad, que será válida una vez que se conozcan claramente los costos de operación, mantenimiento y seguridad.
- **Internamente, entre los actores municipales es clara la necesidad por profesionalizar los cargos y las funciones en el teatro,** para lo cual será necesario la creación de una nueva organización municipal. Se destaca la importancia de que ciertas competencias y habilidades aseguren, por ejemplo en la capacidad para elaborar proyectos para apalancar recursos, o para operar técnicamente el audio y la iluminación, o para proveer y mantener los espacios de creación y ensayos.

2.4.2.- USO ACTUAL

En la actualidad el teatro se encuentra con escaso uso debido a su actual estado de deterioro.

2.4.3.- RECOMENDACIÓN DE USO

La Municipalidad de Lanco aceptó la recomendación de que el Teatro Galia tuviera el uso como Centro Cultural, e incorporar el inmueble a la administración municipal, destinando profesionales y técnicos a la funciones de operar y mantener el inmueble.



2.4.4.- USO CENTRO CULTURAL

- **El análisis realizado conjuntamente con los actores clave**, como las percepciones, opiniones y expectativas, se alinean en torno al uso centro cultural. Espacio abierto a la comunidad que tienen por objeto la representación y la promoción de valores e intereses artístico-culturales en un territorio determinado.

- **Los centros culturales tienen una vocación multidisciplinaria**, al permitir el desarrollo de servicios culturales y actividades de creación, formación y difusión, en diferentes sectores de la cultura y el arte.
- **Cuentan con espacios básicos adecuados para entregar de servicios culturales**, sala múltiple, salas para talleres y exposiciones, espacios para reuniones, oficinas, bodegas, baños y camarines. Es decir, todo lo que se necesita para dar expresión real a las obras de los creadores y demandas locales de arte y cultura.

Los antecedentes recopilados han permitido integrar adecuadamente las demandas sociales de creadores, artistas y actores de la comunidad en la definición de los usos, la administración y la programación que el Teatro Galia, que condiciona el mecanismo de gestión que se ha elaborado en el marco del proyecto de Diseño de Restauración y Puesta en Valor del Teatro Galia. Los componentes de un centro cultural que se han integrado a la planificación estratégica del Teatro Galia son los siguientes:

- *Un centro cultural es un espacio abierto a la comunidad, que tienen por objeto la representación y la promoción de valores e intereses artístico-culturales presente en el territorio y en las comunidades que los utilizan.*
- *Sus equipos técnicos, humanos y financieros tienen un carácter multidisciplinario que facilita el desarrollo de sus servicios culturales y de fomento a la creación, formación y difusión en diferentes ámbitos de las artes y el patrimonio cultural.*
- *Sus espacios arquitectónicos son multipropósito, al contar con salas de ensayo y reuniones, áreas para realizar talleres y exposiciones permanente y temporales, oficinas, bodegas, baños, camarines y un auditorio para la presentación de actividades de alta convocatoria, es decir, todo lo que se necesita para dar expresión real a las obras de creadores, artistas y programadores que vinculan sus actividades con las demandas locales de participación en la cultura.*
- *Su programación de actividades es diversificada y diferenciada por tipos de público o modalidades de acceso.*
- *Su operación y mantenimiento se sustenta en un plan de gestión cultural que es llevado a la práctica por personal calificado utilizando variadas estrategias que le dan sostenibilidad al equipamiento cultural.*

A nivel estratégico, los centros culturales deben lograr resultados en tres ámbitos específicos:

- Singularidad: *Un centro cultural debe ser único y distinguirse de los demás, ya sea por sus características arquitectónicas, su programación y/o su modelo de gestión.*
- Conectividad: *Un centro cultural debe estar en constante conexión con el resto de los espacios culturales existentes en el territorio más próximo.*
- Sinergia: *Un centro cultural debe participar activa y concertadamente con otros espacios u organizaciones culturales afines, que permita aprovechar las ventajas, rentabilidades y eficiencias de cada uno, así como también del todo que conforman como red.*

3.- PROYECTO DE INTERVENCIÓN CENTRO CULTURAL

3.1.- A NIVEL DE FUNCIONALIDAD/ la re-valorización de Espacios representativos del inmueble:

- Se conservan espacios representativos, como el hall de entrada, el palco del segundo piso, y el aforo característico del inmueble.
- Se reciclan espacios, como la sala de proyección, que se destina a fines museográficos del proyecto, instalando proyectores con fines de exposición.

Eliminación de Focos de Deterioro: Las zonas húmedas del inmueble original se han ubicado en la ampliación del costado norte del edificio, eliminando así eventuales focos de deterioro por humedad en el inmueble.

Generación de Espacio Público: Puesta en valor del inmueble, mejorando las condiciones de percepción del mismo, mediante el atrio pavimentado hacia calle al poniente, y mediante generación de pasaje peatonal por el costado sur del teatro, con lo cual se percibe directamente la volumetría y longitud del inmueble.



Incorporación de Nuevos Programas: Fruto de la participación ciudadana, se incorporan nuevos programas ligados al Plan de Gestión, programas que nacen de la comunidad, como por ejemplo talleres artísticos, cafetería y dependencias de la futura administración municipal. A lo anterior, se suman en la ampliación nuevas dependencias de apoyo al teatro, bodegas, bambalinas, camarines.

3.2.- A NIVEL DE ESTRUCTURA/Restauración de aspectos deteriorados, y estructurales.

Básicamente reparación de deterioros en terminaciones exteriores y tijerales transversales. Rehabilitación interior base para programa Centro Cultural: Reciclaje pisos 1 y 2.

Primer piso da cabida a dependencias administrativas y Café. Talleres artísticos (uno multiuso con énfasis en la danza); sala de proyección, palco renovado.

Ampliación para acoger programa nuevo (edificio lateral)

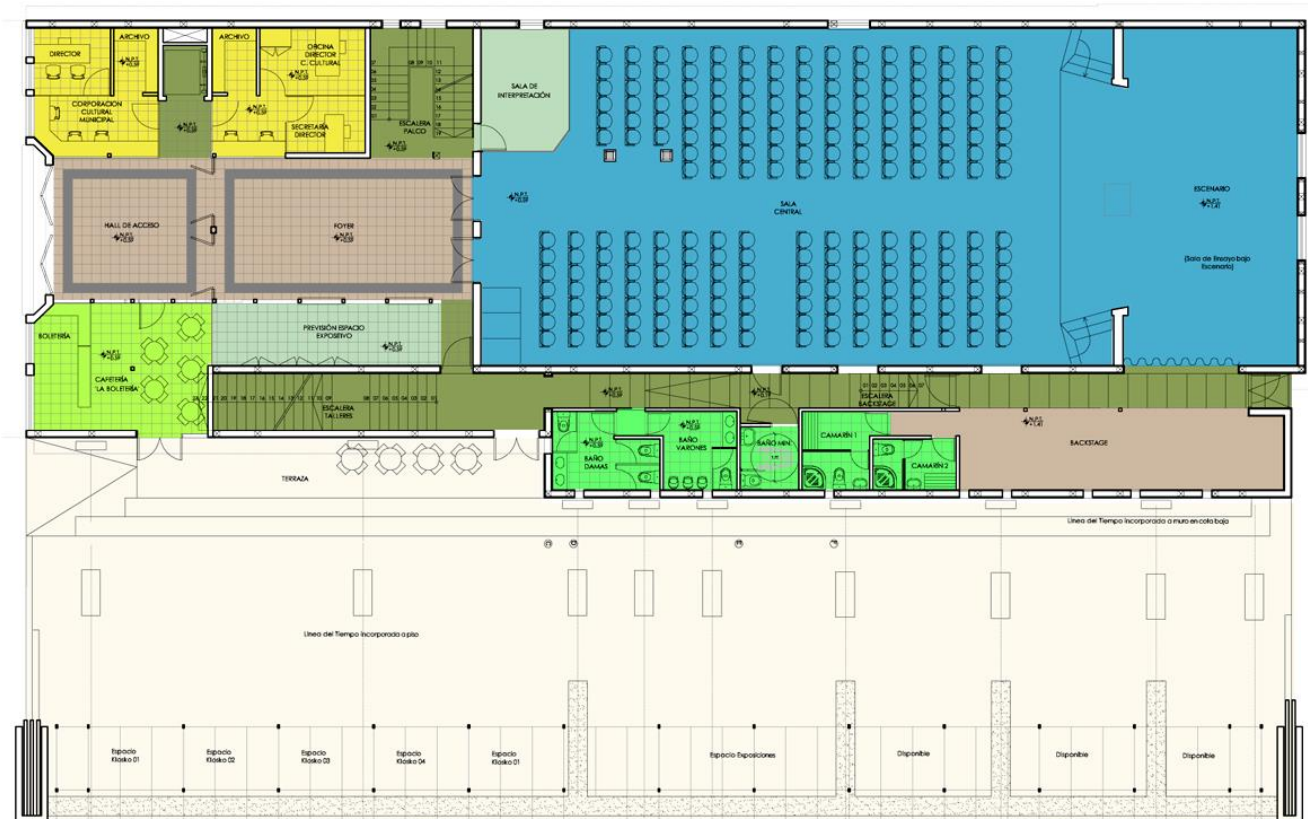
- *Bambalinas, como apoyo a escenario existente.*
- *Baños nuevos, reubicados (se eliminan baños antiguos por ser factor de deterioro).*

Espacios Públicos: Nuevo programa boulevard, pasaje sur. Se dispondrán de espacios expositivos y de descanso, además de espacio para muestras locales de artesanía y productos típicos de la zona.



3.3.- ZONIFICACIÓN DEL CENTRO CULTURAL/ AMPLIACIÓN PARA ACOGER PROGRAMA NUEVO (EDIFICIO LATERAL)

PLANTA PRIMER PISO



Entre los principales recintos nuevos que tendrá este centro cultural en el primer piso, además de la sala principal de 290 butacas y un escenario con todas las necesidades técnicas cubiertas, estará disponible una cafetería, oficinas para la administración, áreas de servicios, baños y un amplio pasillo de circulación. Junto a la recuperación del hall principal, se presenta un sector expositivo para instalar las antiguas máquinas de cine que operaron en el teatro.

- REHABILITACIÓN INTERIOR DEL PROGRAMA CENTRO CULTURAL

PLANTA SEGUNDO PISO



Entre los principales recintos del segundo piso, además de la platea superior, el programa arquitectónico se organiza en torno a 4 salas de taller, una de ellas de uso múltiple que permitirá acoger a grupos de mayor cantidad de integrantes para ensayar, tales como el grupo de batucada, folclore y danza. Otra cualidad es la destinación a zonas para el almacenamiento técnico y guardado de equipos y herramientas, lo que posibilita el manejo y la operación del teatro.

3.4.- CUADRO DE SUPERFICIES DEL CENTRO CULTURAL

Nº	PLANTA 1. SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES	SUPERFICIE	
1-101	Hall de acceso	22.80	m ²
1-102	Foyer	36.06	m ²
1-103	Espacio expositivo	15.75	m ²
1-104	Boletería	2.20	m ²
1-105	Bodega	0.90	m ²
1-106	Corporación cultural municipal	7.30	m ²
1-107	Director	4.94	m ²
1-108	Archivo	2.79	m ²
1-109	Secretaría profesionales	4.49	m ²
1-110	Secretaria director	4.49	m ²
1-111	Oficina director c. cultural	6.92	m ²
1-112	Archivo	2.79	m ²
1-113	Cafetería "La Boletería"	19.73	m ²
1-114	Sala central	182.52	m ²
1-115	Escenario	76.94	m ²
1-116	Sala de interpretación	10.33	m ²
1-117	Baño Varones	6.15	m ²
1-118	Baño Damas	7.38	m ²
1-119	Baño Minusválidos	4.28	m ²
1-120	Backstage	34.25	m ²
1-121	Camarín 1	6.52	m ²
1-122	Camarín 2	6.22	m ²
1-123	Escalera palco	12.93	m ²
1-124	Escalera talleres	6.65	m ²
1-125	Escalera Backstage	3.74	m ²
	Circulaciones	23.08	m ²
	TOTAL PLANTA 1	512.15	m²

Nº	PLANTA 2. SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES	SUPERFICIE	
2-201	Sala Música	11.55	m ²
2-202	Sala Pintura	11.67	m ²
2-203	Sala teatro	13.68	m ²
2-204	Bodega aseo	4.33	m ²
2-205	Bodega 2	8.60	m ²
2-206	Control Audio/ Video	9.13	m ²
2-207	Sala danza/ música/ teatro/ proyección	51.08	m ²
2-208	Palco	71.00	m ²
2-209	Baño Varones	3.46	m ²
2-210	Baño Damas	3.74	m ²
2-211	Baño 1	6.06	m ²
2-212	Instalaciones	22.64	m ²
2-213	Escalera talleres	14.58	m ²
2-214	Escalera palco	14.94	m ²
	Circulaciones	29.15	m ²
	TOTAL PLANTA 2	275.61	m²
	TOTAL SUPERFICIES ÚTILES INTERIORES	787.76	m²

SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES	SUPERFICIE	
Terraza	24.29	m ²
Rampa de acceso	6.61	m ²
Gradas	47.09	m ²
Muelle de carga	1.92	m ²
Espacio exterior	362.18	m ²
TOTAL SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES	442.09	m²

TOTAL SUPERFICIES ÚTILES EXTERIORES	442.09	m²
TOTAL PLANTA 1	512.15	m²
TOTAL PLANTA 2	275.61	m²
SUPERFICIE ÁMBITO ACTUACIÓN	1229.85	m²

4.- FACTORES ESTRATÉGICOS

El uso como Centro Cultural requiere considerar un conjunto de factores clave que afectan el proceso de planificación estratégica que se propone en este Plan de Gestión, tales como:

Potencialidades:

- **El Galia incrementa el acceso a la participación en la cultura** y aporta a la diversidad del territorio. Un elemento destacado es que permitirá visibilizar a creadores y organizaciones sociales y culturales que hoy no tienen espacio físico para sus actividades, al ser Lanco una comuna donde prevalece un alto déficit de equipamientos públicos.
- **El proyecto moderniza a Lanco**, lo ponen a la altura de lo que hoy en día se usa y se necesita en materias de infraestructura cultural al servicio de la comunidad, habilitado capacidades técnicas y humanas para el desenlace de la actividad cultural, para reuniones públicas, asambleas y/o muestras de arte, entre otros.
- **El teatro Galia, restaurado y habilitado puede ser sede del Festival de Cine** y de la Lluvia de Teatro de Valdivia, con alto potencial para enlazar su programación y oferta cultural de otras instituciones culturales, al disponer de condiciones técnicas óptimas muy próximas a la capital regional.
- **El valle entre Lanco y Panguipulli** tienen proyección a futuro en el ámbito turístico, reactivando el vínculo de tránsito entre Valdivia y Villarrica, al sur de Concepción, dónde el Galia se presenta como un componente patrimonial de alto impacto territorial y valor regional.

Limitantes:

- **El teatro debe lograr vínculos activos y de cercanía con la gente**, mediante un programa de actividades con entrada liberada generados por financiamiento público (Municipal, FONDART y del 2% de Cultura FNDR). El punto clave a superar es el posible cuestionamiento a los cobros en el caso del programa sujeto a pago (Arriendo, prestación de servicios o Concesión). Hoy en Lanco nadie piensa que si se trae una compañía de renombre nacional haya que pagar.
- **El municipio tendrá que operar una infraestructura cultural compleja**, patrimonial, nueva y restaurada, con manejos administrativos diferenciados que presionan las limitadas plantas de funcionarios que dispone.
- **El déficit de asociación pública privada**, o relacionamiento con otras corporaciones o fundaciones genera pérdidas en materias de planificación, proyección y recursos, sobre todo en el acceso a financiamiento vía la ley de donaciones culturales.

Desafíos:

- **Lo primero debe ser educar y capacitar a la comunidad** para que pueda ser protagonista en el desarrollo de su territorio.
- **Configurar una atractiva programación de actividades** y oferta de productos y servicios culturales que permitan al visitante vivir una experiencia única e integral.
- **Poner en marcha un plan de mantención y conservación** que permita resguardar la continuidad del inmueble patrimonial de su normal deterioro natural y antrópico, como por el desgaste de los equipamientos técnicos por el uso Centro Cultural.

Riesgos:

- **Conciliar los factores de interculturalidad y diversidad** en torno a los valores patrimoniales y el programa de actividades puede afectar la sostenibilidad y relacionamiento con los actores clave.
- **Complejidad para el apalancamiento de recursos** con el sector privado y en las habilidades técnicas para estrechar vínculos con la institucionalidad pública para equilibrar una programación de actividades y ofertas culturales atractivas y suficientes para la demanda.
- **Potenciales inestabilidades programáticas y presupuestarias** originadas por la voluntad política de la autoridad y los cambios originados por las elecciones.

5.- CARACTERIZACIÓN DE LA DEMANDA

La investigación en cultura, desde finales de los ochenta en adelante, asume el desafío metodológico y teórico que implica el estudio de la participación cultural. La participación ciudadana mantiene un lazo indisoluble con la dimensión cultural de nuestra sociedad. En palabras de Pedro Güell, *“cultura y ciudadanía tienen mucho que ver la una con la otra: interactúan, se refuerzan o se debilitan (...) siempre que en algún lugar se ha producido un cambio en las dinámicas de la ciudadanía, la cultura ha estado ahí como causa, como freno o como consecuencia”* (Güell, 2008:32). En efecto, la noción de participación ciudadana remite a la existencia de sujetos sociales autónomos, iguales y dotados de derechos inalienables: *“donde no exista una cultura que posea esos significados y valoraciones tampoco existe, culturalmente, el ciudadano”* (Güell, 2008: 33)

El desarrollo artístico del país, (Vega y Zepada, U. Chile 2010) ha tenido *“un fuerte énfasis en los noventa, en el creador y su obra, y que en la última década, y dado por la creciente necesidad de encuentro entre la producción artística y la comunidad, ha dejado en evidencia la falta de infraestructura cultural especializada que los albergue”*. Y son los centros culturales, el tipo de infraestructura cultural, que el Estado de Chile ha decidido impulsar desde el año 2007. Si bien anteriormente existieron iniciativas vinculadas a este tipo de infraestructura cultural, es el Programa de Centros Culturales del CNCA, quién aportará a la democratización cultural, apuntando a la descentralización de la cultura y apostando a la participación.

