



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 CASA PROCELLE I VALDIVIA



Región de Los Ríos
GOBIERNO REGIONAL



ÍNDICE

CONTENIDO	PÁGINA
<u>ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.....</u>	<u>5</u>
HISTORIA	5
UBICACIÓN.....	6
PROPIEDAD	8
ADMINISTRACIÓN	8
PROTECCIÓN LEGAL.....	8
ANÁLISIS DEL BIEN.....	8
ANTECEDENTES CONSTRUCTIVOS.....	8
VALORES CULTURALES	11
ÁREA DE INFLUENCIA DEL INMUEBLE	13
ANÁLISIS FODA	13
CAPACIDAD DE ACOGIDA	14
NORMAS ESPECIALES	16
ACTORES RELEVANTES	16
ANÁLISIS DEL USO	23
USO ACTUAL	23
ALTERNATIVAS DE USO	23
EVALUACIÓN DE LA OPCIÓN ESCOGIDA.....	23
RECOMENDACIÓN DE USO	24
<u>ANTECEDENTES DE LA UNIDAD DE GESTIÓN.....</u>	<u>26</u>
IDENTIFICACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN	26
CARACTERÍSTICAS GENERALES.....	26
VISIÓN	26
MISIÓN	26
OBJETIVOS	26
FLUJO DE INFORMACIÓN	27
RECURSO HUMANO.....	28
RECURSO FÍSICO	28
RECURSO FINANCIERO	29
VENTAJAS Y DESVENTAJAS	32
EVALUACIÓN A LA CAPACIDAD DE SUSTENTO	35
ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN	35
ORGANIGRAMA.....	37

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

PLAN DE GESTIÓN	39
VISIÓN	39
MISIÓN	39
OBJETIVO SOCIALES	39
OBJETIVOS CULTURALES	39
OBJETIVO ECONÓMICO	39
MATRIZ DEL PLAN DE GESTIÓN	40
POBLACIÓN OBJETIVO.....	43
OPERACIÓN	45
OPERACIÓN	45
PROYECTOS DE INTERVENCIÓN	45
PLAN DE MANTENCIÓN.....	48
CANTA GANTT DE ACTIVIDADES DE MANTENCIÓN DEL INMUEBLE	52
SEGURIDAD	53
GESTIÓN FINANCIERA.....	55
ESTIMACIÓN DE INGRESOS PROPIOS	55
PROYECCIÓN DE LA DEMANDA	55
PROYECCIÓN DEL PRECIO.....	56
CÁLCULO INGRESOS ANUALES ESPERADOS	57
ESTIMACIÓN DE TRANSFERENCIAS.....	57
PROYECCIÓN TRANSFERENCIAS ANUALES.....	58
INGRESOS PROYECTADOS	58
USO DE FONDOS	59
COSTOS DE OPERACIÓN.....	59
COSTOS DE MANTENCIÓN	60
COSTOS DE SEGURIDAD	61
COSTOS DE ADMINISTRACIÓN	61
COSTOS ANUALES PROYECTADOS	62
FLUJO DE FONDO	62
ÁNÁLISIS DE RIESGO	64



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

ANTECEDENTES DEL INMUEBLE

ANTECEDENTES DEL INMUEBLE

Historia

La casa Prochelle 1 fue construida en 1902 por Gustavo Prochelle Brummer, importante empresario valdiviano que tenía una curtiembre, refinería de sal, industria maderera, agencia de vapores y seguro, importaciones y exportaciones.

La casa cuenta con 716 metros cuadrados construidos en dos niveles. En su primer nivel; las dependencias del living, comedor, dormitorio y cocina. En el segundo nivel corresponde a una amplia nave abierta en obra gruesa con dos piezas terminadas que servía de mansarda y donde se encontraban las dependencias para guardar alimentos, secar ropa, gimnasio y dos dormitorios. Emplazado en un terreno de 2.294 metros cuadrados.

Las naves habitables de la mansión están construidas íntegramente en madera a estilo de las edificaciones de la época para las poblaciones insertas en el bosque templado húmedo de nuestro país.

Junto a la casa se levantaba un bello jardín diseñado por sus propios dueños, bordeando el río existía una costanera de madera, además de bodegas y la vivienda del jardinero, junto a la casa y el jardín un parque con diversas especies nativas y exóticas que en 1953 al construirse el Puente Pedro de Valdivia que une la ciudad con la Isla Teja quedó separado de la casa y pasó a depender la Ilustre Municipalidad de Valdivia, quien lo convirtió en un espacio abierto a los visitantes.

En 1985, esta casa fue declarada Monumento Nacional.

La familia Prochelle vivió en la casa hasta el año 1996, año en que fue vendida a la Inmobiliaria James Bay S.A. para desarrollar un proyecto inmobiliario, que no llegó a término. La construcción ha sido modificada para otros usos y desde su venta no ha tenido uso y está deshabitada.

Finalmente fue comprada por la Ilustre Municipalidad de Valdivia el 13 de febrero de 2008 para instalar allí un Centro Cultural.

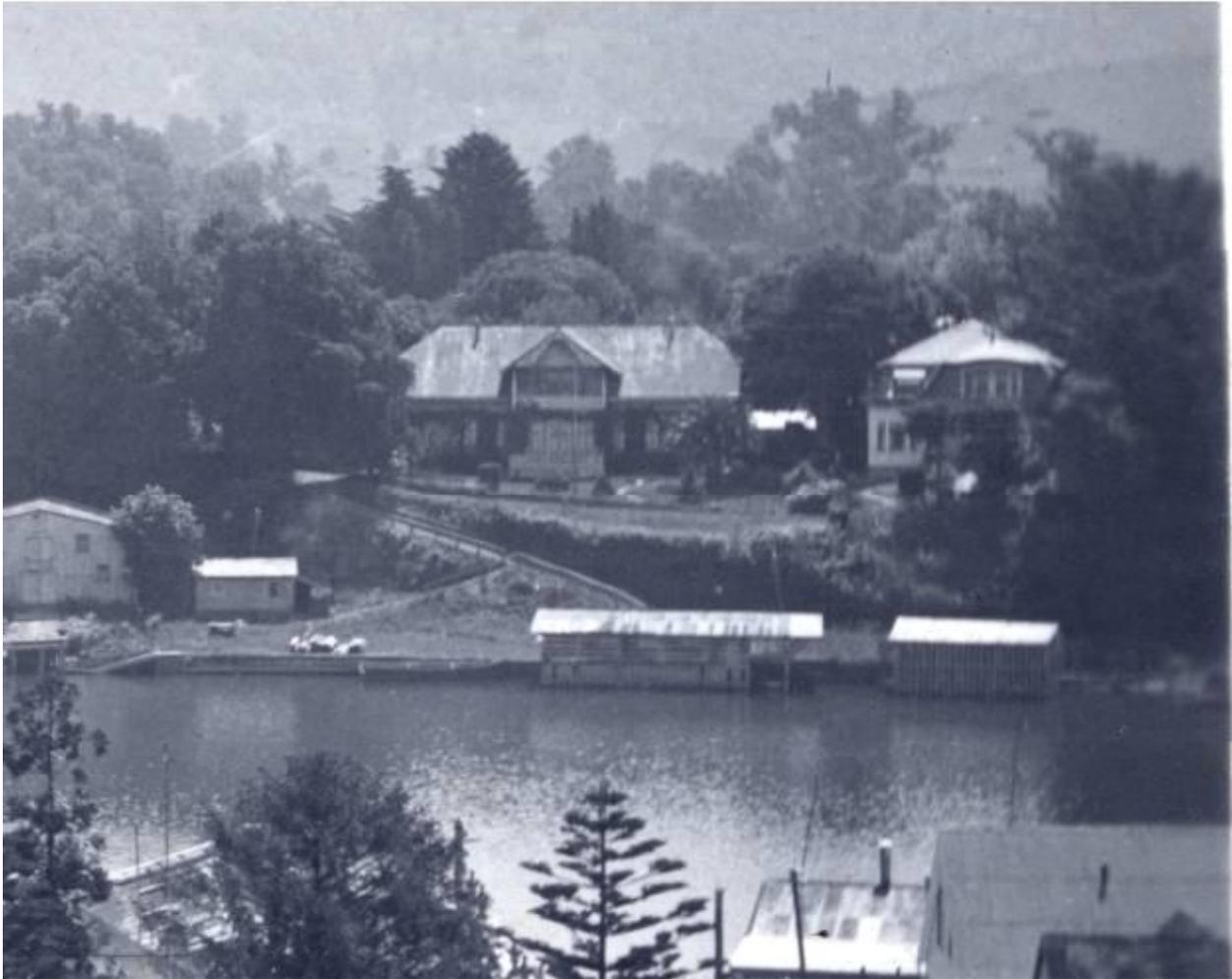


Foto:Casa Prochelle, inicios de la construcción del puente.

Ubicación

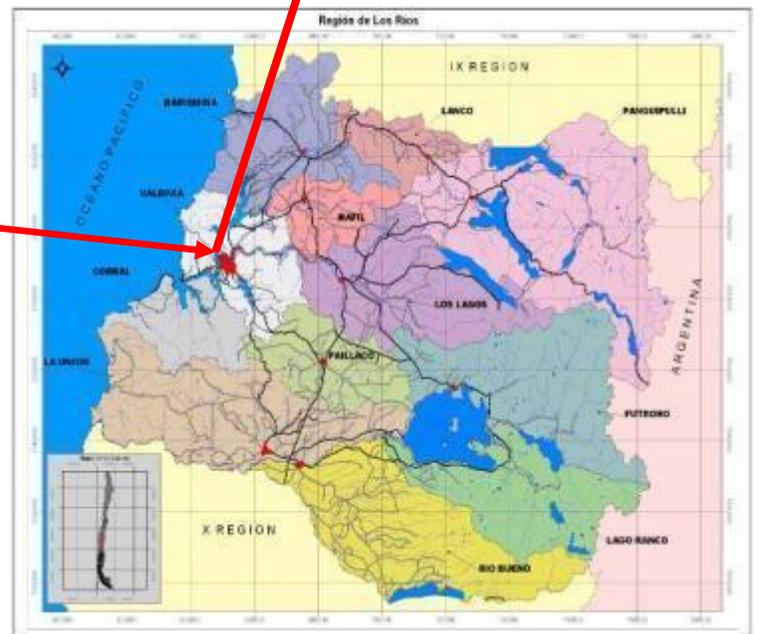
La Casona se ubica en la región de Los Ríos, comuna de Valdivia en calle Los Robles N° 4 Isla Teja, su terreno tiene pendiente hacia el Río Valdivia y frente al sector más turístico de la ciudad.

Por su parte la Isla Teja, en un sector predominantemente residencial y donde se desarrollan actividades universitarias, además es un asentamiento relevante en el período colonial español, por cobijar en él la fábrica de tejas y ladrillos para las edificaciones coloniales.

El río es un eje de comunicación y transporte que desde la prehistoria hasta la actualidad articula socialmente la cuenca. En este contexto fluvial, la colonia alemana supo proyectar en su cuenca y riberas un proyecto de proporciones industriales que no tiene referencias en el Chile de fines del siglo XIX y principios del XX. De este modo, este legado social e industrial es posible apreciarlo hoy, un conjunto arquitectónico monumental que alberga las casa Prochelle 1 y 2, el Parque contiguo y la Casa Anwandter, todos declarados monumentos nacionales.

MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA

Planos de Ubicación



MODELO DE GESTIÓN CASA PROCELLE I CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA

Propiedad

La propiedad es de la Ilustre Municipalidad de Valdivia según escritura pública casa Prochelle Fojas 482 N° 620 del año 2000.

Administración

La administración será traspasada, una vez, que se termine la ejecución de obra de restauración de la Casa Prochelle 1 a la Corporación Cultural de la I. Municipalidad de Valdivia.

Protección Legal

La casa Prochelle 1, junto a la Casa Prochelle 2 y el parque Prochelle, fueron declarados Monumento Nacional por decreto supremo N° 00918 de fecha 21 de noviembre de 1985 y sus límites se fijan por decreto N° 00806 de fecha 04 de agosto de 1998. La casa Prochelle 1, está construida en un terreno de 2.294 metros cuadrados que corresponden al lote B del plano de subdivisión de la hijuela número uno del Fundo Teja y sus deslindes son norte en 69,70 metros con la propiedad de don Jaime Izquierdo, al sur 72 metros con avenida Los Robles, al este 29 metros con el río Valdivia y al oeste en 38 metros con camino de acceso al lote C.

Análisis del Bien

La relación de los elementos arquitectónicos existentes en esta área como el puente, parque, museo, costanera, borde, río, casonas, universidad etc., conforman sentido e identidad en el lugar, dotando urbanamente a un sector de posibilidades múltiples. Por lo tanto es un área identificada por la ciudadanía, se reconoce como parte del patrimonio de la ciudad, es un escenario que se posa ante el río cuya visibilidad y presencia construyen una imagen potente que identifica y caracteriza a Valdivia.

Antecedentes constructivos

Utilizando un procedimiento singular que mezcla elementos técnicos constructivos de distintas culturas y maximizando la utilidad material de la zona se construye la casa Prochelle, es un ejemplo único de construcción Bockhaus en la ciudad y la región.

Piedra

Los cimientos se elaboraron con piedra laja, es común encontrar depósitos en los márgenes costeros. El material es usado desde la llegada de los españoles en la construcción de inmuebles civiles y militares, a diferencia de éstos, las edificaciones asociadas a la colonización alemana no presenta canteado, el material es seleccionado de tamaños regulares de las canteras naturales, en aquellos casos en que hay evidencia de trabajo litológico corresponde a material reciclado o extraído de las edificaciones hispanas.

Fue edificada con un sobre cimiento de piedra laja, no hay regularidad en el tamaño de las piezas y su disposición obedece a la nivelación de la base ubicando las piezas horizontales una sobre otra con hiladas irregularmente alternadas, este fue enlucido con una capa de revoco de 2 a 4 cm.

Cemento

Usado para mortero compuesto, conglomerado con arena de escasa compactación y para enlucido con una mezcla fina y pulida y para reparación con una mezcla burda con arena de grano grueso usado de relleno de gran dureza.

Ladrillo

De masa compacta, volumen regular miden 6x13x28 cm y superficie lisa, corresponden a las intervenciones posteriores para recuperar hilada piedra, usados para nivelación y reparaciones.

