

Modelo de Gestión

Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco



Imagen 1. Foto del Teatro de la Ex Oficina Salitrera y Campo de Prisioneros Chacabuco

Fundación Altiplano
2024

ÍNDICE

PRESENTACIÓN	6
I. MARCO DE GESTIÓN	7
1.1 Identificación del Inmueble	7
1.1.1 Descripción	10
1.1.2. Ubicación	15
1.1.3 Propiedad	16
1.1.4 Protección legal	16
1.2 Valoración Cultural	18
1.2.1 Valores Culturales	18
a) Valor histórico	18
b) Valor estético	22
c) Valor social	23
d) Valor simbólico	24
e) Valor natural	25
1.3 Contexto y Expectativa	26
1.3.1 Entorno	26
1.3.2 Expectativas de los actores	29
1.3.3 FODA	33
2. FUNCIONALIDAD	33
2.1 Uso	33
2.1.1 Uso o multiuso actual	34
2.1.2 Uso o multiuso propuesto	35
2.1.3 Capacidad de Carga	40
2.2 Servicios	40
2.2.1 Servicios actuales	40
2.2.2 Programación de servicios	40
2.3 Beneficiarios	41
2.4 Beneficios esperados	42
3. FUNCIONES PATRIMONIALES	43
3.1 Proceso de Identificación	43
3.2 Proceso de investigación	43
3.3 Proceso de documentación	44
3.4 Proceso de Interpretación	45
3.5 Proceso de Presentación	45
4. INSTITUCIONALIDAD	46
4.1 Identificación del administrador	46
4.1.1 Descripción del administrador	46
4.1.2 Descripción de la unidad de gestión	49
4.2 Organización	51
4.3 Recursos	57
4.3.1 Recursos disponibles	57
4.3.2 Recursos extraordinarios	59
5. INSTRUMENTO DE GESTIÓN	59
5.1 Plan de gestión	59

5.1.1 Visión	59
5.1.2 Objetivos	60
5.1.3 Matriz de gestión	60
5.2 Plan de mantenimiento	61
5.2.1 Política	61
5.2.2 Objetivos	62
5.2.3 Contexto	62
5.2.4 Planificación	63
5.3 Plan de seguridad	71
5.3.1 Análisis de riesgos	71
5.3.2 Política	72
5.3.3 Objetivos	73
5.3.4 Contexto	73
5.3.5 Medidas preventivas	74
5.3.6 Medios disponibles	75
5.3.7 Protocolos de emergencia	76
5.4 Plan de difusión	80
6. PRESUPUESTO	82
6.1 Inversiones	82
6.2 Estimación de costos	82
6.3 Proyección de ingresos	85
6.4 Flujo de fondos	86
7. ANÁLISIS DE ESCENARIOS	86
7.1 Situación esperada	86
7.2 Escenario optimista	87
7.3 Escenario pesimista	88
7.4 Análisis de Factores de Riesgo y Medidas a Adoptar	89
8. ANEXOS	89
8.1 Cartas	89
8.1.1 Carta de compromiso del administrador	89
8.1.2 Delegación del poder de administración	91
8.2 Certificado de vigencia del administrador	92
8.3 Certificado de título de dominio	95
8.4 Otros	96
8.4.1 Declaratoria Monumento Histórico Nacional Decreto exento N° 5058 con fecha 06 de julio de 1951	96
8.4.2 Decreto N° 207 del 29 de marzo de 2004. Zona Típica	98
8.4.3 Convenio de colaboración Tipo	103
8.4.4 Formato tipo de donaciones	108
8.4.5 Actividades con la comunidad de Chiu Chiu	109
8.4.6 Carta de apoyo al Modelo de Gestión	112
8.4.7 Guías y Recomendaciones para la conservación de la iglesia de Chiu Chiu. Anexo	113
8.5 Bibliografía	114

ÍNDICE DE IMÁGENES

Imagen 1. Foto del Teatro de la Ex Oficina Salitrera y Campo de Prisioneros Chacabuco
Imagen 2. Vista aérea general del Teatro y Filarmónica Chacabuco (Archivo FA, 2024).
Imagen 3. Planta del primer nivel del teatro y filarmónica. Elaboración propia.
Imagen 4. Planta del segundo nivel del teatro. Elaboración propia.
Imagen 5. Planta del tercer nivel del teatro. Elaboración propia.
Imagen 6. Descripción programática de la ex Oficina Salitrera Chacabuco
Imagen 7. Imagen histórica del Teatro Chacabuco (Museo de la memoria)
Imagen 8. Planimetría de daños del teatro para la restauración realizada en 1992 (Arquitecto Claudio Ostria)
Imagen 9. Interior Teatro en 2021, fuente Twitter @juandeloszorros
Imagen 10. Planimetría y fotografías históricas (Ciudades del Salitre, Eugenio Garcés)
Imagen 11. Colapso de la techumbre del teatro (Archivo FA)
Imagen 12. II Región de Antofagasta y subdivisión en provincias.
Imagen 13. Plano N°010-1-2017 polígono protección Chacabuco (CMN).
Imagen 14. Complejo industrial salitrero de oficina Chacabuco (fuente: CD Nikkei-Chile).
Imagen 15. Bodegones de la oficina Chacabuco (fuente: El Patrimonio Complejo).
Imagen 16. Área industria de Chacabuco.
Imagen 17. Exterior del teatro, años 30.
Imagen 18. Foto histórica interior del teatro.
Imagen 19. Foto campo de prisioneros.
Imagen 20. Detalle de la fachada principal (Archivo FA).
Imagen 21. Detalles decorativos del Teatro Chacabuco (Archivo FA).
Imagen 22. Antofagasta. Colectividad Obrera. LNCI 1936 (Lanchones.Lautaro Nitrate).
Imagen 23. Museo del salitre (Archivo FA).
Imagen 24. Vista del escenario desde la platea del Teatro Chacabuco años 30 (Museo de la memoria).
Imagen 25. Presentación de los Jaivas en el Teatro Chacabuco, gestión de la Corporación Museo del Salitre.

Imagen 26. Emplazamiento de oficina Chacabuco en la pampa del desierto de Atacama (fuente: CMN).
Imagen 27. Vista Desierto de Atacama, sector Sierra Gorda (fuente: De los Pirineos a los Andes.
Imagen 28. Entorno inmediato del Teatro Chacabuco.
Imagen 29. Taller del programa Diseño de Restauración del Teatro con la alcaldesa Deborah Paredes de la Municipalidad de Sierra Gorda, Jorge Díaz de la Corporación Museo del Salitre y Ángel Arias de la Corporación de la Memoria Chacabuco.
Imagen 30. Vista del escenario desde la platea del Teatro Chacabuco años 30 (Museo de la memoria)
Imagen 31. Presentación de los Jaivas en el Teatro Chacabuco, gestión de la Corporación Museo del Salitre.
Imagen 32. Niveles y superficies del teatro y filarmónica.
Imagen 33. Isométrica teatro y filarmónica.
Imagen 34. Planta primer, segundo, tercer nivel y azotea teatro y filarmónica.
Imagen 35. Organigrama Corporación Museo del Salitre Chacabuco
Imagen 36. Sitio web propuesto para la Corporación Museo del Salitre.
Imagen 32. Flyers convocatoria talleres programa Programa Transferencia Restauración Emergencia Ex Oficina Salitrera Chacabuco, Código BIP 40038278-0

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Descripción General del teatro de la Ex Oficina Salitrera y Campo de Prisioneros Chacabuco.
Tabla 2. Historia del sitio de Chacabuco.
Tabla 3. Identificación de actores claves.
Tabla 4. Resumen levantamiento de necesidades de la comunidad de Sierra Gorda sobre el Teatro de Chacabuco.
Tabla 5. Análisis FODA.
Tabla 6. Descripción de usos y actividades del teatro.
Tabla 7. Recintos, usos y superficies.
Tabla 8. Programación.
Tabla 9. Beneficiarios.
Tabla 10. Capacidad de sustento.
Tabla 11. Descripción de funciones y servicios.
Tabla 12. Descripción de cargos y sus funciones.
Tabla 13. Matriz de gestión.
Tabla 14. Partidas de mantenimiento.
Tabla 15. Ficha N°1 identificación de daños.

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

Tabla 16. Formato registro de mantenciones.
Tabla 17. Presupuesto anual mantención del Sitio Chacabuco
Tabla 18. Valoración riesgo.
Tabla 19. Matriz de riesgos.
Tabla 20. Costos de operación (personal).
Tabla 21. Costos de servicios.
Tabla 22. Costos de mantención mensual.
Tabla 23. Costos de mantención anual.
Tabla 24. Costos administración y difusión mensual.
Tabla 25. Costos administración y difusión anual.
Tabla 26. Ingresos propios.
Tabla 27. Donaciones.
Tabla 28. Planilla flujo ingresos y egresos, escenario esperado.
Tabla 29. Planilla flujo ingresos y egresos, escenario optimista.
Tabla 30. Planilla flujo ingresos y egresos, escenario pesimista.
Tabla 31. Medidas a adoptar.

PRESENTACIÓN

En el marco del Programa Transferencia Restauración Emergencia Ex Oficina Salitrera Chacabuco, Código BIP 40038278-0, sub ejecutado por Fundación Altiplano de enero 2023 a diciembre 2024 y mandatado por el Gobierno Regional de Antofagasta para el Programa Puesta en Valor del Patrimonio (PPVP SUBDERE) entregamos el Modelo de Gestión del Teatro de la Ex Oficina Salitrera y Campo de Prisioneros Chacabuco al Gobierno Regional de Antofagasta. Este documento es requisito para el financiamiento de la restauración del teatro y debe acompañar al diseño de restauración integral.

Durante la ejecución de este programa participaron activamente la Corporación Museo del Salitre, el Consejo de Monumentos Nacionales, la Escuela de Arquitectura de la Universidad Católica del Norte, la Municipalidad de Sierra Gorda y la Corporación Memoria de Chacabuco. Agradecemos a la Corporación Museo del Salitre por su liderazgo en el programa y en la colaboración para crear una visión en común para el futuro de Chacabuco entre las distintas entidades interesadas en resguardar el patrimonio del sitio.



Imagen 2. Vista aérea general del Teatro y Filarmónica Chacabuco (Archivo FA, 2024).

I. MARCO DE GESTIÓN

1.1 Identificación del Inmueble

El Monumento Nacional Ex-Oficina Salitrera y Campo de Prisioneros Chacabuco es un valioso legado histórico, social, económico, cultural, arquitectónico y paisajístico que contribuye significativamente a la identidad regional y nacional de Chile. Este sitio patrimonial, que refleja las condiciones de vida de épocas pasadas, fue declarado Monumento Histórico en 1971 y Sitio de la Memoria en 2018.

La Oficina Salitrera Chacabuco, construida en 1924 por The Lautaro Nitrate Company, fue la última oficina salitrera que utilizó el sistema Shanks y la más grande de su tipo, con una extensión de 36 hectáreas. Equipado con maquinaria capaz de producir 15 mil toneladas métricas de nitrato al mes, el complejo incluía maestranza, bodegas, casa de máquinas y una estructura que albergaba 54 grandes estanques de lixiviación. Además, Chacabuco se destacó por su completo equipamiento urbano, diseñado para una población de aproximadamente 5 mil personas, incluyendo hospital, iglesia, hotel, escuela, pulpería, mercado, gimnasio, piscina, canchas de fútbol, plaza con un kiosco de retreta y un teatro.

Dentro del equipamiento de Chacabuco, el teatro destaca notablemente, tanto por su ubicación como por sus características formales. Emplazado en uno de los extremos de la plaza central de la oficina, que sigue una organización de retícula ortogonal, el teatro se distingue tanto por su presencia volumétrica como por su diseño arquitectónico.

El edificio del teatro se divide en dos áreas. La fachada, con tres niveles y una terraza, define en el primer nivel el pórtico y hall de acceso, boleterías y baños; en el segundo nivel, el acceso a graderías, sala de proyección y balcón; y en el tercer nivel, un acceso diferenciado destinado a la biblioteca. La sala de público propiamente dicha está compuesta por una gran nave de doble altura que contiene el escenario y la tramoya. Con capacidad para 1.200 espectadores, acogía periódicamente compañías de teatro, conjuntos musicales y exhibiciones de películas en cuatro funciones diarias. Además, contaba con un mecanismo especial para instalar fácilmente un ring de boxeo.

Total superficie construida del teatro en los tres niveles: 1.892 m²

Total superficie filarmónica en un nivel: 810,2 m²

Altura máxima: 13,14 m en el cuerpo principal de 3 niveles.

Altura auditorio: 10,92 m hasta la cúspide de la cubierta del auditorio

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

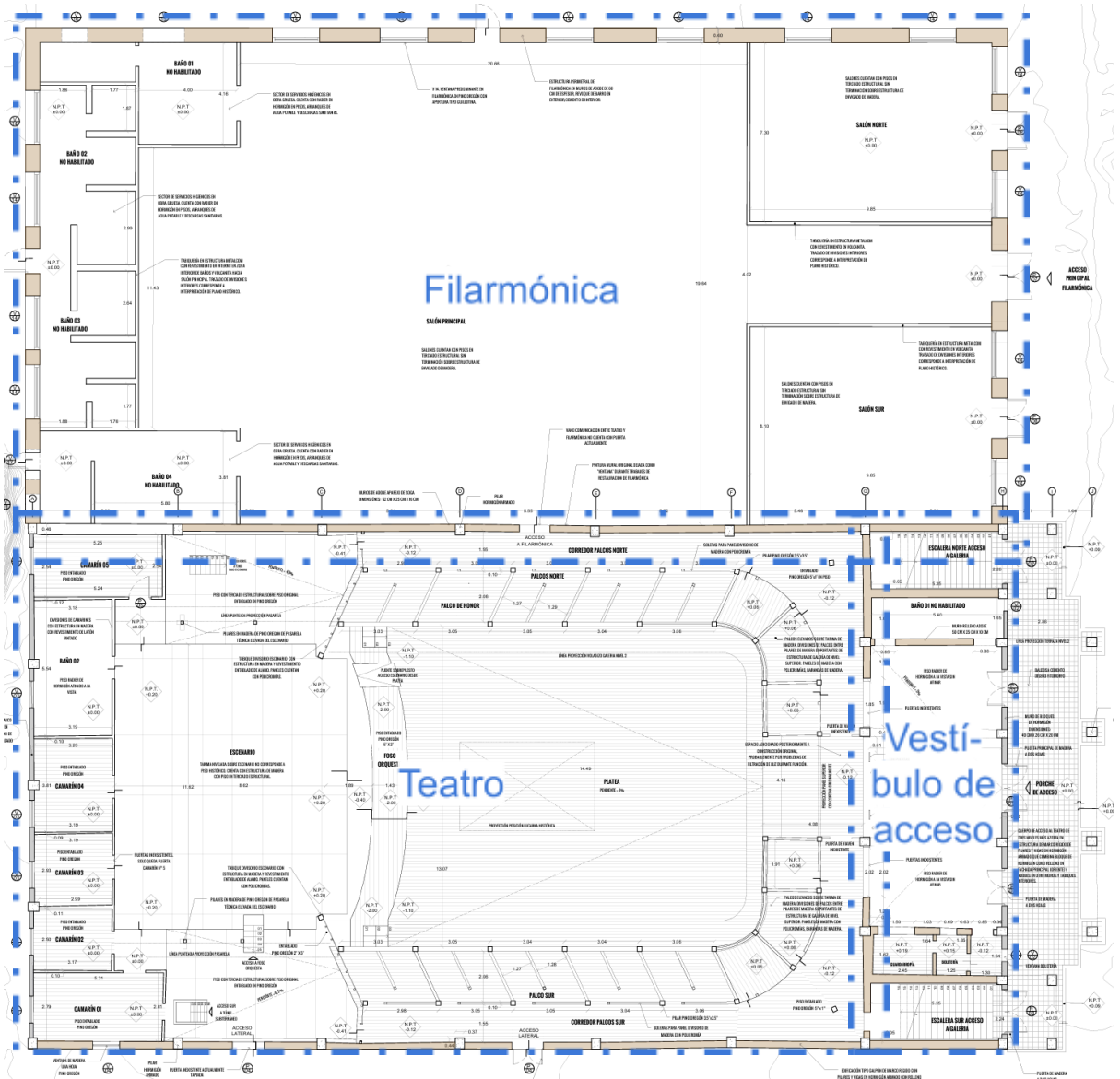


Imagen 3. Planta del primer nivel del teatro y filarmónica. Elaboración propia.

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

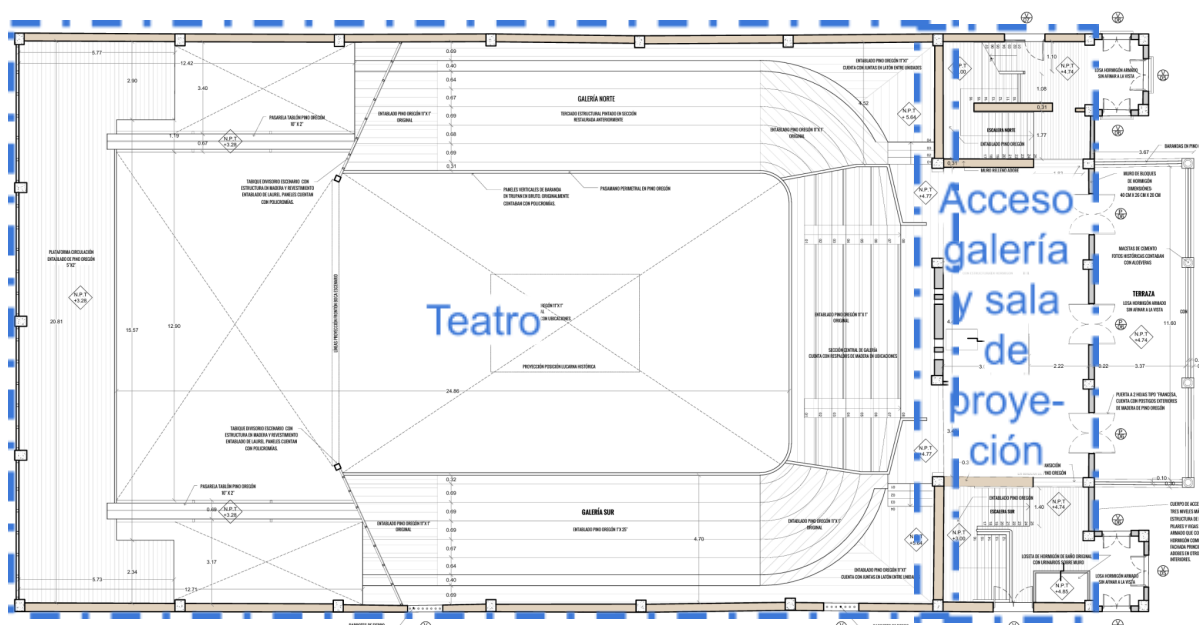


Imagen 4. Planta del segundo nivel del teatro. Elaboración propia.

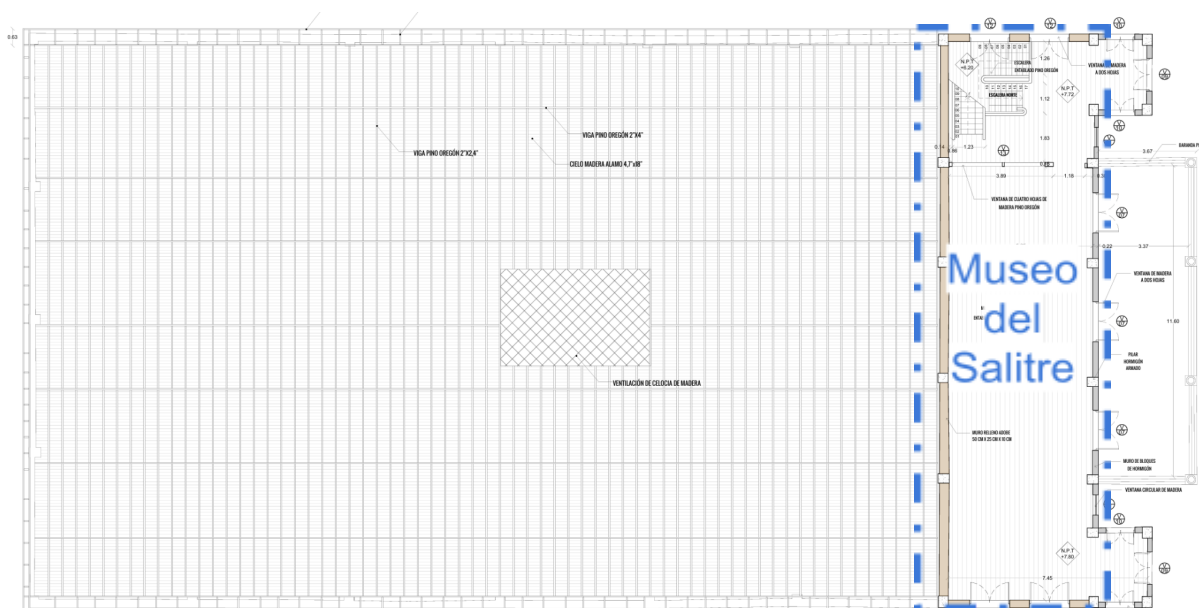


Imagen 5. Planta del tercer nivel del teatro. Elaboración propia.

La estructura constructiva fue diseñada con marcos de hormigón armado, muros de adobe, y antepechos de bloques de hormigón vibrado. Los dinteles, entresijos, estructura de techumbre, carpintería de aleros, puertas y ventanas fueron hechos de madera, y la cubierta de planchas de zinc acanalado. Los cielos y pisos se realizaron con entablados de madera, y las baldosas sobre radier de hormigón en el área de acceso. Interiormente, se distingue por su noble y bien proporcionado espacio, adornado con policromías y una eficiente ventilación cenital pasiva.