La “Guía de Consulta, Introducción a la gestión e infraestructura de un centro cultural comunal”, edita el 2009 por el CNCA”, indica que *“un espacio cultural debe ser entendido, por un lado, como un lugar donde las personas pueden acceder y participar de las artes y los bienes culturales en su calidad de públicos y/o creadores; por otro, como motor que anima el encuentro, la convivencia y el reconocimiento identitario de una comunidad”*.

Un centro cultural es esencialmente un espacio de participación y revitalización del tejido social y urbano de un lugar geográficamente determinado, y que le permite a una comunidad la convivencia y el reconocimiento. Por otra parte se debe resaltar su carácter social por sobre el contenido artístico que ahí se desarrolla, las artes son una de las herramientas con las que se apuesta a generar esta participación y acceso de *“lo cultural”*. Por lo tanto la infraestructura cultural como construcción, siempre está ligada a su carácter simbólico y dice relación con lo que se ve de la cultura, y no son solamente centros culturales, sino también los museos, las galerías, los teatros, las bibliotecas, entre otros, todo el equipamiento cultural de un lugar determinado. Para Vives 2009, el centro cultural debe ser considerado como una *“infraestructura dedicada genéricamente a actuaciones propias de la cultura, habitualmente abierta al público – si bien puede tratarse de centros de acceso restringido a socios, partícipes, empleados de una empresa, etc. – y, normalmente también, con distintos usos sectoriales o disciplinares que lo distinguen de otras infraestructuras por su carácter multifuncional”*.

La política cultural vigente fortalece el trabajo orientado al desarrollo de público y audiencias. Desde esta perspectiva, la participación y el acceso a la cultura es compatible con línea estratégica que señala que *“los ciudadanos y ciudadanas, en su condición de audiencia y agentes culturales, forman también parte del objeto de una política cultural”*. La participación en la cultura (para connotar al público) no es un mero receptor pasivo del mensaje artístico o cultural, sino que se busca no sólo posibilitar la difusión de las creaciones artísticas, sino también promover la participación cultural de los ciudadanos y ciudadanas, así como también el acceso de las mayorías a la cultura”

Mientras para el académico y especialista Arturo Navarro, la utilización del concepto de público y audiencias no tiene diferencias significativas, para María Inés Silva (2006), del área de Públicos y Prácticas Culturales del Observatorio de Políticas Culturales, en Chile, más que democratización (de la cultura) se ha utilizado históricamente el concepto de *“sensibilización de públicos”*. Sin embargo, en el nuevo contexto cultural que se vive en nuestro país, este término ha ido quedando atrás para dar paso al de participación ciudadana en cultura y al de formación de audiencias. En los análisis de audiencias se enfatiza la importancia de los procesos de significación que tienen lugar dentro de los grupos sociales respecto a la apropiación y uso de los bienes simbólicos, con lo cual el público surge como sujeto social y el consumo como la forma en que este público se relaciona con la producción simbólica.

Para la generación de audiencias y/o la creación de públicos, existen distintas herramientas. Una tendencia ha sido concebir a los usuarios de servicios públicos y privados como grupos activos cuyas demandas, particularidades, e insatisfacciones deben ser tomadas en consideración en el diseño de políticas de comunicación y para la innovación hacia mejores servicios. La respuesta ha sido el uso de indicadores de carácter cualitativo como cuantitativo, debido a que el “sector cultural” ha adquirido una inusitada importancia económica para las sociedades y mucha relevancia como acervo simbólico de los territorios. Y en un sentido más específico, *“el consumo cultural se entiende como la apropiación de bienes y servicios simbólicos y creativos, en especial con lo que dice relación con los sistemas especializados de arte, que implican formas de acceso, apropiación y uso de gran riqueza y complejidad simbólica”*, Carlos Catalán (2005).

Para los especialistas Silva y Vera (2010), quienes citan al sociólogo francés Jean-Pierre Ezquenazi sobre el particular, *“el concepto de público es inestable pues presenta dos problemáticas, 1) es difícil aprehenderlo, dada la dificultad de generar categorías fácilmente localizables, 2) la dificultad para caracterizarlos, pues cada manifestación artística está compuesta de miembros heterogéneos”*. El crecimiento de la producción y de la demanda cultural, han contribuido a hacer cada vez más complejo el seguimiento del fenómeno en el sector. Persiste la necesidad de contar con información relativa al comportamiento de la población en relación al consumo de bienes y servicios culturales, ofrecidos tanto por el sector público como por el privado, pero en Lanco esta información está en construcción. De la información estadística disponible sobre las áreas que componen el sector artístico cultural, si bien existe y son recientes (INE-CNCA), ésta es aún discontinua y dispersa, a nivel comunal, dificultando la elaboración de diagnósticos y caracterizaciones que permitan comprender los intereses y la dinámica del sector e implementar acciones que promuevan el desarrollo de las audiencias.

- Respecto del FNDR 2% de Cultura, se establece que la mayor cantidad de recursos son adjudicados en Valdivia, la capital regional se lleva un 47% de los recursos teniendo un 39% de la población. Parte importante de cómo se adjudican estos recursos recae en la capacidad de gestión de los Municipios y gestores locales, en ellos se debería poner acento para lograr una mayor cantidad y calidad de iniciativas.
- En el caso del FONDART, se establece que la mayor cantidad de recursos son adjudicados en Valdivia, que en el recuento final la capital regional se lleva un 89% de los recursos teniendo un 39% de la población. La comparación interanual destaca aún más la centralización de los fondos para el área de cultura en la región.

Una tendencia de la cobertura de los Fondos de Cultura es destacar el desempeño de las comunas con mejores gestores culturales son quienes obtienen la mayor cantidad de recursos y evidencia la necesidad de mejorar la capacitación para la postulación en las comunas menos favorecidas, esto hace que

la capital Regional se lleve el mayor porcentaje de estos. En términos generales, se puede apreciar que las Municipalidades, como institución, no han sido capaz de generar modelos teóricos que sean capaces de orientar su acción ni estrategias adecuadas que les permitan introducir criterios más específicos de administración y gestión de la cultura, ni menos concebir su acción como la oferta de un servicio a la comunidad (Antoine, 2005a), orientada a la creación o generación de audiencias.

De acuerdo a la distribución geográfica de actividades culturales, el Gobierno Regional de Los Ríos informa que, *“Los eventos contemplados son aquellos de carácter cultural que ya tienen cierta permanencia en el tiempo y aquellos eventos recreativos masivos, pero que se sostienen en las tradiciones, etnias, cultura y personajes locales. A partir de este indicador podemos ver que los eventos de mayor importancia y masividad se encuentran en la comuna de Valdivia (30%) y en Lanco (16%), en el resto de las comunas, fluctúa la existencia de eventos culturales entre un 3 y un 9% aproximadamente y es posible detectar manifestaciones en algunas disciplinas, principalmente relacionadas con el folclore”.*

Desde la perspectiva socioeconómica, el estudio de las audiencias, como estrategia de sostenibilidad, debe tener un impacto directo sobre los posibles beneficios y/o efectos en los potenciales ingresos de la unidad de gestión que administrará el Teatro Galia mediante una oferta cultural. La viabilidad del nuevo equipamiento cultural, además de disponer de la capacidad técnica para capturar recursos públicos mediante proyectos concursables, se jugará su futuro en el potencial para gestionar servicios complementarios, constituidos por una cafetería, el arriendo de instalaciones y las prestaciones de servicios a terceros, que afectarán de distinta manera los grados de sostenibilidad del proyecto, luego de satisfechas las prestaciones generadas por subvención pública, a cambio de programación cultural de acceso gratuito. Es relevante, por lo tanto, conocer el impacto en las audiencias y dimensionar el consumo cultural que espera lograr el Teatro Galia, tanto en su perspectiva social, con incentivos para el desarrollo local, estimulando nuevas actividades artísticas, comunitarias y económicas que operarán en la órbita de su gestión.

Resultado de estas acciones sobre las audiencias, es posible estimar que el teatro Galia:

- *Fortalecerá el capital humano (habilidades productivas)*
- *Estimulará lo social (comunicación con sus pares)*
- *Fomentará lo cultural (relacionado con el goce de bienes).*

Será importante que la nueva unidad de gestión ponga énfasis en conocer la utilización del tiempo libre de la población, recoger información sobre calidad de vida, rasgos de la demanda y significados asociados al consumo de bienes y servicios culturales. En el diseño de políticas públicas, en proyectos de intervención y en las iniciativas privadas es fundamental contar con información clave, mediante la cual será posible definir un amplio espectro de impactos y alternativas de oferta cultural existente o proyectada. En esta perspectiva, se requiere de “indicadores líderes de desarrollo” o “estancamiento”, que permitan caracterizar efectivamente tasas de institucionalidad cultural, seleccionar referentes de planificación, seguimiento y evaluación de iniciativas y re-definir políticas culturales en curso.

El proyecto de Lanco puede definir a largo plazo, a modo de ejemplo:

- **Establecer un indicador para medir creatividad** = N° de cultores cada 10000 habitantes, mayores de 14 años.
- **Establecer un indicador para el desarrollo cultural** = N° de cultores vocacionales según el N° de talleres impartidos a menores de 29 años.
- **Establecer un indicador sobre políticas públicas** = M2 habilitados para la práctica cultural en ciudades como Lanco con menos de 20 mil habitantes

Excepto el último indicador, que cuenta con mayor capacidad descriptiva y comparativa, la construcción de indicadores en este caso recurre a estimaciones y mediciones objetivas sobre la vinculación de la actividad artística, patrimonial, mediática y recreativa del Teatro Galia con los ámbitos de desarrollo comunal y su población objetivo preferentemente residente.

5.1.- LOS SUPUESTOS DE LA DEMANDA:

- **RESIDENTES:** El mayor porcentaje de potenciales beneficiarios del Teatro Galia debería corresponder a la población residente de la comuna. Esta percepción se fundamenta en la extendida opinión de los Actores Clave que reconocen que el nuevo equipamiento cultural viene a resolver la problemática de acceso a la cultura (*déficit de infraestructura cultural*) y a la disponibilidad de un bien patrimonial (*de valor simbólico*) que reconocen como propio y arraigado al imaginario socio-histórico de los habitantes y al conjunto de atributos vinculados directamente con la pre-existencia y sus brechas de desarrollo.
- **JÓVENES:** Los niños y los jóvenes en edad escolar de la comuna se constituyen en un grupo de interés, por el marcado perfil como nuevas audiencias del equipamiento cultural. Reconocidos como audiencias preferenciales por el CNCA, es posible estimar que sus intereses y necesidades estarán directamente vinculados a la oferta cultural del Teatro Galia y su programación. En la estimación porcentual de la demanda, este grupo objetivo está incluido en el universo de población total de residente de la comuna.
- **TURISTAS:** El menor porcentaje de potenciales beneficiarios del Teatro Galia debería corresponder a la población visitante de la comuna. Los indicadores de visitación directa de la ciudad (INE/ Sernatur) son pocos significativos por ser una comuna de tránsito a la actividad turística del destino Siete Lagos, distancia incrementada en complejidad por las obras del By- Pass, que dejó a la zona urbana de Lanco sin conectividad a la carretera (la Ruta 5).

Los indicadores para estimar la demanda se constituyen de tres segmentos de audiencias a considerar:

- *% de población residente de la comuna de Lanco urbano y sus alrededores (40%)*
- *% de turistas nacionales e internacionales (2%)*
- *% de estudiantes, preferentemente jóvenes (50% del total residentes).*

A.- Caracterización de Residentes	Total Universo
Configurando datos útiles para la toma de decisión sobre la demanda potencial a nivel local (los residentes) según las proyecciones de población INE 2012: • Lanco tiene 16,663 habitantes. • La comuna de Lanco, de las más pequeñas de la región, es la segunda con mayor densidad de población, 30,4 habitantes/km2. • El 67,23% es población urbana, el 32,77% rural y 29,81% (4.388 personas) son de origen mapuche. • El 62% del total con bajos índices de escolaridad, media incompleta o menos. • La comuna presenta buenos índices de asociatividad, con 488 organizaciones sociales y comunitarias, 350 son Uniones Comunales y un importante número de tipo cultural. • En la distribución 2008- 2010 de proyectos financiados por el CNCA, Lanco logra un 1,7% y un 6% del FNDR Cultura del mismo año. • En la Segunda Encuesta Nacional de Participación y Consumo Cultural 2009, un 68,3% de las personas encuestadas en la Región indicó no haber asistido a exposiciones (pintura, fotografía, escultura, grabado, • etc.) y un 29% dijo que sí asistió a una exposición en el período de un año. Este último porcentaje corresponde a cerca de 70.000 personas. • El uso como Centro Cultural es una demanda colectiva, transversal y multisectorial	16.663 habitantes Meta Propuesta 35% = 6,665 Usuarios

B.- Caracterización de Visitantes (Turistas)	Total Universo
Configurando datos útiles para la toma de decisión sobre la demanda potencial a nivel de visitantes (turistas) según las Estadísticas de pasajeros Nacionales y Extranjeros INE 2012 - En materia turística, la Región de Los Ríos recibió a más de 292 mil personas en temporada estival, lo que constituyó un incremento de 11,44% con respecto al año 2011, obteniendo un gasto promedio diario de \$100.000. - El grupo de viaje que llegó a la Región fue mayoritariamente de índole familiar, representando un 71% del total de las visitas. Las llegadas extranjeras en su totalidad se registraron en la Provincia de Valdivia - La Región de Los Ríos tiene características geográficas, patrimoniales y de paisaje propicias para el turismo. En este territorio existen tres zonas que conforman un mapa geoturístico consideradas como destinos turísticos por el Servicio Nacional de Turismo (Sernatur), estos destinos son: <i>Siete Lagos (Panguipulli y áreas aledañas)</i> <i>Valdivia–Corral (Valdivia y sus ríos, comunas de Mariquina y Corral, con la bahía y su puerto)</i> <i>La cuenca del Lago Ranco, en el sureste.</i> - El Paso Hua–Hum es la vía de ingreso de los turistas al "Destino Sietelagos". En temporada alta la demanda interna es 44% de turistas nacionales: Santiago, Temuco, Concepción y Maule. - La gran variedad de atractivos de naturaleza asociada a lagos, ríos navegables, termas, selva valdiviana, fortificaciones históricas, arquitectura de casas tradicionales y rasgos identitarios como la cultura mapuche son potencia de demanda turística. - Lanco, próximo a Valdivia y a los destinos turísticos consolidados - Siete Lagos (Panguipulli y áreas aledañas), tiene como situación geográfica ventajosa la proximidad con la Araucanía, que posibilitaría convertir el tránsito en un hito para visitar la comuna.	292.000 turistas Meta Teatro Galia 1% = 2,920 Usuarios

C.- Caracterización Jóvenes	Total Universo
Configurando datos útiles para la toma de decisión sobre la demanda potencial a nivel de estudiantes (y jóvenes) que según los Reportes Estadísticos del Congreso Nacional y MINEDUC en Lanco alcanza los 4.208 habitantes. • La matrícula de enseñanza Municipal y Particular Subvencionado es equivalente al 0.5% de la región. • Por tipo de establecimientos que imparten educación, prevalecen 3 Liceos y 5 escuelas básicas urbanas. • El 47% de la población corresponde a población entre 29 años. • Las formaciones técnicas se orientan al mundo del trabajo, en particular estructuras metálicas, asistentes de administración y parvularios. • Los niños y jóvenes, en su calidad de nuevas audiencias, pasan a ser un público objetivo prioritario, al trabajar activamente por conocer sus intereses, motivaciones y necesidades.	4.208 Meta 50% del total Residentes 2.104

Para constituir una demanda potencial que permita estimar la cantidad y calidad de bienes y servicios que pueden ser entregados en el Teatro Galia, debe reconocer preliminarmente a sus beneficiarios o usuarios directos, en su calidad de consumidor cultural (demanda individual) o por el conjunto de consumidores similares (demanda total), la expresamos en la siguiente fórmula de cálculo:

$$Nu (Re+Tu) + J = Dp$$

Dónde:

Nu = Número de usuarios potenciales
Re = Residentes de Lanco
Tu = Turistas nacionales y extranjeros
J = Jóvenes de Lanco
Dp = Demanda potencial

Además, por su naturaleza variable y endógena al planteamiento del modelo de gestión, y siendo una demanda exógena a la fórmula de cálculo, es importante destacar el potencial de usuarios indirectos, considerados como tales por ser residentes en comunas aledañas y fronterizas, preferentemente Valdivia y Temuco, que son consumidores culturales potenciales, por su vinculación económica, social y/o familiar con Lanco, su dimensión cultural y su histórico teatro.

Universo de Audiencias al año 1:

Total Demanda Estimada para el Teatro Galia:

11.689 USUARIOS

6.- CAPACIDAD DE CARGA

Estimación Capacidad de Carga Física: El inmueble posee una superficie construida (o visitable) de 787,76 m². A partir de una densidad máxima de 3 m² por persona que es la definida para sitios de exposiciones de acuerdo a la OGUC, es posible determinar de forma preliminar una Capacidad de Carga Física de 315 personas. Se debe considerar que este valor es instantáneo y por lo tanto no ha incorporado un modelo de visitación específico.

Estimación Capacidad de Carga Real: Modelo de visitación propuesto en su condición más exigente:

- Modo de visitación: se propone seguir un modelo de visitación a capacidad máxima con la sala de auditorio, en formato de grupo, para las 290 butacas en 182.5 mts; 4 salas, tres de ellas para taller y una de uso múltiple, funcionando a máxima capacidad (en 88 m²) alcanza 29 personas; zonas mixtas tales como sala expositiva, cafetería, hall, foyer y oficinas (en 41 m²) alcanza 14 personas.
- Superficie excluida por condiciones de conservación, circulaciones, bodegas, escaleras, camarines y escenario, áreas de servicios: 635.69 m².
- Horas reales de visitación: 8 hrs. de funcionamiento diario, según lo define el horario de trabajo del municipio.
- Tiempo estimado de la visita: 2 hrs., equivalentes a un espectáculo, evento o taller.