El ladrillo y rellenos de cemento corresponden a una intervención posterior. Las hiladas y ladrillo incorporados son para nivelar, como se señaló anteriormente, y para llenar vacíos en los faltantes de piedra o madera. Los motivos de esta intervención parecen ser dos:

1. Asiento de la estructura de madera y deterioro de las vigas de sobrecimiento
2. Pérdida por tracción, acción eólica y lluvia del revoque y mortero que a su vez provocó la pérdida de piezas.



verticales de *Nothofagus oblicua*

viga de sobrecimiento *Nothofagus oblicua*

ladrillos de 6x13x28 cm

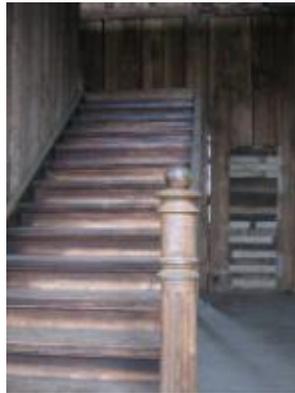
esquisto pelítico

Madera

El principio tecnológico del recurso maderero ha sido comprobado desde los primeros asentamientos hasta hoy conocidos con el aprovechamiento de las características físico-mecánicas de cada especie, utilizando el recurso de acuerdo a la variedad en textura, dureza y ductilidad, tanto en la estructura base como en la incorporación de elementos decorativos.

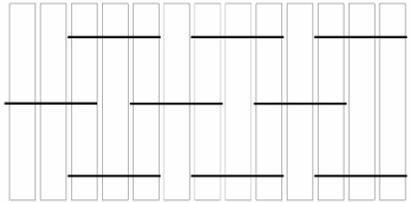
Es así como encontramos en esta vivienda, el uso de roble para sobre cimientos, vigas de estructura y los verticales que van conformando los muros; laurel para pisos y alerce para ventanas y puertas, el entablado exterior lingue para los cierres verticales exteriores y elementos decorativos verticales.





Muros

Es notable el modo empleado en la construcción de los muros de la casa Prochelle, los muros de la casa están estructurados a través del amarre de 3 piezas de madera de 12x6" por una enfierradura de f12.



La enfierradura se encarga de amarrar las piezas de madera y conformar el muro



Piezas de roble 12X6"



Es un ejemplo único de construcción Bockhaus en la ciudad y la región

Papel Tapiz

Aun es posible ver en algunos muros de la vivienda muestras y capas del papel tapiz que se utilizó en la Casa Prochelle, papeles importados que datan de 1910, 1930, 1950 aproximadamente.



Hierro Galvanizado

El diseño de cubierta corresponde a una interpretación de tradición hispánica, es de hierro galvanizado, fue modificado entre los años 1948 y 1951 para abrir vanos hacia los frontis usando el mismo material.

Valores Culturales

La casa patronal es icono de la memoria de la colonización alemana, hito relevante de la historia Valdiviana.

La colonia alemana supo generar un proyecto de proporciones industriales que no tiene referencias en el Chile de fines del siglo XIX y principios del XX. De este modo, este legado social e industrial es posible apreciarlo hoy, en un conjunto arquitectónico monumental que alberga la casa Prochelle 1 y 2, el Parque contiguo y la Casa Anwandter, todos declarados monumentos nacionales.

Se ha transformado en un inmueble emblemático de la ciudad cuyo valor tangible es tanto cultural, histórico, arquitectónico y estructural.

Valor Ambiental

La casa Prochelle se encuentra inserta en un paisaje natural conformado por el río, costanera y parque Prochelle, que forma parte del conjunto arquitectónico y paisajístico que se inserta en un sector urbano mixto de la ciudad de Valdivia, integrado por la casa Prochelle 1, 2, y la casa Anwandter, todos declarados monumentos nacionales. La relación del Inmueble con su entorno natural y arquitectónico, le confiere un valor ambiental de importancia, se presenta como un hito urbano relevante en la configuración del acceso hacia la isla teja.

Valor Histórico

El terreno donde se ubica la casona Prochelle inicialmente perteneció al alemán Hermann Schülke, pionero de las curtidurías en Valdivia.

Es una de las viviendas existentes más antiguas de la Ciudad de Valdivia, data del año 1902. Fue construida durante el periodo de colonización por Don Gustavo Prochelle Brummer, inmigrante alemán e importante empresario valdiviano que tenía una curtiembre, refinería de sal, industria maderera, agencia de vapores y seguro, importaciones y exportaciones.

En 1953, para poder construir el Puente Pedro de Valdivia que une la ciudad de Valdivia con la Isla Teja, se debió utilizar parte del jardín y terrenos de la vivienda.

En 1985, la casa fue declarada Monumento Nacional, en calidad de Monumento Histórico. Es un bien histórico patrimonial, relevante e identitario para la ciudad, que se constituye como parte importante de la historia de Valdivia.

Valor Arquitectónico

Es un referente del estilo arquitectónico de la Colonización Alemana en la región de Los Ríos. Arquitectónicamente la vivienda se configura en base a proporciones y espacios muy similares al diseño alemán, que insertos en el contexto valdiviano (ya sea natural, industrial, y climático), donde la materialidad y el emplazamiento provocan una reinterpretación de la introducida arquitectura alemana-colonial en el medio y en su nuevo contexto, estos elementos se funden y crean un diseño único de arquitectura.

La casa aún conserva restos de papel tapiz original, papeles importados que datan de 1910, 1930 y 1950 aproximadamente, son testimonio de la decoración que habrían tenido los distintos ambientes de época de la vivienda.

De gran valor es el sistema constructivo que se emplea en la casa Prochelle, tanto los muros como los cimientos son un ejemplo único de construcción Bockhaus en la ciudad y la región. El sistema constructivo utilizado es un referente de la transición que existió entre la construcción de las primeras viviendas del sur de Chile, con muros en base a postes sin cimientos corridos de material cementicio e inertes y la construcción de viviendas con nuevas tecnologías en base a cimientos corridos de cemento e inertes y tabiquería (Baloom Frame).

La adaptación que se tiene tanto a los materiales como a las propiedades respectivas de cada material son valorados ya que proporcionan una solución simple y bien ejecutada de diseño y arquitectura, (el caso de la madera y la construcción de los muros).

El sobre cimiento de la estructura y el uso de la piedra laja es otro ejemplo de la adaptabilidad a los materiales locales, se construye una solución simple y bien pensada, este hecho es representativo, la mezcla de diseño y arquitectura alemana adoptando los recursos y materiales locales dan como resultado la conformación de un inmueble único en Valdivia, hay una reinterpretación en la manera de construir, utilizar y reutilizar los materiales

MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA

El conjunto de valores arquitectónicos que aún son visibles en esta casa, son un vestigio arquitectónico tangible para la ciudad y comunidad de Valdivia.

Valor Cultural

La Casa Prochelle aparte de evocar la vivienda de 1900, se ha transformado en un inmueble emblemático de la ciudad, este inmueble inserto en el circuito cultural de la ciudad, que al conectarse con el campus de museos de la UACH a través de la costanera cultural podría conformar un foco cultural importante para la ciudad, donde cada pieza y elemento arquitectónico y cultural adquiriría importancia en la conformación de espacios sociales, de encuentro, con identidad y pertenencia para impulsar la diversidad y multiplicidad en la ciudad.

Es un inmueble patrimonial con un gran potencial para desarrollar proyectos en el ámbito cultural, donde la Casa Prochelle sea la protagonista y el instrumento tangible para contar una historia, historia que data del asentamiento alemán-colonial en el terreno natural-industrial de la isla teja.

Área de Influencia del Inmueble

El área de influencia se concentra en el sector de Valdivia denominado Isla Teja, que cuenta con un superficie de 15 km², siendo la casa Prochelle 1 y 2 las caras visible de ella, ya que está construido de cara al río Calle Calle, además está inserto en un complejo cultural, constituido por; Museo Philipi, Museo Histórico Mauricio Van de Male, el Museo de Arte Contemporáneo, Parque Prochelle, Casa Prochelle 2 (actual casa del Consejo Regional), Universidad Austral y su Jardín Botánico, y la Costanera Cultural (proyecto Bicentenario).

Cuenta además con una amplia gama de establecimiento de servicios comerciales, así como, pizzería, panadería, pub, estación de servicio de combustibles TERPEL, bancos, boutiques, lavandería, hoteles y cabañas, club deportivo Phoenix (uno de los más antiguos de Sudamérica), el Parque Saval (parque municipal con zona de juegos y picnic), y una amplia gama de establecimientos educacionales del ámbito privado y público.

Análisis FODA

Cuadro 1: Análisis FODA

Fortaleza	Debilidades
<ul style="list-style-type: none">• Está declarado monumento histórico, proporcionando protección al inmueble.• Casa patronal icono de la memoria de la colonización alemana y vestigio arqueológico Valdiviano.• Pertenece a la Municipalidad de Valdivia y su administración dependerá de la Corporación Cultural Municipal de Valdivia• La casa se convertirá en el centro cultural de Valdivia albergando la escuela de danza, los ciclos de teatro,	<ul style="list-style-type: none">• El recinto tiene deficiente espacio destinado a estacionamiento.• Cualquier intervención queda condicionado a su aprobación por parte de la CMN.• Depende económicamente del presupuesto municipal; de lo que el concejo municipal destine para la corporación.

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

conciertos, salones de exposición y las oficinas de la corporación.	
Oportunidades	Amenazas
<ul style="list-style-type: none"> • Insertó en un conjunto arquitectónico monumental (casas Prochelle 1 y 2 , Parque Prochelle, casa Anwanter y Museo Philipi) • Vista privilegiada frente al río Calle Calle. • Emplazamiento central, Isla teja, la cual figura como un asentamiento importante en la época colonial, por tener en ella la fábrica de tejas y ladrillo. • Es parte de las imágenes que promociona Valdivia. • Cuenta con un alto flujo de estudiantes y público en general, que transitan para visitar a la Universidad Austral. 	<ul style="list-style-type: none"> • Su emplazamiento en la Isla Teja, tiene solo acceso por un Puente. • Desconocimiento de la historia de la casa por parte de la comunidad. • El alto grado de humedad que enfrenta la casona, por su cercanía al río. • El emplazamiento del inmueble está catalogada como zona de riesgo, por estar a 100 metros del servicio de combustible Terpel.

Capacidad de Acogida

Programa Arquitectónica propuesto en la habilitación y remodelación de la casa Prochelle I según diseño de arquitectura y especialidades.

Casa Prochelle 1 (1º etapa)

- 7 salas de exposiciones.
- 2 salas talleres para 25 alumnos cada una.
- 1 sala taller multipropósito con capacidad para 50 personas.
- Áreas de circulación, usadas para exponer.
- Áreas de apoyo (bodegas, depósitos, baños personal y públicos, sala de informaciones y 2 oficinas)

1º piso = salas de exposiciones.

2º piso = talleres de apreciación de cine, de pintura, talleres literarios, curso de idiomas como mapudungun, etc. Este tipo de actividades con un cupo de 25 personas por taller. Los talleres están dirigidos a públicos específicos: niños, jóvenes, adultos, dueñas de casa, adultos mayores. Cada curso es solo para un segmento y su duración es de 90 minutos. El uso será 1 ó 2 talleres en el día con una duración de 6 meses cada taller. No se incluyen talleres de danza o teatro o música, los que pueden hacerse en la sala de exposiciones de borderío, dependiendo de las exposiciones existentes.

Ampliación: el proyecto contempla en 2º subterráneo dos salas para clases de danza y una sala para exposiciones.

MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA

Carga de ocupación.

Cálculo de acuerdo a coeficiente OGUC.

Casa Prochelle 1:

1° piso = Salas de exposiciones = 185m²/ coeficiente 3 = 62 personas.

2° piso = Talleres = 168m²/ coeficiente 5 = 34 personas.

Ampliación:

2° subterráneo= Sala de Exhibiciones = 153 m² coeficiente 0.8 = 191 personas.

2° subterráneo= Sala de Danza 1 = 90 m² coeficiente 4 = 23 personas.

2° subterráneo= Sala de Danza 2 = 80,5 m² coeficiente 4 = 20 personas.

Servicios higiénicos:

Se calcularon en base al Capítulo 7 Art.4.7.21. OGUC

Público visitante= 191 personas. (96 hombres, 95 mujeres)

96 Hombres = Cada 125 personas = 1 WC. 1 lavamanos y 2 urinarios (uno cada 70 personas)

95 Mujeres.= Cada 125 personas= 1 WC ,1 lavamanos.

Baño para discapacitados = 1 WC y un lavamanos.

Número de personas que trabajan en el edificio (aseo, jardín, vigilancia y mantención) = 10 personas.

- Personal que trabaja en el edificio (se ha considerado que estos servicios higiénicos servirán tanto al personal que trabaja en la Casa Prochelle 1 así como en el edificio Ampliación, correspondiente a la 2° etapa del proyecto) Estos servicios higiénicos se sitúan en subterráneo existente Casa Prochelle 1.
5 Hombres =.1 WC, 2 lavamanos, 1 ducha.
5 Mujeres = 1 WC, 2 lavamanos, 1 ducha.
- Personal administrativo que trabaja en Casa Prochelle 1. Se consideró que utilicen los baños destinados a público visitante.
- Alumnos de Danza se considera que ocupen servicios higiénicos de uso exclusivo situados en 2° subterráneo, junto a Salas de Danza.

Distribución de los servicios higiénicos.

La localización de los servicios higiénicos ha sido determinada por las siguientes consideraciones:

- Para servicios higiénicos destinados a público visitante se consideró ocupar un área que se ubica cercana al hall de distribución del 1° subterráneo edificio Ampliación y a las escaleras que conducen hacia el 2° subterráneo el cuál se conecta con la futura Costanera Cultural. Esta ubicación es de fácil acceso para los usuarios de la Sala de Exhibiciones en 2° subterráneo así como para aquellos usuarios de los espacios abiertos terrazas/jardín.
- Los servicios higiénicos de las Salas de Danza se han ubicado de forma de que tengan un uso exclusivo por parte de los alumnos y alumnas (servicios higiénicos separados).El propósito es resguardar la privacidad y seguridad de los alumnos y alumnas de Danza.
- Para servicios higiénicos de discapacitados se ha considerado una localización junto a los baños de público en 1° subterráneo.

MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA

- Para servicios higiénicos de personal de aseo, mantenimiento y vigilancia, se buscó una localización en el subterráneo existente en casa Prochelle 1, con condiciones de privacidad, fácil acceso y fuera del circuito del público visitante.

Normas Especiales

Ley N° 17.288 de 1970 que legisla sobre Monumentos Nacionales, Título VI, Artículo 30° señala que para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación, se requerirá la autorización previa del Consejo de Monumentos Nacionales, la que sólo se concederá cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona, de acuerdo a los proyectos presentados.

La ley N° 20.033, Dictada el 23 de Junio de 2005, señala en su artículo 2°, punto 12, que tienen 100% de exención al Impuesto Territorial, los " Bienes raíces declarados monumentos históricos o públicos, acreditados por el Consejo de Monumentos Nacionales, cuando no estén destinados a actividades comerciales".

Actores Relevantes

Actores Políticos

ORGANIZACIÓN	CARGO	NOMBRE
Municipalidad de Valdivia	Alcalde	Omar Sabat
Municipalidad de Valdivia	Concejales	Jorge Moya
Municipalidad de Valdivia	Concejales	Rodrigo Cósimo
Municipalidad de Valdivia	Concejales	Cecilia Agüero
Municipalidad de Valdivia	Concejales	Gonzalo Espinoza
Municipalidad de Valdivia	Concejales	Marcos Ilabaca
Municipalidad de Valdivia	Concejales	Francisco Eguiluz
Municipalidad de Valdivia	Concejales	Peter Zippel
Municipalidad de Valdivia	Concejales	Leandro Kunstmann
Gobierno Regional de Los Ríos	Intendente	Henry Azurmendi
Concejo Regional de la Cultura y las Artes	Directora	Catherine Hugo

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Actores Sociales

ORGANIZACIÓN	CARGO	NOMBRE
Escultor	Directorio de la Corporación	Jorge Castillo Cuevas
Rector Universidad Austral	Directorio de la Corporación	Víctor Cubillos Godoy
Arquitecto	Directorio de la Corporación	Carlos Daetz Hofmann
Médico	Directorio de la Corporación	Juan Jorge Ebert Kroneberg
Profesor de Música	Directorio de la Corporación	Ernesto Guarda Carrasco
Profesional de CNCA	Directorio de la Corporación	Adolfo Herrera Barrientos
Centro Cultural El Austral	Directorio de la Corporación	Luis Ibarboure Scholz
Profesor-Antropólogo	Directorio de la Corporación	Pedro Inalaf Manquel
Fotógrafo	Directorio de la Corporación	Abel Lagos Bórquez
Director del Batet Folklórico de la UACH	Directorio de la Corporación	Julio Mariángel Toledo
Doctor en Teoría Literaria y Literatura Comparada. Universidad Autónoma de Barcelona	Directorio de la Corporación	Roberto Matamala Elorz
Profesor de Educación Musical	Directorio de la Corporación	Hugo Muñoz Sepúlveda
	Directorio de la Corporación	Nelson Ojeda del Río
Antropóloga	Directorio de la Corporación	Sandra Ranz Velásquez
Profesor de la UACH del Instituto de Diseño y Métodos Industriales	Directorio de la Corporación	Enrique Salinas Aguilar
Profesor de la UACH del Escuela de Tecnología Médica	Directorio de la Corporación	Luis Zaror Cornejo

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Actores Culturales

NOMBRE ORGANIZACIÓN	CARGO	NOMBRE
CENTRO CULTURAL BARRIO FUTURO	PRESIDENTE	MONZALVE ANTILAF ALEX
CENTRO CULTURAL LOS RIOS	PRESIDENTE	CURIN TRIVIÑOS ROSA PATRICIA BENEDICTA
CENTRO CULTURAL LA ROTONDA	PRESIDENTE	TRIVIÑO OJEDA MARCO ANTONIO
CENTRO CULTURAL ENBICIA2	PRESIDENTE	YAÑEZ CODOCEO JOSE
CENTRO CULTURAL SOCIEDAD INTERAMERICANA DE POETAS,	PRESIDENTE	CARVAJAL GOMEZ LUIS WILFREDO
CENTRO CULTURAL AMANECER	PRESIDENTE	HIDALGO BRUNO VICTOR HUGO
CENTRO CULTURAL CIRUGIA INFANTIL - CIART	PRESIDENTE	LAGOS SALDIAS WILSON HERNANDO
CENTRO CULTURAL COSTA VALDIVIANA	PRESIDENTE	ESPINOZA ESPINOZA ENRIQUE EXEQUIEL
CENTRO CULTURAL DE FOTOGRAFOS PATIPERROS	PRESIDENTE	VELASQUEZ BAZAN ALEJANDRO MANUEL
UNION COMUNAL DE FOLCLORISTAS DE VALDIVIA	PRESIDENTE	REYES SANDOVAL GRACIELA DEL CARMEN
CLUB DE CUECA CAMINO DE LUNA	PRESIDENTE	MONTES HUAIQUIMILLA NELCY CLARA
CONJUNTO FOLCLORICO FLORES EN EL CAMINO	PRESIDENTE	GANGAS NAVARRO VICTOR HUGO
COMITE EJECUTIVO MUESTRA NACIONAL DE FOLCLORE Y EX	PRESIDENTE	RIVERA SANCHEZ LUISA MARINA
CONJUNTO FOLKLORICO DE CUECA LLUVIA DEL SUR DEL ADULTO MAYOR	PRESIDENTE	MAECHEL OJEDA JORGE OCTAVIO
CONJUNTO FOLCLORICO SOL NACIENTE	PRESIDENTE	FREDERICKSEN ALARCON SUSSELETTE
CONJUNTO DE PROYECCION FOLCLORICO MILLAUQUEN	PRESIDENTE	ALARCON MARTINEZ ELIZABETH DEL ROSARI
CONJUNTO FOLKLORICO RENACER, BROTECITO Y LAS QUILAS	PRESIDENTE	PEREZ PINO VALERIA MARITZA
CLUB CUECA Y DANZAS FOLKLORICAS ESPERANZAS DEL CALLE-CALLE	PRESIDENTE	MATAMALA TRONCOSO ANIS ANDREA
CLUB DE CUECA Y RECREACION FOLCLORICA TUPAHUE	PRESIDENTE	SALDIAS DIAZ JUAN ALEXIS
CONJUNTO FOLCLORICO RAYEN	PRESIDENTE	RODAS SILVA ERWIN PATRICIO
CONJUNTO FOLCLORICO ENTRE MAR Y CORDILLERA	PRESIDENTE	SEPULVEDA MORENO MERCEDES ENEDINA
CLUB MUSICAL ELEUTERIO RAMIREZ	PRESIDENTE	MACAYA GALLARDO JOSE EDUARDO
CONJUNTO FOLCLORICO ADULTO MAYOR RAICES DE VALDIVIA	PRESIDENTE	GOMEZ SOTOMAYOR VICTOR
AGRUPACION FOLKLORICA LOS COPIHUES DEL CALLE CALLE	PRESIDENTE	MAYORGA AREVALO CAMILO DEL CARMEN
CONJUNTO FOLKLORICO GUADALAUQUEN	PRESIDENTE	CATRIPAY FLORES MYRIAM
CONJUNTO FOLCLORICO PILLAN	PRESIDENTE	COFRE BECERRA MARIA ANGELICA
CONJUNTO DE RECREACION Y PROYECCION FOLCLORICA DE PROA A POPA	PRESIDENTE	GUTIERREZ LARA ANA DEL CARMEN
TALLER FOLCLORICO ESTRELLITAS DEL SUR	PRESIDENTE	ARANEDA SALGADO CECILIA JEANETTE
CONJUNTO FOLCLORICO HUALHUALUN	PRESIDENTE	RAPIMAN MARQUEZ LIDIA
CONJUNTO FOLCLORICO BRISAS DEL MAR	PRESIDENTE	MEDINA MATIAS DORY JIMENA
CONJUNTO FOLCLORICO ADULTO MAYOR GRACIAS A LA VIDA	PRESIDENTE	OBANDO OBANDO CARLOS
CONJUNTO FOLCLORICO SURCAMARES	PRESIDENTE	BELMAR PINCHEIRA CARLOS ESTEBAN

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

CONJUNTO FOLCLORICO CAPULLITO DE LOS RIOS	PRESIDENTE	TRONCOSO ROBLES MARCIA DEL PILAR
CONJUNTO FOLCLORICO PIONEROS DEL SUR	PRESIDENTE	PINEDA COLUM JUAN ANTONIO
AGRUPACION FOLCLORICA NUEVO AMANECER	PRESIDENTE	HERNANDEZ ACUÑA DINA ISABEL
CONJUNTO FOLCLORICO SAN SEBASTIAN DE LA CRUZ	PRESIDENTE	ACUÑA COLOMA INGRID
BALLET FOLCLORICO POKI O TE HARE	PRESIDENTE	YANEZ GODOY HECTOR ALEJANDRO
BALLET FOLCLORICO DANZAS DE MI TIERRA	PRESIDENTE	ALVAREZ MALDONADO RAFAEL EVALDO
AGRUPACION PADRES POR EL FOLCLOR	PRESIDENTE	PONCE TRONCOSO IRMA MARILIT
CONJUNTO FOLCLORICO LA ESPIGA	PRESIDENTE	VARGAS CASANOVA MAURICIO GUILLERMO
TALLER FOLCLORICO COPIHUES DE MI TIERRA	PRESIDENTE	ACOSTA CASTILLA ANGELICA
CONJUNTO DE PROYECCION Y RECREACION FOLCLORICA AMA	PRESIDENTE	NAVARRO ALVAREZ CLAUDIA ANGELICA
CONJUNTO FOLCLORICO SEMILLAS DEL LAUREL	PRESIDENTE	BARRIA CARDENAS IVAN GABRIEL
CONJUNTO FOLCLORICO ALHUE LAHUEN	PRESIDENTE	IBANEZ CORONADO IVONNE ERIKA
GRUPO FOLCLORICO, RECREATIVO Y CULTURAL QUIMEYCO	PRESIDENTE	MOLINA ROSAS JOSE LUIS
AGRUPACION COMUNAL DE CUECA HUASA UNIDOS POR EL FO	PRESIDENTE	RODAS SILVA ERWIN PATRICIO
ASOCIACION DE MUSICOS ROCK - VALDIVIA	PRESIDENTE	MATUS CURRIECO RUDY DARWIN
CLUB DE HUASOS MI TIERRA VALDIVIA	PRESIDENTE	PULGAR HERRERA VICTOR DANIEL
CENTRO CULTURAL WEFTUI PU KAMAÑ	PRESIDENTE	MARQUEZ SALGADO JOSE
ASOCIACIÓN CULTURAL Y TURISMO DEL PATRIMONIO FERROVIARIO	PRESIDENTE	RIVERA SEPULVEDA ENRIQUE HORACIO
ASOCIACION DE PINTORES DE VALDIVIA	PRESIDENTE	LARA ANDRADE SERGIO ARTURO
ASOCIACION SEIS JOROBAS	PRESIDENTE	CARRENO BALBOA CRISTIAN ADRIAN
RADIO CLUB LOS RIOS	PRESIDENTE	BECKER DIPPEL CARLOS ROBERTO
CENTRO DE DESARROLLO CULTURAL LA UNIVERSITARIA	PRESIDENTE	MANCILLA CORONADO SERGIO
PADRES Y AMIGOS BANDA DE GUERRA DEL LICEO A. ROBLES	PRESIDENTE	MIRANDA LEIVA VERONICA
CENTRO DE DESARROLLO CULTURAL RAYUN SAN PEDRO	PRESIDENTE	PINCHEIRA FERNANDEZ ALICIA INES
KOMUNIDAD EDUCATIVA WENULEUFU	PRESIDENTE	HERNANDEZ DE FERRARI OSCAR LUIS RODRIGO
ELECTRONIC MUSIC COMMUNITY VALDIVIA EMC VALDIVIA	PRESIDENTE	MAYE NAGUIL CRISTIAN NOLBERTO
CENTRO DE DESARROLLO CULTURAL LOS RUCOS	PRESIDENTE	URIBE CATALAN IRRAELITA VERONICA
CENTRO CULTURAL PABLO NERUDA	PRESIDENTE	MOLINA SILVA MARISOL OLIVIA
CENTRO CULTURAL ARTE 7	PRESIDENTE	PAVON LILIANA
CLUB CULTURAL FÛCHANTU	PRESIDENTE	CARMONA BURGOS NATAKHA
CENTRO CULTURAL DEL TITERE	PRESIDENTE	RIVAS SANTANA RICARDO CRISTIAN
CENTRO CULTURAL LA SATIRA	PRESIDENTE	TAPIA TROCOSO MOISES BENEDICTO