El teatro ha sido intervenido en dos ocasiones. La primera intervención, en 1992, fue auspiciada por la Embajada de Alemania y el Goethe Institut de Santiago. Esta etapa inicial

de conservación de la oficina incluyó varias obras preliminares de restauración, centradas en la consolidación estructural del teatro. La segunda intervención fue llevada a cabo por el SERVIU Antofagasta entre 2006 y 2007, como parte de un proyecto para recuperar las fachadas de los edificios más emblemáticos.

La filarmónica, por su parte, ha tenido una primera intervención en 1994, de acuerdo a un proyecto elaborado por el arquitecto Claudio Ostria, debido a que el edificio original colapsó -producto del grave estado de alteración estructural que lo afectaba- después de haber resistido múltiples sismos, como también desmantelamientos sucesivos de origen antrópico. En dicha ocasión se decidió, excepcionalmente, reconstruir el inmueble, atendiendo al hecho de que formaba un conjunto patrimonial indisoluble con el Teatro. En esta intervención las obras comprendidas consistieron básicamente en: la construcción de los muros perimetrales de adobe reforzado, la estructura de techumbre metálica y la cubierta de acero zincado acanalado. En una segunda fase de intervención, el año 2006, a través del SERVIU como unidad ejecutora, se materializó una segunda etapa de reconstrucción que consistió fundamentalmente en: frontones, cornisas y ornamento de fachada; la integración de las puertas y ventanas a las fenestraciones originales de los muros exteriores; estucos y pintura de fachadas (frontal, posterior y lateral), quedando el inmueble en condiciones terminadas respecto a su imagen urbana, aunque sin una funcionalidad interior plena. Ambas intervenciones contaron con la autorización del Consejo de Monumentos Nacionales.

1.1.1 Descripción

Nombre	Teatro de la Ex Oficina Salitrera y Campo de Prisioneros Chacabuco.
Fecha de construcción	Teatro construido hacia 1922, como parte del conjunto oficina Salitrera Chacabuco de Lautaro Nitrate Company.
Uso original	El teatro, que servía para la proyección de películas que traían los administradores del campamento, se construyó como parte del conjunto de equipamientos dedicados a la vida social del campamento salitrero, teniendo un rol clave en la conformación de la cultura pampina.
Superficie construida	1.892 m2, superficie resultado de las mediciones actualizadas del teatro y filarmónica por el levantamiento láser realizado en el marco del diseño de restauración.
Superficie terreno	1.690,69 m2, superficie resultado de las mediciones actualizadas por el levantamiento láser realizado en el marco del diseño de restauración.
Capacidad de carga	Para el teatro son 1200 espectadores con una capacidad de 750 m2. 700 espectadores en la galería, 100 en anfiteatro, 300 en platea y 100 butacas de palco.

Materialidad predominante	El teatro es una combinación de materialidades y sistemas constructivos, disponibles hacia 1920, como adobe, bloques de cemento, hormigón, madera noble de pino oregón, se integran en un diseño funcional, con marcas de estilo que podrían leerse desde patrones coloniales hispano mestizos y también foráneos ingleses.
Descripción general	“El teatro era un amplio edificio de 750 m², tratado como un gran galpón al cual se le agregó un cuerpo delantero de tres pisos, encargado de transmitir las connotaciones estilísticas y formales asociadas con el carácter del edificio. El cuerpo delantero alojaba el porche de entrada, las oficinas, el hall de acceso y las escaleras a los pisos superiores; en el resto del edificio se situaban las aposentaduras de platea, los palcos y, en el extremo opuesto al cuerpo frontal, el escenario y su tinglado. La capacidad era de 700 espectadores de galería, 100 en anfiteatro, 300 en platea y 100 butacas de palco. La construcción resultó de gran calidad, por el abundante uso de la madera en interiores con añadido de policromías y el proporcionado y generoso espacio interior, ventilado en el centro de la sala mediante una amplia escotilla, protegida por elementos de madera entrecruzados. La techumbre era de estructura de madera con planchas de cubierta de zinc y cielos entablados; los muros, de adobe reforzado con pilares de hormigón; los tabiques, el escenario y los pisos, de estructura y entablado de madera; y los radieres, de hormigón”.¹ Especialmente interesante es el momento de transición constructiva que representa, en cuanto a la convivencia del uso de la tierra-adobe como material y sistema constructivo con la eficiencia y seguridad que permite el hormigón. El teatro, desde su solución arquitectónica, corona el valor del sitio Chacabuco, como testimonio de la adaptación cultural, económica y ecológica que fue la era del salitre. Y como singular espacio de memoria del campo de prisioneros políticos de la Dictadura. El teatro de la Ex Oficina Salitrera y Campo de Prisioneros Chacabuco fue declarado Monumento Histórico por el Consejo de Monumentos Nacionales en 1971, según Decreto N°1749. Más tarde, según Decreto N°536 del año 1989, la protección fue ampliada para incluir las tortas de ripio.

Tabla 1. Descripción General del teatro de la Ex Oficina Salitrera y Campo de Prisioneros Chacabuco.

¹ Garcés Feliú, Eugenio. (1988). Las ciudades del salitre: Un estudio de las oficinas salitreras en la región de Antofagasta. (1ª ed.). Santiago, Chile: Orígenes.

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco



Imagen 6. Descripción programática de la ex Oficina Salitrera Chacabuco



Imagen 7. Imagen histórica del Teatro Chacabuco (Museo de la memoria)

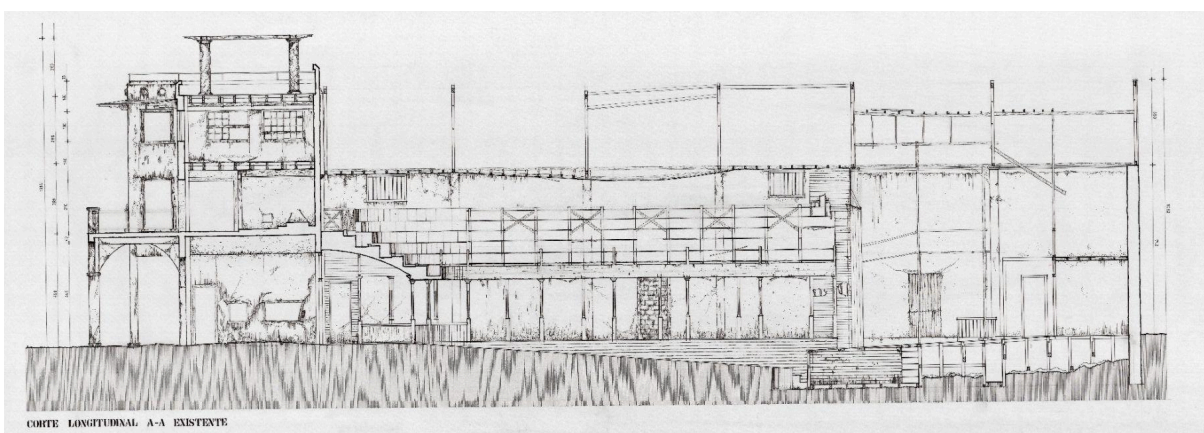
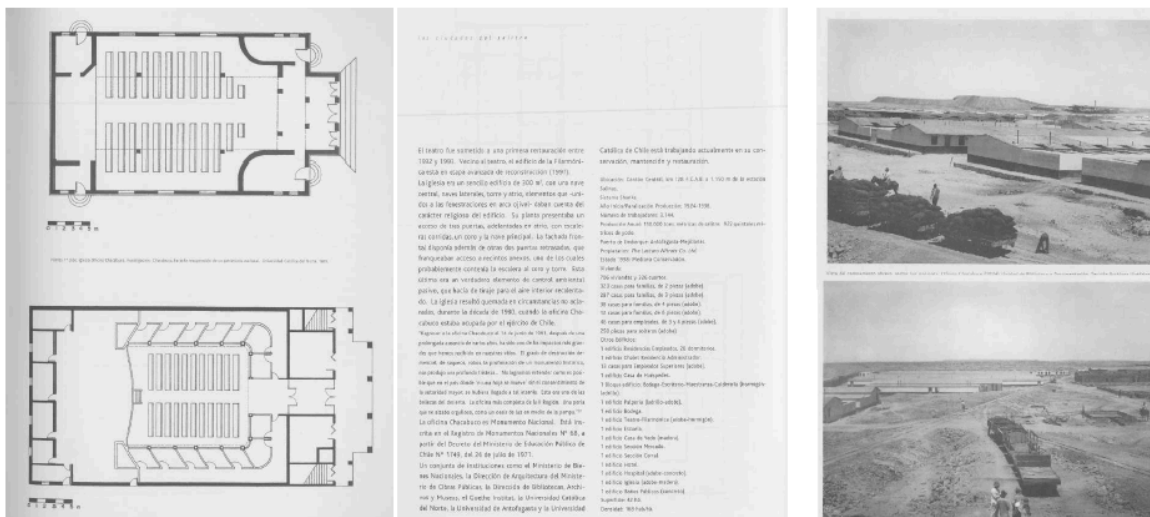


Imagen 8. Planimetría de daños del teatro para la restauración realizada en 1992 (Arquitecto Claudio Ostria)

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco



Imagen 9. Interior Teatro en 2021, fuente Twitter @juandeloszorros



Programa Puesta en Valor del Patrimonio
Gobierno Regional de Antofagasta

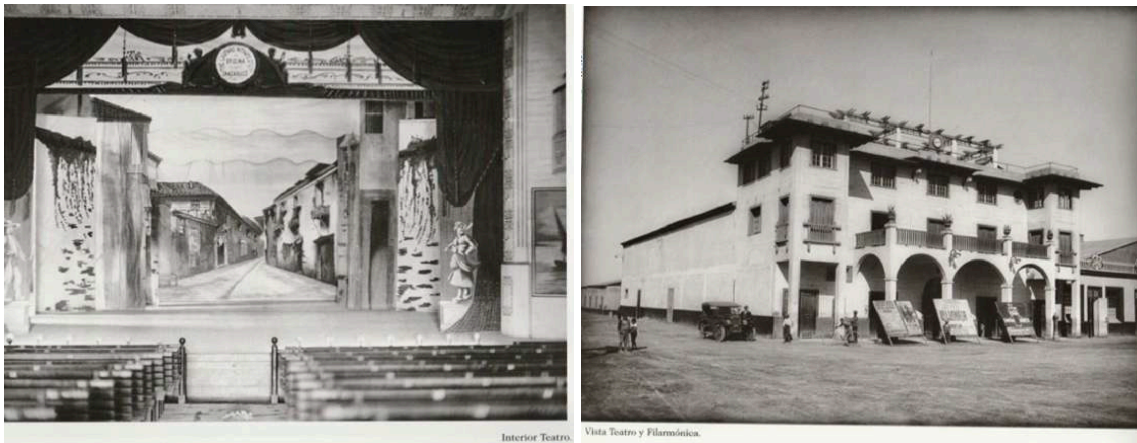


Imagen 10. Planimetría y fotografías históricas (Ciudades del Salitre, Eugenio Garcés)



Imagen 11. Colapso de la techumbre del teatro (Archivo FA)

1.1.2. Ubicación

Coordenadas: UTM: 536030.50 m E 7529172.49 m S Altitud: 1.162 msnm.

La Oficina Salitrera y Campo de Prisioneros Chacabuco se ubica en la II región de Antofagasta, administrativamente perteneciente a la comuna de Sierra Gorda, provincia de Antofagasta. Esta región es la segunda más extensa de Chile con 126.049 km², representando el 16,5% de la superficie total del país. La región incluye las comunas de Antofagasta, Mejillones, Sierra Gorda y Taltal. Sierra Gorda, situada en el centro de la provincia de Antofagasta, limita al norte con Calama y María Elena, al sur con Antofagasta, al oeste con Mejillones y al este con San Pedro de Atacama².

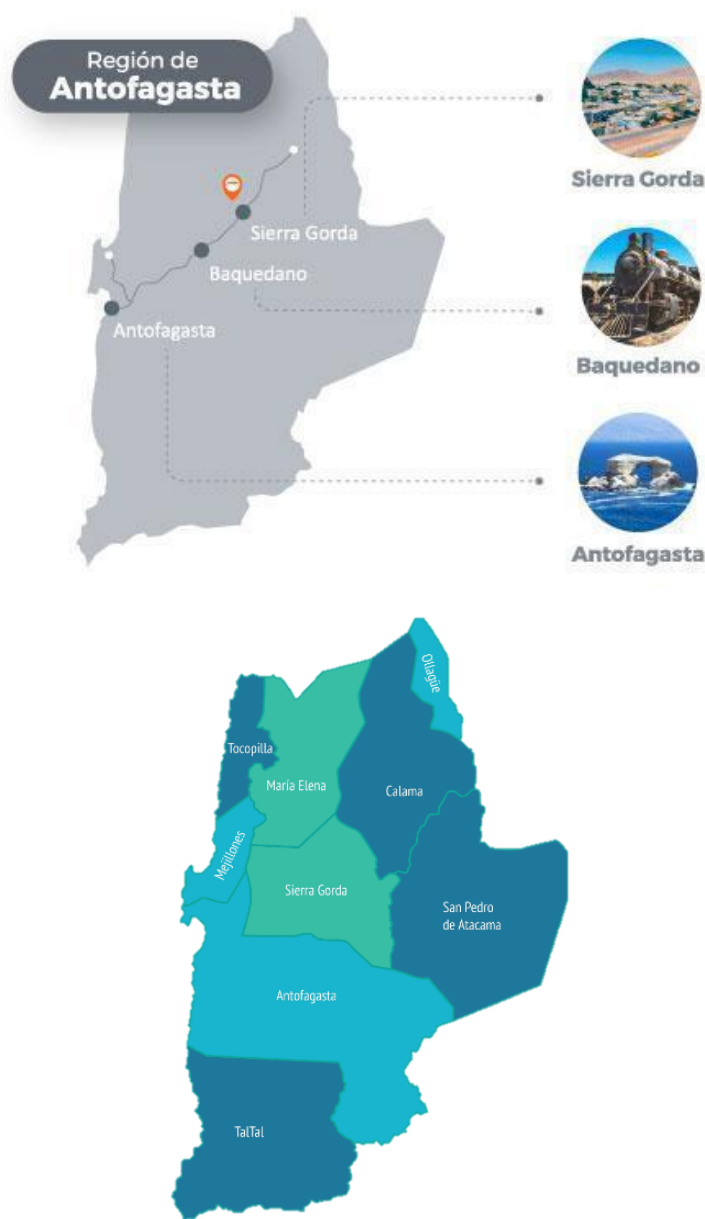


Imagen 12. II Región de Antofagasta y subdivisión en provincias.

² Biblioteca Nacional del Congreso. www.bcn.cl

1.1.3 Propiedad

Propietario: Concesión de terreno de la Ex Oficina Salitrera y Campo de Prisioneros a la Corporación Museo del Salitre.

Rut propietario:	65.361.470-5
Tipo de propietario:	Fisco de Chile
Inscripción CBR:	Fojas 1381 número 1640 año 1982
Rol:	6501-6
Tasación (Avalúo Fiscal) :	\$1.227.195.044, consultado en abril 2023.
Derechos constituidos:	Sin Información

La oficina y campamento de Chacabuco fue construida en 1924 y paralizó sus actividades definitivamente en 1940. Sus propietarios fueron la Anglo Nitrate Company Ltd. y, posteriormente, Anglo Lautaro Nitrate Company, representados en Antofagasta por Baburizza, Lukinovic & Cia.

En 1968 la Anglo Lautaro Nitrate Company vendió Chacabuco a la Sociedad Química y Minera de Chile (SOQUIMICH), quien mantuvo la propiedad de este bien hasta 1972, año en que fue ocupada por las Fuerzas Armadas hasta el año 1988. Ese año, la oficina es traspasada al Ministerio de Bienes Nacionales, luego de haber sido cedida al Ejército de Chile por parte de SOQUIMICH

En 1988 se realizó un traspaso de propiedad de la Ex Oficina Salitrera y Campo de Prisioneros al Ministerio de Bienes Nacionales, habiéndola dotado de una Ruta Patrimonial señalizada y la Exposición "Patrimonio Salitrero: Memoria del Norte Grande", localizada en su Teatro y Biblioteca.

Y en 2007 El Ministerio de Bienes Nacionales, le otorga concesión gratuita a la Corporación Museo del Salitre de Chacabuco.

1.1.4 Protección legal

El marco normativo y técnico que rige el proceso de diseño de restauración del Teatro de la Ex Oficina Salitrera y Campo de Prisioneros Chacabuco son:

- Ley de Monumentos Nacionales N°17288
- Ley General de Urbanismo y Construcciones.
- La Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
- La Norma Chilena NCH 3322 para las intervenciones de construcciones patrimoniales de tierra cruda.
- La Norma NCH 3389 para la intervención estructural en construcciones de valor patrimonial.
- Norma Técnica NTM 002 MINVU.
- Norma Lumínica Regulación de la Contaminación Lumínica (D.S.N°43/2012).

El Teatro de la Oficina Salitrera Chacabuco forma parte del área declarada Monumento Nacional como Monumento Histórico por el Consejo de Monumentos Nacionales, según el Decreto Exento N° 1749 del 26 de julio de 1971, emitido durante el gobierno de Salvador Allende, reconociendo el trabajador calichero. El decreto, firmado por el subsecretario del

Ministerio de Educación, Waldo Suares, quien más tarde fue uno de los 1.284 presos políticos en Chacabuco en 1973, también declaró monumentos nacionales a la iglesia y convento de Curimón, la iglesia Santa Ana, la Posada del Corregidor en Santiago, la torre y atrio de la iglesia La Inmaculada Concepción en Colina, el Museo O'Higginiano y de Bellas Artes en Talca, y la casa y parque del predio "casas del Llano de Pirque" en Puente Alto.

Mediante el Decreto N° 536 del 7 de noviembre de 1989, se amplió la protección de la Oficina Salitrera y Campo de Prisioneros de Chacabuco, inicialmente declarada Monumento Nacional en 1971, para incluir las tortas de ripio.

El 15 de enero de 2018, mediante el Decreto N° 600, se amplió la protección de la Oficina Salitrera y Campo de Prisioneros de Chacabuco, otorgándole la categoría de Sitio de memoria³. Esta designación, solicitada por la Corporación Memoria Chacabuco en 2016, reconoce el sitio como Oficina Salitrera y Campo de Prisioneros Políticos Chacabuco. El decreto establece un polígono de protección con una superficie de 881.519 m², incluyendo coordenadas georreferenciadas, y modifica las declaratorias anteriores para reconocer la importancia histórica y las injusticias sufridas por los prisioneros y los trabajadores calicheros.



Imagen 13. Plano N°010-1-2017 polígono protección Chacabuco (CMN)

Además, la última modificación al plano regulador de la comuna de Sierra Gorda fue promulgado el 3 de febrero de 2021 y publicado el 19 de junio del mismo año. Éste ubica a la Oficina Salitrera de Chacabuco en Zona de Área Verde de Nivel Intercomunal (ZAVI) según plano detalle áreas de extensión urbana PRC-AIC_DET de 2017 con una extensión de 326,62 hectáreas de superficie.

³ Decreto N° 600, 7 de febrero de 2018. Declaratoria Monumentos Histórico Nacional, Consejo de Monumentos Nacionales.

1.2 Valoración Cultural

El desarrollo de la industria salitrera en la pampa de Tarapacá y Antofagasta permitió la introducción de tecnologías innovadoras en pleno desierto de Atacama, durante fines del s. XIX e inicios del s. XX. Las ciudadelas salitreras, como Chacabuco, que es paradigma del primer sistema industrial de extracción y procesamiento del salitre, conocido como sistema Shanks, poseían una infraestructura completa, desde complejos industriales hasta el equipamiento necesario para la vida en el desierto, incluida las necesidades de ocio y cultura. Estas ciudadelas del desierto se establecían en torno a estos 3 equipamientos o arquitecturas integradas: industrial, vivienda y servicios, generando comunidades autónomas en el desierto de Atacama, que se interconectaban y complementaban en cantones o sistemas económica-culturales integrados por el ferrocarril, que abastecía con insumos y sacaba la producción a los puertos de embarque; y por las viejas rutas caravaneras que conectan el desierto con los poblados andinos proveedores. La oficina Chacabuco contaba con escuela, pulpería, oficinas, viviendas, filarmónica y el gran teatro Chacabuco. Fue la última oficina en utilizar el sistema de extracción Shanks, que resultará costoso e ineficiente ante las bajas de precio en el mercado salitrero; y será reemplazado por el posterior sistema Guggenheim.

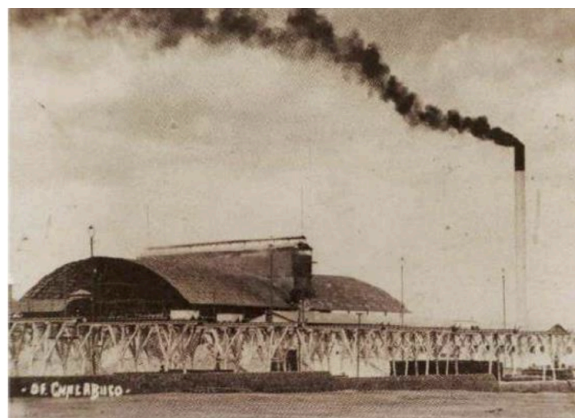


Imagen 14. Complejo industrial salitrero de oficina Chacabuco (fuente: CD Nikkei-Chile). Imagen 15. Bodegones de la oficina Chacabuco (fuente: El Patrimonio Complejo).