Este modelo de visitación permite una CCR (instantánea) de 333 personas, como máximo de ocupación que puede soportar el teatro en un mismo momento, con una CCR de 1.332 personas por día en una jornada de 8 horas. Se debe considerar que esta capacidad de carga considera condiciones óptimas de gestión, en términos de personal, programación del centro cultural y administración, infraestructura y servicios básicos adecuados.

Estimación Capacidad de Carga Efectiva: Las principales limitaciones que en este momento presenta teatro Galia, y que por lo tanto deberían de restringir su carga son las siguientes:

- Personal: se estima que en la actualidad el teatro cuenta respecto de la organización municipal actual en temas de cultura con un 30 % de déficit en términos globales de personal (sólo 1 profesional a cargo de cultura, eventos o relaciones públicas), lo que limita sus condiciones para alcanzar la capacidad de carga real, requiriendo fundamentalmente contar con dos o más profesionales y técnicos, más personal de control (seguridad) y aseo.
- Programación: los requerimientos de renovación de la programación del teatro y la definición de uso de las instalaciones, espacios y sala principal en términos específicos son un desafío para alcanzar la capacidad de carga real. Estas limitaciones en términos preliminares se consideran incidentes en el caso de aplicar el Plan de Gestión, afectando en no más de un 20% las condiciones óptimas.

- Servicios Básicos: En este sentido las limitaciones son menores, ya que las limitaciones en términos de servicios pueden desarrollarse a cargo de los propios usuarios con el apoyo de funcionarios municipales, facilitando el uso de las instalaciones, adicionalmente se requieren servicios técnicos especializados y de acogida al visitante, que en resumen se constituyen en carencias en términos estimativos, obligan a reducir la carga en un 20%.

Las limitaciones de gestión actúan reduciendo la CCR, siempre bajo el indicador más restrictivo. En este caso el indicador o factor de corrección por gestión más restrictivo es el asociado a personal, programación y servicios, entregando una capacidad de carga efectiva instantánea (CCEi) de 99.9 personas, llegando a las 399.6 personas al día como CCE.

Recomendaciones en torno a la capacidad de carga para el Teatro Galia:

- *Se recomienda resolver las condiciones de uso público respecto de las actividades que demandará la comunidad para ocupar las instalaciones, respecto de horarios, limpieza, mantenimiento, y seguridad.*
- *Definición de un protocolo de uso y circulaciones del público, que necesariamente requiere que esta sea aplicado por el equipo de trabajo descrito en la sección de organización. También interesa definir los posibles usos privados derivados del arriendo del teatro (a cargo de productoras, particulares, organizaciones, entre otras) lo que requiere restringir las circulaciones en ciertas áreas.*
- *Se propone que exista un servicio para conocer el teatro y sus instalaciones, tarea que puede estar a cargo de personal permanente o de guías comunitarios. Esta es una actividad muy común para ofrecer a los turistas, que buscan conocer las experiencias directas del patrimonio cultural en los lugares. Ejemplo de este tipo de servicios es la oferta que realiza el Teatro del Lago de Frutillar a los turistas.*
- *Se recomienda el diseño de un guión de interpretación patrimonial que permita informar sobre los valores, materialidades y espacialidades durante el recorrido, es que puede ser realizado por grupos o en forma individual.*
- *Se recomienda diseñar recorridos guiados para grupos y habilitarlos durante el verano. En invierno puede ser una manera de integrar a los grupos de escolares que se estima serán usuarios del cetro cultural.*

7.- IDENTIFICACIÓN INSTITUCIÓN Y FIGURA LEGAL

7.1.- MODELO DE DESARROLLO INSTITUCIONAL

Proponemos iniciar esta sección con una reflexión, a propósito de identificar la institucionalidad más óptima para el futuro funcionamiento del teatro Galia. Como desarrollo proyectual, *“los especialistas utilizan el término <modelo de gestión> como sinónimo del tipo de organización que se hace cargo del patrimonio, mientras otros lo asocian al marco jurídico administrativo de los organismos estatales que intervienen en esa gestión; otros lo asocian al uso de edificios y las actividades que ocurren en su interior, y también lo vinculan al financiamiento que se destina para ellos¹²”*. Optamos por integrar estas variables dentro del modelo de desarrollo institucional propuesto, que inicia como el *“acuerdo mutuo y convencional entre las personas que dan origen a la organización”*, hasta el conocimiento cabal de los distintos elementos que se relacionan y expresan en un sistema de gestión que funcionará al interior de la institucionalidad que controlará la operación y la mantención del Teatro Galia.

En este sentido, parece imprescindible definir que la organización tendrá carácter formal y contará con una personalidad jurídica definida. El ordenamiento jurídico chileno ofrece variadas alternativas de personería jurídica. Las hay para instituciones públicas y privadas, sean municipalidades, servicios públicos, corporaciones y/o fundaciones. También de tipo social, como los comités de vecinos o clubes

deportivos. En tales condiciones jurídicas, se afirma con certeza que existe una institucionalidad u organización legalmente constituida.

En este caso existió la compra¹³ del inmueble desde la municipalidad. El teatro presenta innumerables muestra de obsolescencia física, funcional y económica, incompatibles con el uso de centro cultural, sin embargo el diseño de restauración y re-habilitación viene a restituir en calidad su antigua fisonomía, manteniendo el envolvente exterior, pero sobre todo lo acondiciona y adecua en sus condiciones de habitabilidad y uso. El proyecto, conceptualmente ha estado enfocados a aumentar la calidad de un bien ya existente, sobre todo en aspectos clave para entregar servicios culturales.

A nivel organizacional, el propietario actual, la Ilustre Municipalidad de Lanco, ha optado por profundizar su desempeño institucional, y mantener el inmueble al alero de la actual figura jurídica, la corporación pública municipal. El Artículo 3º de la Ley¹⁴ N° 1.289, indica que la administración de los bienes municipales y de los nacionales de uso público existentes en la comuna, son responsabilidad edilicia. Señala, además en el Artículo 28 que será el Departamento de Finanzas quien tendrá entre sus funciones *“efectuar la administración financiera de los bienes municipales, cuyo propietario es la Municipal”*.

¹² Guía para Elaborar Modelo de Gestión SUBDERE 2011

¹³ La Municipalidad de Lanco compra el teatro Galia el año 2000 a la Club Deportivo Juventud

¹⁴ Ley Orgánica de Las Municipalidades

La recomendación para dotar al teatro Galia de una organización propia es compatible con el interés de la Ilustre Municipalidad de Lanco, que ha formalizado ante el Gobierno Regional de Los Ríos la decisión de instalar un modelo de desarrollo institucional público, que se haga cargo de la administración futura. Esta opción se describe a nivel de detalle, señalando las ventajas y la composición organizacional más propicia.

Las características del modelo público priorizado son:

Modelo Público	La Municipalidad de Lanco mantiene el inmueble como propio y lo incorpora como bien inmueble a su patrimonio, generando una administración municipal de tipo pública, pudiendo a futuro generar una administración sin fines de lucro, como dar concesión algunas áreas y/o prestaciones de servicios, manteniendo la propiedad pública.
-----------------------	--

LA PROPIEDAD PÚBLICA:

Se entiende que la propiedad es pública cuando el dominio le pertenece a toda la nación, es decir, el derecho lo puede ejercer cualquier habitante de la nación. Se entiende que es fiscal cuando el derecho sólo lo ejerce algún organismo del Estado, aun cuando el dominio le pertenezca a toda la nación y se entiende que es municipal cuando el derecho sólo lo ejerce una municipalidad. Para efectos del Modelo Público, el término “*propiedad pública*” se entiende en el concepto extenso que incluye estas tres posibilidades.

VENTAJAS (Fortalezas y Oportunidades)	DESVENTAJAS (Amenazas y Debilidades)
El modelo público ya está operativo en el caso del teatro Galia. Es potestad de la Municipalidad la administración de los bienes municipales y de los nacionales de uso público existentes en la comuna. La fortaleza es que el teatro Galia amplía el directorio de inmuebles públicos de tipo patrimonial que administra la municipalidad (además de la Biblioteca Municipal y Centro Cultural de Malalhue).	El modelo público tiene limitaciones prácticas y estratégicas. Estratégicamente, el municipio presenta limitaciones presupuestarias, de personal y logísticas, que pueden ser resueltas con voluntad y acuerdo del Consejo Municipal y posibles cambios de orientación política cada 4 años (elecciones municipales). En lo práctico, la concesión de espacios (cafetería, espacios de artesanía o acceso a fondos vía ley de donaciones culturales) puede tener limitaciones, tanto en la operación como en la generación de renta en eventos privados que se desarrollen mediante el arriendo del recinto, que modifica las condiciones habituales de relación municipal con artistas, creadores y comunidad local (gratuidad mediante financiamiento municipal).

7.2.- ANTECEDENTES DE LA UNIDAD DE GESTIÓN

7.2.1.- INSTITUCIÓN A CARGO DEL CENTRO CULTURAL

Nombre:

- *Ilustre Municipalidad de Lanco*
- *Dirección de Administración y Finanzas*
- *Departamento de Cultura*

Domicilio Oficina Central:

- *Teléfono: (63) 670100 (63) 670101*
- *E-Mail: alcaldia@munilanco.cl*
- *Libertad N° 251*

Representante legal: Rolando Peña Riquelme (Alcalde)

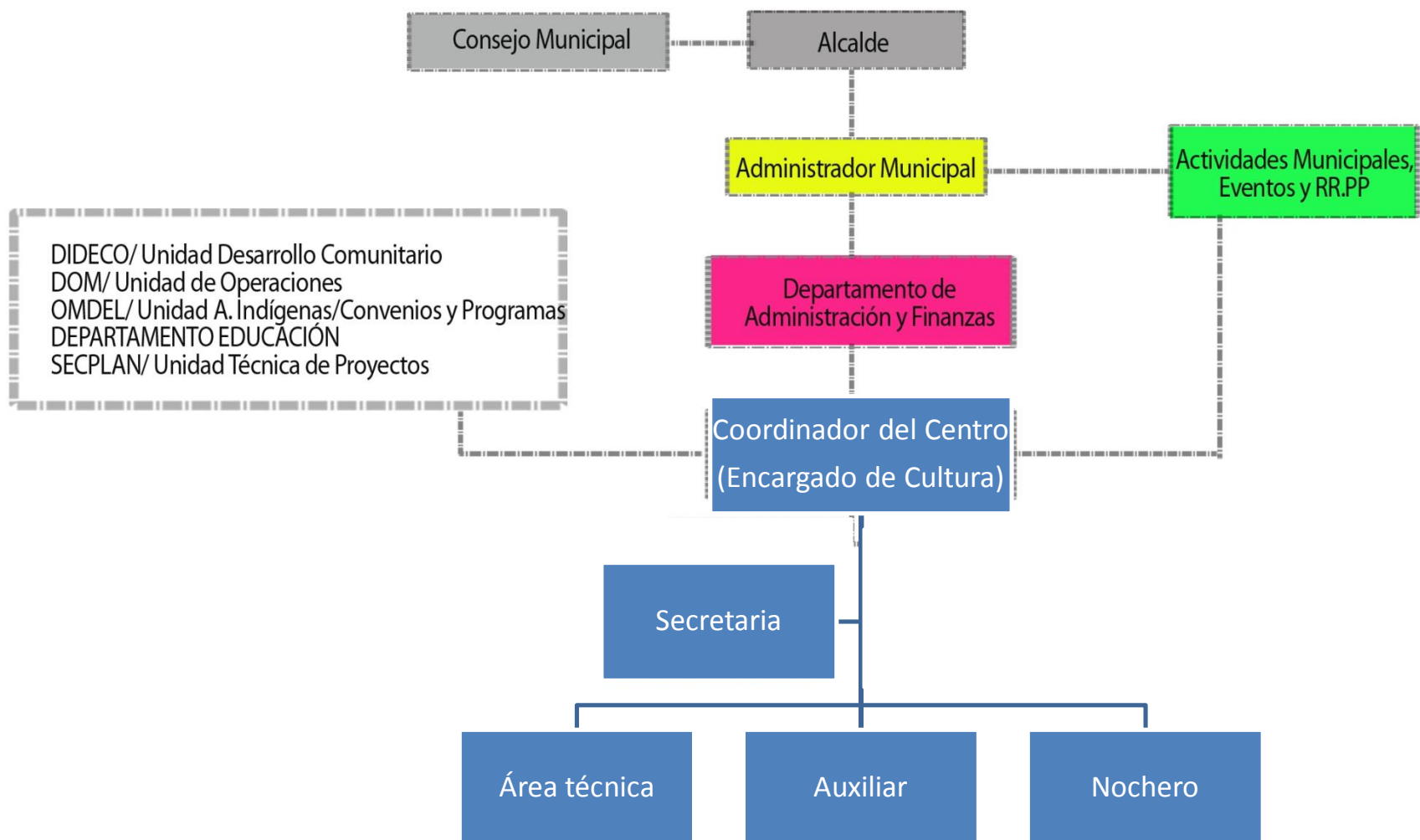
7.3.- ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN

La figura jurídica propuesta para el Teatro Galia es de Equipamiento Cultural administrado por la Ilustre Municipalidad de Lanco. Esta estructura consolida una administración que responde en forma más eficaz a las ventajas y desventajas que observan hoy el propietario, las organizaciones ciudadanas y los actores clave consultados.

Se propone por lo tanto, la administración sustentable del equipamiento cultural municipal tenga 3 cargos de responsabilidad principal y una secretaria.

A continuación se describe al staff a cargo de administrar el teatro y responsable de poner en marcha el Plan de Gestión. Esta organización, como equipo base, permite que la Municipalidad pueda ampliar el área de profesionales, integrar otros bienes patrimoniales, como diversificar la oferta del teatro en su operación como centro cultural.

7.3.1.- ORGANIGRAMA DEL CENTRO CULTURAL MUNICIPAL:



7.3.2.- DESCRIPCIÓN DE CARGOS

Los principales cargos a cargo de la Operación del Centro Cultural:

COORDINADOR DEL CENTRO CULTURAL

RESPONSABILIDAD: Velar por el cumplimiento de la planificación anual del Centro Cultural.

FUNCIONES:

- Es el Encargado del Centro Cultural que depende administrativamente del Alcalde y el Administrador Municipal por medio de la Dirección de Administración y Finanzas.
- Reconocer la jerarquía del Alcalde para resolver situaciones complejas.
- En este rol organiza y resuelve los aspectos de planificación, programación y de soporte financiero del Centro Cultural.
- Organiza y controla el Programa de Usos y los Convenios de Colaboración.
- Administra los recursos del teatro y los vincula con el Plan de Gestión.
- Las características deseables son un conocimiento profundo en administración, dominio de técnicas de gerencia (relaciones públicas, ruta crítica, manejo de equipo, trámite administrativo y legal, entre otros).
- Experiencia previa en administración cultural y/o teatros (deseable, no indispensable).
- Poseer una cultura general amplia.
- Saber trabajar en equipo (poder de mando, capacidad para conciliar y delegar). Disciplinado en el manejo de recursos como en sus actitudes y manejo artístico cultural.
- Ser un rostro visible y cordial, cercano a la comunidad.
- Gestionar una adecuada Programación de Actividades y velar por el cumplimiento de fechas y compromisos.
- Tener equilibrio para el manejo de las áreas de dependencia y en del personal a cargo.
- Tener capacidad de planificación para 4 años (visión de desarrollo).

HABILIDADES Y REQUISITOS:

- Poder de decisión sobre las áreas de dependencia directa
- Conocimiento sobre administración de proyectos y/o gestión cultural y/o posicionamiento de imagen pública municipal.
- Deseable conocimiento de sectores de las artes escénicas, cine y cultura popular

ÁREA PROFESIONAL DE PLANIFICACIÓN Y PROGRAMACIÓN

RESPONSABILIDAD: Desarrollar y ejecutar la planificación anual del Centro Cultural.

FUNCIONES:

- Forma parte del equipo de profesionales que dependen administrativamente del Coordinador del Centro Cultural
- Deseable un conocimiento profundo de las corrientes artísticas de las artes de la representación, música, teatro, artes plásticas o similares de la comuna, la provincia y la región.
- Su tarea principal será construir una programación y oferta que atraiga a una audiencia amplia, y que convoque a todos los sectores etarios de la comunidad.
- Coordina conjuntamente con su superior inmediato, todo lo concerniente a la programación, talleres y servicios.
- Promueve, gestiona y dicta talleres de formación en el campo de las artes escénicas o mediante convenios de colaboración que se suscriban.
- Elabora y entrega a su superior inmediato informes de las actividades desarrolladas que están bajo su responsabilidad.
- Solicita anticipadamente al Coordinador del Centro Cultural las herramientas de trabajo necesarias para el desarrollo de sus actividades y al Área Técnica las necesidades de infraestructura, equipos y otros necesarios para proveer la programación.
- Entrega al Coordinador del Centro Cultural una planificación anual de actividades.
- Deseable un conocimiento profundo en la formulación de proyectos e iniciativas de inversión tanto de financiamiento público como eventualmente privado. Estar al tanto de cuáles son las tendencias en infraestructura y programación cultural que pueden aportar valor a las audiencias. Su tarea principal transformar las ideas en proyectos de ejecución que permitan diversificar la oferta cultural y/o los servicios que se puedan prestar desde el centro cultura
- Participar en las iniciativas de interculturalidad y fomento de la diversidad como característica de su desempeño como área
- Promueve por diversos medios la existencia, infraestructura y programación del teatro para cumplir con el plan de gestión.

HABILIDADES Y REQUISITOS

- Poder de decisión en el área de responsabilidad del cargo
- Conocimiento sobre desarrollo cultural con competencias en planificación y producción de proyectos artísticos y culturales y/o posicionamiento de la circulación de las artes de la representación, el cine y cultura popular).
- Conocimiento sobre las fuentes de financiamiento cultural con competencias en la formulación de proyectos, ejecución programática y gestión cultural. Deseable la experiencia en comunicaciones, sociología, trabajo social o similar

ÁREA TÉCNICA

RESPONSABILIDAD: Proveer soporte técnico a las actividades y eventos anuales del Centro Cultural.