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

CENTRO CULTURAL DE PROMOCION CINEMATOGRAFICA DE VALDIVIA	PRESIDENTE	QUINTANA OJEDA JUAN SERGIO
CENTRO CULTURAL VICTOR JARA	PRESIDENTE	OJEDA ASTETE FELIPE WENCESLAO
AGRUPACION CULTURAL ESCUELA EL BOSQUE	PRESIDENTE	MERA LUCERO JUAN HUMBERTO
CENTRO SOCIAL Y CULTURAL PLAYA GRANDE	PRESIDENTE	MORALES GONZALEZ DAVID ALAN
CENTRO CULTURAL TEATRO LUNA	PRESIDENTE	SCHULZ BARRIA ELIZABETH JACQUELINE
CENTRO CULT. CENTRO CIUDADANO DR.JUAN R.SILVA	PRESIDENTE	ESTAY ZUNIGA REINALDO ESTEBAN
CENTRO CULTURAL CINESPACIO	PRESIDENTE	GONZALEZ FRIAS MANUEL ALEJANDRO
CENTRO CULTURAL MESTIZO	PRESIDENTE	LOBOS MANQUEL EDUARDO
CENTRO CULTURAL KAYHAIKAY BAJO EL PODER DEL SABER	PRESIDENTE	RIQUELME COLGUAN CAROLINA ANDREA
CENTRO CULTURAL, ARTISTICO Y SOCIAL MIGUEL BARRIGA	PRESIDENTE	BARRIGA PARRA ORLANDO SEGUNDO
CENTRO CULTURAL ANTIYAL	PRESIDENTE	SEPULVEDA MUÑOZ FERNANDO LEONARDO
CENTRO CULTURAL AMISTAD HABANERA	PRESIDENTE	MELLA CONTRERAS PEDRO ENRIQUE
CENTRO CULTURAL LA RUKA	SECRETARIO	GARRIDO ROSALES ERNESTO IGNACIO
CENTRO CULTURAL CAMINO DE LUNA	PRESIDENTE	ZUÑIGA BELMAR JUAN HERNAN
CONSEJO DE DESARROLLO CULTURAL DE LAS ANIMAS	PRESIDENTE	HUERTA GONZALEZ PAULA
CENTRO CULTURAL JOR - MOY	PRESIDENTE	JARA MOSQUEIRA INGRID
CENTRO CULTURAL Y SOCIAL JIEM	PRESIDENTE	GUARDA MUNOZ GLADYS LARISSA
CENTRO DE RECOPIACION DEL PATRIMONIO CULTURAL SAN	PRESIDENTE	GEWITZ ZAPATA BRENDA INES
MOSAICO, AGRUPACION CULTURAL	PRESIDENTE	CASTILLO CUEVAS JORGE HERNAN
CENTRO CULTURAL CONTIGO MUJER	PRESIDENTE	PENA MONSALVE SYLVIA ELISA
CENTRO CULTURAL NATIVOS	PRESIDENTE	STUARDO CORDOVA RENE DAVID
CENTRO CULTURAL BAILARINES DE LOS RIOS	PRESIDENTE	VERA SALINAS SARA ELISA
CENTRO CULTURAL EL CISNECITO DE CAYUMAPU	PRESIDENTE	DONOSO CAMPOS ISMAEL SAMUEL
CENTRO CULTURAL PUERTO DE BALDIVIA	PRESIDENTE	ESPERGUEL CARDENAS JORGE ALBERTO
CENTRO CULTURAL CINEMATOGRAFICO PATAGONIA NORTE	PRESIDENTE	MATAMALA UBILLA JOSE MIGUEL
AGRUPACION DE MUSICOS SANTA CECILIA	PRESIDENTE	HERMOSILLA HERMOSILLA MARIA BEATRIZ
AGRUPACION DE AMIGOS DEL ARTE Y LA CULTURA HOSPITA	PRESIDENTE	MIRANDA YELOR PATRICIA
AGRUPACION HUASOS DE LA COSTA	PRESIDENTE	NAVARRO OJEDA JOSE ROBERTO
AGRUPACION CULTURAL BIBLIOTEJA	PRESIDENTE	EGERT LAPORTE MARCIA
AGRUPACION CULTURAL, SOCIAL Y ARTESANAL AMIGAS DE MIRAMAR	PRESIDENTE	BETANCOURT RIVAS MARIA DEL CARMEN
CENTRO CULTURAL CARLOS ACHARAN ARCE	PRESIDENTE	FILGUEIRA TOLEDO LUIS ALBERTO
AGRUPACION CULTURAL CENTRO DE RECREACION EL FARO	PRESIDENTE	JARA ORELLANA PATRICIO HERNAN
CENTRO CULTURAL WINDSOR SCHOOL	PRESIDENTE	MOYA GUTIERREZ JORGE GUILLERMO
AGRUPACION CULTURAL Y SOCIAL CANTO AMERICA	PRESIDENTE	MORAGA ALVAREZ JUAN CARLOS

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

AGRUPACION CULTURAL DUAM	PRESIDENTE	CONTRERAS FIGUEROA PATRICIO RAUL
AGRUPACION ORGANIZACION DE CULTURA EVANGELIZADORA	PRESIDENTE	CARABANTES HERNANDEZ AUDA ARTEMIA
CENTRO CULTURAL VIOLETA PARRA	PRESIDENTE	FERNANDEZ FERNÁNDEZ EUGENIA PATRICIA
AGRUPACION CENTRO CULTURAL LA ISLA	PRESIDENTE	DIAZ MERCADO ABELARDO EUGENIO
AGRUPACION ARTEMISA	PRESIDENTE	ROSALES NEIRA CLAUDIA ANDREA
AGRUPACION MUSICAL ORQUESTA FILARMONICA REGION DE VALDIVIA	PRESIDENTE	HIDALGO TRIVIÑOS VICTORIA
AGRUPACION CORAL DE LOS RIOS	PRESIDENTE	BAEZ GODOY ANDREA TAMARA
AGRUPACION UNIVESITARIA DE CAPOEIRA VALDIVIA	PRESIDENTE	MONTENEGRO JEREZ RUDY MOISES
AGRUPACION PADRES POR LA DANZA	PRESIDENTE	BASCONE CABALLEROS GABRIELA
AGRUPACION PARATOPIA COLECTIVO DE ESCRITORES DE VALDIVIA	PRESIDENTE	GOMEZ CAÑOLES CLAUDIA SOLEDAD
AGRUPACION TEATRO SOCIAL SUYAI	PRESIDENTE	ROSALES CANDIA SARAI BERZABETH
AGRUPACION MUSICAL SANTA MARIA LA BLANCA	PRESIDENTE	ILLESCA SOLIS VICTOR ENRIQUE
AGRUPACION DE DESARROLLO CULTURAL Y SOCIAL AGUANTE CHILE	PRESIDENTE	HIDALGO TRIVIÑOS VICTORIA
AGUPACION FOLCLORICA UNIVERSITARIA BAFUSS	PRESIDENTE	HERNANDEZ HERRERA JUAN CARLOS
CLUB DE CUECA CANCAGUAL	PRESIDENTE	MACHUCA NAVARRETE CLAUDIA
CENTRO CULTURAL LA ROCA	PRESIDENTE	JARAMILLO VASQUEZ RAUL IVAN
CENTRO CULTURAL MONTE HOREB	PRESIDENTE	FLORES TRONCOSO HORACIO JACOB
CONJUNTO FOLCLORICO LOS COSTEÑOS	PRESIDENTE	MUÑOZ VIDAL GABRIELA ELIZABETH
CENTRO CULTURAL BANCADA LITERARIA	PRESIDENTE	NAVARRO HUENCHULAF MARIA BEATRIZ
CENTRO CULTURAL ARTE NOBLE	SECRETARIO	ALVAREZ SOTO VERENA MONICA
CLUB TANGO RECREACION Y CULTURAL VALDIVIA TANGO CLUB	PRESIDENTE	OLMOS FERNANDO CARLOS DIONISIO
CENTRO GENERAL ALUMNOS Y APODERADOS INTEGRANTES ORQUESTA VIENTOS Y BANDA ESCUELA 1	PRESIDENTE	CANIUÑIR AGUILA FLOR MARINA
CONJUNTO FOLCLORICO LEUVU KUIEN	PRESIDENTE	CANCINO ARAVENA MARY IVONNE
CONJUNTO FOLCLORICO BUCALEMU	PRESIDENTE	NUÑEZ MUÑOZ ALEJANDRA ANTONIA
ARCO IRIS DEL MAR	PRESIDENTE	BARRIENTOS QUINAN MIGUEL ANGEL
CENTRO CULTURAL SA CRISTOBAL	PRESIDENTE	ILLANES VILLARROEL CARLOS SEVERI
SOCIEDAD DE ESCRITORES DE CHILE FEDERICO GARCIA RIVAL FILIAL VALDIVIA	PRESIDENTE	MUNOZ TORRES HERMINDA GLADYS
CENTRO CULTURAL RENACIMIENTO	PRESIDENTE	ELORZ BARRIA EDUARDO JAVIER
CENTRO CULTURAL L ATELIER	PRESIDENTE	MANCILLA ANGULO CECILIA ANDREA R.
CENTRO CULTURAL RED DE ARTE PLANETARIO VALDIVIA.	PRESIDENTE	HERNANDEZ BARRERA ARIEL ANTONIO
CENTRO CULTURAL Y SOCIAL DOÑA INES	PRESIDENTE	MENDEZ MORA JACQUELINE MARGARET
CLUB DE TANGO LA MILONGA DEL CALLE CALLE	PRESIDENTE	ILI VILLAGRAN EDMUNDO
CENTRO CULTURAL LA ESCENA	PRESIDENTE	CORTES VIDAL JORGE ALBERTO

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

CENTRO CULTURAL LA FLOTA VALDIVIANA	PRESIDENTE	GODOY PEREIRA DIEGO ALFREDO
CENTRO CULTURAL COLLICO	PRESIDENTE	TAPIA FRIZ LUIS FELIPE
CENTRO CULTURAL CONCIENCIA SOCIAL	PRESIDENTE	VILLALOBOS REYES PEDRO ALEJANDRO
CENTRO CULTURAL CANELOS	PRESIDENTE	NUÑEZ MARTINEZ FRANSISCO JAVIER
CENTRO CULTURAL ARTE JUVENIL	PRESIDENTE	PAREDES LECERF YISSELA DEL PILAR
CENTRO CULTURAL TIBETANO SANGHA VALDIVIA	PRESIDENTE	JIMENEZ GUTIERREZ YANETH ELFRIDA
CENTRO CULTURAL ARTESANOS TURISMO DE LOS RIOS	PRESIDENTE	LEIVA MUNOZ VIVIANA BEATRIZ
AGRUPACION DE CULTURA Y FOLKLORE AINILEBU	PRESIDENTE	TRONCOSO LEAL ORLINDA
LA BANDA DEL AINILEBU	PRESIDENTE	PULGAR TRIVIÑOS ALEX GUSTAVO
CENTRO CULTURAL DE TEATRO SOCIAL PRAXIS	PRESIDENTE	ANDRADE SANCHEZ MADELAINE
CENTRO CULTURAL RESONANCIAS AL SUR	PRESIDENTE	MOLINA MOLINA SEBASTIAN ALEJANDRO
CLUB DE CUECA DE TOMO Y LOMO	PRESIDENTE	RIVERA MANOSALVA JOSE EDUARDO
AGRUPACION DE AMIGOS DE BIBLIOTECAS PUBLICAS	PRESIDENTE	TORRES OJEDA LUIS ALBERTO
AGRUPACION DE PERMACULTURA VALDIVIA	PRESIDENTE	ANTIAO VALENZUELA MITZY TATANIA
TALLER ARTE PANORAMICO	PRESIDENTE	ALBARRAN VIDAL SANDRA INES
ORGANIZACION CULTURAL JIGOKU NO TENSHI	PRESIDENTE	CASTRO VARGAS RODOLFO

Análisis del Uso

Uso Actual

En la actualidad la casa Prochelle I se encuentra sin uso.

Alternativas de Uso

La Municipalidad de Valdivia, desde el año 2005 que está trabajando para recuperar este inmueble, gestionando el año 2008 los recursos ante el Consejo Nacional de Cultura y Las Artes, para la compra del inmueble, avaluada en \$400 millones. Luego la Municipalidad de Valdivia a través de la corporación gestionó con el aporte empresarial la contratación en forma directa la consultoría para el diseño de restauración de la Casa Prochelle I como centro cultural municipal.

Por tanto el municipio como propietario desde un principio no ha considerado alternativas, solo la de convertirla en un centro cultural y centro de operación de la Corporación.

Evaluación de la Opción Escogida

Ventajas:

- La comuna de Valdivia concentra la mayor oferta cultural de la región, dado por una gran cantidad de agrupaciones, centros culturales y artistas en general, catalogada como una de las ciudades con mayor desarrollo cultural y promoción artística de la nación.
- El inmueble es de propiedad Municipal.
- Entregará un escenario público para todos los actores culturales de la región.
- Dará conocimiento de la vida en la época de la casa.
- Aportará un espacio para la gestión de la Corporación Cultural.
- La Corporación Cultural lleva 16 años de experiencia.
- La casa Prochelle 1, está ubicada en un complejo cultural, conformado por monumentos y la Universidad Austral con su jardín botánico, lo que conlleva a un flujo de turistas, actores y población en general en el sector.
- La casa Prochelle 1, es parte del complejo Prochelle, ya que se cuenta con una casa Prochelle 1; sujeto del estudio, casa Prochelle 2; cuyo monumento es de propiedad del Gobierno Regional, el cual se encuentra restaurado y se habilito como la casa del Consejo Regional de Los Ríos, y el Parque Prochelle; que es de propiedad municipal y se encuentra abierto para el público.
- Por último, en Chile no existe una casa histórica con identidad tan ligada con la ciudad y su entorno, la que conjuga la arquitectura del pasado industrial con una mirada de futuro y que considera el río Calle Calle como parte de una geografía e historia fundamental.

Desventajas:

- La dependencia de la Corporación con el Municipio para la obtención de sus recursos. El Municipio aporta el 76% del presupuesto de la corporación

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

- El emplazamiento del inmueble está catalogada como zona de riesgo, por estar a 100 metros del servicio de combustible Terpel.

Recomendación de Uso

La Municipalidad de Valdivia asignó desde el momento de la compra del inmueble su uso como centro Cultural, ya que la asignación de recursos por parte del Consejo de la Cultural y Las Artes, fue concebida para ese propósito, por tanto la Municipalidad no prevé otro uso.

Además el municipio traspasará su administración una vez terminado el proyecto a la Corporación, la cual ha demostrado la capacidad de gestionar un bien patrimonial, ya que en la actualidad administra la biblioteca pública "Camilo Henríquez".



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

ANTECEDENTES DE LA UNIDAD DE GESTIÓN

ANTECEDENTES DE LA UNIDAD DE GESTIÓN

Identificación de la Organización

Nombre: Corporación Cultural de la I. Municipalidad de Valdivia

Domicilio Oficina Central: Independencia 455 Valdivia

Dotación 17 personas

Representante legal: Bernardo Berger Fett

Gerente de la Corporación: Erwin Vidal Ribbeck

Características Generales

La Corporación Cultural de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, es una corporación de derecho privado, sin fines de lucro, integrada por la Ilustre Municipalidad de Valdivia y la Corporación Cultural de Valdivia, creada por Decreto Supremo N° 1472 de fecha 7 de noviembre de 1994, es presidida por el Alcalde de Valdivia y tiene un directorio de 16 personas que representan la institucionalidad cultural, artistas y la comunidad, lo integran el Rector de la UACH, El Director de Extensión de la UACH, El Decano de Filosofía y Humanidades de la UACH, El Director del Coro UACH, el Director Ejecutivo del Centro Cultural El Austral, 5 representantes de los artistas y 3 representantes de la comunidad.