1.2.1 Valores Culturales

a) Valor histórico

Chacabuco forma parte de un paisaje salitrero en el norte de Chile que posee un valor universal, fundamentado en la excepcionalidad del desierto de Atacama, las culturas prehispánicas, los desarrollos coloniales y republicanos, la anexión territorial tras conflictos armados, el ingenio industrial de los siglos XIX y XX, y las luchas sociales y políticas que han configurado la interculturalidad chilena.

El auge de la industria del salitre en Chile comenzó hacia 1850, impulsado por corrientes migratorias de territorios altoandinos, del sur peruano y de Chile Central. Un hito significativo fue en 1853, cuando Pedro Gamboni mejoró el proceso productivo del salitre utilizando máquinas a vapor para la lixiviación del caliche. Este avance optimizó la

capacidad productiva para satisfacer la creciente demanda de salitre. En 1866, los intereses chilenos se expandieron a territorios bolivianos, impulsados por las exploraciones de José Santos Ossa, que iniciaron la explotación de nuevas fuentes minerales. Estos eventos fueron fundamentales para la expansión de la industria salitrera, configurando el desarrollo económico del norte de Chile y estableciendo la base de la "mentalidad pampina" característica de los trabajadores salitreros⁴. La explotación del salitre dio un gran impulso a este lugar, que cobró especial relevancia en la década de 1870 gracias al hallazgo de yacimientos salitreros en un territorio que por entonces estaba bajo soberanía boliviana. Hoy podemos observar los resultados de esta época dorada en la construcción de infraestructura habitacional, portuaria y ferroviaria.

La Oficina Salitrera Chacabuco se inauguró en 1924 y fue la última implementada con el sistema productivo denominado "Shanks". Propiedad de la Anglo Nitrate Company Ltd., esta oficina destacaba por su gran tamaño y capacidad productiva, generando 150,000 toneladas métricas de salitre y 922 quintales métricos de yodo anualmente. Hacia mayo de 1926 contabilizaba 1.571 trabajadores en distintas faenas, que sumado sus respectivas familias ascendía a 4.160 habitantes⁵. Se estima que en su mayor esplendor, los contingentes de operarios y empleados fluctuaron entre 1.400 y 1.700 y el total de habitantes osciló entre los 5.000 y los 7.000⁶. Chacabuco contaba con escuela, pulpería, oficinas, viviendas, filarmónica y el gran teatro Chacabuco. Fue la última oficina en utilizar el sistema de extracción Shanks, que resultará costoso e ineficiente ante las bajas de precio en el mercado salitrero; y será reemplazado por el posterior sistema Guggenheim.

A pesar de su avanzado equipamiento y considerable capacidad, la Gran Depresión de 1929 y la obsolescencia tecnológica provocaron el cierre de la oficina salitrera en 1940. El 26 de julio de 1971, por DS N° 1749, fue amparado legalmente la infraestructura de la Oficina Chacabuco⁷. En 1971, la Oficina Salitrera Chacabuco fue declarada Monumento Nacional, y hasta 1973 se realizaron algunos trabajos orientados a la restauración, conservación, ordenamiento y limpieza del lugar. Durante el periodo de la dictadura militar, el sitio fue transformado en un campo de prisioneros, que operó hasta 1974, el cual llegó a albergar 1.880 personas. En 1980 Chacabuco presentaba un estado general de deterioro: se había desmantelado el sector industrial, desaparecieron algunos techos y maderas y se incendió la iglesia. Esta situación se revirtió, en parte, gracias al aporte del Gobierno Alemán que, a través del Goethe Institut - Inter Naciones de Santiago y algunas instituciones chilenas, permitieron la restauración del teatro en 1992. A partir de 1990, el Fisco de Chile, a través del Ministerio de Bienes Nacionales, ejerce la tuición y dominio de la Oficina Salitrera Chacabuco y en 2007 le entrega en concesión gratuita a la Corporación Museo del Salitre, quienes hoy son los custodios y administradores del sitio.

⁴ Memoria histórica para la ex Oficina Salitrera Chacabuco: metodología y diseño de investigación Vicerrectoría de Transferencia Tecnológica Universidad Tecnológica Metropolitana UTEM.

⁵ Valenzuela, J. (1927). Album zona norte de Chile: Informaciones salitreras. Santiago. Disponible en <https://www.memoriachilena.gob.cl/602/w3-article-10087.html>

⁶ Bermúdez, O. (1967). Las oficinas salitreras adyacentes a la línea del Ferrocarril de Antofagasta a Bolivia, Apartado del Boletín de Geógrafos de Chile, diciembre, Número 3.

⁷ González Pizarro, J. (2019). El mundo salitrero del desierto de Atacama y su protección patrimonial. La eterna Unión del Hombre y el desierto. Homenaje al Profesor Dr. Guillermo Chong Díaz. (Coordinación André Hubert S.J). Ediciones Universitarias, Universidad Católica del Norte, pp. 579-601.

10000 años AP	Historia Prehispánica	Surgimiento de primeros grupos cazadores recolectores en el litoral de la actual región de Antofagasta ⁸
10000 años AP	Historia Prehispánica	Hallazgo primera explotación minera en desierto de Atacama, Taltal ⁹
c. 1450	Historia Prehispánica	Expansión imperio Inca hacia el sur del sector andino, dominando señoríos locales en sectores de valles cercanos al Loa ¹⁰
1536	Historia Colonial	Primeras expediciones de Pedro de Valdivia en el desierto de Atacama ¹¹
1674	Historia Colonial	Primer asentamiento colonial en la región de Antofagasta en Paposo ¹²
1825	República Boliviana	Independencia de Bolivia e inicio del periodo republicano en actual región de Antofagasta ¹³
Inicio siglo XIX	República Boliviana	Inicia la explotación salitrera en las regiones de Tarapacá y Antofagasta ¹⁴
c. 1876	República Boliviana	Apertura oficina Lastenia Salinas por la Compañía Lastenia, precursora de la oficina Chacabuco ¹⁵
1876	República Boliviana	Construcción primer ferrocarril salitrero por la Compañía de Salitre y la FCAB ¹⁶
1889	República Boliviana	Fundación de Lautaro Nitrate Company Co. Ltd. ¹⁷
1923	República Boliviana	Adquisición de Compañía Lastenia por la Lautaro Nitrate Company ¹⁸
1924	República Chilena	Apertura oficina salitrera Chacabuco, última oficina en implementar sistema Shanks, por la Lautaro Nitrate Company ¹⁹
1925	República Chilena	Introducción sistema de extracción Guggenheim en oficinas María Elena y Pedro de Valdivia ²⁰

⁸ Castro. V. et al (2012). Paisajes Culturales de Cobija, Costa de Antofagasta, Chile

⁹ Castro. V. et al (2012). Una mirada antropológica al devenir minero de Taltal y Paposo

¹⁰ Aldunate, C. (2001). El Inka en Tarapacá y Atacama, en Tras la Huella del Inka en Chile

¹¹ Hidalgo, J. (1981). Fechas coloniales de fundación de Toconao y San Pedro de Atacama

¹² Retamal F. et al (1993) "Familias fundadoras de Chile 1540-1600"

¹³ Lofstrom, W. (2010). La Presidencia de Sucre en Bolivia

¹⁴ Corporación Museo del salitre Chacabuco (2009)

¹⁵ González, S. (2010). El cantón Bolivia o central durante el ciclo de expansión del nitrato

¹⁶ Simms, W. (s.f.) «Los Ferrocarriles de Chile, volumen 2»

¹⁷ Riveros, R. (2018). Oficina salitrera Chacabuco en el recuerdo

¹⁸ González, S. (2011). La vida privada de dos campamentos salitreros del cantón Bolivia durante la administración The Lautaro Nitrate c°. Ltd.

¹⁹ Corporación Museo del salitre Chacabuco (2009)

²⁰ Corporación Museo del salitre Chacabuco (2009)

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

1940	República Chilena	Cese de operaciones oficina salitrera Chacabuco ²¹
1968	República Chilena	La Anglo Lautaro Nitrate Company vendió Chacabuco a la Sociedad Química y Minera de Chile.
1971	República Chilena	Declaratoria de Monumento Nacional de oficina Chacabuco ²²
1973	República Chilena	Ocupación militar de oficina Chacabuco y apertura campo de prisioneros
1974	República Chilena	Cierre campo de prisioneros en ex oficina Chacabuco ²³
1988	República Chilena	Traspaso de propiedad de ex Oficina al Ministerio de Bienes Nacionales ²⁴
1989	República Chilena	CMN amplía la anterior protección, incluyendo las tortas de ripio de la oficina Salitrera y Campo de Prisioneros de Chacabuco
1992	República Chilena	Restauración 1992 a cargo de arquitecto Claudio Ostria (aportes Embajada de Alemania y Goethe Institut) ²⁵
1992	República Chilena	El Fisco de Chile, a través del Ministerio de Bienes Nacionales, ejerce la tuición y dominio de la Oficina Salitrera.
1994	República Chilena	Reconstrucción de Filarmónica y reforzamiento techumbre del teatro (aportes DAMOP) ²⁶
2003	República Chilena	Conformación Corporación Museo del Salitre de Chacabuco
2007	República Chilena	Concesión de terreno ex Oficina a Corporación Museo del Salitre Chacabuco por parte del Ministerio de Bienes Nacionales ²⁷
2006	República Chilena	Conservación de fachada teatro, filarmónica y plaza (ejecución SERVIU) ²⁸
2018	República Chilena	CMN otorga la categoría de "sitio de memoria". Se establece polígono de protección actual.
2021	República Chilena	Fuertes vientos y el progresivo deterioro general, hicieron que cayera la techumbre completa.

Tabla 2. Historia del sitio de Chacabuco.

²¹ Corporación Museo del salitre Chacabuco (2009)

²² Corporación Museo del salitre Chacabuco (2009)

²³ Corporación Museo del salitre Chacabuco (2009)

²⁴ Corporación Museo del salitre Chacabuco (2009)

²⁵ Corporación Museo del salitre Chacabuco (2009)

²⁶ Entrevista Claudio Ostria

²⁷ Corporación Museo del salitre Chacabuco (2009)

²⁸ Entrevista Claudio Ostria



Imagen 16. Área industria de Chacabuco. Imagen 17. Exterior del teatro, años 30. Imagen 18. Foto histórica interior del teatro. Imagen 19. Foto campo de prisioneros.

b) Valor estético

La conservación del Teatro Chacabuco exige una lectura atenta de su valor como manifestación cultural o estética excepcional, en la que se integran distintas tradiciones sobre el sustrato territorial desierto de Atacama, hito del ámbito sur andino americano, escenario de antiguos desarrollos culturales. Es un edificio representativo de un momento relevante de la construcción en Chile y el Mundo, fruto de una instalación industrial minera hacia 1923, que requiere un campamento eficiente, sostenible e innovador para su tiempo. De tal manera que el teatro es una manifestación estética, en el amplio sentido de lo estético, especialmente interesante, resultante de una combinación de materialidades y sistemas constructivos, disponibles hacia 1920, como adobe, bloques de cemento, hormigón, madera noble de pino Oregón, se integran en un diseño funcional, con marcas de estilo que podrían leerse desde patrones coloniales hispano mestizos y también foráneos ingleses. Especialmente interesante es el momento de transición constructiva que representa, en cuanto a la convivencia del uso de la tierra-adobe como material y sistema constructivo con la eficiencia y seguridad que permite el hormigón. El teatro, desde su solución arquitectónica, corona el valor del sitio Chacabuco, como testimonio de la adaptación cultural, económica y ecológica que fue la era del salitre.

La construcción resultó de gran calidad, por el abundante uso de la madera en interiores con añadido de policromías y el proporcionado y generoso espacio interior, ventilado en el centro de la sala mediante una amplia escotilla, protegida por elementos de madera entrecruzados. La techumbre era de estructura de madera con planchas de cubierta de zinc y cielos entablados; los muros, de adobe reforzado con pilares de hormigón; los tabiques, el escenario y los pisos, de estructura y entablado de madera; y los radieres, de hormigón.



Imagen 20. Detalle de la fachada principal (Archivo FA)



Imagen 21. Detalles decorativos del Teatro Chacabuco (Archivo FA)

c) Valor social

La Oficina Salitrera Chacabuco y su teatro poseen un inmenso valor social y cultural, destacándose por la solidaridad y protección social en medio del aislamiento geográfico. La identidad pampina, profundamente arraigada en la comunidad, refleja una cohesión y sentido de pertenencia que han sido esenciales en la identidad de la Región de Antofagasta. Incluso tras enfrentar tragedias, las familias pampinas mantuvieron su amor por la vida en la pampa.

El Teatro Chacabuco fue un centro vital de expresión artística y entretenimiento, especialmente durante los años en que operó como un campo de prisioneros de conciencia. A pesar de las duras condiciones, las tertulias y espectáculos dominicales organizados por los prisioneros fortalecieron el compañerismo y la moral. La organización interna de la comunidad, con un consejo de ancianos y diversas actividades culturales, demostró la resiliencia y creatividad de los habitantes de Chacabuco.

Hoy en día, la preservación de Chacabuco es gestionada por la Corporación Museo del Salitre de Chacabuco, junto con otras organizaciones como la Corporación Memoria de Chacabuco y el Gobierno Regional de Antofagasta. Estas entidades trabajan para conservar el sitio y mantener vivo su legado histórico y cultural, asegurando que las futuras generaciones reconozcan y valoren la importancia de la identidad pampina y la historia de Chacabuco.



Imagen 22. Antofagasta. Colectividad Obrera. LNCI 1936 (Lanchones.Lautaro Nitrate)



Imagen 23. Museo del salitre (Archivo FA)

d) Valor simbólico

El Teatro Oficina Salitrera Chacabuco y Campo Prisioneros Chacabuco ha sido un referente cultural y artístico en el árido desierto de Atacama, ofreciendo un lugar para el encuentro social y el entretenimiento durante la época del salitre. Históricamente, ha albergado importantes eventos que atraían a un público interesado en la cultura y el arte, aunque no todos podían acceder debido a los costos.

Actualmente, el teatro contribuye a la vida cultural de la región y genera ingresos que apoyan el modelo de gestión del sitio Chacabuco. La Corporación Museo del Salitre de Chacabuco, responsable de la conservación y gestión del patrimonio, utiliza este espacio para actividades culturales y artísticas, fortaleciendo el vínculo entre la comunidad y su herencia histórica. El valor simbólico del teatro reside en su capacidad para ofrecer un refugio del trabajo en el desierto, permitiendo a diferentes clases sociales reunirse y disfrutar de momentos de recreación y convivencia, asegurando así la preservación y valorización del legado histórico de Chacabuco.



Imagen 24. Vista del escenario desde la platea del Teatro Chacabuco años 30 (Museo de la memoria)



Imagen 25. Presentación de los Jaivas en el Teatro Chacabuco, gestión de la Corporación Chacabuco.

e) Valor natural

El desierto de Atacama, donde se emplaza la ex oficina Chacabuco, es uno de los más áridos del mundo y ha representado, por siglos, un desafío para el habitar humano, que ha buscado aquí recursos para satisfacer sus necesidades. Formado hace más de 3 MM de años, el desierto presenta una inmensa riqueza mineral. La ausencia casi absoluta de precipitaciones y fuentes de agua, ha impedido el asentamiento humano permanente, que se ha dado en procesos itinerantes y complementarios, desde los primeros desarrollos culturales prehispánicos alto andinos y costeros. El contexto natural en que se emplaza el fenómeno cultural salitrero es de una riqueza geológica y biológica excepcional en el planeta. No son recursos disponibles, son tesoros planetarios que permiten entender y emprender soluciones de habitar responsable, que nos exige el desarrollo humano a futuro. El ser humano explora nuevos planetas en busca de vida. El Desierto de Atacama es la meca de la Astronomía y Astrobiología, en el lugar más árido del planeta están las claves de la vida pasada, presente y futura de la Tierra. El desierto es vida, el desierto refleja las estrellas. Cristina Dorador, científica y política chilena, nacida en Antofagasta.



Imagen 26. Emplazamiento de oficina Chacabuco en la pampa del desierto de Atacama (fuente: CMN).



Imagen 27. Vista Desierto de Atacama, sector Sierra Gorda (fuente: De los Pirineos a los Andes).

1.3 Contexto y Expectativa

1.3.1 Entorno

i) Descripción del medio

En las inmediaciones del campamento Chacabuco se encuentran otras oficinas salitreras de diferentes épocas y con distintos grados de conservación y protección. Entre ellas, la más cercana es la Ex Oficina Las Salinas, lugar en donde en 1872 se construyó la primera planta industrial de destilación o desolación solar para la transformación de agua salada en potable en Latinoamérica.²⁹ Hoy, se encuentra protegida por el decreto N°9 como Monumento Histórico, en donde también se encontraba la Estación Salinas del Ferrocarril de Antofagasta a Bolivia. También, se encuentran en los alrededores otras oficinas salitreras, como Francisco Puelma, Anibal Pinto, José Santos Ossa y, una de las más conocidas, Pampa Unión.

En la cercanía de la Ruta 25 desde Chacabuco camino a Calama, se encuentra a 33 km desde Chacabuco hacia Antofagasta la Estación Baquedano y a 54 km hacia Calama se encuentra Sierra Gorda, los poblados más cercanos. A 69 km por la Ruta 5 hacia la comuna de María Elena se encuentra la salitrera Pedro de Valdivia, una de las salitreras con sistema Guggenheim, una tecnología posterior a la Shanks de Chacabuco, más importantes del Cantón Central.

La oficina se encuentra dentro de la comuna de Sierra Gorda, el cual, según el censo de 2017, la comuna de Sierra Gorda registra un total de 10.186 habitantes, lo que representa un aumento del 332,34% respecto al censo de 2002, que contabilizaba 2.356 habitantes. De este total, 8.662 son hombres y 1.524 son mujeres. El grupo etario predominante es el comprendido entre 30 y 40 años, representando el 47% de la población comunal, comparado con el 24% a nivel regional y el 21% a nivel nacional. Además, el 14% de la población se identifica como parte de pueblos originarios, con predominancia de la etnia Mapuche (4,84%), seguida por la Aymara (3,51%), la Diaguita (1,96%) y la Lican Antai (1,31%). Toda la población es rural, ya que no existen zonas urbanas en la comuna. El 31% de los habitantes de la comuna carece de servicios básicos, en comparación con el promedio nacional del 14,4%, y el 17,9% de los hogares se encuentra en situación de hacinamiento, en comparación con el 16,2 % a nivel nacional. Sierra Gorda cuenta con dos establecimientos educacionales municipales dependientes del DAEM.

La economía de la comuna ha estado históricamente influenciada por la industria salitrera considerada patrimonio natural por su rareza y representatividad, jugando un papel crucial en la historia de la región, desde los primeros asentamientos humanos hasta la actualidad. El auge de la industria salitrera durante los siglos XIX y principios del XX transformó la región y moldeó la formación económica, social y cultural del Norte Grande. Durante este periodo, se consolidó una poderosa alianza entre los capitalistas extranjeros y la aristocracia gobernante, que se expresó en la represión de las demandas del proletariado industrial.

²⁹ Oficina Salitrera Lastenia Salinas, Monumentos Nacionales.

Con el final de la industria salitrera a mediados del siglo XX la economía local se reorientó hacia la minería del cobre, que sigue siendo la actividad predominante. La actividad minera no solo es la principal fuente de empleo, sino también un motor significativo de riqueza y desarrollo en la región.

Además de la minería, Sierra Gorda ha diversificado su economía con otras actividades como la construcción, la administración pública y la hotelería, que también contribuyen al empleo local³⁰. En 2017, se autorizaron 287 patentes comerciales, distribuidas entre actividades industriales, comercio, expendio de alcoholes y microempresarios. La producción energética también ha ganado relevancia en la comuna, con proyectos como Cerro Dominador y la creación de parques eólicos que aprovechan los vientos del desierto. Estas iniciativas no solo contribuyen al desarrollo económico local, sino que también integran a Sierra Gorda en el sistema eléctrico nacional³¹.

Sierra Gorda posee un patrimonio cultural y natural significativo, con ex salitreras como Chacabuco, Pampa Unión y Baquedano, y atractivos como los geoglifos, que hoy en día son una nueva fuente de desarrollo económico para la comuna, que también incluye el turismo, con la "Ruta del Salitre" y visitas a las operaciones mineras modernas, permitiendo a los visitantes entender mejor la importancia histórica y actual de la minería en la región. El entorno natural del desierto de Atacama, conocido internacionalmente por su aridez extrema y cielos despejados, ofrece otras oportunidades para la fotografía y la observación astronómica.

ii) Entorno inmediato

Chacabuco se destaca por su completo equipamiento urbano típico de las salitreras de la época, diseñado para una población de aproximadamente 5 mil personas, incluyendo hospital, iglesia, hotel, escuela, pulpería, mercado, gimnasio, piscina, canchas de fútbol, plaza con un kiosco de retreta y un teatro.

³⁰ González Pizarro, J. (2019). El mundo salitrero del desierto de Atacama y su protección patrimonial. La eterna Unión del Hombre y el desierto. Homenaje al Profesor Dr. Guillermo Chong Díaz. (Coordinación André Hubert S.J). Ediciones Universitarias, Universidad Católica del Norte, pp. 579-601.

³¹ González Pizarro, J. (2019). El mundo salitrero del desierto de Atacama y su protección patrimonial. La eterna Unión del Hombre y el desierto. Homenaje al Profesor Dr. Guillermo Chong Díaz. (Coordinación André Hubert S.J). Ediciones Universitarias, Universidad Católica del Norte, pp. 579-601.