FUNCIONES:

- Forma parte del equipo de profesionales que dependen administrativamente del Coordinador del Centro Cultural
- Deseable el conocimiento y la experiencia en las operaciones técnicas de un teatro o centro cultural, lo que incluye iluminación, el sonido, la escenografía y la construcción (perfil de Jefe Técnico)
- Trabaja con una gran independencia y ejerce un juicio independiente en la realización de una amplia variedad de funciones:
 - *Opera, mantiene y protege los activos técnicos del teatro, incluyendo la supervisión del uso de la iluminación, sonido, equipo de comunicaciones, y el mantenimiento de las instalaciones y el inmueble.*
 - *Determina los apoyos técnicos necesarios para exhibiciones, eventos y espectáculos presentados en las instalaciones según fichas técnicas de producción.*
 - *Diseña, mantiene y opera los sistemas de iluminación y sonido para teatro.*
- Asesora con especificaciones técnicas, costos y uso de los equipos necesarios para los diseños de programación aprobados.
- Ayuda en el reclutamiento, la capacitación y la asignación de voluntarios o personal técnico derivada de la oferta cultural del teatro. Ayuda con la preparación y control de los presupuestos de producción, mantiene el inventario y los suministros pedidos especializados.
- Asiste a los ensayos con el fin de supervisar y ayudar en los aspectos técnicos de los montajes requeridos.
- Formula recomendaciones con respecto a las compras y adquisiciones de equipos.
- Es recomendable que desarrolle una comunicación eficaz, tanto oralmente como por escrito, para su relacionamiento con creadores, artistas, organizaciones y/o productoras independientes que realizan co-gestión.
- Mantiene habilitados los accesos a salas de ensayo, talleres o auditorio. Supervisa reparaciones menores y procesos de mantenimiento preventivo de equipos, inventario de los suministros y la subcontratación de obras que se requieran para el inmueble.

HABILIDADES Y REQUISITOS

- Poder de decisión en el área de responsabilidad del cargo. Conocimiento técnico sobre desarrollo artístico cultural, con competencias en la ejecución escénica de los proyectos y/o el montaje y realización de las artes de la representación, el cine y cultura popular). Deseable la experiencia en producción y/o escenotécnica para teatros.

SECRETARÍA DEL CENTRO CULTURAL

RESPONSABILIDAD: Proveer soporte técnico a las actividades y eventos anuales del Centro Cultural.

FUNCIONES:

- Forma parte del equipo de profesionales que dependen administrativamente del Coordinador del Centro Cultural
- Deseable el conocimiento y la experiencia en El cargo que ocupa una secretaria suele conocerse como auxiliar administrativo.
- Atender las comunicaciones telefónicas del Centro Cultural con los entes externos.
- Realizar trámites administrativos y de archivo de la documentación del Centro Cultural.
- Elaborar los documentos de respuestas a inquietudes de personas y organismos interesados y vinculados.

HABILIDADES Y REQUISITOS

- Poder de decisión en el área de responsabilidad del cargo.
- Responsable del cumplimiento de la agenda institucional
- Vinculación profesional al medio externo de la Corporación.



Provincia de Valdivia: Mariquina - Lanco - Máfil - Paillaco - Los Lagos - Panguipulli - Corral - Valdivia; Provincia del Ranco: La Unión - Futrono - Lago Ranco - Río Bueno

Plan de Gestión



Región de Los Ríos
GOBIERNO REGIONAL

8.- VISIÓN DE DESARROLLO/ MISIÓN DE LA ORGANIZACIÓN



El teatro Galia es hoy un bien público con destinación de uso gratuito. El inmueble, que presenta un alto potencial administración mixta, requiere de una visión de desarrollo, de objetivos de largo plazo (o propósitos) que ofrezcan garantías para generar beneficios para la comunidad desde el inicio de su operación.

VISIÓN DE DESARROLLO

El Teatro Galia será el centro cultural patrimonial de Lanco, valorado a nivel local y reconocido a escala regional, por contribuir a transformar la cultura en un recurso de creación y desarrollo territorial.

MISIÓN DE LA ORGANIZACIÓN

Constituir una institucionalidad pública que se hace cargo de conservar la infraestructura cultural patrimonial en forma sostenible y lo opera con una programación participativa, innovadora y multicultural.

8.1.- IDENTIFICACIÓN DE BENEFICIOS

El uso y destino como centro cultural, ofrece oportunidades para la generación de beneficios en cuatro ámbitos:

- **Culturales:** Aportar a la consolidación de una identidad local, fomentando la creatividad, estimulando la formación artística y promoviendo la interculturalidad.
- **Sociales:** Mejorar el acceso, goce y apropiación del patrimonio artístico y cultural, como recurso de desarrollo y pertenencia comunitaria.
- **Económicos:** Establecer un mecanismo de administración que posibilite la obtención permanente de recursos para la operación, la conservación y una programación cultural de calidad.
- **Turísticos:** Aprovechar los valores patrimoniales y los atractivos culturales de la comuna de Lanco, del centro histórico y del teatro Galia para constituirlos en una experiencia de visita innovadora.

8.2.-OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Objetivo Cultural

Proveer a la comunidad servicios permanentes de formación creativa (cursos y talleres) y una programación anual de calidad (eventos, muestras y actividades) que lo posicionen como equipamiento cultural a nivel comunal y regional

Objetivo Social

Integración de los creadores, artistas y actores de la comunidad (organizaciones) mediante convenios de colaboración y proyectos de usos de las instalaciones en beneficio de la comunidad comunal y regional.

Objetivo Económico

Administrar recursos municipales, gubernamentales y de aporte directo de particulares para la prestación de servicios y espacios que permitan cubrir los costos de operación, mantenimiento y conservación del centro cultural

Objetivo Turístico

Potenciar la imagen de Lanco en la región, apoyando a los emprendedores y encadenamientos productivos relacionados con el turismo cultural

8.3.- METAS, ACTIVIDADES, RESPONSABLES E INDICADORES

Esta planificación se realiza estimando que el inmueble, en su funcionamiento como Centro Cultural, estará a cargo de la Ilustre Municipalidad de Lanco, lo que incluye un proceso de contratación o re destinación de personal propio para proveer los cargos propuestos en el Plan de Gestión. Las metas y actividades que se detallan, tendrán respaldo en el módulo presupuestario, el que mayoritariamente será aportado vía subvención municipal, la que año a año deberá ser aprobada por el Consejo Municipal.

OBJETIVO CULTURAL					
Proveer a la comunidad servicios permanentes de formación creativa (cursos y talleres) y una programación anual de calidad (eventos, muestras y actividades) que lo posicionen como equipamiento cultural a nivel comunal y regional					
METAS	ACTIVIDADES	RESPONSABLE	INDICADOR	FORMULA	MEDIO VERIFICADOR
Ejecutar a lo menos 6 talleres artísticos o capacitaciones en las salas de ensayo anualmente (pintura, música, danza y folclore)	Diseño, promoción y ejecución de talleres artísticos	Área Programación	Nº de talleres	Nº de talleres ≥ 6	• Lista de Participantes • Programas de Estudio de Talleres • Registro, fecha y tipo de ensayo
A lo menos 2 medios de difusión utilizados para comunicar la cartera de programación mensual.	Contacto, acuerdo y promoción de programación	Área Programación	Nº de medios de difusión	Nº de medios de difusión ≥ 2 mensual	• Registro DG y/o audiovisual en los medios
Un Convenio de programación conjunta con el Festival de Cine	Contacto, acuerdo y promoción de programación por convenio	Coordinador Centro Cultural	Nº de convenio	Nº de Convenio firmado ≥ 1	• Convenio firmado
Un Convenio de programación conjunta con la Corporación de Valdivia y/o FONDART.	Contacto, acuerdo y promoción de programación por convenio	Coordinador Centro Cultural	Nº de convenio	Nº de Convenio firmado ≥ 1	• Convenio firmado
Un Convenio con Universidad Regional ¹⁵ para apoyo a la gestión programática del Galia	Contacto, acuerdo y ejecución de programación	Coordinador Centro Cultural	Nº de convenio com universidades	Nº de Convenio firmado ≥ 1	• Convenio firmado

¹⁵ Una potencial alianza para programación y administración mixta es genere un convenio con la Corporación Valdivia Ciudad Universitaria y del Conocimiento -contacto@valdiviaciudaduniversitaria.cl

A lo menos el 90% de programación gratuita anual ¹⁶	Gestionar programación gratuita en el Centro Cultural	Áreas de Trabajo	Nº actividades de programación gratuitas	Nº actividades de programación gratuitas ≥ 21	• Documento de Programación • Registro, fecha y logro de programaciones realizadas
A lo más 10 % ofertas culturales anuales vía arriendo de las instalaciones y dependencias	Gestionar oferta cultural pagada en el escenario principal	Coordinador Centro Cultural y Áreas de Trabajo	Nº actividades de oferta culturales realizadas	Nº actividades de oferta culturales realizadas ≥ 3	• Documento de Programación • Registro, fecha y logro de ofertas realizadas
A lo más 35 % de los residentes de Lanco son usuarios del Centro Cultural	Gestionar la participación activa de los residentes	Coordinador Centro Cultural y Áreas de Trabajo	Nº usuarios procedentes de la comuna	Nº usuarios participan en actividades del Centro Cultural	• Registro de usuarios del Centro Cultural

¹⁶ Las actividades de programación gratuita serán preferentemente de financiamiento público (FONDART, 2% Cultura, Otro) o municipal vía aporte directo

OBJETIVO SOCIAL					
Integración de los creadores, artistas y actores de la comunidad (organizaciones) mediante convenios de colaboración y proyectos de usos de las instalaciones en beneficio de la comunidad comunal y regional.					
METAS	ACTIVIDADES	RESPONSABLE	INDICADOR	FORMULA	MEDIO VERIFICADOR
A lo menos 2 Reuniones abiertas con la comunidad para información y consulta de las actividades programadas y ofertadas anualmente	Convocatoria, realización y evaluación de reuniones abiertas	Área Programación	Cantidad de Reuniones	Nº de reuniones ≥ 2	• Lista de Participantes • Listado de propuestas y prioridades de la comunidad
Los beneficiarios de las capacitaciones y talleres al menos el 50% realice una presentación gratuita y abierta a la comunidad.	Contacto, selección y convenio de programación gratuita	Área Programación	Nº de convenios firmados	Nº convenios realizados /Nº de Los beneficiarios de las capacitaciones y talleres	• Documento de Convenios • Registro de convenios de programación gratuita
% de las demandas de la comunidad acordadas en Acta de Acuerdo integradas a la programación anualmente	Diseñar instrumentos y métodos para capturar la demanda y transferirlas a la programación	Coordinador Centro Cultural y Áreas de Trabajo	% de la demandas de la comunidad acordadas	Nº de demandas acordadas puestas en cartelera/ Nº de demandas acordadas	• Acta de demandas de programación • Carteleras mensuales de programa de actividades
Generar convenios con el 100% de las organizaciones, creadores y artistas que hacen uso del teatro	Contacto, postulación, selección de los convenios que se programan	Coordinador Centro Cultural y Áreas de Trabajo	Nº de convenios firmados	Nº convenios realizados /Nº de organizaciones comunitarias que hacen uso del bien	• Documento de Convenios • Registro de convenios operando como programación gratuita
A lo menos la elaboración y ejecución de 4 proyectos para creadores, artistas y/o organizaciones culturales que hacen uso del teatro	Contacto, postulación, selección de proyectos de uso y explotación que se programan	Coordinador Centro Cultural y Áreas de Trabajo	Nº de proyectos elaborados y ejecutados	Nº de proyectos elaborados y ejecutores ≥ 6	• Documento de Contratos
Asesorar el 30 % de las organizaciones culturales en la elaboración y postulación de proyectos.	Levantar u catastro jerarquerizado de las organizaciones culturales. Definir tipos de asesorías	Áreas de Trabajo	% de asesorías realizadas	Nº asesorías realizadas /Nº de organizaciones comunitarias	• Documentos de asesorías y proyectos de organizaciones
Al menos el 50% del Centro Cultural son jóvenes.	Gestionar la participación activa de los residentes	Coordinador Centro Cultural y Áreas de Trabajo	Nº usuarios jóvenes de la comuna	Nº usuarios participan en actividades del Centro Cultural	• Registro de usuarios del Centro Cultural

OBJETIVO ECONÓMICO					
Administrar recursos municipales, gubernamentales y de aporte directo de particulares para la prestación de servicios y espacios que permitan cubrir los costos de operación, mantenimiento y conservación del centro cultural					
METAS	ACTIVIDADES	RESPONSABLE	INDICADOR	FORMULA	MEDIO VERIFICADOR
100 % de los convenios transformados en recursos de mantenimiento y programación cultural.	Definición de actividades y tareas de mantenimiento y programación logrados mediante convenios	Área Técnica	% de convenio	Total de recursos para mantenimiento y programación logrados/ Total costos planificados	- Guía de Mantenimiento y Programación - Convenios - Planilla de Costos - Planilla de Ingresos
10 % de los recursos para mantenimiento y programación financiado a través de los convenios	Definición de áreas y tareas de mantenimiento y programación logrados mediante convenios	Área Técnica	% de recursos para mantenimiento y programación obtenidos por convenio	Cantidad de recursos obtenidos por convenio / Costo de mantenimiento y operación*100	- Convenios de Mantenimiento y Programación - Planilla de Costos - Planilla de Ingresos
Implantar un Plan de Seguridad a través de la Unidad de Seguridad Ciudadana Municipal	Ejecutar una actividad del plan de seguridad	Área Técnica	Nº de convenio con bomberos	Nº de convenio con Bomberos ≥ 1	Convenios de Mantenimiento con bomberos firmado y Operación
05 % de los costos totales de operación financiados por servicios de arriendo o concesión	Diseñar y ejecutar servicios de arriendos o concesiones indicadas en el plan financiero	Coordinador Centro Cultural y Áreas de Trabajo	% de recursos por ingresos del bien para la cubrir los costos totales	Total recursos obtenidos por ingresos/ total de recursos requeridos para cubrir costos *100	- Documento Plan Financiero - Planilla de Costos - Planilla de Ingresos
15 % de los costos totales de Variables financiados por recursos de fondos públicos	Formular, gestionar y evaluar logros en proyectos de financiamiento público	Coordinador Centro Cultural y Áreas de Trabajo	% de costos financiados por proyectos públicos	Recursos obtenidos por proyectos públicos ganados/ total de costos *100	Cartera de Proyectos adjudicados
70 % de los costos de operación financiados con recursos municipales	Formular, gestionar proyectos de financiamiento municipal	Coordinador Centro Cultural y Áreas de Trabajo	% de costos financiados por municipalidad	Recursos obtenidos por financiamiento municipal / total de costos *100	Programación artística y cultural
Al menos el 1% de los turistas de la región conocen o visitan el Centro Cultural.	Gestionar el conocimiento y/o participación de turistas en el CC	Coordinador Centro Cultural y Áreas de Trabajo	Nº turistas visitan el CC	Nº turistas que participan en actividades del Centro Cultural	Registro de usuarios del Centro Cultural

OBJETIVO TURÍSTICO					
Potenciar la imagen de Lanco en la región, apoyando a los emprendedores y encadenamientos productivos relacionados con el turismo cultural.					
METAS	ACTIVIDADES	RESPONSABLE	INDICADOR	FORMULA	MEDIO VERIFICADOR
6 acciones que promuevan el conocimiento y valoración del teatro a los visitantes y opinión pública	Posicionar el centro cultural en la ciudadanía por medio de la radio y diarios	Gerente General y Área de Planificación	Nº de acciones de promoción en medios	Nº de acciones de promoción realizadas ≥ 12	- Plan de Medios - Registro de Prensa
100 personas realizan visitas guiadas anualmente	Diseñar y gestionar visitas guiadas para conocer el teatro	Área Técnica	Nº de visitantes guiadas	Nº de visitas a través de vistas guiadas ≥ 100	Libro de visitas
Capacitar a 10 Guías Turísticos con la comunidad en torno a los valores y significados de Lanco y su teatro patrimonial	Diseñar contenidos, realizar un proceso de postulación y selección de participantes	Área Programación	Nº de guías capacitados	Nº de guías capacitados ≥ 50	- Lista de Participantes - Programa y Material Educativo
Promover y organizar 2 exhibiciones y muestras de productos locales	Realizar un proceso de postulación y selección de productos locales a integrar en las muestras	Áreas Planificación y Programación	Nº de exhibiciones y muestras de productos locales	Nº de exhibidos y muestras realizadas ≥ 5	- Lista de Participantes y Productos - Catálogo de la Muestra
Establecer 3 convenios con otros municipios y entidades regionales (Cámaras de Comercio, Turismo, otros) para visibilizar el teatro de Lanco	Realizar reuniones periódicas con posibles socios estratégicos	Áreas Planificación y Programación	Nº de convenios de socios estratégicos	Nº de convenios establecidos > 3	Documentos de los Convenios
A lo menos 1 cartelera de programación mensual publicada	Renovación mensual de la cartelera de actividades	Áreas Planificación y Programación	Nº de carteleras publicadas anuales	Nº de cartelera publicadas ≥ 12	Diseño y Registro fotográfico a la exhibición de la cartelera mensual

9.- CARTA GANTT OPERACIÓN

ACTIVIDADES	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE
Formación de la Unidad de Gestión Municipal												
Contratación o Reasignación Recursos Humanos												
Aportes Municipales para Gasto Generales												
Concesión Cafetería												
Arriendo de sala y dependencias (0.5% del total)												
Visitas Guiadas 200pers por mes (12m/20p/1000 pesos)												
Fondos Concursables (FNDR 2% Cultura, FONDART, Otro)												
Aporte Vía Programa Centros Culturales FNDR												
Financiamiento Municipal Directo (% del total)												
Programación Cultural del Plan de Gestión												
Posicionamiento en Medios												
Talleres Artísticos												
Muestras Productos Locales												
Publicación Cartelera Cultural												
Convenio Programación Festival de Cine de Valdivia												
Convenio Programación Lluvia Teatro u otros												
Convenio Universidad Regional												
Reuniones Abiertas con Comunidad												
Proyecto Creadores												
Implementar Plan de Seguridad												
Implementar Plan de Mantenimiento												
Capacitar Guías Turísticos Locales												

10.- PLAN DE MANTENCIÓN

La presente sección es un resumen del documento específicos denominado “*PLAN DE MANEJO Y MANTENIMIENTO DEL TEATRO GALIA DE LANCO*”¹⁷ elaborado como parte de la consultoría y que ha sido confeccionado basándose en el conocimiento y estadísticas de durabilidad de edificios públicos que durante más de 30 años. Las experiencias de técnicos, constructores y proveedores, se encuentran presentes en este Plan y en el resumen que se presenta en este apartado.