Visión

Ser los mejores en el servicio cultural entregando al usuario altos estándares de calidad, basado nuestro accionar en el profesionalismo y espíritu de equipo de quienes conforman nuestra Corporación.

Misión

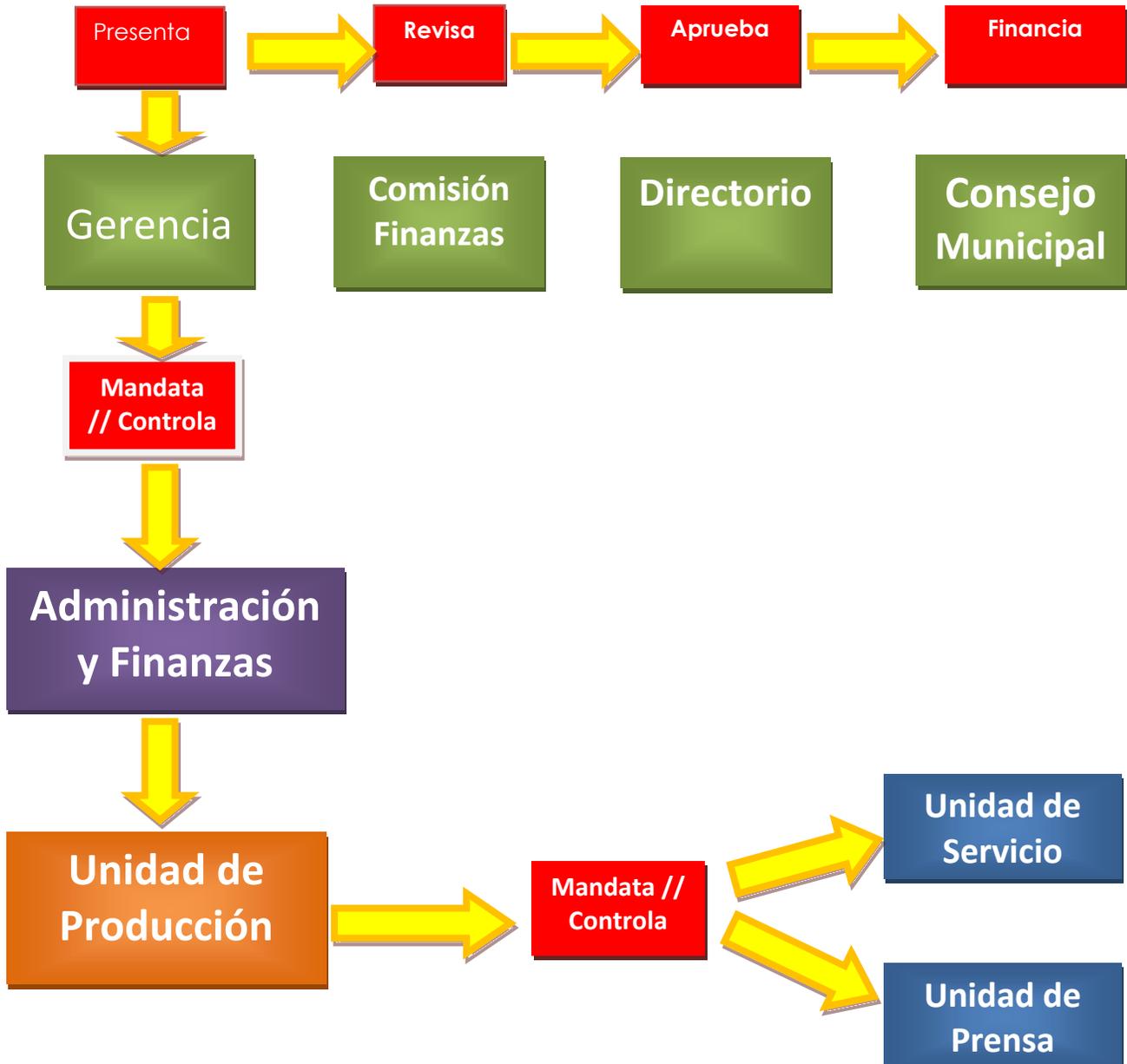
Contribuir al desarrollo cultural de los habitantes de la comuna de Valdivia, estimulando la participación de creadores, audiencias y gestores en los proyectos culturales, para que juntos podamos afianzar nuestra identidad, ejercer los derechos de ciudadano cultural y enriquecernos en la diversidad.

Objetivos

- a) Desarrollar proyectos culturales que pongan en valor la cultura como una instancia de crecimiento personal.
- b) Buscar altos estándares de calidad en el servicio cultural entregando al usuario, basando nuestro accionar en el profesionalismo y espíritu de equipo de quienes conforman nuestra Corporación.
- c) Desarrollar proyectos culturales que inviten a la participación de todos los sectores de la comuna.
- d) Constituirse en un amplio espacio de encuentro de la diversidad de la cultura.

Flujo de Información

La Elaboración del Programa de Actividades



**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Recurso Humano

Cuadro 4: Equipo profesional

Unidad	Conformado
Unidad Gerencia:	Gerente
Unidad de Contabilidad y Finanzas:	Jefe de finanzas, un profesional y la secretaria
Unidad de Producción	Productor, secretaria y vendedora
Unidad de Prensa y Comunicaciones	Encargado de Prensa y la periodista
Unidad Área de Servicios	2 auxiliares
Unidad Danza	1 directora, 3 profesores, una secretaria y una auxiliar.

Recurso Físico

La Casa Prochelle 1 está postulando para financiar la etapa de ejecución de obras al Fondo Nacional de Desarrollo Regional, provisión Programa Puesta en Valor del Patrimonio.

Para su restauración se contempla recuperar de los mismos volúmenes arquitectónicos de la casa, por tanto se destina las siguientes superficies:

Cuadro 5: Programa Arquitectónico 1º Piso

Primer Piso	Sub Total M2
Exposiciones	185
Circulaciones	86,62
Información Guardarropía	8,04
Depósito 1 + Archivo	19,85
Servicio	25,25

Cuadro 6: Programa Arquitectónico 2º Piso

Segundo Piso	Sub Total M2
Talleres	168,01
Administración	105,05
Circulaciones	3,61

Cuadro 7: Programa Arquitectónico Subterráneo

Primer Subterráneo	Sub Total M2
Taller pañol	27,78
Archivo 2	8,47
Baño Camarín	16,73
Leñera-caldera	35,13
Circulaciones	44,51

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Por otro lado el equipamiento de la casa se incluyo parte en la etapa de ejecución, tales como, cámara de seguridad, equipo de audio y muebles, y en la próxima etapa a financiar el FNDR provisión Programa Puesta en Valor del Patrimonio, se ejecutara la etapa 2 del proyecto la cual contempla la construcción de la escuela de danza y la implementación de los equipo de telefonía, computación y video.

Recurso Financiero

Se muestran los tres últimos balances de la Corporación.

Cuadro 8: Balance año 2009

BALANCE CLASIFICADO AL 31-12-2009 CORPORACION CULTURAL DE LA I. MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA	
ACTIVO	
CUENTAS	
I.- ACTIVO CIRCULANTE	86.302.852
BANCO SCOTIABANK Cta. Cte. 27-05323-09 CCM	84.053.966
BANCO SCOTIABANK Cta. Cte. 27-21623-05 ESC. DE DANZA	2.248.886
BANCO SCOTIABANK Cta. Cte. 27-21624-03 BIBLIOTECA	0
II.- FISICO	42.479.077
CONSTRUCCION EDIFICIO SAVAL	812.528
MAQUINARIAS Y EQUIPOS CCM	43.390.774
MAQUINARIAS Y EQUIPOS BIBLIOTECA	13.753.615
MAQUINARIAS Y EQUIPOS ESC. DE DANZA	777.485
MUEBLES DE OFICINA CCM	1.934.788
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-18.190.113
III.- INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	21.611.788
CUENTAS OBLIG. CORP. CULT. DE VALDIVIA	6.821.655
REMANTE IVA CREDITO FISCAL	14.790.133
IV.- INMOVILIZACIONES INMATERIALES	876.825
DERECHO DE MARCA	876.825
TOTAL ACTIVO	151.270.542
PASIVO	
CUENTAS	
I.- PASIVO CIRCULANTE	97.753.465
PROVISIONES SUBMARINO O BRIEN	97.753.465
II.- CAPITAL RESERVAS Y UTILIDADES	10.992.580
CAPITAL	10.170.599
REV. CAPITAL PROPIO	821.981
III.- SUPERAVIT DEL EJERCICIO 2008	42.524.497
TOTAL DE PASIVOS	151.270.542
III.- SUPERAVIT DEL EJERCICIO 2009	824.926
TOTAL DE PASIVOS	1.646.907

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Cuadro 9: Balance año 2010

BALANCE CLASIFICADO AL 31-12-2010	
CORPORACION CULTURAL DE LA I. MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA	
ACTIVO	
CUENTAS	
I.- ACTIVO CIRCULANTE	94.730.208
BANCO SCOTIABANK Cta. Cte. 27-05323-09 CCM	91.453.945
BANCO SCOTIABANK Cta. Cte. 27-21623-05 ESC. DE DANZA	2.467.902
BANCO SCOTIABANK Cta. Cte. 27-21624-03 BIBLIOTECA	10.408.361
BOLETAS POR COBRAR CURSOS DE CAPACITACIÓN	400.000
II.- FISICO	68.766.659
CONSTRUCCION EDIFICIO SAVAL	812.528
MAQUINARIAS Y EQUIPOS CCM	44.904.502
MAQUINARIAS Y EQUIPOS BIBLIOTECA	16.406.578
MAQUINARIAS Y EQUIPOS ESC. DE DANZA	866.429
MUEBLES DE OFICINA CCM	15.830.960
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-12.047.067
III.- INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	28.376.805
CUENTAS OBLIG. CORP. CULT. DE VALDIVIA	6.21.655
REMANTE IVA CREDITO FISCAL	21.555.150
IV.- INMOVILIZACIONES INMATERIALES	904.515
DERECHO DE MARCA	904.515
TOTAL ACTIVO	192.778.187
PASIVO	
CUENTAS	
I.- PASIVO CIRCULANTE	77.242.090
PROVISIONES	77.242.090
II.- CAPITAL RESERVAS Y UTILIDADES	29.361.537
CAPITAL	10.170.599
REV. CAPITAL PROPIO	1.076.246
UTILIDAD ACUMULADA	18.114.692
III.- SUPERAVIT DEL EJERCICIO 2010	86.174.560
TOTAL DE PASIVOS	192.778.187

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Cuadro 10: Balance año 2011

BALANCE CLASIFICADO AL 31-12-2011 CORPORACION CULTURAL DE LA I. MUNICIPALIDAD DE VALDIVIA	
ACTIVO	
CUENTAS	
I.- ACTIVO CIRCULANTE	67.829.557
BANCO SCOTIABANK Cta. Cte. 27-05323-09 CCM	58.434.101
BANCO SCOTIABANK Cta. Cte. 27-21623-05 ESC. DE DANZA	2.943.387
BANCO SCOTIABANK Cta. Cte. 27-21624-03 BIBLIOTECA	6.452.069
II.- FISICO	74.058.225
CONSTRUCCION EDIFICIO SAVAL	812.528
MAQUINARIAS Y EQUIPOS CCM	49.062.921
MAQUINARIAS Y EQUIPOS BIBLIOTECA	20.730.810
MAQUINARIAS Y EQUIPOS ESC. DE DANZA	1.338.237
Camioneta bibliomóvil	15.830.960
MUEBLES DE OFICINA CCM	2.051.436
DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-15.768.667
III.- INMOVILIZACIONES FINANCIERAS	31.922.017
CUENTAS OBLIG. CORP. CULT. DE VALDIVIA	6.955.101
REMANTE IVA CREDITO FISCAL	24.966.916
IV.- INMOVILIZACIONES INMATERIALES	948.792
DERECHO DE MARCA	948.792
TOTAL ACTIVO	174.758.591
PASIVO	
CUENTAS	
I.- PASIVO CIRCULANTE	65.450.000
PROVISIONES SUBMARINO O BRIEN	65.450.000
II.- CAPITAL RESERVAS Y UTILIDADES	97.951.504
CAPITAL	10.304.045
REV. CAPITAL PROPIO	1.472.899
Utilidad Acumulada	86.174.560
III.- SUPERAVIT DEL EJERCICIO 2011	11.357.087
TOTAL DE PASIVOS	174.758.591

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Ventajas y desventajas

Ventajas

Experiencia:

La corporación cuenta con un equipo humano conformado por 17 personas, con experiencia del mercado cultural con sus 18 años de vida. Además ejecuta la cartelera cultural de Valdivia, distinguiéndose lo siguiente:

Cuadro 3: Oferta Cultural anual de la Corporación Cultural Municipal de Valdivia

Actividad	Gestión a Cargo
Simposio Internacional de Escultura	Organiza la Corporación Cultural
La Juventud con Mozart	Organiza el Coro de la UACH, patrocina Corporación Cultural
Concurso de Pintura Valdivia y su Río	Organiza la Corporación Cultural
Concurso Literario Fernando Santiván	Organiza la Corporación Cultural
Feria del Libro	Organiza la Corporación Cultural
Mes del Libro	Organiza la Corporación Cultural
Festival de Jazz de Invierno	Organiza Producciones Vicente Aguilera, cuenta con el patrocinio de la Corporación Cultural
Festival de Cine del Terror	Organiza la Corporación Cultural
Festival de Danza junto al Río	Organiza la Corporación Cultural
Mes de la Danza	Organiza la Corporación Cultural
Encuentro Provincial de Danza	Organiza la Corporación Cultural
Salón de Otoño (Plástica)	Organiza la Corporación Cultural
Temporada de Conciertos Teatro Municipal	Organiza la Corporación Cultural
Temporada de Exposiciones CCM	Organiza la Corporación Cultural
Lluvia de Teatro	Organiza la Corporación Cultural
Encuentro de Música Chilena Contemporánea	Organiza Conservatorio UACH
Salón Nacional de Acuarelas Ricardo Andwanger	Organiza centro Cultural El Austral
Campamentos Musicales	Organiza Conservatorio UACH
Aperitivos Musicales	Municipalidad de Valdivia y Corporación Cultural Municipal
Temporada de Extensión UACH	Dirección de Extensión UACH
Museo Submarino O'Brien	Organiza la Corporación Cultural
Proyecto Libro de Teatro	Organiza la Corporación Cultural

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Biblioteca	Organiza la Corporación Cultural
Proyecto Libro de Teatro	Organiza la Corporación Cultural
Gala Anual Danza	Organiza la Corporación Cultural

Fuente: Cuenta Anual –Gestión Pública año 2012.