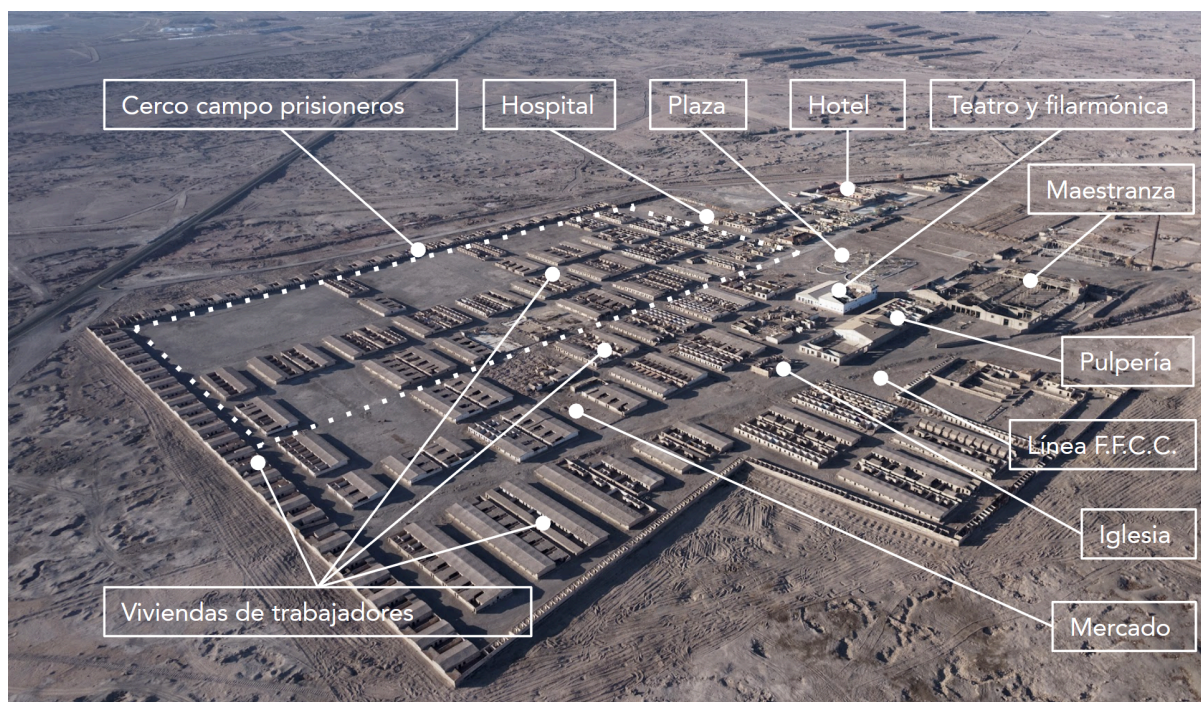


Imagen 28. Entorno inmediato del Teatro Chacabuco.

Suministro eléctrico:

La Ex Oficina Chacabuco no tiene suministro de electricidad, sin embargo, en la comuna de Sierra Gorda el encargado es CGE. Básicamente en Chacabuco existen unos focos fotovoltaicos que permiten tener iluminación en el sitio.³²

Agua potable:

La Ex Oficina Chacabuco no tiene factibilidad sanitaria, sin embargo, Aguas Antofagasta se encarga del suministro en la comuna de Sierra Gorda. Esta empresa tiene dos plantas de tratamiento de aguas servidas en la comuna con un convenio de 2 camiones aljibes diarios, uno en Sierra Gorda y otro en Baquedano.³³

Alcantarillado:

Chacabuco no cuenta con alcantarillado, recurriendo a soluciones individuales basadas en el uso de pozos sépticos.³⁴

Pavimentación:

Chacabuco no posee aceras en las calles pero sí un tratamiento de espacios públicos en la plaza principal del campamento.

iii) Vinculación con el medio

La Corporación Museo del Salitre es la institucionalidad a cargo del sitio de Chacabuco, la cual está vinculada estrechamente con la Corporación de la Memoria Chacabuco.

³²Fundación Cultural de Sierra Gorda, 2024.

³³Fundación Cultural de Sierra Gorda, 2024.

³⁴Fundación Cultural de Sierra Gorda, 2024.

1.3.2 Expectativas de los actores

i) Identificación de actores claves

Los actores claves considerados son aquellos públicos y privados que ejercen influencia directa e indirecta en la gestión del Teatro de Chacabuco.

Ámbitos	Función	Responsable/Tipo	Colaborador/Tipo
Gestión			
Diseño	Establecer el diseño de restauración participativo según los valores patrimoniales y estado de conservación del templo. Establecer las condiciones de mantenimiento del monumento.	Unidad Técnica proyecto de diseño	Fundación Altiplano (Privado)
	Aprobar el diseño de restauración en cumplimiento con los estándares para Monumentos Históricos Nacionales	Unidad Técnica proyecto de diseño	Consejo de Monumentos Nacionales (Público)
	Velar para que el diseño cumpla con la Ley General de Urbanismo y Construcción y la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción así como la normativa específica para Zonas Típicas.	Unidad Técnica proyecto de diseño	Dirección de obras Municipales (Público)
Financiamiento	Realizar la gestión financiera para obtener fondos para la inversión	Unidad Técnica proyecto de diseño	Gobierno Regional de Antofagasta (Público) Subsecretaría de Desarrollo Regional SUBDERE (Público)
	Realizar la gestión financiera para obtener fondos para el mantenimiento del templo	Unidad Técnica proyecto de diseño	Gobierno Regional de Antofagasta (Público) Subsecretaría de Desarrollo Regional SUBDERE (Público)
Difusión	Realizar la gestión para la difusión del monumento restaurado promoviendo las visitas al teatro	Unidad Técnica proyecto de diseño	Fundación Cultural de la Municipalidad de Sierra Gorda (Público) Corporación de la Memoria Chacabuco (Público) SERNATUR (Público) SUBDERE (Público) MINCAP (Público)
		Emprendedores	Agencias de Turismo (privados) Empresarios y emprendedores industria del transporte (privados)
Control y seguimiento	Responsable de la vigilancia y buen funcionamiento del teatro	Unidad gestora	Corporación Museo del Salitre
Operación y mantención	Compromiso de gestión	Unidad gestora	Corporación Museo del Salitre
Gestión de usuarios y programación	Realizar informes de operación, reglamentos, convenios, entre otros	Unidad gestora	Corporación Museo del Salitre
Gestión cultural y	Realizar la gestión para la conservación	Unidad gestora	Corporación Museo del Salitre

Gestión patrimonial	del teatro y visitas patrimoniales del monumento restaurado.		
---------------------	--	--	--

Tabla 3. Identificación de actores claves.

ii) Interés Social

Durante el proceso de ejecución del Diseño de restauración se aplicaron diversas encuestas, entrevistas y levantamiento de testimonios durante de los talleres que se realizaron: Taller de Valor Patrimonial realizado el 22 de abril del 2023, Taller Daños y Estado de Conservación del Teatro y entorno realizado el 20 de mayo del 2023, Taller de Formulación de perfiles-proyectos para Chacabuco y Paisaje Salitrero, Taller de Propuesta de Restauración sostenible del teatro y entorno y el Taller Hacia una Estrategia de Conservación sostenible Paisaje salitrero de Sierra Gorda. Estos talleres sirvieron para recopilar las necesidades de la comunidad relacionada a Chacabuco y a tomar ciertos lineamientos del diseño del proyecto en función de una metodología participativa.

Dentro de las conclusiones obtenidas sobre el valor que tiene el teatro de Chacabuco en las encuestas se destacó "su historia" como el atributo más relevante, se valoró en segundo lugar "su función actual como museo y centro de visitantes del sitio patrimonial", seguido por "su emplazamiento y entorno en el contexto del sitio Chacabuco" y por "su arquitectura, materialidad y sistema constructivo". En cuanto a la importancia del teatro de Chacabuco para el patrimonio cultural de la región, se destacó mayoritariamente la respuesta "un sitio icónico que reúne componentes fundamentales de la historia e identidad regional". En segundo lugar, como "un sitio de investigación para el desarrollo de la conservación patrimonial regional". Seguido porque "contribuye al desarrollo económico sostenible como destino de turismo y aprendizaje patrimonial" y porque es "un espacio relevante para el desarrollo cultural y artístico de la región". Sobre el principal beneficio de la restauración del teatro de Chacabuco, se destacó que "detonará otras iniciativas de conservación patrimonial en el sitio Chacabuco y en el territorio". En segundo lugar, porque "promoverá el respeto estricto de los derechos humanos para las nuevas generaciones" y luego se mencionó la "generación de un nuevo espacio para actividades culturales y artísticas". Y, finalmente, sobre el principal valor del teatro ya restaurado se destacó la respuesta "sería un destino de turismo cultural y sostenible para visitantes de la región, Chile y el mundo". En segundo lugar, un "destino de educación patrimonial para niños y jóvenes de la región y de Chile", seguido por un "escenario de arte y cultura de alto nivel para todo el norte de Chile"

Y sobre las conclusiones de las encuestas relacionadas a las necesidades de la comunidad en torno al teatro se consultó sobre cuál es la actividad económica que debería sustentar la conservación del Teatro y del sitio de Chacabuco destacó "Industria Cultural: Teatro de nivel mundial con oferta de calidad" como principal actividad económica. Le siguen "educación: sitio dedicado a aprendizaje escolar complementario" y "Turismo cultural: destino de turismo responsable". A la pregunta ¿Qué falta para que Chacabuco sea un sitio patrimonial ejemplar en Chile y América? Se contestó mayoritariamente por "Financiamiento: Fondos, alianzas y colaboraciones en apoyo de la entidad a cargo del sitio", seguido por "Mejoras para la experiencia de visitantes: Centro de visitantes, alimentación, tienda, etc." y "Mejoras para la gestión patrimonial del sitio: señalizaciones, seguridad, servicios básicos". A la pregunta ¿Cuál es el principal desafío inmediato para conservar Chacabuco y paisaje salitrero Sierra Gorda? Destacó mayoritariamente una cartera de proyectos para ejecutar a corto y mediano plazo, con financiamiento público, el

Gobierno y Consejo Regional de Antofagasta, y en el ámbito privado, con empresas mineras de la región. Y, finalmente se consultó por ¿Qué imagen objetivo te motiva más del teatro restaurado? y se obtuvo “El teatro funcionando como museo y centro de visitantes del sitio patrimonial Chacabuco”, seguido de “El teatro lleno de niños y jóvenes de escuelas de la región, en visitas de aprendizaje patrimonial y DDHH” y “El teatro lleno en un concierto de nivel mundial, con acceso especial para comunidades locales”.



Imagen 29. Taller del programa Diseño de Restauración del Teatro con la alcaldesa Deborah Paredes de la Municipalidad de Sierra Gorda, Jorge Díaz de la Corporación Museo del Salitre y Ángel Arias de la Corporación de la Memoria Chacabuco.

A través de los talleres se registraron las siguientes necesidades de la comunidad entorno al teatro de Chacabuco:

N°	Ámbito	Descripción de necesidad	Riesgo	Atributo breve necesidad	Tipo necesidad profunda
N1	Comuna	Mejoras en la conectividad y suministros de la comuna.	Bajo desarrollo económico y despoblamiento	Oportunidad de desarrollo.	Subsistencia, protección y trascendencia
N2	Comuna	Evidenciar el Turismo, potenciar la historia, resaltar la identidad de Baquedano y Sierra Gorda.	Bajo desarrollo económico y despoblamiento	Oportunidad de desarrollo.	Subsistencia, afecto e identidad
N3	Conjunto salitrero	Resguardar y tomar registro de los testimonios de ex habitantes de Chacabuco.	Pérdida valor patrimonial	Protección al sitio memoria.	Identidad, participación y entendimiento
N4	Conjunto salitrero	Restauración del Teatro y protección del conjunto, a través del trabajo colaborativo de especialistas y comunidad.	Pérdida valor patrimonial	Restauración del conjunto salitrero.	Participación, identidad y trascendencia
N5	Conjunto salitrero	Difusión del valioso patrimonio y memoria histórica de Chacabuco.	Pérdida valor patrimonial	Construir memoria histórica.	Participación, identidad y trascendencia

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

N6	Conjunto salitrero	Reconstruir el pasado desde el perdón para las futuras generaciones.	Pérdida valor patrimonial	Construir memoria histórica.	Afecto, participación, identidad y trascendencia
N7	Conjunto salitrero	Equilibrar entre la preservación y el cambio, para mantener la identidad.	Pérdida valor patrimonial	Conservación y puesta en valor del teatro.	Identidad, participación y entendimiento
N8	Conjunto salitrero	Preservar el espíritu, los valores culturales, sociales, económicos, políticos y deportivos.	Pérdida valor patrimonial	Conservación del Valor	Participación, identidad y trascendencia
N9	Conjunto salitrero	Informar y evidenciar el perímetro del campo de prisioneros como museo sitio.	Pérdida valor patrimonial	Protección al sitio memoria.	Protección, identidad y trascendencia
N10	Conjunto salitrero	Revitalizar Chacabuco desde el ámbito cultural.	Pérdida valor patrimonial	Conservación del Valor.	Subsistencia, protección, participación, identidad y trascendencia
N11	Conjunto salitrero	Educación de la historia local a niños y jóvenes.	Pérdida valor patrimonial	Despertar el interés de la comunidad.	Participación, identidad y trascendencia
N12	Conjunto salitrero	Rescate de la identidad nortina.	Pérdida valor patrimonial	Transmitir valores culturales-históricos del teatro a nuevas generaciones.	Participación, identidad y trascendencia
N13	Conjunto salitrero	Salvaguardar el conocimiento.	Pérdida valor patrimonial	Conservación del Valor.	Afecto, identidad y trascendencia
N14	Conjunto salitrero	Medidas de protección para Chacabuco desde el valor histórico e identitario, protegerlo del abandono y vandalismo sistemático.	Pérdida valor patrimonial	Protección al sitio memoria.	Protección, entendimiento e identidad
N15	Conjunto salitrero	Cerrar el perímetro que corresponde al campo de prisioneros con alambre y malla, lo más parecido a lo original.	Pérdida valor patrimonial	Protección al sitio memoria.	Protección, entendimiento e identidad
N16	Conjunto salitrero	Necesario la implementación de una ley de sitio de memoria, pues se puede contar y se debe contar con los aportes del estado que entrega a nivel educacional, social y jurídico.	Pérdida valor patrimonial	Protección al sitio memoria.	Protección, entendimiento e identidad
N17	Teatro	Plan de manejo actualizado para la revitalización del teatro.	Pérdida valor patrimonial	Conservación y puesta en valor del teatro.	Protección, entendimiento e identidad

Tabla 4. Resumen levantamiento de necesidades de la comunidad de Sierra Gorda sobre el Teatro de Chacabuco.

1.3.3 FODA

Para el análisis de las características del inmueble, se consideran las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas adquiridas del bien como aquellas que le otorga la comunidad.

Fortalezas	Oportunidades
• Valor universal: salitre, derechos humanos y desierto (Monumento Nacional). • La Corporación reúne actores y organizaciones líderes de la región. • Experiencia y eficacia Corporación en custodia del sitio.	• Sitio como destino de educación no formal para colegios de la región. • Sitio como destino de turismo de conservación. • Inclusión en Patrimonio Humanidad UNESCO
Debilidades	Amenazas
• Estado de conservación de emergencia y plan de manejo desactualizado. • Falta de infraestructura y servicios básicos para una operación sostenible (agua, luz, internet, baños, cafetería, etc.). • Capacidad de gestión (organizacional) limitada: voluntariado.	• Nuevos colapsos, daños y pérdida patrimonial en sitio. • Fin de concesión por gestión deficiente de la Corporación. • Pérdida irreversible de memoria salitrera de la región, Chile y mundo.

Tabla 5. Análisis FODA.

2. FUNCIONALIDAD

2.1 Uso

El Teatro Oficina Salitrera Chacabuco y Campo Prisioneros Chacabuco ha sido un referente cultural y artístico en el árido desierto de Atacama, ofreciendo un lugar para el encuentro social y el entretenimiento durante la época del salitre. Históricamente, ha albergado importantes eventos que atraían a un público interesado en la cultura y el arte, aunque no todos podían acceder debido a los costos.

En estos últimos años, el teatro ha contribuido a la vida cultural de la región. La Corporación Museo del Salitre, responsable de la conservación y gestión del patrimonio, utiliza este espacio para actividades culturales y artísticas, fortaleciendo el vínculo entre la comunidad y su herencia histórica. El valor simbólico del teatro reside en su capacidad para ofrecer un refugio del trabajo en el desierto, permitiendo a diferentes clases sociales

reunirse y disfrutar de momentos de recreación y convivencia, asegurando así la preservación y valorización del legado histórico de Chacabuco. Desde 1995 hasta 2003, gracias a los Fondos Culturales del Gobierno de Chile, pudieron realizarse festivales culturales en la ex Oficina Chacabuco, concentrando entre artistas, agentes culturales y comunidad regional aproximadamente entre 4.000 a 5.000 visitantes.

Se han realizado actividades culturales en los últimos 20 años, tales como actuaciones de: Roberto Bravo, Bafona, Bafochi, Inti Illimani, Los Jaivas, Ópera del Teatro Municipal de Santiago, Teatro Ictus, Teatro Pedro de la Barra, La Huella Teatro, Orquesta Sinfónica Municipal de Antofagasta, Festival Tierra Sol Danza y Música del Municipio de Sierra Gorda, Bailes Religiosos, Murgas Nortinas) y una obra de Hernán Rivera Letelier, La Reina Isabel cantaba rancheras.



Imagen 30. Vista del escenario desde la platea del Teatro Chacabuco años 30 (Museo de la memoria)



Imagen 31. Presentación de los Jaivas en el Teatro Chacabuco, gestión de la Corporación Museo del Salitre.

2.1.1 Uso o multiuso actual

Pese a que actualmente el inmueble se encuentra fuera de uso por su estado de emergencia, hasta su colapso albergó tanto actividades culturales como turísticas, lo que provocó que cerrara el inmueble y, por lo tanto, dejó de funcionar el Museo que alberga en su interior la Corporación Museo del Salitre.

Como consecuencia de estos factores, el Teatro Chacabuco enfrenta problemas graves de conservación, principalmente la pérdida estructural por colapso de su techumbre, lo que ha provocado la pérdida de su uso como espacio cultural de importancia excepcional para la región. Esto también ha provocado la pérdida de ingresos para la conservación del sitio debido a su falta de uso y la posibilidad de pérdida patrimonial irreversible si no se actúa pronto. Estas consideraciones reiteran la imperiosa necesidad de intervenir en este inmueble con el fin de revertir su deterioro y evitar la pérdida de un patrimonio único en Chile, con gran potencial turístico y de desarrollo sostenible para la región y para la comunidad de Chacabuco. Sin embargo, su uso cultural es indiscutible. A pesar de su cierre, los visitantes del sitio de Chacabuco siguen recorriendo los edificios salitreros, las casas y la industria. En conclusión el uso principal del teatro es el cultural, seguido del turístico.

2.1.2 Uso o multiuso propuesto

i) Descripción:

Atender el estado de emergencia en el que se encuentra el teatro luego del colapso de su techumbre, restaurándolo y rehabilitándolo para su uso original, como principal eje de desarrollo para la conservación del sitio Ex Salitrera y Campo de Prisioneros de Chacabuco. Se propone mantener sus usos con la restauración del teatro y mantener las actividades asociadas:

- Escenario de arte y cultura de alto nivel para todo el norte de Chile.
- Destino de turismo cultural y sostenible para visitantes de la región, Chile y el mundo.
- Destino de educación patrimonial para niños y jóvenes de la región y de Chile.

Uso	Actividad	Zonas
Uso principal: Cultural Teatro	- Teatro, artes escénicas y proyección de películas: Referencia cultural-artístico en la pampa-desierto de Atacama ("El teatro del desierto") - Conciertos.	Escenario, platea, palcos, camarines, baños, guardarropa, boletería, sala de proyección,
Uso secundario: Cultural patrimonial	- Contribuir al modelo de gestión del sitio mediante la rehabilitación del espacio patrimonial cultural del teatro con actividades que generen desarrollo vinculadas a la industrias creativas, el aprendizaje y la memoria. - Visitas educativas de colegio, adultos mayores, universidades y centros de estudios.	"Museo del Salitre" en el tercer nivel.

Tabla 6. Descripción de usos y actividades del teatro.

ii) Valor agregado

La restauración del teatro contempla un espacio anexo correspondiente al del edificio de la filarmónica, ofreciendo la posibilidad de desarrollar actividades complementarias al teatro, presentándose como un espacio posible de arrendar con un uso multipropósito, por lo que, la propuesta de diseño de restauración del teatro también considera la rehabilitación de la filarmónica.