Se han revisado constantemente sus procesos constructivos y toma las precauciones para minimizar la aparición de defectos y problemas de funcionamiento de las obras públicas. A pesar de lo anterior, por la naturaleza de la actividad constructiva, éstos podrían surgir y observarse tanto al momento de la entrega como en su uso posterior. La información permite distinguir defectos atribuibles a la construcción; defectos generados por uso indebido o falta de mantenimiento; y procesos normales, producto de la estabilización de materiales o de su exposición al medio ambiente. Asimismo, se establecen criterios para calificar las reparaciones bajo garantía y el plazo de éstas. Estos criterios se basan en las especificaciones y recomendaciones de los fabricantes y las prácticas comunes de la industria en Chile.

Se incluyen consejos prácticos para prolongar la vida útil de los elementos de la obra, efectuar reparaciones y ayudar a ejecutar obras complementarias, modificaciones o ampliaciones, sin generar situaciones que podrían llegar ocasionar un serio deterioro tanto a cada recinto como a los espacios comunes, afectando la durabilidad del Teatro Galia de Lanco. Orienta a los propietarios y administradores del Teatro Galia de Lanco en la adecuada conservación¹⁸ de la edificación y espacios anexos. Se exponen las principales causas que originan deterioro en los materiales, y se hace la referencia a los puntos más vulnerables del Teatro. En este punto se pone especial énfasis en aquellos materiales y tecnología originales, los cuales deberán ser especialmente resguardados y conservados, con la finalidad de impedir que el paso del tiempo los afecte. Posteriormente se presenta un plan específico para los materiales y elementos de la construcción, indicando la periodicidad del mantenimiento, y las acciones mínimas necesarias para su preservación.

Finalmente se detalla un plan de acción para los otros elementos de valor del entorno del Teatro.

¹⁷ Elaborado por la Consultora BeAT Associates Chile Limitada, Marzo 2013

¹⁸ Las Principales Acciones de la Conservación: *Preservación: Acciones dirigidas a prevenir o anticipar el deterioro de una construcción; Mantenimiento: Acciones dirigidas a cuidar una construcción para que permanezca en buen estado; Reparación: Acciones dirigidas a remediar el deterioro de una construcción.*

LAS PRINCIPALES ACCIONES DE LA CONSERVACIÓN

- Preservación: *Acciones dirigidas a prevenir o anticipar el deterioro de una construcción.*
- Mantenimiento: *Acciones dirigidas a cuidar una construcción para que permanezca en buen estado.*
- Reparación: *Acciones dirigidas a remediar el deterioro de una construcción.*

CAUSAS GENERALES DE DETERIORO

Las causas del deterioro de un edificio histórico pueden ser diversas; por lo general un daño específico obedece a más de un factor. Es importante identificar claramente el origen de los daños para poder proceder a la reparación del elemento dañado, y evitar dentro de lo posible que estos factores sigan amenazando a la obra. La conservación y mantenimiento periódicos, así como las intervenciones especializadas son fundamentales para proteger un inmueble histórico del paso del tiempo.

DETERIORO ESPECÍFICO EN LAS EDIFICACIONES

Todas las reparaciones y restauraciones obedecen a los serios daños que experimentó el edificio y su infraestructura durante el último sismo. Las construcciones están inhabilitadas en la actualidad para recibir público debido al daño estructural que se produjo en el sector del escenario y desprendimientos de gran parte de las molduras y cielos de yeso, mientras no se realicen los trabajos pertinentes de reparación, el teatro no podrá abrir.

Como edificio público, no puede haber el más mínimo indicio de peligro para los ocupantes del mismo. Los sistemas eléctricos y sanitario tuvieron serios daños producto del sismo y para su recuperación es necesario modificarlos completamente, es decir, hacerlo nuevo. No es factible revisarlo completamente y repararlo.

Las patologías y deformaciones principales producidas son principalmente las derivadas de los dos últimos sismos, que resumidamente son:

El edificio ha sufrido ataques considerables de termitas y de la acción del agua, a través de la humedad. A los tabiques exteriores se les debe cambiar piezas en mal estado, aislar termo-acústicamente y revestir con nuevos materiales. La estructura de techumbre se aprecia en buen estado, pero se debe controlar la filtración de la cubierta. En relación al daño antrópico, en el caso de la estructura de pisos, esta deberá ser modificada de acuerdo al programa que se va a desarrollar, ya que ésta se encuentra en regulares condiciones dado que no se ha respetado las cargas de ocupación y usos correspondientes.

En su interior, posee dos pinturas hechas por la sra. Violeta Barthou, esposa de Felipe Barthou y que datan de los orígenes del edificio, las cuales están inspiradas en las hijas de ambos. También tiene todo su mobiliario original en buen estado de conservación.

Sobre las intervenciones, este ha sufrido modificaciones menores, como la instalación de una escalera de hormigón, cambio de uso del segundo nivel de dormitorios a oficinas, etc. La distribución actual hace compleja la organización espacial según parámetros de seguridad.

- **Daño I:** Son daños que responden a grietas de poca entidad, que afectan levemente el elemento que los ha sufrido y que por lo tanto no se considera que tengan efectos de gran importancia sobre la capacidad del elemento ni repercuten en la estabilidad estructural del mismo, se tratan como lesiones de afección constructiva.
- **Daño II:** Son lesiones que afectan considerablemente el elemento que las sufre y que si repercuten sobre la capacidad resistente del mismo, se tratan como lesiones de afección sobre la estructura del edificio.

10.1.- MANTENIMIENTO GENERAL

MANTENIMIENTO PERIÓDICO

Debido al gran número de materiales, piezas y partes que componen el Conjunto es complejo abarcar cada una de ellas en detalle. En este Manual se han incluido sólo aquéllos que son más comunes o de mayor importancia. Para instrucciones detalladas sobre algún elemento en particular, refiérase siempre a las indicaciones de los fabricantes. Si alguna de las recomendaciones contenidas en este Manual entra en conflicto con lo establecido por el fabricante, deben primar las recomendaciones de este último, por ser de aplicación particular al material instalado. Para una conservación adecuada se requiere de cuidado y mantenimiento periódico, desde el primer día de uso.

El principal y único responsable de esto es el propio propietario; cuanto más tiempo y recursos se inviertan en mantener e edificio, más tiempo se conservará en óptimas condiciones.

10.2.- PROGRAMA MÍNIMO DE MANTENCIONES

	RESP.	2m	3m	5m	6m	12m	24m	36m
A) ACTIVIDADES DE INSPECCIÓN Y MONITOREO								
A1. Inspección residente	P/RES		X					
A2. Inspección especializada	P/ESP		X					
B) ACTIVIDADES DE PREVENCIÓN Y LIMPIEZA								
Acabados								
- Repintar con óleo baños	P/RES						X	
- Repintar con Látex interiores	P/RES					X		
- Reparar fisuras	P/RES					X		
- Impermeabilizar estucos	P/RES						X	
- Revisión sellos baños	P/RES				X			
- Revisión sellos ventanas y espejos	P/RES					X		
- Reemplazo de sellos	P/RES						X	
- Limpieza gárgolas jardineras y terrazas	P/RES				X			
Techumbre								
- Revisión y limpieza de techumbre	P/RES					X		
Elementos patrimoniales								
- Limpieza de mobiliario / imagerie	P/RES			X				
Carpinterías								
- Ajustar tornillos quincallería y bisagras	P/RES						X	
- Lubricación de cerraduras y piezas móviles	P/RES						X	
- Revisar ajuste de puertas	P/RES						X	
- Revisar carros y cierres de ventanales	P/RES						X	
- Mantenión de cierros	P/RES			X				

Instalaciones								
- Mantenión instalaciones de combustibles	P/ESP					X		
- Mantenión y limpieza instalacion clima	P/ESP				X			
- Limpieza ductos evacuación de gases	P/ESP				X			
- Revisar tablero eléctrico	P/ESP					X		
- Mantenión instalaciones eléctricas	P/ESP					X		
- Limpieza ductos de alcantarillado y aguas lluvias	P/ESP					X		
- Limpieza sifones	P/ESP				X			
- Mantenión instalaciones de seguridad	P/ESP					X		
- Mantenión instalaciones agua	P/ESP	X						
C) ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO CORRECTIVO ORDINARIO								
- Repintar elementos a la intemperie	P/RES					X		
- Recambio de canaletas y bajadas de aguas lluvias	P/RES							X
- Recambio de revestimiento cubierta	P/RES							X
D) ACTIVIDADES DE SEGURIDAD								
- Capacitación	P/ESP				X			
- Simulacro	P/ESP					X		

10.3.- RESUMEN DE NORMAS DE MANTENIMIENTO

Inspeccionar	Comprobación del estado general y funcionamiento de los conductos de drenaje y de desagüe.
	Inspección de los muros de contención.
	Inspección general de los elementos que conforman la cimentación.
Inspeccionar	Revisión de los puntos de la estructura vertical de madera con riesgo de humedad.
	Revisión total de los elementos de la estructura vertical.
	Control de la aparición de fisuras, grietas y alteraciones ocasionadas por los agentes atmosféricos sobre la piedra de los pilares.
	Inspección del recubrimiento de hormigón de las barras de acero. Se controlará la aparición de fisuras.
	Inspección del estado de las juntas, aparición de fisuras, grietas y desconchados en las paredes de bloques de hormigón ligero.
	Inspección del estado de las juntas y la aparición de fisuras y grietas en las paredes de bloques de mortero.
	Control del estado de las juntas y la aparición de fisuras y grietas en las paredes y pilares de cerámica.
Renovar	Control de la aparición de fisuras, grietas y alteraciones ocasionadas por los agentes atmosféricos sobre la piedra de los muros.
	Renovación de la protección de la madera exterior de la estructura vertical.
	Renovación de las juntas estructurales en las zonas de sellado deteriorado.
Inspeccionar	Renovación del tratamiento de la madera de la estructura vertical contra los insectos y hongos.
	Revisión de los elementos de madera de la estructura horizontal y de la cubierta.
	Inspección general de la estructura resistente y del espacio bajo cubierta.
	Control del estado de las juntas y la aparición de fisuras y grietas en los tabiquillos palomeros y las soleras.
	Control de aparición de lesiones en los elementos de hormigón de la estructura de la cubierta.
	Control de aparición de lesiones, como fisuras y grietas, en las bóvedas tabicadas.
	Revisión general de los elementos portantes horizontales.
Renovar	Control de aparición de lesiones en los elementos de hormigón de la estructura horizontal.
	Revisión del revestimiento de protección contra incendios de los perfiles de acero de la estructura horizontal
	Renovación de la protección de la madera exterior de la estructura horizontal y de la cubierta.
	Repintado de la protección de los elementos metálicos accesibles de la estructura horizontal y de la cubierta.
	Repintado de la pintura resistente al fuego de los elementos de acero de la cubierta con un producto similar y con un grosor correspondiente al tiempo de protección exigido por la normativa contra incendios.
	Repintado de la pintura resistente al fuego de la estructura horizontal con un producto similar y con un grosor correspondiente al tiempo de protección exigido por la normativa contra incendios.
	Renovación del tratamiento de la madera de la estructura horizontal y de la cubierta contra los insectos y hongos.
Inspeccionar	Inspección general de los elementos de estanquidad de los remates y aristas de las cornisas, balcones, dinteles y cuerpos salientes de la fachada.
	Control de la aparición de fisuras, grietas y alteraciones ocasionadas por los agentes atmosféricos sobre los cerramientos de piedra.
	Inspección de posibles lesiones por deterioro del recubrimiento de los paneles de hormigón.
	Inspección del estado de las juntas, aparición de fisuras, grietas y desconchados en los cerramientos de bloques de hormigón ligero o de mortero
Limpiar	Inspección del estado de las juntas y la aparición de fisuras y grietas de los cerramientos de obra de fábrica cerámica.
	Limpieza de los antepechos.
	Limpieza de los paneles para eliminar el polvo adherido.
Renovar	Limpieza de la superficie de las cornisas.
	Renovación del tratamiento superficial de los paneles de madera y fibras de celulosa
	Repintado de la protección de los elementos metálicos accesibles de la estructura auxiliar.

Inspeccionar	Control del estado de las juntas, las fijaciones y los anclajes de los tabiques pluviales de chapa de acero galvanizado.
	Control del estado de las juntas, las fijaciones, los anclajes y la aparición de fisuras en los tabiques pluviales de placas de fibrocemento.
Renovar	Control del estado de las juntas y la aparición de fisuras y grietas en los tabiques pluviales de cerámica.
	Inspección general de los tabiques pluviales.
Inspeccionar	Inspección general de las medianeras vistas con acabados continuos.
	Repintado de la pintura a la cal de las medianeras vistas.
Renovar	Repintado de la pintura plástica de las medianeras vistas.
	Repintado de la pintura al silicato de las medianeras vistas.
Inspeccionar	Renovación del revoco de las medianeras vistas.
	Inspección de la sujeción de los aplacados de la fachada y del agarre del mortero.
Inspeccionar	Inspección de la sujeción metálica de los aplacados de la fachada.
	Inspección general de los acabados de la fachada.
Limpiar	Inspección del mortero monocapa de la fachada.
	Limpieza del aplacado de piedra de la fachada.
Limpiar	Limpieza del alicatado de piezas cerámicas de la fachada.
	Limpieza de la obra vista de la fachada.
Renovar	Limpieza del aplacado con paneles ligeros de la fachada.
	Repintado de la pintura a la cal de la fachada.
Renovar	Repintado de la pintura plástica de la fachada.
	Repintado de la pintura al silicato de la fachada.
Renovar	Renovación del revestimiento de resinas de la fachada.
	Renovación del estuco a la cal de la fachada.
Inspeccionar	Renovación del revestimiento y acabado enfoscado de la fachada.
	Renovación del esgrafiado de la fachada.
Inspeccionar	Eliminación de la vegetación que crece entre la grava, se pueden utilizar productos herbicidas.
	Comprobación de la estanquidad de las juntas de dilatación de la cubierta plana.
Inspeccionar	Comprobación del estado de la protección superficial de la plancha metálica e inspección de sus anclajes y del solape entre las piezas.
	Comprobación de la correcta alineación y estabilidad de las losas flotantes de la cubierta plana.
Inspeccionar	Comprobación de la perfecta cubrición del aislamiento térmico por parte de la capa protectora de grava.
	Inspección de las placas de fibrocemento, de sus elementos de sujeción y del solape entre placas.
Inspeccionar	Inspección de los acabados de la cubierta plana
	Inspección de los anclajes y fijaciones de los elementos sujetos a la cubierta, como antenas, pararrayos, etc., reparándolos si es necesario.
Limpiar	Limpieza de posibles acumulaciones de hongos, musgo y plantas en la cubierta.
Renovar	Revisión de las piezas de pizarra y de los clavos de sujeción.

	Substitución de las juntas de dilatación de la cubierta plana.
	Substitución de la lámina bituminosa de oxiasflato, betún modificado o alquitrán modificado.
	Aplicación de fungicida a las cubiertas.
	Substitución de las pastas bituminosas.
	Substitución de la lámina de polietileno, caucho sintético de polietileno, de caucho-butilo o de PVC.
	Substitución de las placas de fibrocemento y de sus elementos de sujeción.
	Sustitución total de las baldosas.
Inspeccionar	Inspección de los tabiques.
Inspeccionar	Inspección de los pavimentos de goma, parquet, moqueta, linóleo o PVC.
	Inspección de los pavimentos de hormigón, terrazo, cerámica, mosaico, gres o piedra natural.
	Control de la aparición de anomalías como fisuras, grietas, movimientos o roturas en los revestimientos verticales y horizontales.
Limpiar	Cepillado o limpieza con aspirador de los revestimientos textiles o empapelados.
	Limpieza de la moqueta con espuma seca.
	Encerado de los pavimentos de cerámica natural porosa.
	Abrillantado del mosaico hidráulico.
	Limpieza de los revestimientos estucados, aplacados de cerámica, piedra natural, tableros de madera, revestimientos de corcho o sintéticos.
	Abrillantado del terrazo.
Renovar	Tratamiento de los revestimientos interiores de madera con productos que mejoren su conservación y las protejan contra el ataque de hongos y insectos.
	Repintado de los paramentos interiores.
	Pulido y barnizado de los pavimentos de corcho o parquet.
	Renovación del tratamiento contra los insectos y los hongos de las maderas de los parquet.
	Renovación del tratamiento contra los insectos y los hongos de las maderas de los parquet.
Inspeccionar	Revisión de los muelles de cierre de las puertas. Reparación si es necesario.
	Comprobación del sellado de los cristales con los marcos de las puertas.
	Inspección de los herrajes y mecanismos de las puertas. Reparación si es necesario.
	Inspección del anclaje de las barandas interiores.
	Comprobación del estado de las puertas, su estabilidad y los deterioros que se hayan producido. Reparación si es necesario.
	Inspección del anclaje de los marcos de las puertas a las paredes.
Limpiar	Limpieza de las puertas interiores.
	Limpieza de las barandillas interiores.
	Abrillantado del latón, acero niquelado o inoxidable con productos especiales
Renovar	Engrasado de los herrajes de las puertas.