Status jurídico:

La Corporación Cultural de la Ilustre Municipalidad de Valdivia, es una corporación de derecho privado, sin fines de lucro, integrada por la Ilustre Municipalidad de Valdivia y la Corporación Cultural de Valdivia. Creada por D.S N° 1472 de fecha 7 de noviembre de 1994. Es presidida por el Alcalde de Valdivia, y tiene un directorio de 16 personas que representan la institucionalidad cultural, artistas y la comunidad, lo integran el Rector de la UACH, el director del Coro UACH, el director ejecutivo del centro cultural el Austral, 5 representantes de los artistas y 3 representantes de la comunidad.

Aporte y Significación Cultural:

La corporación es un organismo de difusión y apoyo a la cultura, canaliza los programas dirigidos a niños, jóvenes y adultos, a través de:

- a) La escuela de danza creada 1977 por el municipio, cuenta hoy con 97 alumnas, además se hacen talleres abiertos de Folklore, salsa, merengue, tango, cueca y flamenco dirigido a todo el público.
- b) La biblioteca MUNICIPAL “Camilo Henríquez” que cuenta con 10.840 volúmenes.
- c) La corporación tiene un fondo concursable CONARTE para apoyar iniciativas culturales locales, se han financiado 198 iniciativas por un monto de 210 millones de pesos, favoreciendo a más de 10 mil personas en forma directa tanto del sector urbano como el rural. Para el año 2012 el fondo contó con 20 millones de pesos y para el año 2013 tiene un presupuesto de 25 millones de pesos.

Desventajas

Financiamiento

Su principal ingreso es del presupuesto municipal, por tanto depende de voluntades políticas. A continuación se presenta el certificado de acuerdo del Consejo Municipal que compromete los recursos para el año 2011.

CERTIFICADO

CERTIFICO que el Concejo Municipal de Valdivia, en Sesión Ordinaria del Martes 15 de Junio de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

ACUERDO N° 131.-/ EL CONCEJO MUNICIPAL DE VALDIVIA, ACUERDA COMPROMETER LOS GASTOS DE OPERACIÓN Y MANTENCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO CULTURAL CASA PROCHELLE 1 - VALDIVIA, POR UN MONTO ANUAL ESTIMADO DE \$ 205.000.000.-, A CONTAR DEL PRIMER AÑO DE FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO.

TOMAN EL ACUERDO LOS CONCEJALES SEÑORES JORGE MOYA GUTIERREZ, FRANCISCO EGUILUZ FIGUEROA, GONZALO ESPINOZA PEREZ, WALDEMAR ZÚÑIGA ILABEL, PATRICIA MARTINEZ TORRES Y MIGUEL MASSRI IRIGOYEN, Y PRESIDENTE DEL CONCEJO SEÑOR OMAR SABAT GUZMÁN.

VALDIVIA, Junio 16 de 2010.-




**NINO BERNUCCT DIAZ
SECRETARIO MUNICIPAL (S)**

NBD/pgm.-

MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA

Evaluación a la Capacidad de Sustento

La corporación esta al alero de la Municipalidad de Valdivia, por lo que la Corporación Cultural tiene aporte directo de municipio entregado en forma anual para su funcionamiento y este se ha incrementado en el tiempo.

En cuanto al recurso humano, éstos son suficientes para la gestión del inmueble, contando además con los servicios externos de aseo y seguridad.

Los recursos físicos son los necesarios para la administración del edificio y la gestión de la Corporación. El equipamiento será financiado por el Fondo Nacional de Desarrollo Regional.

Cabe destacar que el proyecto para la restauración de la Casa Prochelle 1, cuenta con un proyecto complementario de ampliación en el subterráneo para la construcción de espacio para la escuela de danza.

Organización y Coordinación

Unidad Gerencia

Descripción y Funciones Representante oficial de la CCM, es el vinculador de la organización con el medio. Establece relaciones y acuerdos con otras entidades culturales de la comuna, la región y el país. Selecciona la programación anual y coordina actividades de colaboración y apoyo de la CCM. Articula acciones para satisfacer las necesidades culturales de la comunidad a través de los recursos del municipio dispuestos para ello, liderando la gestión para cumplir los objetivos de la CCM.

Dotación 1 persona

Departamento de Administración y Finanzas:

Descripción / Funciones del jefe de Finanzas

Su tarea es ejecutar el presupuesto anual de la CCM de acuerdo a las disposiciones del Directorio y el Concejo Municipal. Es el primer filtro desde el punto de vista financiero para la posterior derivación al ámbito artístico. Algunos de los temas en que desarrolla su acción son Ley de Donaciones Culturales, RR.HH., adquisiciones y pagos.

Descripción y funciones del Profesional de Finanzas

Colabora con el cumplimiento de las funciones del jefe de finanzas.

Descripción y funciones de la Secretaria de Finanzas

Además de atender asuntos propios de la Secretaría de Administración, dispone de toda la información referente a la Escuela de Danza Valdivia. Temas como matrículas, horarios, cuerpo docente y actividades extracurriculares son temas en los que presta orientación.

Dotación 3 personas

Unidad de Producción

Descripción / Funciones

Productor: es el primer punto de encuentro entre los usuarios y la propia Corporación. Recibe los requerimientos de los usuarios y deriva a las instancias correspondientes. Produce y coordina eventos de la CCM y presta apoyo en aquellos en que ésta actúa como colaboradora. Coordina la entrega de material informativo, bases, formularios de concursos e invitaciones; recepciona la correspondencia; maneja la base de contactos de la CCM y supervisa el montaje de exposiciones.

Descripción y funciones de la Secretaria de Producción

Atiende asuntos propios de la Secretaría de producción.

Descripción y funciones de la vendedora

Establece una comunicación directa y personal con los clientes actuales y potenciales, y además tiene la facultad de cerrar la venta y de generar y cultivar relaciones personales a corto y largo plazo con los clientes.

Dotación 3 personas

Unidad de Prensa y Comunicaciones

Descripción / Funciones Encargada de Prensa

Su tarea es cubrir y difundir en medios propios y externos las actividades de la Corporación y sus unidades, posicionando la gestión cultural de la organización en la opinión pública y atendiendo los requerimientos informativos de los medios. Como responsable de la Unidad de Prensa crea planes de difusión y define productos, contenidos y enfoques informativos. A su cargo están los medios corporativos Revista Kimelchén (editora), Boletín Electrónico CCM y Sitio Web CCM.

Descripción /Funciones Periodista

Encargado del registro fotográfico y audiovisual de los eventos de la CCM. Realiza el diseño y diagramación de la versión impresa de la Revista Kimelchén y se ocupa de la actualización de las noticias del sitio web corporativo. Realiza acciones de reporteo y redacción para comunicados de prensa, Revista Kimelchén, Boletín Electrónico CCM y Sitio Web CCM

Dotación 2 personas.

Unidad Área de Servicios

Descripción / Funciones a su cargo está el aseo y mantenimiento de la salas. Se ocupa de proveer de insumos de oficina y apoya la labor de despacho de correspondencia y las dependencias de la CCM, también apoyan el montaje de exposiciones y atiende los requerimientos en muestras y eventos presenciales realizados en las salas. Tiene a su cargo la instalación de equipos de sonido y audiovisual y el despacho de correspondencia.

Dotación 2 personas

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Unidad de Danza

Descripción / Funciones Directora: Encabeza proyectos y acciones tendientes a enfatizar el trabajo artístico-pedagógico de la Escuela y lidera acciones de creación, difusión y formación, tanto de la Escuela como de la danza regional.

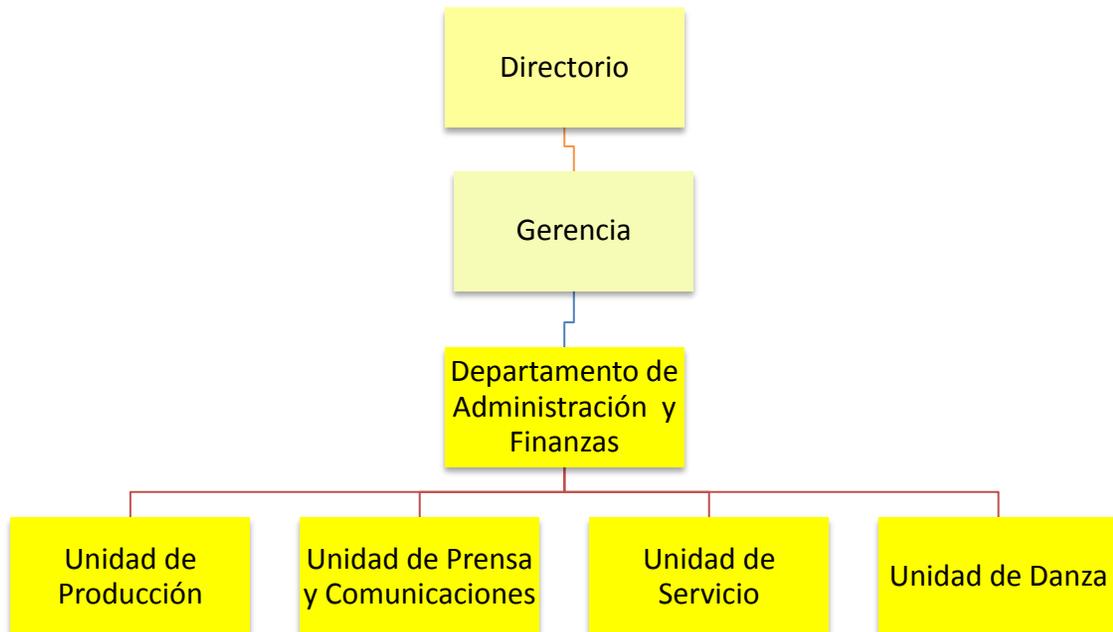
Imparte clases de Técnica Académica y Moderno a las alumnas de los niveles más avanzados. Es cofundadora de la Escuela de Danza Valdivia y organiza y dirige el Encuentro Regional de Danza Escolar y el Festival de Danza Contemporánea Junto al Río.

Descripción / Funciones Profesoras: Guía de los alumnos en su primer contacto con la danza a través de sus clases de Danza Infantil – Danza Clásica y Nivel Avanzado para niñas y niños, en una modalidad de danza educativa que trabaja con la expresión corporal de forma libre.

Descripción / Funciones Secretaria: Dispone de toda la información referente a la Escuela de Danza Valdivia. Temas como matrículas, horarios, cuerpo docente y actividades extracurriculares son temas en los que presta orientación.

Descripción / Funciones Auxiliar: A su cargo está el aseo y mantenimiento de la Escuela. Presta apoyo en la atención de los requerimientos de las alumnas.

Organigrama





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

PLAN DE GESTIÓN

Visión

La casa Prochelle I será el centro cultural de Valdivia la cual brindará una amplia gama de actividades culturales, donde estimule el desarrollo socio-cultural de la comunidad, con un estilo de gestión privada a través de la corporación cultural municipal de Valdivia.

Misión

Contribuir al desarrollo cultural de los habitantes de la comuna de Valdivia, estimulando la participación de creadores, audiencias y gestores en los proyectos culturales, para que juntos podamos afianzar nuestra identidad, ejercer los derechos de ciudadano cultural y enriquecernos en la diversidad.

Objetivo Sociales

1. Estimular la participación de creadores, audiencias y gestores en los proyectos culturales de la comuna.

Objetivos Culturales

2. Conservar y difundir la casa Prochelle I como hito de la colonización alemana, potenciando la identidad local.

Objetivo Económico

3. Diversificar las fuentes de financiamiento

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Matriz del Plan de Gestión

OBJETIVO SOCIAL: Estimular la participación de creadores, audiencias y gestores en los proyectos culturales de la Comuna.

METAS	ACTIVIDADES	RESPONSABLE	Indicador	Fórmula	Medio de Verificación
4 concursos anuales para exposición.	Convocar, difundir y ejecutar los concursos.	Gerente y Secretaria.	Nº de concursos ejecutados	Nº de concursos ejecutados ≥ 4 .	-Nº de concursos. -Nº de ganadores por concurso.
1 fondo concursable anual.	Convocatoria, elección y definición de los ganadores.	Gerente y Secretaria	Nº de fondos concursables ejecutados.	1 Fondo concursable realizada al año.	-Nº de ganadores.
Realización de 10 talleres y cursos al año.	Programa de uso de la sala de Talleres y Cursos.	Gerente	Nº de talleres y cursos.	Nº de talleres y Cursos anual ≥ 10 .	-Lista de asistencia por cada taller y curso.
1 Feria anual.	Coordinar con el municipio, la comunidad, y los artistas para la realización feria anual.	Gerente	Realización de Feria productiva anual.	1 Feria al año.	-Registro fotográfico (pagina web). -Evaluación de los feriantes.
140 alumnas inscritas en la escuela de danza anualmente.	Difundir la inscripción.	Gerente y Unidad Danza.	Nº de alumnas inscritas.	Nº de alumnas ≥ 140 .	-Registro de inscripción.
15 exposiciones anuales.	Solicitud de espacio física para exponer.	Gerente y Productor	Nº de exposiciones.	Nº exposiciones ≥ 15 .	- Registro fotográfico (pagina web).

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

OBJETIVO CULTURAL: Conservar y difundir la casa Prochelle I como hito de la colonización alemana, potenciando la identidad local.