Otras obras complementarias, considera la habilitación de salas museos para el Museo del Salitre de Chacabuco y del Museo Sitio de Memoria de Chacabuco en los actuales dos salones con acceso independiente sobre la fachada principal hacia la plaza del edificio de la filarmónica. También, la habilitación de un bar/café en el tercer nivel del edificio de

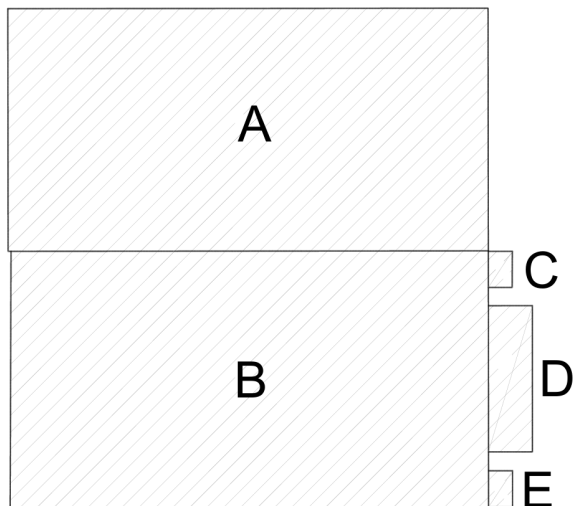
acceso al teatro y baños para el público más un baño adicional vinculado al área de camarines del teatro. Atendiendo a las necesidades de contar con un lugar para albergar diversas manifestaciones artístico-culturales - sobre el circuito salitrero y Chacabuco en particular - se propone la habilitación y puesta en valor definitiva del inmueble, dando cabida a exposiciones permanentes e itinerantes, biblioteca, hemeroteca, etc. La intervención específicamente busca: por una parte, conservar la distribución y configuración de los recintos originales; y por otra, otorgar la impronta contemporánea, a través de un diseño interior que denote la época de intervención actual. Se contempla la incorporación de baños definitivos en este edificio, la cual responde a una necesidad real de dar respuesta al visitante y a turistas que cotidianamente llegan al bien cultural.

iii) Programa de usos

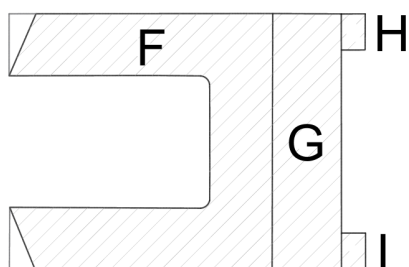
Se propone sumar al uso principal de teatro, el uso cultural (patrimonial y museográfico) y el uso turístico, ambos como secundarios.

Esquemas de superficies:

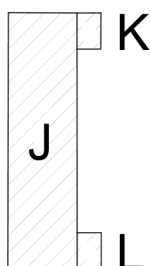
Primer nivel



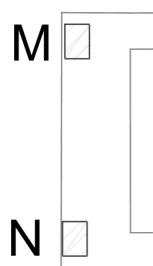
Segundo nivel



Tercer nivel



Azotea



CUADRO DE SUPERFICIES		
Primer nivel		
A	Filarmónica	810,6 m2
B	Interior teatro	852,42 m2
C	Escaleras	3,01 m2
D	Vestíbulo de acceso	22,35 m2
E	Escaleras	3,02 m2
TOTAL 1691,4 m2		
Segundo nivel		
F	Palcos	270,34 m2
G	Acceso galerías	123,57 m2
H	Escaleras	6,02 m2
I	Escaleras	6,05 m2
TOTAL 405,98 m2		
Tercer nivel		
J	Museo del Salitre	123,57 m2
K	Escaleras	6,02 m2
L	Escaleras	6,02 m2
TOTAL 135,64 m2		
Azotea		
M	Escaleras	810,2 m2
N	Escaleras	729,56 m2
TOTAL 5,9 m2		
TOTAL TEATRO: 1.428,32 m2		
TOTAL FILARMÓNICA: 810, 6 m2		
TOTAL CONSTRUIDO AMBOS: 2.242,22 m2		

Imagen 32. Niveles y superficies del teatro y filarmónica.

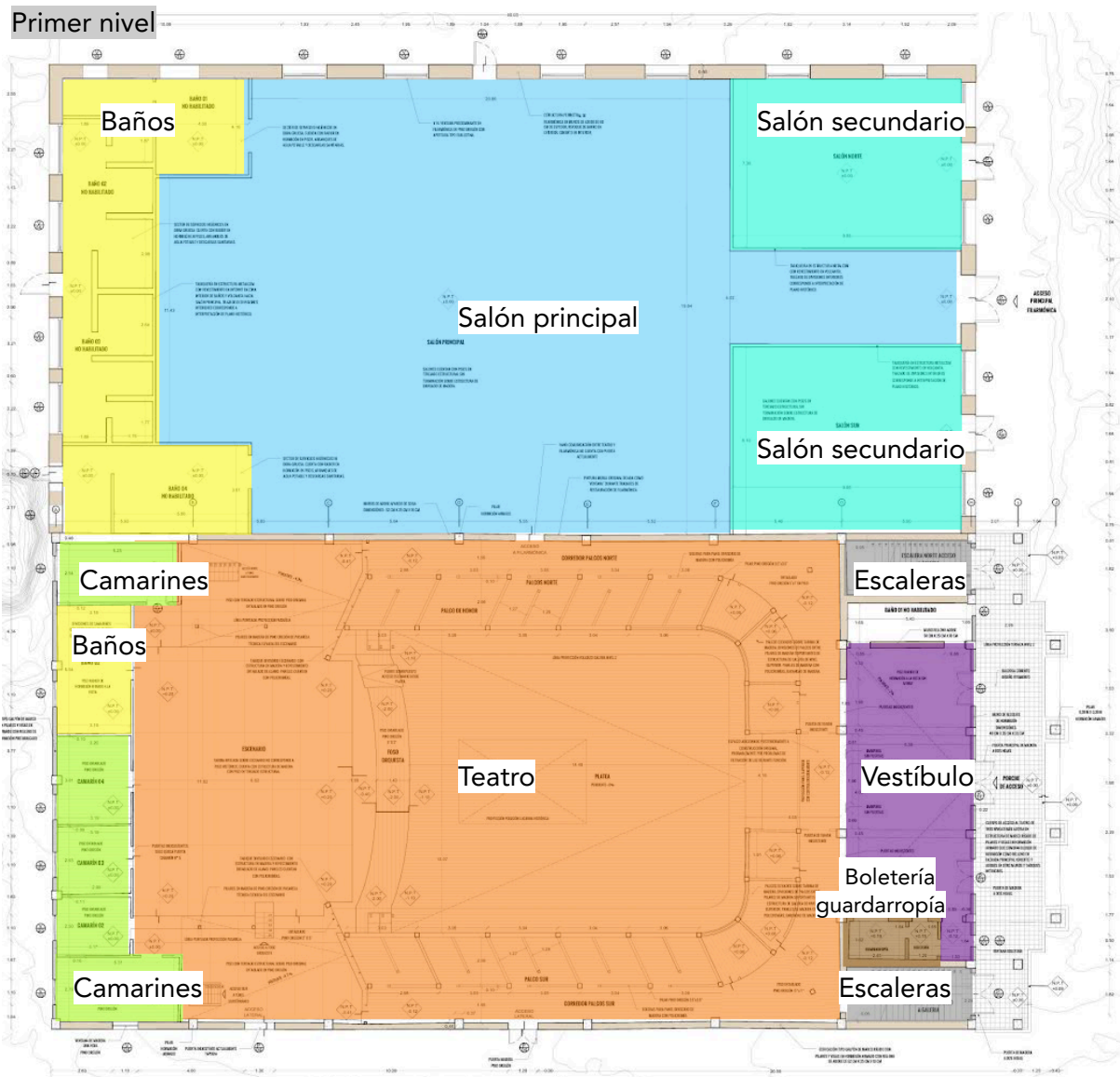
Tabla 7. Recintos, usos y superficies.

iv) Planta de usos

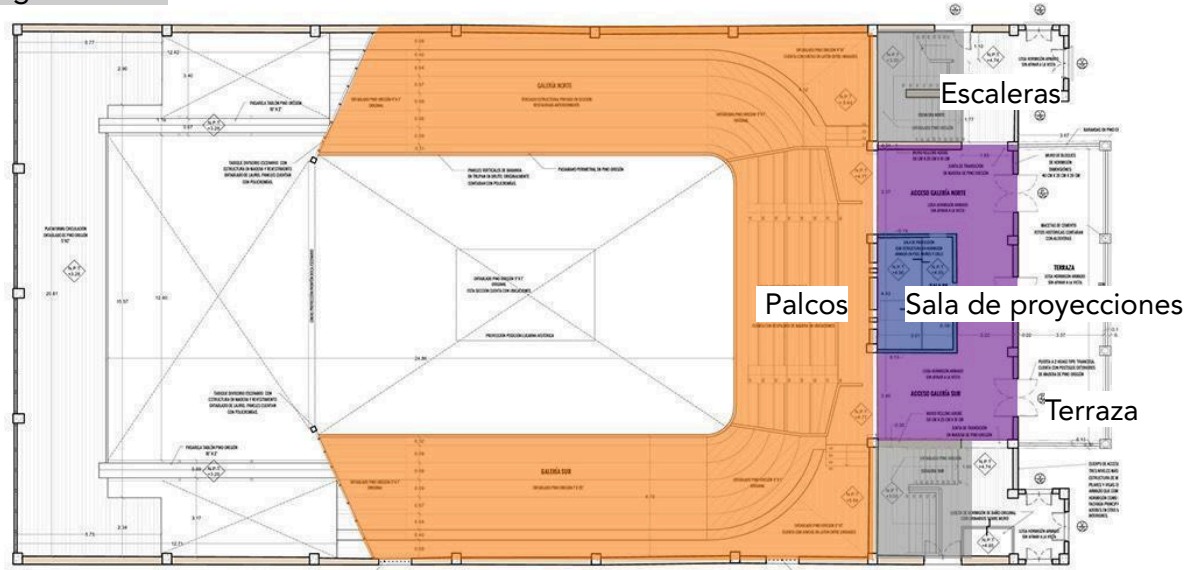
Vista isométrica del teatro y filarmónica:



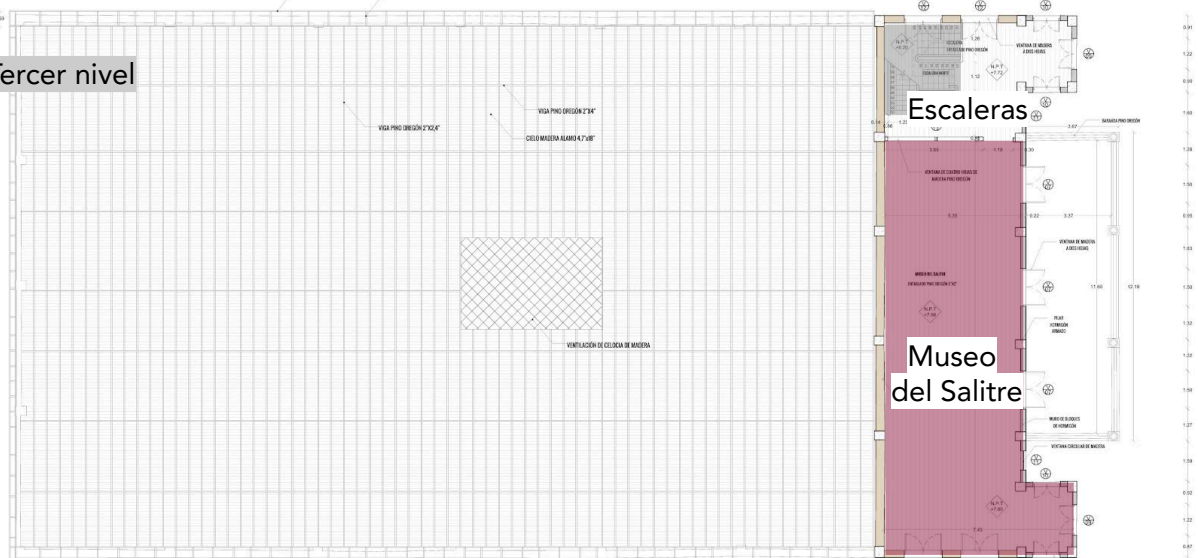
Imagen 33. Isométrica teatro y filarmónica



Segundo nivel



Tercer nivel



Tercer nivel

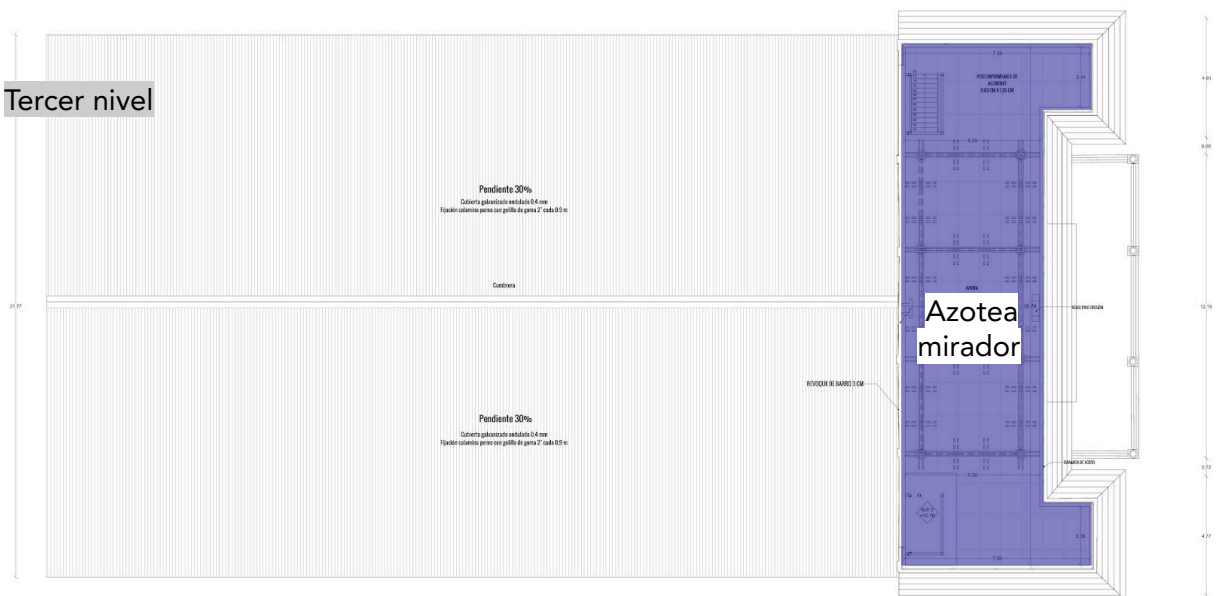


Imagen 34. Planta primer, segundo, tercer nivel y azotea teatro y filarmónica.

v) Fundamentos

Los usos propuestos son los que se realizaban originariamente y actualmente en el teatro, por lo tanto, no existe una alteración en relación a la conservación de los valores culturales presentes en él, como tampoco una variación de la capacidad de carga del inmueble que puedan afectarlo.

vi) Alianzas y sinergias

Fortalecer el modelo de gestión del teatro, con participación de las distintas organizaciones de la comunidad, para asegurar la conservación a largo plazo del teatro restaurado.

2.1.3 Capacidad de Carga

Para el teatro en la platea hay una capacidad para 254 espectadores, en el palco norte para 54 personas y en el palco sur 54 personas, por lo que, en total en el primer nivel hay una carga de ocupación de 362 personas sentadas en total. Y, en el vestíbulo hay una carga de ocupación de 135 personas en un área de 67,9 m².

En el segundo nivel, en la gradería norte hay una capacidad para 130 personas, en la gradería central 48 personas y en la gradería sur 130 personas. Este nivel tiene acceso a una terraza de 44,6 m² para 44 personas.

En el tercer nivel, el Museo del Salitre tiene una capacidad para 101 personas con un área de 101,16 m². En la azotea, una capacidad para 107,5 personas en un área de 107,5 m².

Y, en la filarmónica el salón principal tiene una capacidad para 747 personas dentro de 373,73 m², sumados los dos salones de exposiciones: el salón norte tiene una capacidad para 28 personas con 85,2 m² y la sala sur para 28 personas en 86,9 m².

2.2 Servicios

2.2.1 Servicios actuales

Los servicios actualmente realizados en el sitio de Chacabuco son:

- Recorridos en el sitio chacabuco y en el museo del salitre dentro del teatro de lunes a domingo de 09:00 a 18:00 hrs.

2.2.2 Programación de servicios

Actividades	Recorridos
Enero	Lunes a Domingo de 09:00 a 18:00
Febrero	Lunes a Domingo de 09:00 a 18:00
Marzo	Lunes a Domingo de 09:00 a 18:00
Abril	Lunes a Domingo de 09:00 a 18:00
Mayo	Lunes a Domingo de 09:00 a 18:00
Junio	Lunes a Domingo de 09:00 a 18:00
Julio	Lunes a Domingo de 09:00 a 18:00
Agosto	Lunes a Domingo de 09:00 a 18:00
Septiembre	Lunes a Domingo de 09:00 a 18:00
Octubre	Lunes a Domingo de 09:00 a 18:00
Noviembre	Lunes a Domingo de 09:00 a 18:00
Diciembre	Lunes a Domingo de 09:00 a 18:00

Tabla 8. Programación.

2.3 Beneficiarios

- i) Beneficiarios directos
- ii) Beneficiarios indirectos

Los registros básicos e informales de acceso al Monumento Chacabuco, señalan que el mayor número de visitantes proviene de las comunas de Antofagasta y Sierra Gorda (contiguas entre sí). A ello se suman turistas visitantes en tránsito por ruta vial 5, o como parte de circuitos turísticos, que a nivel regional tiene como foco la arqueológica y ancestral comuna de San Pedro de Atacama.

Los beneficiarios directos, corresponden a los habitantes de las comunas de Sierra Gorda y Antofagasta dada sus cercanías. Además, se agregan las empresas turísticas. Se espera que el futuro Modelo de Gestión focalice los esfuerzos de su administración (Corporación Museo del Salitre de Chacabuco y Corporación Memoria de Chacabuco) en población escolar y también en la población más vulnerable de la región (una de las más bajas del país con un índice de pobreza del 5,1%³⁵

Por otra parte, según los registros de Sernatur, existen 33 empresas que prestan servicios turísticos y que podrían relacionarse con visitas a la ex Oficina Chacabuco.

³⁵ Odepa, con información de la encuesta Casen 2017, Ministerio de Desarrollo Social

Grupo de beneficiarios	N° de beneficiarios	Frecuencia
Directos Comunidad Familias de ex pobladores de Chacabuco o de otras salitreras del Cantón Central y turistas visitantes provenientes de las comunas de Antofagasta y Sierra Gorda.	- Familias de ex pobladores de Chacabuco - Familias de ex pobladores de las salitreras Pedro de Valdivia y José Francisco Vergara - Pobladores de la actual salitrera María Elena	Anual, pero de mayor afluencia en conmemoraciones y festividades
Directos Organismos	- Corporación Museo del Salitre - Municipalidad de Sierra Gorda - Corporación de la Memoria Chacabuco	Anual
Indirectos Turistas visitantes de otros sitios a nivel nacional e internacional.	- Emprendedores de Turismo - Escuelas de Sierra Gorda y de la región de Antofagasta en general	Anual

Tabla 9. Beneficiarios.

El sitio de Chacabuco tiene registrado un ingreso anual aproximado de 2.700 personas, según los datos entregados por la Corporación Museo del Salitre (Ver Anexo Cuestionario Corporación Museo del Salitre).

2.4 Beneficios esperados

Se entiende por beneficio a todas las retribuciones tangibles o intangibles que se obtienen por el uso del inmueble. Dan cuenta de los logros o consecuencias favorables que se pueden obtener con la gestión que se lleva a cabo.

i) Beneficios culturales

- La conservación del teatro y de la filarmónica y de sus sistemas constructivos.
- La conservación de los bienes muebles al interior del teatro y filarmónica
- La puesta en valor y difusión del valor histórico del teatro y del sitio ex Oficina Salitrera y Campo de Prisioneros Políticos Chacabuco.
- La visibilización del sitio, en especial, sobre el Campo de Prisioneros, ya que es uno de los principales problemas que afecta en la difusión de la historia del sitio.
- La recuperación de espacios limitados por su mal estado de conservación.
- La restauración física del teatro y filarmónica
- La mejora en aspectos de seguridad y monitoreo
- La difusión de la ruta del salitre que comprende el Cantón Central de la región de Antofagasta.
- La conservación sostenible desde la autogestión de las organizaciones a cargo.
- Difundir el excepcional paisaje cultural de la Oficina Salitrera Chacabuco y potenciar la conservación patrimonial como alternativa de desarrollo mediante la promoción de actividades relacionadas a la industria cultural y de turismo responsable.

ii) Beneficios Sociales

Estos tienen relación con que la restauración mejora la calidad de vida de la comunidad y público vinculado al teatro y sitio.

- Concientizar a la comunidad de la comuna de Sierra Gorda y de la región de la importancia del cuidado de su patrimonio, considerando el paisaje salitrero un recurso tanto turístico, como identitario que ellos deben proteger y mantener, como los principales responsables de mantener en el tiempo su identidad pampina.
- Mejorar las condiciones del sitio para las familias de ex pobladores de Chacabuco o salitreras cercanas, considerando que muchas aún visitan a sus difuntos en el cementerio de Chacabuco para el Día de los Muertos el 1 de noviembre de cada año.
- Conservar las tradiciones, la música, el baile, etc. de la familia pampina.
- Aporta hacia la cohesión social e histórica de la región.
- Mejora la percepción de seguridad.
- Chacabuco continuará siendo el punto de encuentro donde se reúne la comunidad de presos políticos.

iii) Beneficios económicos

- Ingresos a la Corporación Museo del Salitre para mantener el Modelo de Gestión y la conservación del sitio.
- Ingresos a los emprendedores del turismo.
- Empoderar a los vecinos y a la comunidad de Sierra Gorda en la mantención de sus propios inmuebles, capacitándose en las técnicas necesarias para la recuperación y mejoramiento de sus fachadas y techos.
- Nuevas oportunidades de empleo principalmente vinculadas a servicios en conservación que puedan ofrecer la comunidad capacitada para atender otras necesidades de conservación/restauración de los inmuebles en Chacabuco.
- Turismo sostenible.

3. FUNCIONES PATRIMONIALES

La categoría de funciones patrimoniales se ha abordado desde la perspectiva de que el Teatro y Sitio Chacabuco están vinculados específicamente a la ejecución de labores especializadas dedicadas a conservar y proteger los muebles e inmuebles patrimoniales que permanecen en el sitio. Los procesos de interpretación y presentación son parte fundamental de su uso.

3.1 Proceso de Identificación

No se considera como una función permanente.