	Renovación del sellado de los cristales con los marcos de las puertas.
	Renovación de los acabados pintados, lacados y barnizados de las puertas.
	Renovación del tratamiento contra los insectos y los hongos de las maderas de los marcos, puertas y barandas de madera.
Inspeccionar	Comprobación del estado de los mecanismos de cierre y de maniobra de los lucernarios, tragaluces y claraboyas practicables. Se repararán si es necesario.
	Inspección del poliéster reforzado de los lucernarios, claraboyas y tragaluces con fibra de vidrio y de sus elementos de fijación.
	Inspección de los vidrios laminados o armados de lucernarios, claraboyas y tragaluces y de sus elementos de fijación.
	Inspección de todos los sellados de los tragaluces, lucernarios y claraboyas.
	Inspección de los lucernarios y tragaluces de vidrios moldeados. Verificación de la existencia de fisuras, deformaciones excesivas, humedades o rotura de piezas.
	Inspección del lucernario realizado con base de policarbonato con celdas y de sus elementos de fijación.
	Inspección de la estructura, de los anclajes y las fijaciones de los lucernarios, tragaluces y claraboyas.
Renovar	Renovación de la pintura de protección del entramado de acero de los lucernarios, tragaluces y claraboyas.
Inspeccionar	Inspección del buen funcionamiento de los elementos móviles de las persianas enrollables.
	Comprobación del estado de los herrajes de las ventanas y balconeras. Se repararán si es necesario.
	Comprobación del sellado de los marcos con la fachada y especialmente con el vierteaguas.
	Comprobación del estado de las ventanas y balconeras, su estabilidad y su estanquidad al agua y al aire. Se repararan si es necesario.
	Comprobación del estado de las condiciones de solidez, anclaje y fijación de las barandas
	Comprobación del estado de las condiciones de solidez, anclaje y fijación de las rejas
Limpiar	Limpieza de las barandas de piedra de la fachada.
	Limpieza de las ventanas, balconeras, persianas y celosías.
	Limpieza de los canales y las perforaciones de desagüe de las ventanas y balconeras, y limpieza de las guías de los cerramientos de tipo corredera.
Renovar	Limpieza con un producto abrillantador de los acabados de acero inoxidable y galvanizados
	Engrasado de los herrajes de ventanas y balconeras.
	Reposición de las cintas de las persianas enrollables.
	Engrasado de las guías y del tambor de las persianas enrollables.
	Renovación del barniz de las ventanas, balconeras, persianas y barandillas de madera.
	Renovación del esmalte de las ventanas, balconeras, persianas y barandillas de acero.
	Pulido de las rayadas y los golpes de las ventanas y persianas de PVC.
Inspeccionar	Pulido de las rayadas y los golpes del aluminio lacado.
	Renovación del sellado de los marcos con la fachada.
	Alternación del funcionamiento de las bombas de los grupos de presión.
	Vaciado del depósito del grupo de presión, si lo hay.
	Revisión de pérdidas de agua de los grifos.

	Revisión del calentador de agua, según las indicaciones del fabricante.
	Revisión general del grupo de presión.
	Inspección de los elementos de protección anticorrosiva del termo eléctrico.
	Inspección de los anclajes de la red de agua vista. Inspección y, si es el caso, cambio de las juntas de goma o estopa de los grifos. Revisión del contador de agua.
Limpiar	Limpieza del quemador y del piloto de encendido del calentador de gas.
	Limpieza de la válvula de retención, la válvula de aspiración y los filtros del grupo de presión.
	Limpieza del depósito de agua potable, previo vaciado del mismo.
	Limpieza de los sedimentos e incrustaciones del interior de la conducciones.
Inspeccionar	Revisión del estado de los canalones y sumideros.
	Revisión del buen funcionamiento de la bomba de la cámara de bombeo.
	Inspección de los anclajes de la red horizontal colgada del forjado.
	Inspección de los anclajes de la red vertical vista.
	Inspección del estado de los bajantes. Inspección de los albañales.
Limpiar	Vertido de agua caliente por los desagües.
	Limpieza de los canalones y sumideros de la cubierta.
	Limpieza de las fosas sépticas y los pozos de decantación y digestión, según el uso del edificio y el dimensionado de las instalaciones.
	Limpieza de la cámara de bombeo, según el uso del edificio y el dimensionado de las instalaciones.
	Limpieza de las arquetas a pie de bajante, las arquetas de paso y las arquetas sifónicas.
Inspeccionar	Inspección del estado de la antena de TV.
	Inspección de la instalación fotovoltaica de producción de electricidad.
	Inspección del estado del grupo electrógeno.
	Inspección de la instalación del portero electrónico.
	Inspección de la instalación de video portero.
	Revisión del funcionamiento de la apertura remota del garaje.
	Comprobación de conexiones de la toma de tierra y medida de su resistencia.
	Inspección de la instalación de la antena colectiva de TV/FM. Revisión general de la red de telefonía interior. Revisión general de la instalación eléctrica.
Inspeccionar	Revisión de la instalación del depósito de propano. Debe extenderse acta.
	Revisión de la instalación del depósito de propano. Debe extenderse acta.
	Prueba de presión del depósito de propano. Debe extenderse acta de la prueba.
	Prueba de presión del depósito de propano. Debe extenderse acta de la prueba.

Limpiar	Limpieza del interior de la chimenea de la caldera. Preferentemente antes del invierno.
Renovar	Substitución de los tubos flexibles de la instalación de gas según norma UNE 60.711.
Limpiar	Limpieza de las rejillas de los conductos de ventilación.
	Desinfección y desinsectación de las cámaras y conductos de basuras.
Inspeccionar	Mantenimiento reglamentario del ascensor
	Revisión periódica de los ascensores según la ITC MIE-AEM-1.
	Revisión periódica de los ascensores según la ITC MIE-AEM-1.
Inspeccionar	Revisión de la caldera según la IT.IC. 22. Se debe disponer de un libro de mantenimiento.
	Comprobación del manómetro de agua, temperatura de funcionamiento y reglaje de llaves de la caldera de calefacción.
	Limpieza de las rejillas o persianas difusoras de los aparatos de refrigeración.
	Comprobación y sustitución, en caso necesario, de las juntas de unión de la caldera con la chimenea.
	Revisión general de la instalación de refrigeración.
	Revisión de la caldera según la IT.IC. 22. Se debe extender un certificado, el cual no será necesario entregar a la Administración.
Limpiar	Realización de una prueba de estanquidad y funcionamiento de la instalación de calefacción
	Limpieza del filtro y comprobación de la estanquidad de la válvula del depósito de gas-oil.
	Purgado del circuito de radiadores de agua para sacar el aire interior antes del inicio de temporada.
Inspeccionar	Limpieza de los sedimentos interiores y purgados de los latiguillos del depósito de gas-oil.
	Verificación de la buena accesibilidad de las escaleras de incendio y puertas de emergencia.
	Verificación del buen funcionamiento de los sistemas de alarma y conexiones a centralita.
	Verificación de las juntas, tapas y presión de salida en las bocas de incendio.
	Verificación del llenado del aljibe para bocas de incendio.
	Inspección y comprobación del buen funcionamiento del grupo de presión para las bocas de incendio.
	Verificación de los extintores. Se seguirán las normas dictadas por el fabricante.
Limpiar	Inspección general de todas las instalaciones de protección.
	Verificación de los elementos de la columna seca, juntas, tapas, llaves de paso, etc.
	Inspección de la instalación de pararrayos.
	Limpieza del alumbrado de emergencia.
Limpiar	Limpieza de los detectores de humos y de movimiento

10.4.- MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA

• Criterios:

- En este nivel sólo se elimina la suciedad superficial (polvo principalmente).
- No limpiar el objeto si presenta un estado de deterioro delicado. La limpieza le puede causar un deterioro mayor.
- No limpiar los objetos e imágenes con paños húmedos, agua u otros líquidos.
- La limpieza se debe realizar con elementos suaves.

• Recomendaciones:

- Al hacer el aseo general, tratar de no levantar mucho polvo, ya que este se deposita en las imágenes y otros objetos. El ideal es aspirar el piso.
- Por ningún motivo mojar el piso al interior del Teatro, si el piso lo permite sólo se debe hacer con un paño levemente húmedo.
- Para los objetos usar paños de maletón blanco (los de color suelen desteñir), plumeros, brochas y pinceles suaves (estos últimos se usan especialmente para objetos pequeños).
- Para los casos en que los objetos se encuentran extremadamente sucios, se pueden aspirar con una aspiradora que tenga un poder de succión bajo (o regulable). Eso sí hay que tener la precaución de instalar en la boquilla una malla fina (p.ej. muselina). Así se evita succionar partes pequeñas que se encuentren sueltas.
- Objetos altos Se deben limpiar de arriba hacia abajo. Cuando se encera, se debe tener especial precaución de no salpicar equipos, objetos, puertas, muebles, imágenes, etc.

10.5.- PLAN DE SEGURIDAD

OBJETIVOS DEL PLAN

Objetivo principal: Contar con una herramienta de planificación en conservación con una visión integral que relacione al edificio, su entorno, la institución y sus usuarios dentro de una visión a corto, mediano y largo plazo.

Objetivos secundarios

- a) *Reconocer y controlar las causas generadoras de deterioro propias del edificio en relación a su constitución y entorno.*
- b) *Establecer metas, plazos, costos y responsables encargados de supervisar el comportamiento y evolución del edificio y su emplazamiento.*
- c) *Analizar el comportamiento de los materiales, permitiendo efectuar seguimientos sobre la evolución de los mismos, observando en el tiempo su eficacia y problemática, facilitando intervenciones posteriores.*
- d) *Generar documentación técnica escrita y soportes informáticos de seguimiento, así como contar con recomendaciones y asistencia de los fabricantes de productos empleados en el edificio. Minimizar los riesgos de ocurrencia de emergencias y desastres, y,*
- e) *Maximizar la eficiencia de la respuesta ante ellos.*

ALCANCE DEL PLAN DE SEGURIDAD: La evaluación del riesgo considera las amenazas y los mecanismos de prevención y respuesta, identificando y calificando los riesgos de acuerdo a su probabilidad y severidad potencial. Esta evaluación considerará los riesgos provenientes de:

- Su fábrica y uso. Referido a la identificación de los recintos, zonas, instalaciones y elementos arquitectónicos que representen riesgo y que deberán ser revisados y mantenidos periódicamente, identificando la vida útil de sus componentes. Se trata particularmente de:
 - . Elementos susceptibles de fallo mecánico progresivo (desgaste, corrosión, vibración, etc.)
 - . Elementos expuestos a agentes climáticos o ambientales (lluvia, humedad, viento, radiación U.V., temperatura, salinidad, etc.)
 - . Elementos expuestos a acumulación de materias (humedad, fecas, contaminación, basura, etc.)
 - . Elementos expuestos a deterioros biológicos (animales como ratas y palomas, insectos como termitas y coleópteros xilófagos, y organismos como mohos y hongos).
- Su localización. Referido a amenazas del entorno, tales como tipo de suelo, deslizamientos, basurales, industrias, árboles, áreas inundables, etc.
- Su representatividad. Referido a los valores culturales, políticos, étnicos, religiosos y otros, que lo hagan susceptible a ser objeto de deterioro y/o ataques antrópicos, y
- Los objetos de valor que aloja. Referido al valor económico y representatividad de los objetos y bienes culturales en casos como Iglesias, Museos y Bibliotecas y otros, que los hagan susceptibles de robos o ataques.

- **SERVICIO DE VIGILANCIA**

El plan de gestión contempla la contratación de un guardia rondín para que trabaje durante la noche.

Área o Lugar	Cantidad Guardias	Cobertura
Acceso principal, paseo peatonal y acceso a calle A. Prat (Plaza de Armas)	1 guardia rondín	33.3% aproximado

OTRO SISTEMAS DE SEGURIDAD

La Municipalidad de Lanco no considera necesaria la adquisición de otros sistemas de seguridad debido a los bajos índices locales de vandalismo o delincuencia, que no son significativos gracias a la acción de Carabineros de Chile y a la Creación de la Unidad de Seguridad Ciudadana Municipal. A pesar de esto, los especialistas recomiendan implementar un sistema de vigilancia remota dada la importancia patrimonial del inmueble y de los equipos que contendrá.

- **SISTEMA DE EMERGENCIA**

El recinto tiene como sistema de prevención de incendios, red húmeda en distintos puntos, de acuerdo a la normativa legal al respecto. Se deberá conocer la ubicación de éstas. El proyecto cuenta con extintores de incendios, los cuales se deberá saber usar.

Incendio

MEDIDAS DE PREVENCIÓN

- Evite guardar sin cuidado materias inflamables o explosivos como gasolina, petardos o disolventes.
- No acerque productos inflamables al fuego ni los emplee para encenderlo.
- No haga falsas instalaciones de electricidad. Puede provocar sobrecalentamientos, cortocircuitos e incendios.
- Evite fumar cigarrillos, ya que en caso de sobrevenir sueño, puede provocar un incendio. Se debe disponer siempre de un extintor, adecuado al tipo de fuego que se pueda producir.

10.6.- ENCARGADOS DEL PLAN

Personal residente (P/RES)	Personal ligado al esquema organizacional con atribuciones en su mantenimiento, independiente de su especialización y experiencia. Incluye a toda la organización de acuerdo a los diversos niveles operativos y de toma de decisiones, pero de manera particular al personal de Seguridad y Aseo. En este caso, el Plan incluirá estrategias de formación y educación como el Manual de Mantenimiento y continuos ejercicios para su puesta en marcha.
Personal Especializado externo (P/EXT)	Personal profesional y/o experto que prestará servicios con el fin de diseñar intervenciones en el bien de acuerdo a criterios específicos de Conservación y en el marco de la institucionalidad patrimonial vigente. De igual manera, se cuenta en este grupo a personal externo relacionado a servicios especializados (como electricidad, instalaciones y otros), y –en relación directa a la Seguridad del Inmueble, su patrimonio mueble y/o colecciones, y los usuarios- otros factores fuera de la Institución incorporados de manera asociativa y coordinada, tales como Cuerpo de Bomberos, Carabineros y Policía de Investigaciones, y actores privados como los propios vecinos adyacentes (como posibles voluntarios en casos de evacuación y salvamento), y empresas, escuelas y organizaciones sociales (como posibles recintos y espacios de bodegaje)
Equipo de respuesta (E/RESP)	Equipo encargado de ejecutar las distintas acciones preestablecidas de respuesta, considerando la definición de funciones y dependencia administrativa. Este equipo se encarga, asimismo, la coordinación interinstitucional correspondiente (servicios de emergencia, voluntarios, empresas y/o industrias para evacuación y salvataje, instituciones similares que puedan cooperar), y el continuo conocimiento, actualización y disponibilidad del Plan y sus señaléticas asociadas.

10.7.- PROGRAMA DE ACTIVIDADES DEL PLAN

[illegible]

11.- MÓDULO FINANCIERO

11.1.- Costos de Personal y Bienes y Servicios

COSTOS en M\$	Anual 0	Aporte Municipal Actual	Aporte Adicional
A.- GASTOS DE PARSONAL			
Coordinador Centro Cultural y Área Programación	9.000	9.000	0
Área Técnica	6.000	6.000	0
Secretaría (Reasignación o ProEmpleo)	2.700	2.700	0
Auxiliar (aseo) (ProEmpleo)	2.700	2.700	0
1 nochera (ProEmpleo)	2.700	2.700	0
SubTotal Costo de Personal	23.100	23.100	0
B.- BIENES Y SERVICIOS			
PROGRAMACIÓN CENTRO CULTURAL			
Talleres Artísticos	4.000	2.550	1.450
Programación Eventos Mensuales (11)	11.000	7.980	3.020
Proyectos con 4 Artistas Residentes	8.000		
Muestras Arte y Artesanía (2)	6.000	14.100	-100
Capacitación 10 Guías Turismo Cultural	1.000	0	1.000
Cartelera Mensual (12)	1.200	0	1.200
Acciones Comunicacionales (Conocimiento)	1.800	600	1.200
MANTENIMIENTO			
Actividades de Inspección y Monitoreo	200	0	200
Actividades de Prevención y Limpieza	850	0	850
Mantenimiento Equipos Técnicos	1.600	0	1.600
Mantenimiento Regular Infraestructura Física	1.800	0	1.800
Actividades de Seguridad	50	0	50
SERVICIOS BÁSICOS			
Luz	3.000	0	3.000
Agua	1.200	0	1.200
Materiales	205	205	0
Internet Wifi	468	0	468
OTROS			
Climatización (Ver Detalle Consumos)	8.170	0	8.170
Imprevistos	1.800	0	1.800
Total Bienes y Servicios	52.343	25.435	26.908
COSTO TOTAL	75.443	48.535	26.908

11.2.- Flujo de Egresos

GLOSA	INICIATIVA	INVERSIONES PRIMER AÑO	INVERSIONES SEGUNDO AÑO	INVERSIONES TERCER AÑO	INVERSIONES CUARTO AÑO	INVERSIONES QUINTO AÑO	INVERSIONES AÑO 10
Administración y Operación	Recursos Humanos	\$23.100	\$37.200.000	\$37.200.000	\$37.200.000	\$44.640.000	\$52.632.000
	Gasto Generales	\$52.343	\$52.030.000	\$52.030.000	\$52.030.000	\$62.436.000	\$72.842.000
TOTAL		\$75.443	\$89.230.000	\$89.230.000	\$89.230.000	\$107.076.000	\$125.474.000

INVERSIONES AÑO 11	INVERSIONES AÑO 12	INVERSIONES AÑO 13	INVERSIONES AÑO 14	INVERSIONES AÑO 15	INVERSIONES AÑO 16	INVERSIONES AÑO 17	INVERSIONES AÑO 18	INVERSIONES AÑO 19	INVERSIONES AÑO 20
\$52.632.000	\$52.632.000	\$63.158.400	\$63.158.400	\$63.158.400	\$63.158.400	\$75.789.600	\$75.789.600	\$75.789.600	\$75.789.600
\$72.842.000	\$72.842.000	\$83.248.000	\$83.248.000	\$83.248.000	\$83.248.000	\$93.654.000	\$93.654.000	\$93.654.000	\$93.654.000
\$125.474.000	\$125.474.000	\$146.406.400	\$146.406.400	\$146.406.400	\$146.406.400	\$169.443.600	\$169.443.600	\$169.443.600	\$169.443.600