METAS		RESPONSABLE	Indicador	Fórmula	Medio de Verificación
100% de ejecución anual del plan de mantenimiento.	Ejecutar el plan de mantenimiento de la Casa, registrando actividades realizadas y fecha (revisión según periodicidad indicada por el especialista).	Gerente	% de ejecución de las actividades del plan de mantención.	NAPMR / NAPM NAPMR: número de acciones del plan de mantención realizadas. NAPM: número de acciones del plan de mantención.	-Documento Plan de Mantención y registros de las actividades realizada.
100% de los daños imprevistos reparados en un plazo de 90 días.	Evaluar y reparar daños e imprevistos, identificados fuera de la rutina del plan de mantenimiento.	Gerente	% de reparación de los imprevistos.	NDIR / NDI NRR: N° de daños imprevistos reparados NDI: N° de daños imprevistos identificados	- Registro de ejecución de reparación de daños imprevistos.
Al menos apoyar 1 proyecto anual de rescate patrimonial anualmente.	Adjudicar dentro del Fondo concursable a una iniciativa con vacación patrimonial.	Gerente y productor	N° de fondos concursables ejecutados.	1 proyecto patrimonial financiado al año.	-N° de ganadores
Contar con 1 muestra museográfica anualmente.	Coordinar con especialista para la presentación del guion museográfico.	Unidad de Producción	N° de Muestra.	N° de Muestras ≥ 1 .	-Registro Fotográfico -Documento muestra museográfica.
Contar con una página web actualizada.	Selección de contenidos para la página y su actualización.	Gerente y productor	Página web.	N° de página web ≥ 1 .	-Página web
Contar con 1.000 amigos anualmente de Facebook	Enviar las invitaciones a nuestro registro de correo electrónicos.	Gerente y Prensa	N° de amigos en facebook	N° de amigos facebook ≥ 1.000	-Registro en la web de los amigos.
12.000 ediciones de la revista Kimelchen anual.	Selección de Contenidos para la revista.	Gerente y productor	N° de ediciones publicadas.	N° de revistas publicadas ≥ 12.000 anualmente.	-Ediciones Publicadas
Al menos un contratos o	Contar con un programa de difusión.	Gerente y productor	N° de contratos s o convenios firmado.	N° de Contratos o convenios anuales ≥ 1 .	-Documento de contrato o convenio.

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

convenios medios escritos y radiales regionales anualmente.					
-Aumento del 5% anual del número de clientes de la casa	Llevar estadísticas de las demandas de los clientes y realizar todas las actividades del Plan de Gestión.	Gerente	% de aumento de las visitas	(N° visitas año 0 – N° visitas año 1) / N° visitas año 1	-Registro de estadísticas por grupo atareo y género

OBJETIVO ECONÓMICO: Diversificar las fuentes de financiamiento

METAS	ACTIVIDADES	RESPONSABLE	Indicador	Fórmula	Medio de Verificación
Autogestionar el 6% de los recursos anuales requeridos para la gestión de la casa.	Desarrollar productos y servicios que permitan obtener recursos a través del uso de la Casa, así como también a través de donaciones.	Gerente	% de recursos provenientes de la autogestión	RPA/RTGC RPA: Recursos provenientes de la autogestión RTGC: Recursos Totales para la Gestión de la casa	-Flujos de ingresos generados por la Casa.
Consejo Municipal de Valdivia aporta el 76% de los recursos gestionados para la casa.	Presentar el presupuesto anual al Concejo Municipal para financiar el 65% de los gastos de la casona.	Gerente	% de recursos provenientes de la Municipalidad	RPM/RTGC RPM: Recursos provenientes de la municipalidad RTGC: Recursos Totales para la Gestión de la casa	-Acta de concejo aprobando el presupuesto.
Al menos el 2% de los recursos anuales requeridos a través de donaciones y aportes	Reuniones permanente con empresarios de la Región	Gerente	% de recursos provenientes de los aportes privados	RPA/RTGC RPA: Recursos provenientes de los aportes RTGC: Recursos Totales para la Gestión de la casa	-Acta de concejo aprobando el presupuesto.

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Al menos el 7% de los recursos anuales requeridos a través de Fondos Concursables del Estado.	Presentar iniciativas a fondos concursables	Gerente	% de recursos provenientes de los fondos concursables	RPFC/RTGC RPM: Recursos provenientes de los fondos concursables RTGC: Recursos Totales para la Gestión de la casa	-Documento que certifique el ingreso de estos recursos.
---	---	---------	---	---	---

Población Objetivo

Beneficiarios Directos:

1. Comunidad estudiantil de la Región de la educación media, básica y Universitaria.
2. Los turistas que visitan la ciudad de Valdivia.
3. La comunidad en general, ya que a través de las actividades culturales de la Corporación visitan y/o frecuentan la casa Prochelle I.
4. Todos los artistas (nacionales y/o extranjeros) que utilizan las dependencias de la casa Prochelle.

Beneficios Indirectos

1. Comercio cercano. Los negocios cercanos al inmueble se beneficiarán con el mayor flujo de visitantes nacionales o extranjeros, incluso con la concurrencia de familias de la misma zona.
2. Empresas de capacitación y/o artistas que podrán disponer de salas para dictar cursos, talleres, exposiciones y reuniones. Beneficiando tanto a la empresa de capacitación como a los artistas que expondrán.



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

OPERACIÓN

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

OPERACIÓN

Operación

Lugar: Casa Prochelle

Actividad: operación

Período: 1 año

Recursos de financiamiento: Propios – Externos

Cuadro 20: Carta Gantt de Actividades

ACTIVIDAD	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Exposiciones	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Conciertos		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Concurso Valdivia y su río	■											
Simposio de escultura		■										
Cursos y talleres de verano	■	■										
Cursos y talleres			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Proyectos Conarte			■	■	■	■	■	■	■	■	■	
Concurso lit. F. Santiván					■	■	■	■	■			
Concurso Mes del Mar					■							
Salón de Otoño						■						
Mes del libro			■	■								
Feria del libro												■
Presentaciones de libros	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
Gala Anual Danza												■
Mes de la Danza			■	■								
Encuentro Regional de Danza Escolar										■		
Festival de Danza junto Al Río								■				

Fuente: Corporación Cultural Municipal Valdivia documento "Plan de Trabajo 2012".

Proyectos de Intervención

El proyecto Habilitación centro Cultural casa Prochelle 1, Valdivia se presentara en dos etapas, las que se describen a continuación:

Primera etapa: mejoramiento y habilitación de la casa Prochelle 1 como centro cultural.

Segunda Etapa: Construcción escuela de danza municipal de Valdivia.

MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA



Fuente: Infografía del proyecto.



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

PLAN DE MANTENCIÓN

PLAN DE MANTENCIÓN

A continuación se señalan los trabajos de mantención anual o por plazos más extendidos, a realizarse en la propiedad antes indicada, que forma parte del proyecto Restauración Casa Prochelle 1.

Mantención de los Equipos

Deberá ser realizada según las pautas indicadas por el fabricante en cuanto a los plazos y a las tareas a efectuar, según lo señalado en los manuales de mantención correspondientes.

La mantención deberá ser realizada por los representantes técnicos recomendados por el fabricante.

Se deberá llevar un registro de las visitas de mantención y las reparaciones que se hayan efectuado, en caso necesario, de forma de tener un historial de mantención y reparación de los equipos.

Prevención Fitosanitaria

La inspección deberá realizarla un entomólogo y la desinfección una empresa debidamente acreditada.

Control de Plagas

Deberá realizarla una empresa debidamente acreditada.

Mantención del Edificio

(Pinturas, limpieza de canales y bajadas aguas lluvias, limpieza chimenea caldera)

Deberá ser realizada por personal calificado.

Aseo

Deberá ser realizada por personal calificado.

Jardín

Deberá ser realizada por personal calificado.

Se deberán aplicar las indicaciones de mantención señaladas en el "Plan de Emergencias " desarrollado para el presente proyecto.

1.- Instalación Sanitaria

1.1.- Fluxómetros WC

Se deberá limpiar el filtro de acuerdo a lo señalado por el manual de mantención del fabricante.

1.2.- Red de alcantarillado

Deberá realizarse una inspección visual cada seis meses.

1.3.- Estanque de Aguas Servidas

Una vez que se de inicio al funcionamiento regular del edificio y por lo tanto del sistema de alcantarillado se deberá realizar una revisión cada dos meses. La revisión será anual una vez que se haya establecido y conocido la forma de uso del sistema sanitario por parte del público.

1.4.- Llaves de paso

Cada cierto tiempo accionarlas de forma que no se “agripen” y se quiebren al momento de usarlas después de largo tiempo sin uso.

1.5.- Llaves de Agua de Servicios Higiénicos de Lavacopas, y de Máquina Lavavajilla:

Revisión periódica de forma de evitar un mal funcionamiento que produzca goteras. En este edificio de madera es especialmente importante para evitar daños de pudrición y ataque de insectos a las maderas. Revisión y limpieza periódica de filtros de llaves de agua.

1.6.- Bombas elevadoras de aguas servidas

Ver punto n°. 2, Electricidad.

2.- Electricidad

2.1.- Compresor

Según lo señalado en los manuales de mantención.

2.2.- Generador

Según lo señalado en los manuales de mantención.

2.3.- Bombas eléctricas (aguas servidas, sistema de calefacción, riego tecnificado)

Según lo señalado en los manuales de mantención.

2.4.- Secadores Eléctricos de Manos en Baños

Según lo señalado en los manuales de mantención.

2.5.- Motor Portones Eléctricos

Según lo señalado en los manuales de mantención.

3.- Cámaras de Vigilancia

Limpieza periódica de los lentes.

4.- Sistema de Citófonos

4.1.- Citófonos situados al exterior

Revisión de mantención cada seis meses.

4.2.- Citófonos situados al interior

Revisión de mantención cada dos años.

5.- Calefacción

5.1.- Chimenea

Limpieza 2 ó 3 veces al año, dependiendo del tipo de leña que se utilice.

5.2.- Bombas eléctricas

Según lo señalado en los manuales de mantención.

5.3.- Caldera

Limpieza periódica.

5.4.- Estanque de Acumulación de Agua

Limpieza cada dos años.

6.- Prevención fitosanitaria (ataque de insectos, presencia de hongos y musgo) y control de plagas

6.1.- Revisión anual por un entomólogo y una desinfección anual de acuerdo a la pauta señalada por el entomólogo.

6.2.- Control de Plagas

De acuerdo al plan recomendado por empresa especialista en la materia.

7.- Elementos de prevención para situaciones de emergencia

En general deberán seguirse las instrucciones señaladas en el manual "Plan de Emergencias" de este proyecto.

7.1.- Prevención de Incendios:

Se solicita que la mantención de extintores y mangueras de gabinetes de incendio, se realicen en la misma oportunidad de forma de tener una revisión conjunta de seguridad.

7.1.1.- Extintores Portátiles: Inspección Anual, Mantención y Recarga Según Normativa.

7.1.2.- Red húmeda

Cada seis meses probar los gabinetes de incendio, desenrollando la manguera hacia fuera del edificio y accionando la válvula para evitar que se "agripen".

7.1.3.- Sensores de humo: revisión y mantención anual.

7.1.4.- Alarma de incendios: revisión y mantención anual.

7.2.- Señalética de emergencia

Revisión anual su buen estado de conservación.

8.- Sistema de Drenaje de Aguas Lluvias

8.1.- Canaletas y Bajadas de Aguas Lluvias de la Edificación

Limpieza mínima dos veces al año. Revisión permanente para retiro de hojas o ramas en época de otoño / invierno.

8.2.- Cámaras y Canaletas de Aguas Lluvias

Inspección mensual y limpieza según necesidad.

9.- Edificación

9.1.- Lavado Fachadas

Se considera lavado de fachadas cada 2 años.

9.2.- Pintura.

9.2.1.- Pintura exterior

9.2.1.1.- Fachada norte y escalera de emergencia)

Pintura cada 2 a 3 años.

9.2.1.2.- Fachadas oriente, Poniente, Sur y elementos exteriores (rejas, portones y puertas exteriores)

Pintura cada 4 ó 5 años.

9.2.1.3.- Techumbre: pintura cada 4 años.

9.3.- Pintura interior

Según necesidad debido al uso de los recintos (talleres, salas de exposiciones).

9.4.- Sellos y juntas de hojalatería

Revisión periódica.

10.- Jardín

10.1.- Sistema de riego

10.1.1.- Bombas eléctricas

Ver punto nº 2 Electricidad.

10.1.2.- Boquillas aspersores

Revisión y limpieza periódica.

10.2.- Mantenimiento de especies vegetales:

10.2.1.- Poda de especies vegetales

Según recomendación paisajista a cargo.

10.2.2.- Abono

Según época del año y especie vegetal, de acuerdo a recomendación paisajista a cargo.

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

10.2.3.- Manejo fitosanitario

Según época del año y especie vegetal, de acuerdo a recomendación paisajista a cargo.

10.2.4.- Desmalezamiento

Una vez al mes.

10.3.- Aseo

10.3.1.- Aseo diario

Se considera recoger basura (senderos, jardines y basureros) en época de mayor afluencia de público visitante (verano)

10.3.2.- Aseo de hojas en época de otoño.

11.- Aseo del edificio

11.1.- Aseo diario de recintos, baños y kitchenette.

En zonas húmedas se evitará usar exceso de agua debido a que los cerámicos están colocados sobre una base de madera.

11.2.- Aseo área contenedores de basura.

11.3.- Ventilación periódica de recintos de uso poco frecuente (ej. archivos)

11.4.- Aseo de leñera y sala de caldera.

Canta Gantt de Actividades de Mantenimiento del Inmueble

Cuadro 21: Canta Gantt de Actividades de Mantenimiento del Inmueble

ACTIVIDAD	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Aseo interno												
Aseo externo												
Jardines												
Pintura exterior (Nota 1)												
Pintura interior (sector)												
Mantenimiento gasfitería												
Mantenimiento eléctrica												
Mantenimiento Calefacción												
Otros (Nota 2)												

NOTA 1: Según el plan de manejo se efectuará cada 2 a 3 años.

NOTA 2: Otros, concepto que contiene reparaciones menores generales varias, (reposición de vidrios, marcos, ajuste puertas, etc.)

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Seguridad

Servicio de Vigilancia

Se contempla la contratación de guardias de seguridad.

Cuadro 22: Servicio de Vigilancia

Nº guardias	2
Sector de seguridad	Casa Prochelle
Q mensual HH.HH por unidad	180
Q mensual HH.HH total	360

Otros Sistemas de Seguridad

Se contempla la adquisición de un sistema electrónico de vigilancia para el inmueble.

Descripción del sistema

Sistema de seguridad en línea, cámaras de vigilancia con monitoreo, instalación de sensores de apertura y movimiento en el inmueble, contemplando además sensores de humo. En relación a este servicio, consiste en una contratación externa que no requiere de operadores especializados que pertenezcan a la CCM.