3.2 Proceso de investigación

No se considera como una función permanente.

3.3 Proceso de documentación

Todo el material existente sobre el Teatro Chacabuco está destinado a proveer información comprehensiva del bien. Se describen a continuación los procedimientos autorizados que permiten elaborar y archivar estudios, informes, planos, dibujos, inventarios, catálogos y cualquier otro tipo de documentación y que garantizan la organización, accesibilidad y seguridad de la información.

1. La elaboración de documentos debe:

- Establecer el objetivo del documento y su contenido.
- Recopilar la información necesaria de fuentes autorizadas.
- Elaborar el documento siguiendo un formato estandarizado y claro.
- Someter el documento a revisiones por parte de expertos o superiores para asegurar la calidad.

2. Para la aprobación del documento se debe:

- Enviar el documento a las autoridades competentes para su revisión y aprobación.
- Obtener las firmas necesarias que confirmen la validez del documento.

3. En relación al archivado y catalogación se debe:

- Organizar los documentos en categorías definidas (por ejemplo, por tipo, fecha o proyecto).
- Escanear documentos físicos para crear versiones digitales.
- Utilizar software especializado para almacenar y gestionar documentos de manera segura y accesible.

4. El mantenimiento y Actualización de la documentación deberá:

- Establecer un calendario para revisar y actualizar documentos según sea necesario.
- Llevar un registro de las versiones de los documentos para asegurar que se utilice la más reciente.

5. Para el acceso y Seguridad se debe:

- Definir quién puede acceder a los documentos y bajo qué condiciones.
- Implementar medidas de seguridad para proteger la información confidencial o sensible.

6. Para la destrucción de Documentos se sugiere:

- Establecer períodos de tiempo para la conservación de documentos.
- Implementar procedimientos para la destrucción de documentos que ya no son necesarios, garantizando la confidencialidad.

7. Es fundamental, proporcionar capacitación al personal sobre los procedimientos de elaboración y archivo de documentos.

8. Se realizarán auditorías internas para evaluar la efectividad de los procedimientos de gestión documental y realizar ajustes cuando sea necesario.

3.4 Proceso de Interpretación

La Corporación Museo del Salitre tiene como labor la difusión y propagación del conocimiento que se tiene sobre el sitio Chacabuco, por lo que, y gracias a vinculaciones con otras organizaciones, como la Fundación Cultural de la Municipalidad de Sierra Gorda, Corporación de la Memoria Chacabuco, universidades, emprendedores y tour operadores, entre otros descritos en el punto 1.3.2 Expectativas, en Identificación de actores claves, se han realizado eventos culturales, festivales, conversatorios, talleres, etc.

Las labores de interpretación dependen de los distintos programas que se van sumando a la cartelera cultural de la Corporación y a las vinculaciones que los distintos actores hagan, proponiendo diversos festivales, conmemoraciones y visitas. Esto se concreta siempre con solicitudes de permisos que hagan a la Corporación, la cual, les hace entrega de las normas para visitas y ejecución de eventos. Dependiendo de la magnitud de eventos se solicitará baños químicos, guardias, equipamiento de seguridad y primeros auxilios, entre otros que la Corporación requiera como necesarios para asegurar su correcta ejecución. Se solicitará también colaboración de ambulancias, personal de carabineros y bomberos en caso de ser necesario.

A las instituciones y organismos que solicitan autorización para la realización de eventos al interior del Sitio Patrimonial, se les requiere los siguientes compromisos:

- No usar elementos inflamables, corrosivos, explosivos, u otros que puedan causar daño a las estructuras existentes en Chacabuco.
- Disponer de receptáculos para la disposición de desechos y retirarlos al término del evento.
- Instalar WC químicos para el público, los que se deben retirar al término del evento.
- La instalación y uso de generadores eléctricos, así como la acometida eléctrica que provea de energía e iluminación para el evento, deben ser instalados por personal calificado, asegurando el aislamiento y el control seguro del combustible.
- No se admite el ingreso de vehículos por parte del público, excepto los necesarios para el transporte de implementos, equipos y logística para el evento que la organización requiera, los que deberán retirarse del Sitio una vez descargados sus elementos, quedando sólo aquellos que forzosamente sean necesarios para la finalidad del evento.
- Se solicita provisión de agua potable para el público, en dispositivos adecuados y en cantidad suficiente a la cantidad de público esperado.
- Para eventos diurnos se recomienda al público usar elementos de protección solar y ropa adecuada para esos efectos.
- Para eventos con asistencia masiva de público se requiere contar con autorización de la autoridad competente, con asistencia de ambulancia y paramédicos, de bomberos, y Carabineros si el caso lo requiere.
- Se debe suscribir compromiso de cumplimiento de estas condiciones entre la entidad organizadora y Corporación Chacabuco.

3.5 Proceso de Presentación

La Corporación debe asegurar la existencia de infraestructura y equipamiento que permita interpretar y presentar los inmuebles del sitio Chacabuco, para ello, cuenta con señaléticas

y servicios de guiado que se encargan de comunicar a los visitantes la información concerniente al valor y a la significación del patrimonio cultural.

Para ello, en la definición de procesos involucrados en la presentación del inmueble, se parte con el ingreso del visitante al sitio, en donde existen carteles con los nombres oficiales, año de apertura y cierre del campamento salitrero, años del Campo de Prisioneros Políticos, entre otros datos históricos específicos que ayudan al visitante a contextualizarse y a referenciarse dentro del paisaje salitrero. Al ingresar se cuenta con la garita de acceso y con el guía que registra los datos de los visitantes y les señala información relativa a seguridad, senderos e información histórica de Chacabuco. En el teatro y filarmónica se encontrarán señaléticas y letreros informativos que indican las distintas partes y niveles de los inmuebles y también información histórica. En el tercer nivel se encuentra el Museo del Salitre, lugar donde la Corporación alberga una muestra permanente del paisaje salitrero de la región, de la historia del campamento y de la vida de los pampinos que la habitaron, mostrando diversos objetos de valor que contextualizan al visitante en la época remota del auge salitrero y del Campo de Prisioneros Políticos.

4. INSTITUCIONALIDAD

4.1 Identificación del administrador

Administrador actual: La Corporación Museo del Salitre Chacabuco es el concesionario a título gratuito del Sitio Chacabuco, incluyendo el teatro y filarmónica, declarados como Monumento Histórico y Sitio de Memoria.

Administrador esperado: No se mencionan cambios esperados en la administración; se espera que la Corporación Museo del Salitre continúe en su rol actual.

4.1.1 Descripción del administrador

i) Individualización

- Nombre: Corporación Museo del Salitre Chacabuco
- Rut: 65.361.470-5
- Dirección: Washington N° 2562 Of.304 – Antofagasta
- Teléfono de contacto: 9 9919 1844
- Correo electrónico: chacabucopatrimonial@gmail.com

ii) Constitución

La Corporación Museo del Salitre de Chacabuco es una organización sin fines de lucro constituida legalmente.

iii) Representante legal

- Nombre del Representante Legal: Jorge Molina Cárcamo
- RUT del Representante Legal: 5.611.565-K
- Dirección del Representante Legal: Washington N° 2562 Of. 304 – Antofagasta.
- Teléfono de contacto del Representante Legal: 9 9919 1844
- Correo electrónico del Representante Legal: jmolinacarcamo@gmail.com

iv) Misión y Visión

Misión: Preservar, recuperar y recopilar la historia de Chacabuco, armonizando esfuerzos para restaurar y mantener el Monumento Histórico y Sitio de Memoria.

Visión: Mantener y promover el Sitio de Chacabuco como un espacio de memoria y cultura, accesible y significativo para la comunidad y las futuras generaciones.

v) Principales actividades

- a) Administración del Sitio Chacabuco, incluyendo el Teatro: Desarrollar, elaborar, administrar, gestionar y conducir iniciativas orientadas a la conservación, restauración y mantención del Sitio Chacabuco y su Teatro. Esto incluye proyectos específicos para la preservación de infraestructuras históricas y la mejora de las condiciones del sitio.
- b) Mantenimiento y restauración del Monumento Histórico y Sitio de Memoria: Garantizar que todas las estructuras dentro del Sitio de Chacabuco, incluido el Teatro, estén en buenas condiciones y libres de daños que puedan comprometer su estabilidad y seguridad. Prevenir el deterioro futuro, implementando medidas preventivas para proteger el sitio contra factores ambientales y antropogénicos que puedan causar deterioro. Realizar restauraciones necesarias para devolver a las estructuras su apariencia y funcionalidad originales, respetando su valor histórico y arquitectónico.
- c) Capacitación de guías de museo y atención a visitantes: Mejorar la calidad del servicio ofrecido a los visitantes del Sitio Chacabuco, asegurando que los guías del museo estén bien preparados y capacitados para proporcionar una experiencia educativa y cultural de alto nivel.
- d) Promoción de visitas y actividades culturales: Aumentar la visibilidad y el atractivo del Sitio Chacabuco mediante la promoción activa de visitas y la organización de actividades culturales. La promoción efectiva y la programación de eventos son cruciales para atraer visitantes y mantener el interés en el sitio.
- e) Colaboración con otras organizaciones patrimoniales y culturales: Trabajar en conjunto con entidades similares para compartir recursos, conocimientos y experiencias, y para desarrollar proyectos conjuntos que beneficien a todas las partes involucradas.
- f) Investigación y difusión: Promover y contribuir al desarrollo de estudios relacionados con la historia y el patrimonio del Sitio Chacabuco.

vi) Capacidad de sustento

Tipo de Sustento	Descripción	Detalles
Sustento Social	Relaciones con actores claves y participación comunitaria.	La Corporación Chacabuco mantiene colaboraciones con medios de comunicación locales y organizaciones culturales, fortaleciendo su capacidad de difusión y promoción del Sitio. Trabaja en colaboración con la Universidad de Antofagasta y con la Universidad Católica del Norte en proyectos estratégicos, como la energía solar y la candidatura para el reconocimiento como Patrimonio de la Humanidad. Participa en iniciativas comunitarias y programas de participación que involucran a la comunidad local en la gestión y conservación del Sitio, transformando estos intereses en beneficios tangibles para el patrimonio.
Sustento Técnico	Aptitudes técnicas y operativas para la conservación del sitio.	Mantenimiento y restauración: Capacidad demostrada para realizar mantenimiento y restauración de las estructuras del Sitio, incluyendo la reparación de techos, mantenimiento de instalaciones eléctricas, y confección de réplicas de mobiliario. Capacitación de personal: Programas de capacitación para los guías del museo, mejorando sus habilidades de comunicación, conocimiento histórico y capacidad de atención a visitantes. Recursos Materiales: Disponibilidad de generadores eléctricos, sistemas de riego, y mobiliario adecuado, asegurando la operatividad y conservación del Sitio. Certificaciones y protocolos: Reparación y normalización de instalaciones eléctricas según SEC, y colaboración con la Universidad de Antofagasta en proyectos técnicos, apoyados por personal calificado.
Sustento Económico	Capacidad de financiamiento y gestión de recursos.	Donaciones y Ley de Donaciones Culturales: Principales ingresos a través de donaciones privadas acogidas a la Ley de Donaciones Culturales, permitiendo mantener operaciones y realizar inversiones en el Sitio. Proyectos de financiamiento: Gestión de proyectos de energía solar en colaboración con la Universidad de Antofagasta, indicando una capacidad para atraer y manejar financiamiento adicional para mejoras sostenibles. Planificación financiera: Planificación financiera a largo plazo, incluyendo proyecciones de ingresos y estrategias para diversificar las fuentes de financiamiento. Fondos de reserva y planes de contingencia financiera para enfrentar imprevistos. Gestión de ingresos y gastos: Manejo de un presupuesto que incluye sueldos y previsión social para los guías del

		museo, mantenimiento de equipos y servicios operativos, asegurando la viabilidad económica del Sitio.
--	--	---

Tabla 10. Capacidad de sustento.

vii) Tipo de administración

El Sitio Chacabuco es administrado como concesionario a título gratuito por la Corporación Museo del Salitre de Chacabuco, y se plantea que siga siendo así.

4.1.2 Descripción de la unidad de gestión

i) Individualización

- Nombre: Corporación Museo del Salitre Chacabuco
- Dirección: Washington N° 2562 Of.304 – Antofagasta
- Teléfono de contacto: 9 9919 1844
- Correo electrónico: chacabucopatrimonial@gmail.com

ii) Autoridad superior

- Representante legal: Jorge Molina Cárcamo
- Dirección de correo electrónico: jmolinacarcamo@gmail.com

iii) Principales actividades

Administración general del Sitio:

- Dirección General: El Director Ejecutivo está encargado de la dirección general del Sitio Chacabuco, supervisando todas las operaciones diarias y actividades de conservación y promoción del sitio.
- Gestión de personal: Supervisar y coordinar el trabajo de los guías del museo, el contador, y otros empleados del sitio, asegurando que todas las funciones se lleven a cabo de manera efectiva y eficiente.

Gestión de recursos financieros:

- Presupuesto y finanzas: Manejo del presupuesto anual del sitio, incluyendo la supervisión de ingresos y gastos, y la planificación financiera a largo plazo.
- Recaudación de fondos: Gestionar las donaciones privadas acogidas a la ley de donaciones culturales y buscar nuevas fuentes de financiamiento para proyectos de restauración y conservación.

Proyectos de Restauración y Mantenimiento:

- Implementación de proyectos: Planificar y supervisar proyectos de restauración, como la reparación de techos, el mantenimiento de instalaciones eléctricas y la confección de réplicas de mobiliario histórico.
- Colaboración técnica: Trabajar en colaboración con universidades y expertos en proyectos técnicos.

Capacitación y Desarrollo del Personal:

- Programas de Capacitación: Desarrollar e implementar programas de capacitación para los guías del museo y otros empleados, mejorando sus habilidades y conocimientos en la gestión y conservación del patrimonio.

Relaciones Externas y Promoción:

- Promoción del sitio: Coordinar y llevar a cabo actividades de promoción para aumentar la visibilidad del Sitio Chacabuco, incluyendo la implementación de una página web y la utilización de redes sociales.
- Colaboración con medios y organizaciones: Establecer y mantener relaciones con medios de comunicación locales, organizaciones culturales y otros sitios patrimoniales para promover el sitio y sus actividades.

Conservación y seguridad:

- Plan de mantenimiento: Desarrollar y ejecutar planes de mantenimiento preventivo para asegurar la conservación a largo plazo del sitio.
- Seguridad: Garantizar que las instalaciones del sitio cumplan con las normativas de seguridad, incluyendo la instalación y mantenimiento de sistemas de extinción de incendios y la adecuación de las instalaciones eléctricas.

4.2 Organización

i) Estructura

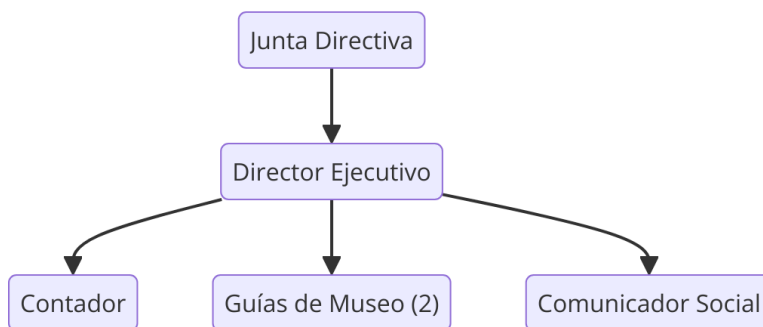


Imagen 35. Organigrama Corporación Museo del Salitre Chacabuco

ii) Descripción de funciones o servicios

Cargo	Funciones	Servicios
Junta Directiva	Supervisión estratégica: Supervisar la dirección general y estratégica de la Corporación, asegurando que todas las actividades y proyectos estén alineados con la misión y visión de la organización. Toma de decisiones: Tomar decisiones clave sobre la administración y gestión del Sitio Chacabuco, incluyendo la aprobación de presupuestos, proyectos de restauración y conservación, y políticas de operación. Gestión de recursos: Asegurar la gestión adecuada de los recursos financieros, humanos y materiales, incluyendo la aprobación de la recaudación de fondos y la gestión de donaciones. Relaciones institucionales: Establecer y mantener relaciones con entidades gubernamentales,	Orientación estratégica: Proveer orientación y dirección estratégica para asegurar la sostenibilidad y relevancia del Sitio Chacabuco a largo plazo. Aprobación de proyectos: Revisar y aprobar proyectos de restauración, conservación y promoción, asegurando su viabilidad y alineación con los objetivos de la Corporación. Recaudación de fondos: Participar activamente en la búsqueda de recursos financieros, incluyendo la aprobación de campañas de donación y la gestión de relaciones con donantes. Transparencia y rendición de cuentas: Asegurar la transparencia y rendición de cuentas en todas las operaciones de la Corporación,

	organizaciones no gubernamentales, instituciones educativas y otros actores clave para fomentar la colaboración y el apoyo al Sitio Chacabuco. Evaluación y monitoreo: Evaluar y monitorear el desempeño de la Corporación y del Director Ejecutivo, garantizando que se cumplan los objetivos y se mantengan los estándares de calidad en la gestión del sitio. Política y gobernanza: Desarrollar y aprobar políticas y normativas internas que guíen la operación de la Corporación y el manejo del Sitio Chacabuco.	incluyendo la publicación de informes financieros y de gestión. Apoyo y asesoramiento: Proveer apoyo y asesoramiento al Director Ejecutivo y otros miembros del equipo, facilitando la implementación efectiva de proyectos y actividades.
Director Ejecutivo	Dirección general: Supervisa todas las operaciones diarias del sitio Chacabuco. Gestión financiera: maneja el presupuesto y las finanzas, incluyendo la recaudación de fondos y la planificación financiera a largo plazo. Coordinación de proyectos: Planifica y supervisa proyectos de conservación y restauración. Relaciones externas: Establece y mantiene relaciones con entidades externas, incluyendo medios de comunicación, organizaciones culturales y otros sitios patrimoniales. Capacitación de personal: Desarrolla e implementa programas de capacitación para los empleados del sitio.	Administración integral: Provisión de una gestión integral que asegura la operación fluida y efectiva del Sitio Chacabuco. Planificación estratégica: Desarrollo de planes estratégicos para la conservación y promoción del sitio. Supervisión de proyectos: Supervisión de todos los proyectos de restauración y mantenimiento, asegurando su cumplimiento y calidad.

	Promoción y difusión: Coordina actividades de promoción para aumentar la visibilidad del sitio.	
Contador	Gestión contable: Maneja las cuentas y registros financieros de la corporación. Asesoría fiscal: Proporciona asesoría contable y fiscal, asegurando el cumplimiento de las normativas vigentes. Elaboración de informes: Prepara informes financieros periódicos para la Junta Directiva y el Director Ejecutivo.	Contabilidad: Mantiene los registros contables precisos y actualizados. Asesoría financiera: Ofrece asesoría financiera para la planificación y gestión del presupuesto. Informes financieros: Genera informes financieros detallados para la toma de decisiones estratégicas.
Guías de Museo (2)	Atención a visitantes: Proporcionan tours guiados e información educativa a los visitantes. Interpretación del patrimonio: Explican la historia y el valor cultural del Sitio Chacabuco. Capacitación continua: Participan en programas de capacitación para mejorar sus conocimientos y habilidades.	Tours guiados: Ofrecen visitas guiadas diarias para educar y enriquecer la experiencia de los visitantes. Atención personalizada: Brinda atención personalizada a los visitantes. Programas educativos: Colaboran en la organización y ejecución de programas educativos y eventos culturales.

Comunicador Social	Gestión de comunicación: Desarrolla y ejecuta estrategias de comunicación para promover el Sitio Chacabuco. Relaciones con medios: Mantiene relaciones con medios de comunicación locales y nacionales. Promoción de Eventos: Promueve actividades y eventos culturales del sitio. Gestión de redes sociales: Administra la página web y los perfiles en redes sociales de la Corporación.	Estrategias de comunicación: Desarrolla y ejecuta campañas de comunicación y marketing. Promoción y difusión: Promueve el sitio y sus actividades a través de diversos canales de comunicación. Relaciones públicas: Maneja las relaciones públicas y coordina con los medios de comunicación para aumentar la visibilidad del sitio. Gestión de contenidos: Crea y gestiona contenido informativo y promocional en la página web y redes sociales.
--------------------	--	---

Tabla 11. Descripción de funciones y servicios.

Servicios generales:

- Conservación y restauración del patrimonio:
 - Proyectos de restauración: Supervisión y ejecución de proyectos para la restauración de estructuras y mobiliario histórico.
 - Mantenimiento regular: Mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones del sitio.
- Educación y difusión cultural:
 - Programas educativos: Desarrollo y ejecución de programas educativos para visitantes y la comunidad local.
 - Actividades culturales: Organización de eventos culturales, como exposiciones, conciertos y festivales.
- Gestión de recursos y financiación:
 - Recaudación de fondos: Gestión de donaciones y financiamiento a través de la Ley de Donaciones Culturales y otros proyectos.
 - Planificación financiera: Desarrollo de planes financieros a largo plazo para asegurar la viabilidad económica del sitio.
- Atención y servicios al visitante:
 - Información y orientación: Provisión de información y orientación a los visitantes para mejorar su experiencia.
 - Accesibilidad: Asegurar que las instalaciones sean accesibles para todos los visitantes, incluidos aquellos con necesidades especiales.

iii) Descripción de cargos

La descripción de los siguientes cargos corresponde a aquellos que tienen injerencia en la gestión y funcionamiento del Sitio Chacabuco, incluyendo su Teatro patrimonial. Estos roles

son fundamentales para asegurar la conservación, promoción y operación efectiva del sitio, abarcando áreas clave como la administración, contabilidad, atención al visitante y comunicación.