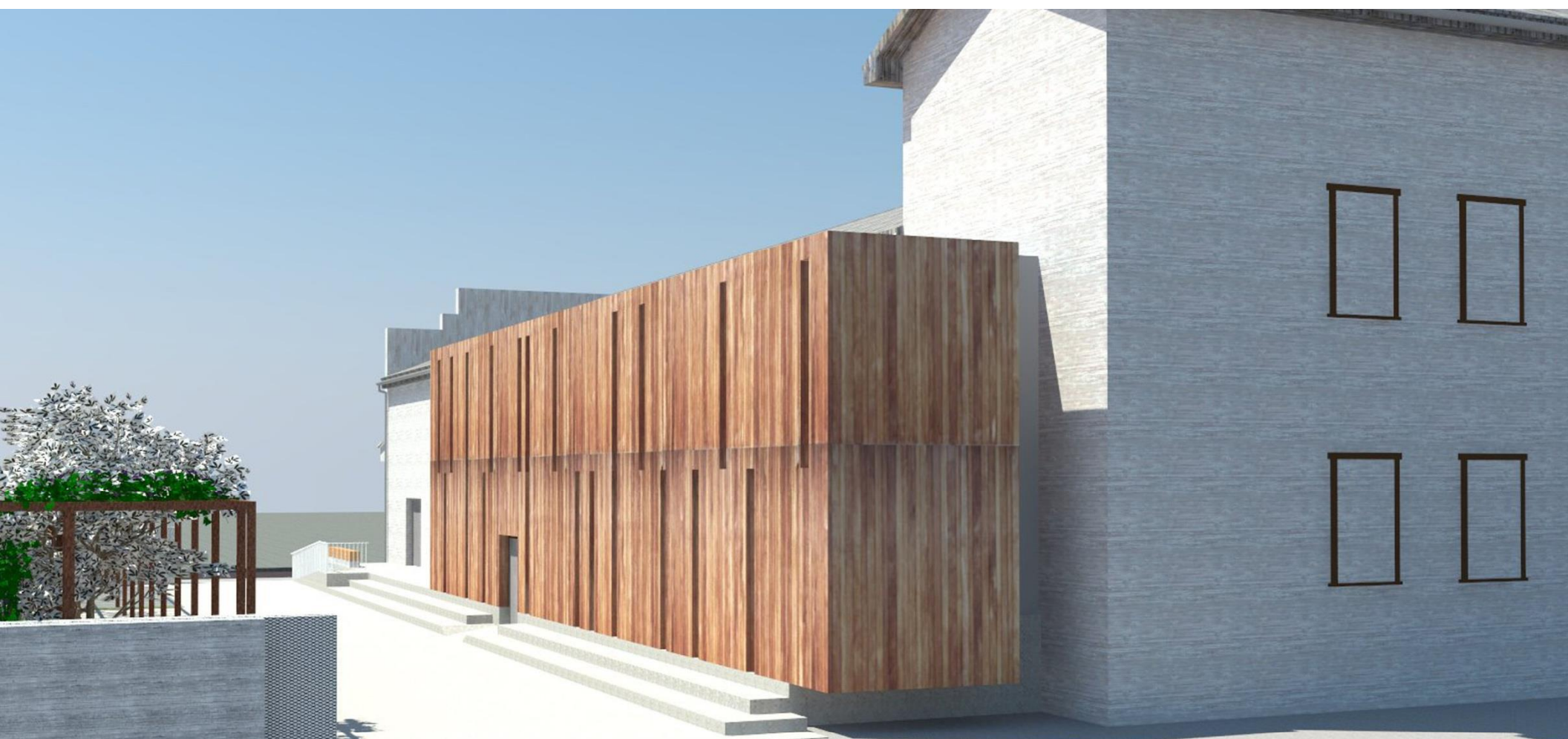
11.3.- Flujo de Ingresos

GLOSA	INICIATIVA	RESULTADO OPERACIONAL AÑO 1	RESULTADO OP. AÑO2	RESULTADO OP. AÑO 3	RESULTADO OP. AÑO 4	RESULTADO OP. AÑO 5	RESULTADO OP. AÑO 10
Ingresos	Concesión Cafetería	\$960	\$600.000	\$600.000	\$600.000	\$600.000	\$600.000
	Fondos Concursables (FNDR 2% Cultura, FONDART, Otro)	\$15.000	\$10.000.000	\$10.000.000	\$10.000.000	\$15.000.000	\$20.000.000
TOTAL		\$15.960	\$10.600.000	\$10.600.000	\$10.600.000	\$15.600.000	\$20.600.000

RESULTADO OP. AÑO 11	RESULTADO OP. AÑO 12	RESULTADO OP. AÑO 13	RESULTADO OP. AÑO 14	RESULTADO OP. AÑO 15	RESULTADO OP. AÑO 16	RESULTADO OP. AÑO 17	RESULTADO OP. AÑO 18	RESULTADO OP. AÑO 19	RESULTADO OP. AÑO 20
\$600.000	\$600.000	\$600.000	\$600.000	\$600.000	\$600.000	\$600.000	\$600.000	\$600.000	\$600.000
\$20.000.000	\$20.000.000	\$25.000.000	\$25.000.000	\$25.000.000	\$25.000.000	\$25.000.000	\$25.000.000	\$25.000.000	\$25.000.000
\$20.600.000	\$20.600.000	\$25.600.000	\$25.600.000	\$25.600.000	\$25.600.000	\$25.600.000	\$25.600.000	\$25.600.000	\$25.600.000

11.4.- Flujo de Caja de Proyecto

GLOSA	PRIMER AÑO
TOTAL INGRESO	\$15.960
TOTAL EGRESO	75.443
FLUJO CAJA PROYECTO	-59.483
APOORTE ACTUAL DEL MUNICIPIO	48.535
FLUJO DE CAJA REAL DEL PROYECTO	-10.948



Provincia de Valdivia: Mariquina - Lanco - Máfil - Paillaco - Los Lagos - Panguipulli - Corral - Valdivia; Provincia del Ranco: La Unión - Futrono - Lago Ranco - Río Bueno

Anexos



Región de Los Ríos
GOBIERNO REGIONAL

a.- Declaratoria Monumento Histórico

Consejo Monumentos Nacionales
Chileno (Hijo)

Ministerio de Educación
Gobierno de Chile

21 FEB 2013
01369

DIVISION JURIDICA
MLA/CSS/FA

DECLARA MONUMENTO NACIONAL EN LA CATEGORIA DE MONUMENTO HISTÓRICO AL "TEATRO GALIA", UBICADO EN LA COMUNA DE LANCO, PROVINCIA DE VALDIVIA, REGIÓN DE LOS RÍOS.

Solicitud N° 2737 2012 17-01-13

SANTIAGO,

DECRETO N° 45 23.01.2013

CONSIDERANDO:

Que, el Consejo de Monumentos Nacionales, recibió la solicitud del señor Luis Cuvertino Gómez, Alcalde de la I. Municipalidad de Lanco y de doña Blanca Garretón Correa, Coordinadora de la Comisión Asesora de Monumentos Nacionales de la Región de Los Ríos, para declarar como monumento nacional en la categoría de monumento histórico al Teatro Galia, ubicado en calle Prat N° 139, comuna de Lanco, Provincia de Valdivia, Región de los Ríos;

Que, el Teatro Galia tiene un alto valor histórico, arquitectónico, constructivo, urbano y social, que lo convierte en un hito de la comuna de Lanco;

Que, el inmueble fue construido entre 1943 y 1945 por Felipe Barthou Lapouple, comerciante francés considerado uno de los fundadores y forjadores de Lanco;

Que, el teatro, diseñado por Felipe Barthou Lapouple y Juan Polette Saint - Simon, es una edificación de madera, compuesta por dos volúmenes de planta rectangular, uno de proporciones horizontales que alberga foyer, sala de proyecciones, oficinas administrativas y sector de butacas; y otro de sentido vertical y de mayor altura que el anterior, que contiene el escenario;

MINISTERIO DE EDUCACIÓN
18 FEB. 2013
DOCUMENTO TOTALMENTE TRAMITADO

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART. JURIDICO	
DEPART. T.R. Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB DEPT. C. CENTRAL	
SUB DEPT. E. CUENTAS	
SUB DEPT. C.P. Y BIENES NAC	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P.U. y T.	
SUB DEPT. MUNICIPI	

REFRENDACION

REF. POR \$ _____
IMPUTAC. _____
ANOT. POR \$ _____
IMPUTAC. _____
DEDUC. DTO. _____

Que, la estructura de la edificación es de pilares, pies derechos, vigas y cerchas de madera autóctona roble-pellín y fue ejecutada en base al sistema constructivo de entramado de madera basado en el sistema balloon frame, pies derechos continuos y diagonales unidos con clavos;

Que, los revestimientos exteriores del Teatro corresponden a tinglados y machihembrados de roble-pellín pintado, mientras que la fachada principal está revestida de machihembrado de pino oregón pintado. En esta última destaca un antetecho rectilíneo, además de algunos elementos decorativos de influencia Art Decó;

Que, el interior del Teatro está revestido principalmente de madera de laurel, roble-pellín y placas de terciado, destacando en la sala de proyecciones las terminaciones de cielos, puertas y capiteles. Los revestimientos de los pisos de la sala de proyecciones son de tablas de roble pellín, mientras que el acceso y foyer son de pavimento de baldosas. Las puertas y ventanas son de madera nativa, destacando la puerta principal de lingue;

Que el Teatro Galia, contaba con una capacidad para 500 personas: 228 butacas en platea, 96 en palco y 176 en gradería;

Que, actualmente se conservan las butacas y graderías originales y los proyectores cinematográficos, así como también pinturas murales originales ubicadas a los costados del escenario;

Que, el edificio, desde sus orígenes, estuvo destinado a funcionar como cinematógrafo y teatro. En 1970 fue adquirido por el Club Deportivo local Juventud, que lo utilizó para actividades artísticas destinadas a la comunidad. En las décadas de 1980 y 1990 el Teatro Galia fue utilizado en actividades culturales y comunitarias y en el año 2000 el Teatro Galia fue comprado por la Municipalidad de Lanco, con el objetivo de recuperar el edificio en su uso original;

Que, el Teatro Galia se ubica dentro de una manzana que originalmente formaba parte de la plaza de Lanco, por lo que la edificación presenta fachadas hacia las calles Prat y Unión;

Que, de acuerdo a lo expuesto, los valores que sustentan la declaratoria de Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico del Teatro Galia son los siguientes:

A) Valor histórico: es un edificio llevado a cabo a través de la gestión de Felipe Barthou Lapouple, considerado uno de los fundadores y forjadores de Lanco. Además se trata de un edificio representativo del auge del cine a nivel nacional y de la época de auge maderero de Lauco.

B) Valores arquitectónico, constructivo y urbano: el inmueble, es una adaptación de un modelo foráneo de edificación (balloon frame, tipología, ornamentos), llevado a cabo a partir de una realidad local que aportó madera de calidad (roble-pellín, laurel, lingue) y su tecnología. El Teatro Galia es un hito urbano, considerando su ubicación en una manzana singular frente a la plaza principal de Lanco.

C) Valor social: es un edificio que por su ubicación y programa forma parte de la conciencia colectiva de al menos cuatro generaciones de la comunidad de Lanco;

Que, la solicitud de declaratoria cuenta con el apoyo de la Intendencia de la Región de los Ríos y de los vecinos de la comuna de Lanco y

VISTO:

Lo dispuesto en los artículos 32 N° 6 y 35 de la Constitución Política de la República, cuyo texto fue refundido, coordinado y sistematizado por el Decreto Supremo N° 100, de 2005, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República; la Ley N° 17.288, el Decreto Supremo N° 19, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia de la República; el Oficio Ordinario N° 5001, de 6 de Diciembre de 2012 del Secretario Ejecutivo del Consejo de Monumentos Nacionales; el Acta de Sesión del Consejo de Monumentos Nacionales de 12 de septiembre de 2012 (punto 18); el Oficio Ordinario N° 113, de 2 de febrero de 2011, de la I. Municipalidad de Lanco; carta de apoyo del Intendente de la Región de los Ríos de fecha 3 de enero de 2011; cartas de apoyo de vecinos de Lanco, de diciembre de 2012 y la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República de Chile,

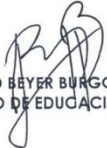
DECRETO:

ARTÍCULO ÚNICO: Declárase Monumento Nacional en la categoría de Monumento Histórico, al Teatro Galia, ubicado en calle Prat N°139, de la comuna de Lanco, provincia de Valdivia, Región de Los Ríos.

El área protegida tiene una superficie aproximada de 635,51 m², como se grafica en el polígono con las letras A-B-C-D-A, del plano adjunto, que forma parte del presente decreto y cuyos límites son los siguientes:

Memoria Explicativa del Polígono de Límites A-B-C-D-A	
Tramo	Descripción
A - B	Límite Norponiente, correspondiente a línea de solera de calle Prat.
B - C	Límite Nororiente, correspondiente a límite predial nororiente y sus proyecciones hacia las líneas de solera de las calles Prat y Unión.
C - D	Límite Suroriente, correspondiente a línea de solera de calle Unión.
D - A	Límite Surponiente, correspondiente a límite predial surponiente y sus proyecciones hacia las líneas de solera de las calles Prat y Unión.

ANÓTESE, TÓMESE RAZÓN Y PUBLÍQUESE
POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA


HARALD BEYER BURGOS
MINISTRO DE EDUCACIÓN

Lo que transcribo a usted para su conocimiento.

Saluda atentamente a usted.


MATÍAS LIRA AVILÉS
SUBSECRETARIO DE EDUCACIÓN (S)

Distribución:

- Oficina General de Partes
- Contraloría General
- Diario Oficial
- División Jurídica
- Consejo de Monumentos Nacionales

Total

Ing. 63.391-2012

1
3
1
1
1
7

B.- ACTORES CLAVE

CARGO	NOMBRE	DIRECCION	FONO
ALCALDE	SR. LUIS CUVERTINO GOMEZ	LIBERTAD Nº 251	670101
CONCEJAL	ROSENDO MANQUI MILLANAO	LIBERTAD Nº 251	62065486
CONCEJAL	JUAN ROCHA AGUILERA	LIBERTAD Nº 251	79789609
CONCEJAL	OMAR SANTANA AÑASZCO	LIBERTAD Nº 251	62066583
CONCEJAL	ROLANDO PEÑA RIQUELME	LIBERTAD Nº 251	62066406
CONCEJAL	PASCUAL ALARCON	LIBERTAD Nº 251	62066586
CONCEJAL	BERNARDO LOPEZ MARIN	LIBERTAD Nº 251	62065961
DIRECTORA HOSPITAL LANCO	MARIA INES BASCUR	VALPARAISO S/Nº	63-264650
DIR. DEP.SALUD I. MUN.LANCO	VERONICA DIAZ MARTINEZ	BALMACEDA Nº 138	63-316470
PRESIDENTE COLEGIO DE PROFESORES	EDUARDO ABARZUA SKILMAN	LANCO	441612
LICEOS Y ESCUELAS DE LA COMUNA			
DIRECTOR LICEO CAMILO HENRIQUEZ	PATRICIO GONZALEZ TEREUCAN	UNION Nº 441	63-333158
DIRECTOR LICEO REP. DEL BRASIL	ADOLFO VARELA ESPINOZA	DARIO SALAS Nº 139 MALALHUE	63-316540
DIRECTORA ESC. FELIPE BARTHO	RUBEN PINEDA	22 DE MAYO Nº 292	63-333145
DIRECTORA ESC. SAN FRANCISCO	INES PEÑA ARANEDA	PORVENIR Nº 124	63-441551
DIRECTORA ESC. BERNARDO FELMER	CLAUDIA FUENTES FELMER	PURULON Nº 670	63-442318
DIRECTOR ESC. PART. GUIDO BECK	JOSE PINTO SANDOVAL	JOSE MUGUEL CARRERA	63-441559
JARDIN INFANTIL SANTA INES	HNA. SOR DIONISA OSORIO	PORVENIR Nº 124	63-441417
DIRECTORA LICEO MAR. REINA	HNA ANA M. OBANDO ALVAREZ	PURULON - LANCO	63-221139
DIRECTORA ESC. SANTA ELISA	HNA. FABIOLA JARAMILLO	PURULON - LANCO	63-441260
DIRECTOR COLEGIO AUSTRALIS	CARLOS PALACIOS ESPINOSA	CENTENARIO Nº	63-441850
COLEGIO PART. SAN SEBASTIAN	EDORITA MELIU HUENUMILLA	GABRIELA MISTRAL	
DIRECTORA ESC. PADRE CARLOS	GLORIA VILLANUEVA JARAMILLO	MALALHUE	
DIRECTORA JARDIN PASITOS	PATRICIA CASTILLO MOYA	SOR IRGARD Nº 475	
DIRECTOR LICEO PADRE ALCUINO	JOSE VELASQUEZ FUENTES	LOS CARRERAS Nº 475 MALALHUE	63-316218
DIRECTORA ESC. LOS SAUCES	NILDA RIQUELME	MALALHUE	
DIRECTORA INTERNADO MUNICIPAL	PEDRO LÓPEZ MARÍN	ALBERTO CORDOVA	63-333184