En el exterior, cierre perimetral de inmueble con acceso controlado por unidad OIRS, quien dentro de sus funciones debe controlar el ingreso y egreso de personas al inmueble.

<u>Costo instalación del servicio en el inmueble</u>	\$5.500.000.-
<u>Alarma contra incendio</u>	\$1.800.000.-
<u>Costo mensual del servicio de monitoreo</u>	\$ 50.000.-



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

GESTIÓN FINANCIERA

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

GESTIÓN FINANCIERA

Estimación de Ingresos Propios

Cuadro 23: Servicios y Productos Ofertados

PRODUCTO/SERVICIO	DESCRIPCION
Valdivia y su río	Ingresos relacionados a la inscripción al concurso de los participantes de la categoría adulto
Feria del libro	Ingresos relacionados a la compra del derecho a stand en la Feria del libro
Cursos/talleres	Ingresos relacionados a la inscripción y mensualidades en los diversos cursos y talleres dictados por la CCM unidad Danza a la comunidad durante el curso de un año
Arriendo de sala	Ingresos relacionados a los arriendos de sala para eventos culturales
Cursos y talleres de verano	Ingresos relacionados a la inscripción en diversos cursos y talleres dictados por la CCM a la comunidad durante la temporada estival
Cursos y talleres danza	Ingresos relacionados a la inscripción y mensualidades en los diversos cursos y talleres dictados por la CCM unidad Danza a la comunidad durante el curso de un año
Merchandising	Ingresos relacionados a la venta de productos de difusión de la casa y sus eventos.

Proyección de la Demanda

Periodo de proyección: 5 años % de proyección: fijo por ítem

Cuadro 24: Proyección de la Demanda

PRODUCTO/SERVICIO	VTA ACTUAL	%	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Valdivia y su río	93	8%	100	108	117	127	137
Feria del libro	14	10%	15	17	19	20	23
Cursos y talleres	9	50%	14	20	30	46	68
Cursos, talleres verano	5	50%	8	11	17	25	38
Arriendo de sala	58	20%	70	84	100	120	144
Cursos y talleres danza	9	50%	14	20	30	46	68
Gorros	180	20%	216	259	311	373	448
Poleras	180	20%	216	259	311	373	448
Libros Gr.	60	20%	72	86	104	124	149
Tazón	180	20%	216	259	311	373	448
Llaveros	180	20%	216	259	311	373	448
Bolso	180	20%	216	259	311	373	448
Libro Ch.	120	20%	144	173	207	249	299

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Cuadro 25: Justificación de la Proyección

PROD/SERV.	JUSTIFICACION
Valdivia y su río	Proyección basada en el incremento observado en el período de vigencia del concurso en el tiempo
Feria del libro	Proyección basada en la demanda real observada, la cual no ha sido satisfecha por falta de capacidad física
Cursos y talleres	Proyección basada en la demanda real observada, la cual no ha sido satisfecha por falta de capacidad física
Cursos, talleres verano	Proyección basada en la demanda real observada, la cual no ha sido satisfecha por falta de capacidad física
Arriendo de sala	Proyección basada en la demanda real observada, la cual no ha sido satisfecha por falta de capacidad física
Cursos y talleres danza	Proyección basada en la demanda real observada, la cual no ha sido satisfecha por falta de capacidad física
Merchandising	Proyección basada en el registro de visitas que cuenta la Corporación.

Proyección del Precio

Periodo de proyección: 5 años

Cuadro 26: Porcentaje de Proyección de los Precios

PROD/SERV.	\$ ACTUAL	%	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Valdivia y su río	15.000	10%	16.500	18.150	19.965	21.961	24.157
Feria del libro	100.000	10%	110.000	121.000	133.100	146.410	161.051
Cursos y talleres	30.000	10%	33.000	36.300	39.930	43.923	48.315
Cursos, talleres verano	30.000	10%	33.000	36.300	39.930	43.923	48.315
Arriendo de sala	100.000	10%	110.000	121.000	133.100	146.410	161.051
Cursos y talleres danza	40.000	10%	44.000	48.400	53.240	58.564	64.420
Gorros	\$ 6.000	5%	6.300	6.615	6.945	7.292	7.656
Poleras	\$ 11.000	5%	11.550	12.127	12.733	13.369	14.037
Libros Gr.	\$ 30.000	5%	31.500	33.075	34.728	36.464	38.287
Tazón	\$ 4.000	5%	4.200	4.410	4.630	4.861	5.104
Llaveros	\$ 2.500	5%	2.625	2.756	2.893	3.037	3.188
Bolso	\$ 3.000	5%	3.150	3.307	3.472	3.645	3.827
Libro Ch.	\$ 7.000	5%	7.350	7.717	8.102	8.507	8.932

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Cálculo Ingresos Anuales Esperados

Cuadro 27: Ingresos Esperados

PROD/SERV.	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Valdivia y su río	1.657.260	1.968.825	2.338.964	2.778.626	3.300.994
Feria del libro	1.694.000	2.049.740	2.480.185	3.001.024	3.631.239
Cursos y talleres	445.500	735.075	1.212.874	2.001.242	3.302.028
Cursos, talleres verano	247.500	408.375	673.819	1.111.801	1.834.460
Arriendo de sala	7.656.000	10.105.920	13.339.814	17.608.555	23.243.293
Cursos y talleres danza	594.000	980.100	1.617.165	2.668.322	4.402.704
Merchandising	5.873.040	7.532.672	9.691.540	12.402.323	15.906.194
TOTALES ANUALES	18.167.300	23.780.707	31.354.361	41.571.893	55.620.913

Estimación de Transferencias

Cuadro 28: Origen de Transferencias

ORIGEN	MONTO	AÑO	MOTIVO
SUBSIDIOS			
Municipal	208.482.260	2012	Gastos operaciones y actividades culturales
FONDOS CONCURSABLES FNDR			
Plan gestión cultural	10.000.000	2012	Gastos operacionales
Feria del libro	10.000.000	2012	Gastos operacionales
CONSEJO DE LA CULTURA Y LAS ARTES			
lluvia de teatro	13.393.750	2012	Gastos operacionales
Fest Danza Contemp.	7.526.502	2012	Gastos operacionales
DONACIONES			
Donaciones	6.000.000	2012	Actividades culturales

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Proyección Transferencias Anuales

Cuadro 29: Proyección de Transferencias

TRANSFERENCIA	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Subvención municipal	233.500.131	261.520.147	292.902.565	328.050.872	367.416.977
Ingresos por FNDR	22.400.000	25.088.000	28.098.560	31.470.387	35.246.833
Ingresos por CNCA	23.430.682	26.242.363	29.391.446	32.918.419	36.868.629
Donaciones	6.720.000	7.526.400	8.429.568	9.441.116	10.574.049
TOTALES ANUALES	286.050.813	320.376.910	358.822.139	401.880.794	450.106.488

Nota 1: Se estima proyección constante de incremento anual de 12%, en base a media histórica de la CCM

Ingresos Proyectados

Cuadro 30: Proyección de Ingresos

ORIGEN	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5
Ingresos Esperados	18.167.300	23.780.707	31.354.361	41.571.893	55.620.913
Total de Transferencias	286.050.813	320.376.910	358.822.139	401.880.794	450.106.488
TOTALES	304.218.113	344.157.617	390.176.500	443.452.687	505.727.401

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Uso de Fondos

Costos de Operación

Cuadro 31: Costos Operación

ACTIVIDAD	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Anual
Correo	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	130.000	1.560.000
Luz	470.000	470.000	470.000	470.000	470.000	470.000	470.000	470.000	470.000	470.000	470.000	470.000	5.640.000
Teléfono-fax	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	3.600.000
Agua	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	160.000	1.920.000
Calefacción	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	1.800.000
Gastos de aseo	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	150.000	1.800.000
Eventos culturales	4.416.668	1.116.668	616.668	7.516.668	6.416.668	4.516.668	2.516.668	4.416.668	4.366.668	2.436.668	6.346.668	9.116.668	53.800.016
TOTALES	5.776.668	2.476.668	1.976.668	8.876.668	7.776.668	5.876.668	3.876.668	5.776.668	5.726.668	3.796.668	7.706.668	10.476.668	70.120.016

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Costos de Mantenición

Cuadro 32: Costos de Mantenición

ACTIVIDAD	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Anual
Aseo interno	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	3.600.000
Aseo externo	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	600.000
Jardines	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	1.200.000
Pintura exterior (Nota 4)													
Pintura interior (sector)	500.000												500.000
Mantenición gasfitería			250.000						250.000				500.000
Mantenición eléctrica			250.000						250.000				500.000
Mantenición Calefacción	50.000			50.000			50.000			50.000			200.000
Otros (Nota 5)	200.000			200.000			200.000			200.000			800.000
TOTALES	1.200.000	450.000	950.000	700.000	450.000	450.000	700.000	450.000	950.000	700.000	450.000	450.000	7.900.000

NOTA 4: Según plan de manejo se determina cada 2 a 3 años.

NOTA 5. Reparaciones menores generales varias

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Costos de Seguridad

Cuadro 33: Costos de Seguridad

ACTIVIDAD	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Anual
Sistema de seguridad	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	600.000
Guardias	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	6.000.000
TOTALES	550.000	6.600.000											

Costos de Administración

Cuadro 34: Costos de Administración

ACTIVIDAD	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Anual
Remuneraciones	9.253.568	9.253.568	9.253.568	9.253.568	9.253.568	9.253.568	9.253.568	9.253.568	9.253.568	9.253.568	9.253.568	9.253.568	101.789.248
Honorarios	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000	22.000.000
Gastos de oficina	1.330.000	1.330.000	1.330.000	1.330.000	1.330.000	1.330.000	1.330.000	1.330.000	1.330.000	1.330.000	1.330.000	1.330.000	14.630.000
Difusión	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	1.500.000	16.500.000
TOTALES	14.083.568	154.919.248											

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Costos Anuales Proyectados

Periodo de proyección: 5 años

Cuadro 35: Costos Anuales Proyectados

COSTO	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Operación	70.120.016	75.729.617	81.787.987	88.331.026	95.397.508
Mantenición	7.900.000	8.532.000	9.214.560	9.951.725	10.747.863
Seguridad	6.600.000	7.128.000	7.698.240	8.314.099	8.979.227
Administración	154.919.248	167.312.788	180.697.811	195.153.636	210.765.927
TOTALES	239.539.264	258.702.405	279.398.598	301.750.485	325.890.524

NOTA: el porcentaje de proyección es de 8% fijo.

Flujo de Fondo

Cuadro 36: Beneficio y Costos

ITEM	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos	304.218.113	344.157.617	390.176.500	443.452.687	505.727.401
Costos	239.539.264	258.702.405	279.398.598	301.750.485	325.890.524
FLUJO	64.678.849	85.455.212	110.777.902	141.702.202	179.836.877

Fuentes: Cuadro Proyección de Ingresos N° 30 y cuadro Costos Anuales Proyectados N°35.



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

ANÁLISIS DE RIESGO

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

ANÁLISIS DE RIESGO

El riesgo de este modelo de gestión se basa en la principal amenaza la cual se identificó como “La dependencia de la Corporación con el Municipio para la obtención de sus recursos”, ya que el 76% de los recursos para la gestión del inmueble provienen de la subvención municipal.

Dado lo anterior, se analizarán 3 escenarios bajo la premisa de la variabilidad de la subvención municipal, los que se definan a continuación.

Escenario Optimista: se estima un aumento en la subvención municipal en un 20% respecto del año base (año 2012).

Supuesto: dado que existe un superávit en el Fondo Municipal, y se destina un 20% más para actividades culturales de la comuna.

Escenario Normal: se estimó en basé al histórico de la subvención municipal un incremento del 12% respecto del año base (año 2012).

Escenario Pesimista: se estima una disminución del 50% en la subvención municipal respecto del año base (año 2012), manteniéndola constante en el tiempo.

Supuesto: dado que existe un déficit en el Fondo Municipal, se castiga la subvención en un 50% menos que el año base.

Se propone un **escenario Mixto** compuesto por los 3 escenarios anteriormente señalados, ponderando un porcentaje de cada flujo para conformar un solo flujo estimado, es decir:

Cuadro37: Ponderación para el flujo final

Flujo de los Escenario	Ponderación para el Flujo Final
Optimista	15%
Normal	80%
Pesimista	5%
Flujo Final	100%

La ponderación refleja el porcentaje de probabilidades que se estima tiene cada escenario para constituir el flujo mixto.

**MODELO DE GESTIÓN CASA PROCHELLE I
CORPORACIÓN CULTURAL MUNICIPAL DE VALDIVIA**

Por lo tanto, se tiene el siguiente flujo estimado:

Cuadro 38: Flujo Escenario Optimista

ITEM	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos	320.896.694	382.851.926	457.531.282	547.710.632	657.081.006
Costos	239.539.264	258.702.405	279.398.598	301.750.485	325.890.524
FLUJO	81.357.430	124.149.520	178.132.685	245.960.147	331.190.482

Cuadro 39: Flujo Escenario Normal

ITEM	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos	304.218.113	344.157.617	390.176.500	443.452.687	505.727.401
Costos	239.539.264	258.702.405	279.398.598	301.750.485	325.890.524
FLUJO	64.678.849	85.455.212	110.777.902	141.702.202	179.836.877

Cuadro 40: Flujo Escenario Pesimista

ITEM	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5
Ingresos	174.959.112	186.878.601	201.515.067	219.642.948	242.551.559
Costos	239.539.264	258.702.405	279.398.598	301.750.485	325.890.524
FLUJO	-64.580.152	-71.823.804	-77.883.531	-82.107.537	-83.338.965

Cuadro 40: Flujo Escenario Mixto

Escenario	Optimista	Normal	Pesimista	Flujo MIXTO
Porcentaje	15%	80%	5%	
Flujo Año 1	12.203.615	51.743.079	-3.229.008	60.717.686
Flujo Año 2	18.622.428	68.364.169	-3.591.190	83.395.407
Flujo Año 3	26.719.903	88.622.322	-3.894.177	111.448.048
Flujo Año 4	36.894.022	113.361.762	-4.105.377	146.150.407
Flujo Año 5	49.678.572	143.869.501	-4.166.948	189.381.126

Nota: En los Ingresos se mantiene constante las otras transferencias, es decir, Consejo Nacional de la Cultura y Fondo Nacional de Desarrollo Regional.