Los ocupantes de estos cargos son seleccionados por la Corporación, para los cuales se ha definido un perfil de formación y experiencia laboral deseable para cada puesto, con el objetivo de asegurar que los profesionales elegidos cuenten con las competencias necesarias para desempeñar sus funciones de manera eficiente y efectiva. Estos perfiles son determinados por la Junta Directiva de la Corporación, garantizando que cada rol contribuya al cumplimiento de la misión y visión del Sitio Chacabuco.

Cargo	Junta Directiva
Responsabilidad	Dirigir estratégicamente la Corporación, asegurando el cumplimiento de su misión y visión.
Objetivo del Cargo	Proveer liderazgo estratégico y supervisión en la gestión del Sitio Chacabuco.
Deberes	• Presidir las reuniones de la Junta Directiva y asegurarse de que se sigan las políticas y procedimientos establecidos. • Supervisar la ejecución de las decisiones de la Junta y el cumplimiento de los objetivos estratégicos. • Representar a la Corporación en eventos oficiales y reuniones con entidades externas. • Facilitar la comunicación y colaboración entre los miembros de la Junta y el Director Ejecutivo.
Formación y experiencia laboral deseable	• Persona con formación en administración, derecho o áreas afines, con experiencia en liderazgo y gestión estratégica. • Experiencia previa en organizaciones sin fines de lucro o gestión patrimonial es deseable.

Cargo	Director ejecutivo
Responsabilidad	Dirección y representación legal de la Corporación
Objetivo del Cargo	Responsable de la dirección general y gestión estratégica del Sitio Chacabuco.
Deberes	• Supervisar todas las operaciones diarias del Sitio Chacabuco. • Manejar el presupuesto y las finanzas, incluyendo la recaudación de fondos y la planificación financiera a largo plazo. • Planificar y supervisar proyectos de conservación y restauración. • Establecer y mantener relaciones con entidades

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

	externas, incluyendo medios de comunicación, organizaciones culturales y otros sitios patrimoniales. • Desarrollar e implementar programas de capacitación para los empleados del sitio. • Coordinar actividades de promoción para aumentar la visibilidad del sitio.
Formación y experiencia laboral deseable	• Persona con formación en gestión cultural, administración o áreas afines, con experiencia comprobable en la gestión de proyectos de conservación y restauración patrimonial. • Capacidad de liderazgo, habilidades de comunicación y experiencia en recaudación de fondos y relaciones públicas.

Cargo	Contador
Responsabilidad	Gestión contable y fiscal.
Objetivo del Cargo	Mantener las cuentas y registros financieros precisos y actualizados, asegurando el cumplimiento de las normativas fiscales vigentes.
Deberes	• Manejar las cuentas y registros financieros de la Corporación. • Proporcionar asesoría contable y fiscal. • Preparar informes financieros periódicos para la Junta Directiva y el Director Ejecutivo. • Asegurar el cumplimiento de las normativas fiscales vigentes.
Formación y experiencia laboral deseable	• Profesional con formación en contabilidad, finanzas o áreas relacionadas, con experiencia en gestión contable y fiscal en organizaciones sin fines de lucro. • Conocimientos en normativas fiscales y capacidad para generar informes financieros detallados.

Cargo	Guías de museo
Responsabilidad	Atención a visitantes y difusión del valor histórico y cultural del Sitio Chacabuco
Objetivo del Cargo	Proporcionar tours guiados y educación a los visitantes sobre la historia y el patrimonio del Sitio Chacabuco.
Deberes	• Proporcionar tours guiados e información educativa a los visitantes. • Explicar la historia y el valor cultural del Sitio Chacabuco. • Participar en programas de capacitación para mejorar

	sus conocimientos y habilidades. • Brindar atención personalizada a los visitantes, respondiendo preguntas y proporcionando información detallada. • Colaborar en la organización y ejecución de programas educativos y eventos culturales.
Formación y experiencia laboral deseable	• Personas con formación en turismo, historia, educación o áreas afines, con experiencia en guías turísticas y educación patrimonial. • Habilidades de comunicación y capacidad para interactuar con el público.

Cargo	Comunicador social
Responsabilidad	Gestión de la comunicación y promoción del Sitio Chacabuco.
Objetivo del Cargo	Desarrollar y ejecutar estrategias de comunicación para promover el Sitio Chacabuco y aumentar su visibilidad.
Deberes	• Desarrollar y ejecutar estrategias de comunicación para promover el Sitio Chacabuco. • Mantener relaciones con medios de comunicación locales y nacionales. • Promover actividades y eventos culturales del sitio. • Administrar la página web y los perfiles en redes sociales de la corporación. • Crear y gestionar contenido informativo y promocional en la página web y redes sociales.
Formación y experiencia laboral deseable	• Profesional con formación en comunicación, periodismo, marketing o áreas relacionadas, con experiencia en gestión de comunicación y promoción en organizaciones culturales. • Habilidades en gestión de redes sociales y relaciones públicas.

Tabla 12. Descripción de cargos y sus funciones.

4.3 Recursos

4.3.1 Recursos disponibles

i) Recursos humanos

Los recursos humanos disponibles son esenciales para la gestión, operación y conservación del Sitio Chacabuco. Estos incluyen tanto el personal contratado como voluntarios que apoyan las diversas actividades del sitio.

Componentes:

- Director Ejecutivo: responsable de la dirección general y estratégica del sitio.
- Contador: maneja las finanzas y asegura el cumplimiento de las normativas fiscales.
- Guías de museo (2): proporcionan tours guiados e información educativa a los visitantes.
- Comunicador social: gestiona la comunicación y promoción del sitio.
- Personal de reemplazo y mantenimiento: personal que cubre a los guías durante sus vacaciones y realiza tareas de mantenimiento.

ii) Recursos materiales:

Los recursos materiales son fundamentales para la operación diaria y la conservación del Sitio Chacabuco. Estos recursos incluyen equipamientos, instalaciones y suministros necesarios para el funcionamiento del sitio.

Componentes:

- Generadores eléctricos: Proveen energía eléctrica para las instalaciones.
- Mobiliario y equipos: Incluyen bancas del Teatro, herramientas de mantenimiento y equipos de seguridad.
- Sistemas de riego: Sistema de riego gota a gota en la plaza del sitio.
- Instalaciones eléctricas: Normalizadas según SEC para asegurar la seguridad y operatividad.
- Concesión fiscal del sitio: Derechos y permisos para la operación del sitio.

iii) Recursos Financieros:

Los recursos financieros son cruciales para sostener las operaciones, proyectos de conservación y actividades promocionales del Sitio Chacabuco. Estos recursos provienen de diversas fuentes de financiamiento.

Componentes:

- Donaciones privadas: Principal fuente de ingresos, acogidas a la Ley de Donaciones Culturales.
- Proyectos financiados por el GORE: Fondos específicos para proyectos de restauración y conservación.
- Ingresos por actividades culturales: Fondos obtenidos a través de la organización de eventos y actividades culturales.
- Fondos de reserva y planificación financiera: Fondos destinados para la planificación a largo plazo y contingencias.

iv) Recursos Técnicos

Los recursos técnicos incluyen los conocimientos, habilidades y herramientas necesarias para la conservación y gestión efectiva del Sitio Chacabuco.

Componentes:

- Personal calificado: Guías y personal capacitado en conservación patrimonial y atención al visitante.
- Colaboración con Universidades y especialistas: Proyectos técnicos en colaboración con instituciones como la Universidad de Antofagasta y la Universidad Católica del Norte.

- Procedimientos y protocolos: Normativas de seguridad, higiene y conservación, incluyendo el Reglamento Interno de Higiene y Seguridad.
- Tecnologías y equipos especializados: Equipos y tecnologías utilizados en proyectos de conservación, como sistemas de energía solar fotovoltaica.

4.3.2 Recursos extraordinarios

i) Recursos humanos:

Voluntarios y personal de apoyo temporal: La Corporación ha contado ocasionalmente con el apoyo de voluntarios para diversas actividades culturales y de conservación. Actualmente, la Municipalidad de Sierra Gorda a través de la Fundación Cultural ha participado activamente en la generación de visitas de escuelas y otros sectores a Chacabuco, así como también, la gestión del Festival Tierra Sol Danza y Música, celebrado una vez al año.

Rol y responsabilidades:

- Participación en eventos culturales y festivales organizados en el Teatro y el Sitio Chacabuco.
- Apoyo en tareas de mantenimiento y restauración bajo supervisión.
- Colaboración en la promoción y difusión de actividades a través de redes sociales y medios locales.

ii) Recursos materiales:

Equipamiento y donaciones particulares: La Corporación ha recibido diversas donaciones de particulares que han mejorado la infraestructura y equipamiento del sitio.

iii) Recursos financieros:

Donaciones culturales y proyectos especiales: La principal fuente de financiamiento proviene de donaciones privadas acogidas a la Ley de Donaciones Culturales.

iv) Recursos técnicos:

Colaboraciones y estudios especializados: La Corporación ha establecido colaboraciones estratégicas con instituciones académicas y técnicas para mejorar la gestión y conservación del sitio.

5. INSTRUMENTO DE GESTIÓN

5.1 Plan de gestión

5.1.1 Visión

i) Visión y plazo

Para el año 2035, mantener y promover el Sitio de Chacabuco como un espacio de memoria y cultura accesible y significativo para la comunidad y las futuras generaciones, asegurando su conservación y uso sostenible como un centro cultural y educativo de referencia regional e internacional.

5.1.2 Objetivos

ii) Objetivos generales

Incrementar la visibilidad y conservación del Teatro y Sitio Chacabuco como patrimonio histórico y cultural, asegurando su accesibilidad y relevancia para la comunidad y visitantes.

iii) Objetivos específicos

1. Asegurar que el Sitio Chacabuco esté accesible para visitantes todos los días de la semana, permitiendo una experiencia continua y enriquecedora para la comunidad local y turistas.
2. Mejorar la calidad del servicio ofrecido por los guías del museo, asegurando su formación continua y su adecuada remuneración para mantener altos estándares de atención al visitante.
3. Crear y mantener una plataforma digital que sirva como un recurso central para la promoción del Sitio Chacabuco, facilitando información sobre eventos, actividades y la historia del lugar.
4. Colaborar con entidades culturales y patrimoniales para obtener el reconocimiento del Sitio Chacabuco como Patrimonio de la Humanidad, lo cual incrementará su visibilidad y acceso a fondos internacionales.
5. Asegurar la preservación y restauración de las infraestructuras del Teatro y Sitio Chacabuco para mantener su integridad histórica y funcionalidad.

5.1.3 Matriz de gestión

i) Metas

En la siguiente tabla se desarrollan las metas, plazos, responsables e indicadores de cumplimiento para los objetivos del plan de gestión:

N°	Objetivos	Metas	Plazo	Responsables	Indicadores de gestión
1	Asegurar que el Sitio Chacabuco esté accesible para visitantes todos los días de la semana, permitiendo una experiencia continua y enriquecedora para la comunidad local y turistas.	Establecer horarios de operación y turnos de personal.	Permanente	Unidad de gestión: Corporación Museo del Salitre Chacabuco	• Cantidad de horarios establecidos • Cifras del registro diario de apertura y cierre • El valor de la presencia constante de personal adecuado
2	Mejorar la calidad del servicio ofrecido por los guías del museo, asegurando su formación continua y su adecuada remuneración para mantener altos estándares de atención al visitante.	Desarrollar programas de capacitación continua y asegurar su remuneración adecuada.	Permanente	Unidad de gestión: Corporación Museo del Salitre Chacabuco	• Número de programas de capacitación implementados • Evaluación de satisfacción de los guías • Evaluaciones de desempeño periódicas
3	Crear y mantener una plataforma digital que sirva como un recurso central para la promoción del Sitio Chacabuco, facilitando	Desarrollar y mantener una página web para información y reservas.	Primer año	Unidad de gestión: Corporación Museo del Salitre Chacabuco	• Página web activa y funcional • Número de visitas a la página • Cantidad de reservas realizadas online

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

	información sobre eventos, actividades y la historia del lugar.				
4	Colaborar con entidades culturales y patrimoniales para obtener el reconocimiento del Sitio Chacabuco como Patrimonio de la Humanidad, lo cual incrementará su visibilidad y acceso a fondos internacionales.	Colaborar con entidades culturales y preparar la documentación para la candidatura.	5 años	Unidad de gestión: Corporación Museo del Salitre Chacabuco	• Número de documentación presentada • Reconocimiento oficial • Cantidad de colaboraciones realizadas con otras organizaciones
5	Asegurar la preservación y restauración de las infraestructuras del Teatro y Sitio Chacabuco para mantener su integridad histórica y funcionalidad.	Implementar un plan de mantenimiento preventivo y correctivo, y realizar restauraciones necesarias.	Permanente	Unidad de gestión: Corporación Museo del Salitre Chacabuco	• Calidad del estado de conservación de las infraestructuras • Cantidad de evaluaciones regulares realizadas • Número de proyectos de restauración completados

Tabla 13. Matriz de gestión.

5.2 Plan de mantenimiento

El Teatro y Sitio Chacabuco, como Monumento Histórico y Sitio de Memoria, representan un valioso patrimonio cultural que debe ser preservado para las futuras generaciones. La implementación de un plan de mantenimiento preventivo y correctivo es esencial para garantizar la conservación y funcionalidad de estas estructuras, permitiendo su uso continuo y seguro por parte de la comunidad y visitantes.

La elección de un plan de mantenimiento preventivo y correctivo responde a la necesidad de abordar de manera integral los desafíos que presenta la conservación de un sitio patrimonial. El mantenimiento preventivo se enfoca en realizar inspecciones y labores regulares que eviten el deterioro y prolonguen la vida útil de las infraestructuras, mientras que el mantenimiento correctivo permite actuar de manera rápida y eficaz ante cualquier daño o fallo que se presente. Esta combinación asegura una gestión eficiente de los recursos, minimizando costos a largo plazo y garantizando la preservación del patrimonio.

5.2.1 Política

La Corporación Museo del Salitre Chacabuco se compromete a la conservación y mantenimiento continuo del Teatro y Sitio Chacabuco mediante la implementación de un plan de mantenimiento preventivo y correctivo. Este plan tiene como objetivo preservar la integridad estructural y funcional del patrimonio, garantizar la seguridad de los visitantes y asegurar la sostenibilidad del sitio a largo plazo. La política de mantenimiento será revisada y actualizada periódicamente para incorporar mejores prácticas y responder a las necesidades cambiantes del sitio.

5.2.2 Objetivos

i) Objetivo general

Garantizar la conservación y funcionalidad del Teatro y Sitio Chacabuco mediante un plan integral de mantenimiento preventivo y correctivo, asegurando su accesibilidad y relevancia para la comunidad y visitantes.

ii) Objetivos específicos

1. Implementar un sistema de mantenimiento preventivo regular.
2. Responder de manera efectiva a necesidades de mantenimiento correctivo.
3. Asegurar la sostenibilidad y eficiencia en la gestión del mantenimiento.

5.2.3 Contexto

i) Alcance

El Plan de Mantenimiento preventivo y correctivo del Teatro y Sitio Chacabuco abarca todas las infraestructuras y sistemas del sitio, asegurando su conservación y funcionalidad continua. El alcance del plan se define en tres dimensiones:

- Partes del inmueble o del sitio consideradas:
 - Teatro: Incluye la estructura principal, techumbre, sistema eléctrico y sanitario, asientos, escenario y áreas de acceso.
 - Filarmónica: Incluye la estructura principal, techumbre, baños y sistema eléctrico y sanitario.
 - Sitio Chacabuco: Incluye áreas comunes, vías de acceso, sistemas de iluminación y señalización, baños públicos y otras instalaciones auxiliares.
- Tipos de mantenimiento y labores a ejecutar:
 - Mantenimiento Preventivo: Inspecciones regulares, limpieza, revisión y tratamiento de superficies, mantenimiento de techumbres, sistemas eléctricos y sanitarios.
 - Mantenimiento Correctivo: Reparación de daños estructurales, reemplazo de componentes defectuosos, intervención en sistemas eléctricos y sanitarios en caso de fallos.
- Autoridad para modificaciones al plan:
 - La autoridad facultada para efectuar modificaciones al plan de mantenimiento es la Unidad de Gestión de la Corporación Museo del Salitre Chacabuco, en coordinación con especialistas en conservación patrimonial y técnicos de mantenimiento.

Consideraciones Especiales:

- Amenazas: Efectos adversos del clima, frecuencia de movimientos sísmicos, posibles actos vandálicos o saqueos.
- Normativas de referencia: Normas nacionales e internacionales sobre conservación de patrimonio y seguridad en sitios históricos.

- Restricciones: Disponibilidad de recursos financieros y técnicos para atender emergencias y realizar mantenimientos.

ii) Definiciones

Mantenimiento preventivo: Conjunto de actividades programadas y regulares destinadas a inspeccionar, limpiar y reparar pequeños desperfectos para evitar el deterioro de las infraestructuras. Incluye tareas como la revisión de sistemas eléctricos y sanitarios, limpieza de superficies y tratamiento de elementos expuestos a condiciones ambientales adversas.

Mantenimiento correctivo: Acciones puntuales para reparar daños o fallos que ya han ocurrido en las infraestructuras. Esto incluye la reparación de estructuras dañadas, el reemplazo de componentes defectuosos y la intervención en sistemas eléctricos y sanitarios en caso de fallos.

Amenaza: Cualquier factor externo que puede causar daño o deterioro al Teatro, Filarmónica y Sitio Chacabuco, como condiciones climáticas adversas, movimientos sísmicos, actos vandálicos o saqueos.

Vulnerabilidad: Grado de susceptibilidad del Teatro, Filarmónica y Sitio Chacabuco a sufrir daños o deterioro debido a la exposición a amenazas específicas.

Riesgo: Posibilidad de que una amenaza se materialice y cause daños al Teatro, Filarmónica y Sitio Chacabuco, afectando su conservación y funcionalidad.

Unidad de gestión: Equipo encargado de la administración y mantenimiento del Teatro, Filarmónica y Sitio Chacabuco, responsable de planificar, ejecutar y supervisar las actividades de conservación y mantenimiento.

5.2.4 Planificación

i) Partidas

Se contemplan partidas de mantenimiento relacionadas con la conservación de la fábrica del edificio y sus bienes culturales. Por otra parte se consideran partidas de mantención de equipos e instalaciones, como extintores, sistema eléctrico e iluminación, sistema de alarma y amplificación.

A su vez, se considera un calendario de realización de capacitaciones y simulacros en casos de emergencia. La periodicidad está basada en prácticas recomendadas y puede ajustarse según las condiciones específicas y necesidades del sitio. Los responsables son designados como el encargado del mantenimiento, siguiendo la estructura organizativa actual de la Corporación Museo del Salitre Chacabuco.

Partida	Elemento de Mantenimiento	Labores de mantenimiento	Superficie	Periodicidad	Responsable
1	Fundaciones	Monitoreo, registro fotográfico, elaboración ficha diagnóstico, actuación de mantenimiento.	No se posee	Anual, post lluvias, post terremoto	Encargado del mantenimiento
2	Muros Exteriores	Monitoreo, registro fotográfico, reparación de	No se posee	Anual, post lluvias, post	Encargado del mantenimiento

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

		grietas, pintura.		terremoto	
3	Muros Interiores	Monitoreo, registro fotográfico, reparación de grietas, pintura.	No se posee	Anual, post lluvias, post terremoto	Encargado del mantenimiento
4	Pórtico	Monitoreo, registro fotográfico, reparación o actuación de mantenimiento.		Anual, post lluvias, post terremoto	Encargado del mantenimiento
5	Pérgola azotea	Monitoreo, registro fotográfico, reparación o actuación de mantenimiento.		Anual, post lluvias, post terremoto	Encargado del mantenimiento
6	Armadura de Techumbre	Monitoreo, registro fotográfico, elaboración ficha diagnóstico, actuación de mantenimiento.	No se posee	Anual, post lluvias, post terremoto	Encargado del mantenimiento
7	Cubierta	Monitoreo, registro fotográfico, limpieza de canaletas, reparación de goteras, impermeabilización.		Anual, post lluvias	
8	Cielos falsos	Monitoreo, registro fotográfico, revisión de cierres, lubricación de bisagras, reparación o reemplazo.		Anual	
9	Revoques y Revestimientos	Monitoreo, registro fotográfico, elaboración ficha diagnóstico, actuación de mantenimiento.	No se posee	Cada 2 meses, post lluvias, post terremoto	Encargado del mantenimiento
10	Pinturas	Monitoreo, registro fotográfico, elaboración ficha diagnóstico, actuación de mantenimiento.	No se posee	Cada 2 meses, post lluvias, post terremoto	Encargado del mantenimiento
11	Pisos Interiores y Exteriores	Monitoreo, registro fotográfico, limpieza, reparación de baldosas o madera, pulido.	No se posee	Anual, post terremoto	Encargado del mantenimiento
12	Ventanas y Puertas	Monitoreo, registro fotográfico, revisión de cierres, lubricación de bisagras, reparación o reemplazo.	No se posee	Anual	Encargado del mantenimiento
13	Tabiquerías	Monitoreo, registro fotográfico, reparación o reemplazo.		Anual	Encargado del mantenimiento
14	Bienes Culturales y Mobiliarios	Monitoreo, registro fotográfico, elaboración ficha diagnóstico, actuación de mantenimiento.	No se posee	Anual, previo a la fiesta	Encargado del mantenimiento
15	Montacargas	Monitoreo, inspección		Mensual, post	Encargado del

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

		visual, mantenimiento preventivo, reparación de fallos.		lluvias, post terremoto	mantenimiento (monitoreo, actuación por profesional certificado)
16	Instalación Eléctrica	Monitoreo, inspección visual, mantenimiento preventivo, reparación de fallos.	No se posee	Mensual	Encargado del mantenimiento (monitoreo, actuación por profesional certificado)
17	Iluminación	Monitoreo, registro fotográfico, actuación de mantenimiento.	No se posee	Mensual	Encargado del mantenimiento (monitoreo, actuación por profesional certificado)
18	Alarma y Amplificación	Monitoreo, actuación de mantenimiento.	No se posee	Diario	Encargado del mantenimiento (monitoreo, actuación por profesional certificado)
19	Sistema cámaras CCTV	Monitoreo, actuación de mantenimiento.		Anual	Encargado del mantenimiento
20	Señalética	Monitoreo, registro fotográfico, elaboración ficha diagnóstico, actuación de mantenimiento.	No se posee	Anual	Encargado del mantenimiento
21	Extintores	Monitoreo nivel de contenido de polvo, fecha de vencimiento	No se posee	Cada 3 meses	Encargado del mantenimiento
22	Capacitación Uso Extintores	Capacitación a encargado del templo y colaboradores sobre el uso de extintores	No se posee	Anual, post uso	Encargado del mantenimiento
23	Simulacro Ante Eventos Sísmicos	Simulación de evacuación del templo en caso de evento sísmico	No se posee	Anual	Encargado del mantenimiento
24	Simulacro Incendio	Simulación de evacuación del templo en caso de incendio	No se posee	Anual	Encargado del mantenimiento
24	Plan de Prevención y Acción Ante Robos	Elaboración de plan de prevención ante robos	No se posee	Cada 3 meses	Encargado del mantenimiento

Tabla 14. Partidas de mantenimiento.