DIRECTOR ALBERTO CORDOVA	MIGUEL BRELLENTIN M.	UNION Nº 356	63-333143
JUNTAS DE VECINOS			
PRESIDENTA UNION COMUNAL LCO	GLORIA POBLETE DELGADO	HUEIMA Nº 641 LANCO	86563496
PARROCO DE LANCO	GUIDO MATAMALA 90995786	UNION Nº 111	441238
PTE CONCEJO DE PASTORES DE LANCO	IGNACIO MANQUEPILLAN	VALDIVIA/TRES ORIENTE	441301
CONCEJOS DE CULTURA			
FUNCIONARIO MUN.ENC. CULTURA	MARIA LUISA VARGAS		670133
PTE CONJ. FOLKLORICO LAHUEN	FERNANDO FOLCH PRIETO		98183317
PTE CONJ. DE CANTO TIERRA BUENA	NANCY VILUGRON		99441505
PTE CONJ. VIENTOS DEL SUR	PATRICIO GALLARDO CARILLANCA		91517593
PTE TALLER BROTECITOS DE MI TIERRA	LIDIA RIVAS		335311
PTE CONJ. FOLKLORICO ALBORADA	KATALINA MANRIQUEZ		96164277
PTE TALLER PINTURA VIOLETA BARTHOU	PEDRO CASTILLO LOBOS		94889893
PTE BANDA INSTRUMENTAL MUN.SOR INGAR	OSCAR AEDO	LIBERTAD Nº 466	670104
PTA CORO PROFESORES ERWIN POZAS	MARIA VASQUEZ CALFIL		333149
PTE CORO MUNICIPAL DE LANCO	NANCY SANDOVAL		441353
DIREC. ARTISTICO CORO ERWIN POZAS	GUILLERMO CHIGUAY CHIGUAY		333147
COORDINADOR ORQUESTA DE CUERDAS INFAN.	GUILLERMO CHIGUAY CHIGUAY		333147
DELEGADO CUEQUEROS DE CHILE	FRANCISCO HUAQUIMILLA		7872689
CULTORA MAPUCHE	FAUMELISA MANQUEPILLAN	PUQUIÑE	95590319
PTE TALLER DE LETRAS	FERNANDO AGUILERA		441018
PTE CONJ. FOLKLORICO MILLACOL	ABELARDO ORTEGA	MALALHUE	316235
PTE CONJ. FOLKLORICO ANTUHUENU	EUDES SOTO	MALALHUE	81692773
AGRUPACION JUVENIL NAZARETH	JAIME TRONCOSO	MALALHUE	
ENC. DE PRENSA RADIO COMUNITARIA	NILDA RIQUELME	MALALHUE	74934801
CONJUNTO FOLCLORICO BRISAS DEL LEUFUCADE	DINA JARAMILLO PSTA. JOSE MEDINA SECRET. MARITZA BARRERA TESORERA		
CONJUNTO FOLCLORICO ESPIGAS Y COPIHUES	JAQUELINE YEVENES		
AGRUPACION CULTURAL AYENTEMO	BARBARA INOSTROZA		77606165
AGRUPACION DE AMIGOS DE LA BIBLIOTECA PUBLICA DE LANCO	GUILLERMO CARRILLO		442111

CONCEJO CIUDADANO DE JOVENES			
AGRUPACION DE MUSICOS DE ROCK	EDUARDO TORRES ABARZUA	LANCO	92656166
AGRUPACION JUVENIL NOCTAMBULA	FERNANDO CATALAN	LANCO	84650793
GRUPO JUVENIL IMÁGENES	ALEX GARRIDO FARIAS	LANCO	987703579
JOVENES POR LANCO	DANIEL ESPINOZA	LANCO	82613999
CONCEJO CUIDADANO DEL ADULTO MAYOR			
FUNCIONARIA ENCARGADA	MARIA ELENE SILVA	CALLE 18, S/N	670186
PTE ASOC. PENSIONADOS FF.EE	RODELIO SAEZ		
REP. CIRFOR	CARLOS DEMIERRE BELTRAN	TOMAS GUTIERREZ Nº 54	96100615
PTA CLUB AMIGOS DE LA 3ª EDAD	ANA PAILLAMILLA		441419
PTE ASOC. JUBILADOS RENACER - INP	JOSE SEPULVEDA ALVAREZ		95725907
REPRESENTANTES DE PUEBLOS MAPUCHES			
LONKO MAYOR DEL PIKUN HUILL YMAPU	AUGUSTO NAHUEL PAN	LANCO	83832842
HUERKEN DE LOS LONKOS DE LANCO	OSCAR MILLALEF		77276863
CONCEJO CIUDADANO DE DEPORTES			
ENCARGADO DE DEPORTES I. MUNICIPALIDAD	EDUARDO TORRES ABARZUA		670118
PTE CLUB DE AJEDREZ	ALFREDO CALFUAL CALFUAL	STGO Nº 511	
CLUB DEPORTIVO DANZA LIBRE	SANDRA FLANDEZ PINEDA	YUNGAY/PANAMERICANA	441431
PTE CLUB DEPORTIVO JUVENTUD	MARIA ALARCÓN	DIECIOCHO	
PTE CLUB DEPORTIVO LANCO DEPORTIVO	PATRICIO FERNANDEZ		442367
PTE CLUB DEPORTIVO O'HIGGINS	SERGIO CHAPARRO		
PTE CLUB DEPORTIVO SAMPDORIA	JUAN CARLOS VALENZUELA		
PTE CLUB DEPORTIVO CUDICO	GONZALO GUTIERREZ		
PTE . ASOC. DE RAYUELA DE LANCO	RAFAEL JARAMILLO JARAMILLO		441391
VICEPRESIDENTE CLUB DEPORTIVO CUDICO	JAIME LEAL CARCAMO		83167768
PTE . JEPEROS BUFFALO STRAK	RUPERTO FLORES MEDINA	LOS TINEOS 1001	77936284

MEDIOS DE COMUNICACIONES			
ENC. DE COMUNICACIONES DE MUNICIPALIDAD	MARIA LUISA VARGAS	Yungay Nº 499 VALDIVIA	91302381
DIRECTOR RADIO UNIVERSAL LONCOCHE	CESAR LOBOS	LONCOCHE	479056
DIRECTOR RADIO LANCO FM.	JUAN SANTANA PAREDES	Yungay 351	441383
DIRECTOR RADIO FRATERNA FM.	ALEJANDRO PINEDA MONSALVEZ	LANCO	441414
DIRECTOR RADIO COMUNITARIA MALALHUE	MARCOS TRONCOZO	PRAT S/Nº MALALHUE	316336
DIRECTOR CANAL 6 DE CABLE	RAUL JARAMILLO CUEVAS	LANCO	442860
DIRECTORA DIARIO AUSTRAL DE VALDIVIA	VERONICA MORENO	YUNGAY Nº 499 VALDIVIA	242209
DIRECTOR ESTACION RADIO 94.5	JUAN HUANQUIL	GABRIEL VELLET Nº	333384
RADIO PULSO	FRANCISCO BASCUR	YUNGAY	202001

C.- CERTIFICADO DE TÍTULO

COPIA AUTORIZADA
FOJAS 170 NUMERO 222
REGISTRO DE PROPIEDAD DE 2010

En San José de la Mariquina, República de Chile, Provincia de Valdivia, Región de Los Ríos, a tres de Marzo del año dos mil diez.- La Ilustre Municipalidad de Lanco, Rol Único Tributario número 69.200.300-4, con domicilio en Lanco, es dueña de una propiedad ubicada en calle Arturo Prat número ciento treinta y uno, ubicado en la comuna de Lanco, con una superficie total de quinientos veinte metros cuadrados, según plano que archivo a este Registro con el número **cincuenta y uno**, y que en especial y actualmente deslinda: Noroeste, en trece coma cero cero metros con calle Arturo Prat; Suroeste, en cuarenta metros, con propiedad de don Sergio Rivera Riquelme y de doña Edith Navarro Biscarra; Sureste, en trece coma cero cero metros con calle Unión; y Noreste, en cuarenta coma cero cero metros con propiedad de don Fernando Fernández.- Lo adquirió del Club Deportivo Juventud de Lanco, Rol Único Tributario número 82.825.700-5, representado por don Reucindo Sergio Peña Gutiérrez, casado, jubilado, Cédula Nacional de Identidad número 3.235.305-3 en su calidad de presidente y don Anthony Donald Eckhardt Alarcón, soltero, comerciante, Cédula Nacional de Identidad número 12.336.386-8, en su calidad de Secretario, domiciliados en Lanco, por escritura de cesión de derechos de tres de Agosto de dos mil nueve, y otra de fusión de veinticuatro de Septiembre de dos mil nueve, otorgadas en la Notaría de don Víctor Hugo Quiñones Sobarzo, de esta ciudad.- Los títulos de dominio se encuentran inscrito a fojas setecientos once bajo el número ochocientos sesenta y cinco y a fojas setecientos cincuenta y ocho vuelta bajo el número novecientos veintitrés, ambas en el Registro de Propiedad de dos mil, a mi cargo.- Firmo con el requirente don Héctor Rodrigo Jofré Navarrete, empleado, de este domicilio.- **HAY DOS FIRMAS**.- CONFORME CON SU INSCRIPCIÓN

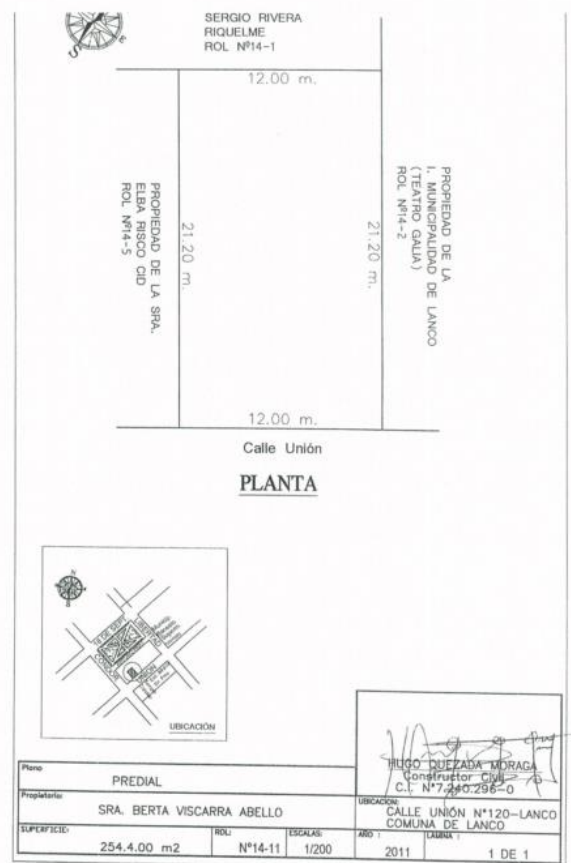
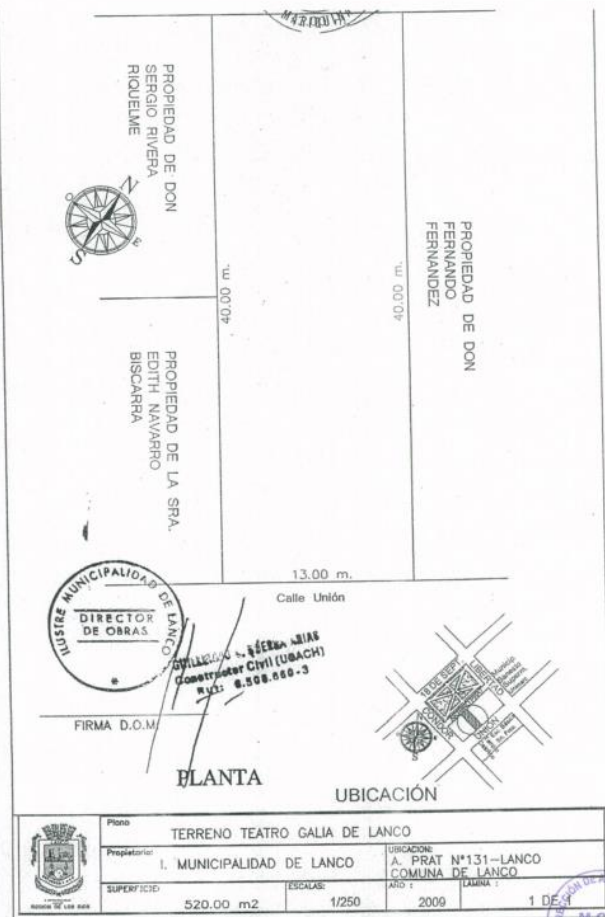


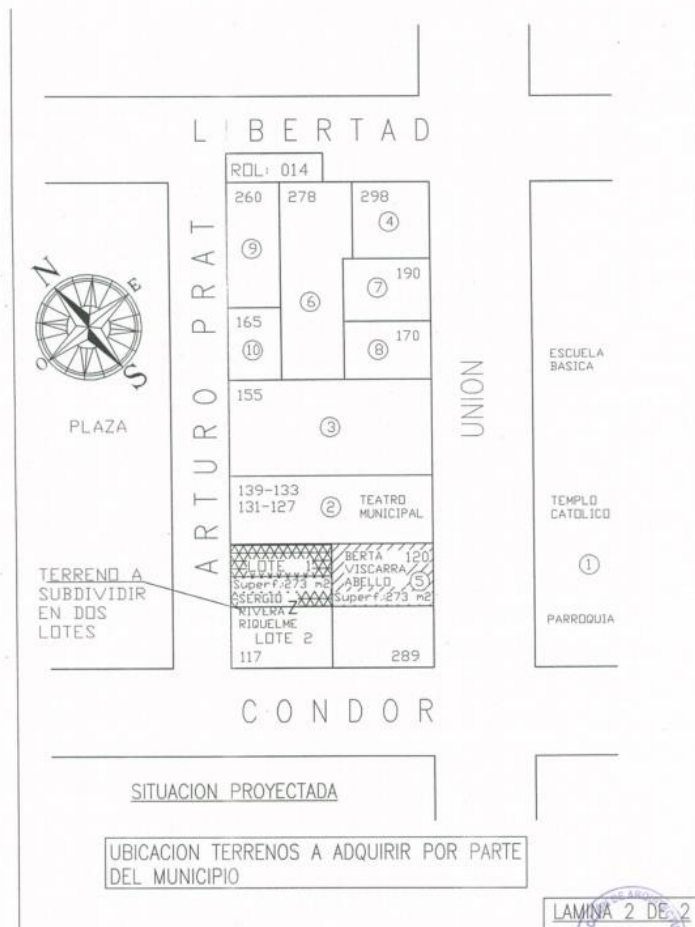
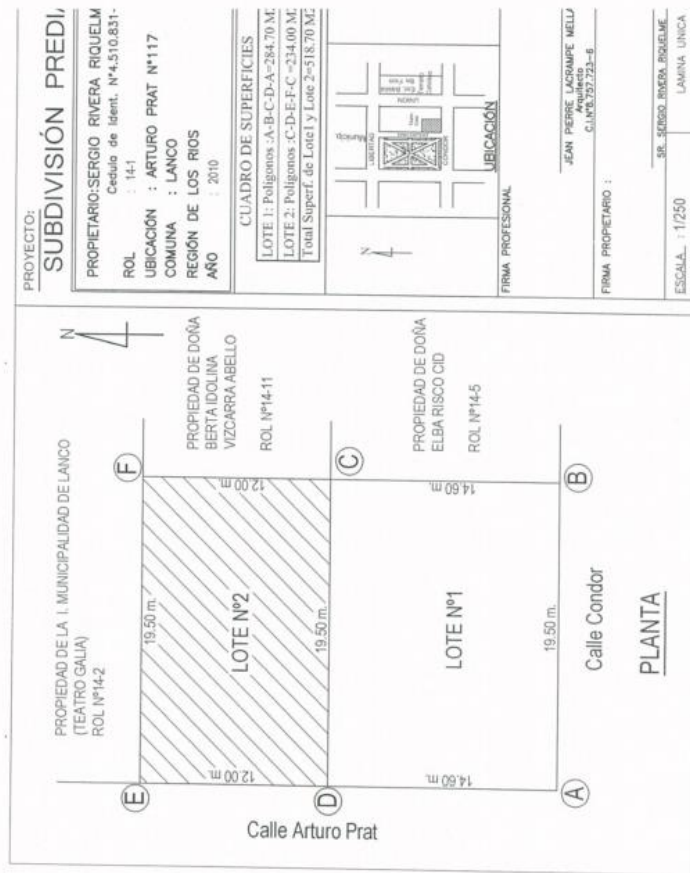
FOTOCOPIADA.- SAN JOSE DE LA MARIQUINA, A 7 DE DICIEMBRE DE 2011.-



CERTIFICO: QUE LA INSCRIPCION DE DOMINIO QUE EN FOTOCOPIA PRECEDE, SE ENCUENTRA A ESTA FECHA VIGENTE EN TODAS SUS PARTES A FAVOR DE LA **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LANCO**.- SAN JOSE DE LA MARIQUINA, A 7 DE DICIEMBRE DE 2011.-







C.- CERTIFICADO DE ACUERDO MUNICIPAL

REPÚBLICA DE CHILE
XIV REGIÓN DE LOS RÍOS
I. MUNICIPALIDAD DE LANCO
SECRETARÍA MUNICIPAL



C E R T I F I C A D O N°482 - 2014

La SECRETARÍA MUNICIPAL, SRA. ROSA TAPIA POBLETE, que suscribe, certifica que en sesión Ordinaria de fecha que se indica, el concejo municipal de Lanco ha tomado el siguiente acuerdo:

MATERIA : APRUEBA MODELO DE GESTIÓN DEL TEATRO GALIA DE LANCO.
SESIÓN : ORDINARIA N°42 - 2014.
FECHA : 05 DE DICIEMBRE DE 2014
QUORUM : ALCALDE : ROLANDO PEÑA RIQUELME.
: CONCEJALES SRES:

JUAN SANTANA PAREDES
MARIA LUISA VARGAS PELLET
OCTAVIO JOFRE ROLDAN
JUAN ROCHA AGUILERA
ELEUTERIO FERNANDEZ GOMEZ
ROSENDO MANQUI MILLANAO

: SECRETARÍA MUNICIPAL: ROSA TAPIA POBLETE

ACUERDO 309 - 2014: POR UNANIMIDAD, EL CONCEJO MUNICIPAL APRUEBA EL MODELO DE GESTIÓN DEL TEATRO GALIA DE LANCO Y COMPROMETE AL MUNICIPIO PARA ASUMIR LOS COSTOS DE OPERACIÓN Y MANTENCIÓN PARA EL FUNCIONAMIENTO DEL TEATRO, EQUIVALENTES A APROXIMADAMENTE M\$75.000.- ANUALES

ROSA TAPIA POBLETE
SECRETARÍA MUNICIPAL



Lanco, a cinco días del mes de Diciembre del año 2014.