Como algunas definiciones previas encontramos las siguientes que serán de utilidad para el correcto manejo del vocabulario de partidas a considerar en mantenimiento:

Bienes Culturales:

incluyendo pintura en policromías y elementos de carpintería decorativa.

Mobiliario: Se entiende como el conjunto de muebles u objetos que sirven para tareas cotidianas, incluyendo sillas de palcos, mesas, escaños de platea, etc.

ii) Procedimientos

El procedimiento recomendado para la mantención de los principales componentes del teatro se indica a continuación, según metodología de Fundación Altiplano en 3 pasos:

PASO 1. Define la construcción			PASO 2. Identifica los daños			
Planimetría	Elemento constructivo		Función	Daño	Intensidad del daño	Identifica los daños en cada elemento constructivo, numéricos y ubicarlos en la planimetría.
Planta. Dibuja una planta esquemática de tu construcción.	Fundaciones		Estructural	Asentamiento de la cimentación	Daño de emergencia	
	Muros y hormigón armado	Muro de adobe Muros de bloques de cemento Pórtico	Estructural	Colapso	Daño de emergencia	
				Desaplome	Daño de emergencia	
				Deformación crítica/pandeo	Daño de emergencia	
				Desplazamiento	Daño grave	
				Erosión crítica	Daño grave	
				Grieta pasante	Daño grave	
				Erosión superficial	Daño moderado	
				Grieta no pasante	Daño moderado	
	Techumbre	Armadura de techumbre Cielos falsos Lucarna	Estructural	Colapso	Daño de emergencia	
				Deformación crítica	Daño de emergencia	
				Desplazamiento	Daño grave	
				Erosión crítica	Daño grave	
					Erosión superficial	Daño moderado
Colapso					Daño de emergencia	
Deformación crítica					Daño de emergencia	
Desplazamiento					Daño grave	
Elevación. Dibuja una elevación esquemática de tu construcción.	Cubierta	No estructural	Erosión crítica	Daño grave		
			Erosión superficial	Daño moderado		
			Suciedad	Daño leve		

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

PASO 1. Define la construcción				PASO 2. Identifica los daños		
Planimetría	Elemento constructivo		Función	Daño	Intensidad del daño	Identifica los daños en cada elemento constructivo, numéralos y ubícalos en la planimetría.
Elevación. Dibuja una elevación esquemática de tu construcción.	Carpinterías	Puertas Ventanas Tabiquerías Escaleras Tarima escenario Pilares Barandas Balaustradas Pérgola azotea Molduras decorativas	No estructural	Erosión superficial		
				Pérdida forma original		
				Pérdida de elementos		
	Terminaciones	Revoques de barro	No estructural	Erosión superficial	Daño moderado	
				Greita no pasante	Daño moderado	
				Desprendimiento de revestimientos	Daño moderado	
				Fisuras	Daño leve	
		Pintura a la cal	No estructural	Erosión superficial	Daño moderado	
				Desprendimiento de revestimientos	Daño moderado	
				Fisuras	Daño Leve	
				suciedad	Daño Leve	
		Pintura de policromía	No estructural	Erosión superficial	Daño moderado	
				Desprendimiento de revestimientos	Daño moderado	
				Fisuras	Daño Leve	
				suciedad	Daño Leve	
	Pisos	Piso madera Piso baldosa	No estructural	Sedimentación	Daño moderado	

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

PASO 3. Define el estado de conservación				
Identifica la cantidad de daños según su intensidad		Marca con un x el estado de conservación, según la cantidad de daños identificados y su intensidad		Actuación de conservación:
Daños de emergencia		Emergencia		Monitoreo, vigilancia y mantenimiento Conservación preventiva Restauración
Daños graves		Malo		Monitoreo, vigilancia y mantenimiento Conservación preventiva Restauración
Daños moderados		Regular		Monitoreo, vigilancia y mantenimiento Conservación preventiva
Daños leves		Bueno		Monitoreo, vigilancia y mantenimiento

Tabla 15. Ficha N° 2 identificación de daños.

iii) Programación

La programación está indicada en tabla i) partidas

iv) Registros

Formato ficha de registro mantenciones

Partida	Elemento de Mantenimiento	Labores de mantenimiento	Periodicidad	Responsable	Fecha Programada de realización	Estado de monitoreo
1	Fundaciones	Monitoreo, registro fotográfico, elaboración ficha diagnóstico, actuación de mantenimiento.	Anual, post lluvias, post terremoto	Encargado del mantenimiento		
2	Muros Exteriores	Monitoreo, registro fotográfico, reparación de grietas, pintura.	Anual, post lluvias, post terremoto	Encargado del mantenimiento		
3	Muros Interiores	Monitoreo, registro fotográfico, reparación de grietas, pintura.	Anual, post lluvias, post terremoto	Encargado del mantenimiento		
4	Pórtico	Monitoreo, registro fotográfico, reparación o actuación de mantenimiento.	Anual, post lluvias, post terremoto	Encargado del mantenimiento		
5	Pérgola azotea	Monitoreo, registro fotográfico, reparación o actuación de mantenimiento.	Anual, post lluvias, post terremoto	Encargado del mantenimiento		
6	Armadura de Techumbre	Monitoreo, registro fotográfico, elaboración ficha diagnóstico, actuación de mantenimiento.	Anual, post lluvias, post terremoto	Encargado del mantenimiento		
7	Cubierta	Monitoreo, registro fotográfico, limpieza de canaletas, reparación de goteras, impermeabilización.	Anual, post lluvias	Encargado del mantenimiento		
8	Cielos falsos	Monitoreo, registro fotográfico, revisión de cierres, lubricación de bisagras, reparación o reemplazo.	Anual	Encargado del mantenimiento		
9	Revoques y Enlucidos	Monitoreo, registro fotográfico, elaboración ficha diagnóstico, actuación de mantenimiento.	Cada 2 meses, post lluvias, post terremoto	Encargado del mantenimiento		
10	Pinturas	Monitoreo, registro fotográfico, elaboración ficha diagnóstico, actuación de mantenimiento.	Cada 2 meses, post lluvias, post terremoto	Encargado del mantenimiento		
11	Pisos Interiores y Exteriores	Monitoreo, registro fotográfico, limpieza, reparación de baldosas o madera, pulido.	Anual, post terremoto	Encargado del mantenimiento		
12	Ventanas y Puertas	Monitoreo, registro fotográfico, revisión de cierres, lubricación de bisagras, reparación o reemplazo.	Anual	Encargado del mantenimiento		
13	Tabiquerías	Monitoreo, registro fotográfico, reparación o reemplazo.	Anual	Encargado del mantenimiento		
14	Bienes Culturales y mobiliarios	Monitoreo, registro fotográfico, elaboración ficha diagnóstico, actuación de mantenimiento.	Anual	Encargado del mantenimiento		

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

15	Montacargas	Monitoreo, inspección visual, mantenimiento preventivo, reparación de fallos.	Mensual, post lluvias, post terremoto	Encargado del mantenimiento (monitoreo, actuación por profesional certificado)		
16	Instalación Eléctrica	Monitoreo, inspección visual, mantenimiento preventivo, reparación de fallos.	Mensual	Encargado del mantenimiento (monitoreo, actuación por profesional certificado)		
17	Iluminación	Monitoreo, registro fotográfico, actuación de mantenimiento.	Mensual	Encargado del mantenimiento (monitoreo, actuación por profesional certificado)		
18	Alarma y amplificación	Monitoreo, actuación de mantenimiento.	Diario	Encargado del mantenimiento (monitoreo, actuación por profesional certificado)		
19	Sistema cámaras CCTV	Monitoreo, actuación de mantenimiento.	Anual	Encargado del mantenimiento		
20	Señalética	Monitoreo, registro fotográfico, elaboración ficha diagnóstico, actuación de mantenimiento.	Anual	Encargado del mantenimiento		
21	Extintores	Monitoreo nivel de contenido de polvo, fecha de vencimiento	Cada 3 meses	Encargado del mantenimiento		
22	Capacitación Uso Extintores	Capacitación a encargado del templo y colaboradores sobre el uso de extintores	Anual, post uso	Encargado del mantenimiento		
23	Simulacro Ante Eventos Sísmicos	Simulación de evacuación del templo en caso de evento sísmico	Anual	Encargado del mantenimiento		
24	Simulacro Incendio	Simulación de evacuación del templo en caso de incendio	Anual	Encargado del mantenimiento		
25	Plan de Prevención y Acción Ante Robos	Elaboración de plan de prevención ante robos	Anual	Encargado del mantenimiento		

Tabla 16. Formato registro de mantenciones.

v) Presupuesto

Ítem	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Total Anual
Limpieza y control de acceso	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$4.800.000
Monitoreo y registro	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$2.400.000
Mantenimiento preventivo	\$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

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

Mantenimiento correctivo	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$2.400.000
Materiales e insumos	\$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
TOTAL	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$12.600.000
UF al 02/07/2024												37.579,36	335,29

Tabla 17. Presupuesto anual mantención del Sitio Chacabuco

vi) Organización

Responsable del Mantenimiento: El responsable del mantenimiento del Teatro y Sitio Chacabuco es el encargado designado por la Corporación Museo del Salitre Chacabuco. Este encargado tiene una serie de responsabilidades clave para asegurar la conservación y el buen funcionamiento del sitio.

- Horario de Trabajo:
- Tareas y Responsabilidades:
 - Monitoreo y Registro: Realiza el monitoreo regular de las condiciones estructurales del sitio, incluyendo la toma de registros fotográficos y la elaboración de fichas de diagnóstico para documentar el estado de conservación de las infraestructuras.
 - Mantenimiento preventivo: Ejecuta labores de mantenimiento preventivo como limpieza de canaletas, revisión de techumbres y mantenimiento de instalaciones eléctricas, para prevenir el deterioro de las infraestructuras.
 - Mantenimiento correctivo: Se encarga de las reparaciones necesarias cuando se detectan daños o fallos en las infraestructuras, asegurando que cualquier problema se aborde de manera oportuna.

5.3 Plan de seguridad

5.3.1 Análisis de riesgos

i) Identificación

A continuación se identifican los riesgos con origen en fenómenos ambientales y además los que se generan por actos humanos:

- Sismos
- Inundaciones
- Lluvias torrenciales
- Incendio
- Vandalismo

ii) Valoración

		GRAVEDAD (IMPACTO)				
		MUY BAJO 1	BAJO 2	MEDIO 3	ALTO 4	MUY ALTO 5
PROBABILIDAD	MUY ALTA	5	10	15	20	25
	ALTA	4	8	12	16	20
	MEDIA	3	6	9	12	15
	BAJA	2	4	6	8	12
	MUY BAJA	1	2	3	4	5

Tabla 18. Valoración riesgo.

-  Riesgo muy grave. Requiere medidas preventivas urgentes. No se debe iniciar el proyecto sin la aplicación de medidas preventivas urgentes y sin acotar sólidamente el riesgo.
-  Riesgo importante. Medidas preventivas obligatorias. Se deben controlar fuertemente las variables de riesgo durante el proyecto.
-  Riesgo apreciable. Estudiar económicamente si es posible introducir medidas preventivas para reducir el nivel de riesgo. Si no fuera posible, mantener las variables controladas.
-  Riesgo marginal. Se vigilará aunque no requiere medidas preventivas de partida.

iii) Clasificación

A continuación la clasificación de riesgos según su grado de relevancia:

MATRIZ DE RIESGOS

Riesgo	Sismos	3	5	15	Muy grave
	Inundaciones	2	3	6	Apreciable
	Lluvias torrenciales	3	3	9	Importante
	Incendio	5	5	25	Muy grave
	Robos	4	5	20	Muy grave
	Vandalismo	3	3	9	Importante

Tabla N°19. Matriz de riesgos.

1. Incendio
2. Robos
3. Sismo
4. Lluvias torrenciales
5. Vandalismo
6. Inundaciones

5.3.2 Política

La Corporación Museo del Salitre Chacabuco se compromete a la conservación y mantenimiento continuo del Teatro y Sitio Chacabuco mediante la implementación de un plan de mantenimiento preventivo y correctivo. Este plan tiene como objetivo preservar la integridad estructural y funcional del patrimonio, garantizar la seguridad de los visitantes y asegurar la sostenibilidad del sitio a largo plazo. La política de mantenimiento será revisada y actualizada periódicamente para incorporar mejores prácticas y responder a las necesidades cambiantes del sitio.

5.3.3 Objetivos

i) Objetivo general

Garantizar la seguridad del Teatro y Sitio Chacabuco a través de la identificación, control y mitigación de todas las amenazas potenciales, asegurando la protección del patrimonio, la integridad de las infraestructuras y la seguridad de los visitantes y trabajadores.

ii) Objetivos específicos

- Identificar y mitigar riesgos, mediante análisis exhaustivo para identificar todas las posibles amenazas medioambientales y antropogénicas, e implementar medidas preventivas y correctivas que permitan controlar y mitigar los riesgos asociados a dichas amenazas.
- Capacitar y preparar el personal para la prevención de riesgos y la respuesta efectiva ante emergencias, definiendo y comunicando claramente los protocolos de emergencia a seguir en caso de eventos catastróficos.
- Mejorar y evaluar continuamente, mediante un sistema de monitoreo y evaluación continuo para revisar y actualizar el plan de seguridad, asegurando su efectividad y adecuación a las circunstancias cambiantes.
- Colaborar con autoridades locales, organizaciones de protección civil y otros actores relevantes para fortalecer la capacidad de respuesta y recuperación ante emergencias, garantizando una respuesta coordinada y eficiente.

5.3.4 Contexto

i) Alcance

El Plan de Seguridad del Teatro y Sitio Chacabuco abarca todas las infraestructuras y áreas del sitio, asegurando la protección tanto del patrimonio como de los visitantes. El alcance del plan se define en varias dimensiones:

- Tipos y magnitud de las amenazas abordadas: Incluye amenazas medioambientales como terremotos, lluvias torrenciales y riesgos de incendios, así como amenazas antropogénicas como vandalismo e intrusiones.
- Acciones antes, durante y después de un evento: Establece medidas preventivas, protocolos de respuesta durante emergencias y acciones de recuperación post-evento.

- Obligaciones que impone: Incluye la capacitación del personal en prevención y respuesta, implementación de medidas de mitigación y colaboración con entidades externas.
- Normas de referencia: Se basa en normativas nacionales e internacionales sobre conservación de patrimonio y seguridad en sitios históricos.
- Áreas del inmueble consideradas: Teatro (estructura principal, techumbre, sistema eléctrico y sanitario, asientos, escenario y áreas de acceso) y Sitio Chacabuco (áreas comunes, vías de acceso, sistemas de iluminación y señalización, baños públicos y otras instalaciones auxiliares).
- Restricciones por disponibilidad de recursos: Considera la disponibilidad de recursos financieros y técnicos para atender emergencias y realizar mantenimientos.
- Autoridad para modificaciones: La autoridad facultada para efectuar modificaciones al plan es la Unidad de Gestión de la Corporación Museo del Salitre Chacabuco, en coordinación con especialistas en conservación patrimonial y técnicos de seguridad.

ii) Definiciones

Amenaza: Cualquier factor externo que puede causar daño o deterioro al Teatro y Sitio Chacabuco, como condiciones climáticas adversas, movimientos sísmicos, actos vandálicos o saqueos.

Vulnerabilidad: Grado de susceptibilidad del Teatro y Sitio Chacabuco a sufrir daños o deterioro debido a la exposición a amenazas específicas.

Riesgo: Posibilidad de que una amenaza se materialice y cause daños al Teatro y Sitio Chacabuco, afectando su conservación y funcionalidad.

Señaléticas: Indicaciones visuales colocadas en puntos estratégicos del sitio para guiar a los visitantes hacia salidas de emergencia, zonas seguras y rutas de evacuación.

Zonas Seguras: Áreas designadas dentro del Teatro y Sitio Chacabuco donde los visitantes y el personal pueden refugiarse en caso de una emergencia.

Protocolos de Emergencia: Conjunto de instrucciones y procedimientos establecidos para guiar la respuesta del personal y los visitantes ante diversas situaciones de emergencia.

Simulacro: Ejercicio práctico que simula una situación de emergencia para entrenar al personal y visitantes en la correcta respuesta y evacuación.

Unidad de gestión: Equipo encargado de la administración y mantenimiento del Teatro y Sitio Chacabuco, responsable de planificar, ejecutar y supervisar las actividades de conservación y mantenimiento.

iii) Organización

El responsable principal del Plan de Seguridad es la Unidad de Gestión de la Corporación Museo del Salitre Chacabuco. Este equipo tiene la obligación de planificar, implementar y supervisar todas las medidas de seguridad, incluyendo la capacitación del personal, la coordinación con entidades externas y la actualización continua del plan para asegurar su efectividad y adecuación a las circunstancias cambiantes.

5.3.5 Medidas preventivas

i) Estrategias

Incendios:

- Instalación de extintores: Se contempla la instalación de extintores ubicados estratégicamente dentro del teatro y las áreas comunes del sitio, debidamente señalizados y con monitoreo programado. Se incluye la capacitación del personal para su correcta utilización.
- Monitoreo de Instalaciones eléctricas: El plan de mantenimiento incluye el monitoreo regular y la inspección de las instalaciones eléctricas del teatro, asegurando el cumplimiento de la normativa vigente para prevenir incendios.

Señalización:

- Señalización de seguridad: Instalación de señalética clara y visible que indique las vías de escape, zonas de seguridad y puntos de encuentro en caso de emergencia. Esta señalización estará distribuida por todo el teatro y sitio para guiar a los visitantes y personal en situaciones de emergencia.

Robos y Vandalismo:

- Sistema de alarma: Instalación de un sistema de alarma de seguridad para prevenir robos y actos vandálicos. Además, se mejorará la iluminación exterior del teatro para disuadir actos de vandalismo.
- Refuerzo de estructuras: Reforzamiento de puertas y ventanas con materiales más resistentes para prevenir entradas forzadas y proteger el patrimonio.

Desastres Naturales (Sismos y Lluvias Torrenciales):

- Consolidación estructural: La restauración del teatro incluye la consolidación estructural del edificio, reforzando muros, contrafuertes y la estructura de la cubierta para minimizar el riesgo de colapso durante un evento sísmico.
- Gestión de aguas pluviales: Implementación de sistemas de drenaje y la readecuación de pendientes y bajadas de agua para prevenir daños por lluvias torrenciales. Se asegurará la impermeabilización de la techumbre y la protección de las bases del teatro contra la acumulación de agua.

ii) Normas de prevención

Normativas eléctricas: Cumplimiento estricto de las normativas eléctricas vigentes para la instalación y mantenimiento de sistemas eléctricos, asegurando que todas las instalaciones cumplan con los estándares de seguridad para prevenir incendios.

Protocolos de seguridad: Establecimiento y comunicación de protocolos de seguridad para el personal y visitantes, incluyendo instrucciones claras sobre el uso de extintores, evacuación en caso de emergencia, y procedimientos a seguir durante y después de eventos sísmicos.

Mantenimiento regular: Implementación de un calendario de mantenimiento preventivo que incluye inspecciones regulares de las instalaciones eléctricas, sistemas de alarma y señalización de seguridad, asegurando que todas las medidas preventivas se mantengan en óptimas condiciones.

Capacitación continua: Programas de capacitación continua para el personal en temas de seguridad y respuesta a emergencias, garantizando que todos estén preparados y sepan cómo actuar en caso de cualquier eventualidad.

5.3.6 Medios disponibles

i) Personas

El plan de seguridad del Teatro y Sitio Chacabuco contará con un equipo multidisciplinario de personal y colaboradores que desempeñarán funciones clave para la implementación y supervisión de las estrategias de seguridad. La estructura organizativa incluirá tanto empleados contratados como voluntarios comprometidos con la gestión y conservación del sitio.

ii) Equipamiento

Extintores:

- Descripción: Extintores ubicados estratégicamente dentro del teatro y áreas comunes.
- Disponibilidad: Ya disponibles, con mantenimiento programado para asegurar su funcionalidad.

Generadores Eléctricos:

- Descripción: Generadores eléctricos para garantizar el suministro continuo de energía en caso de cortes eléctricos.
- Disponibilidad: Ya disponibles y sometidos a mantenimiento regular.

Sistema de Alarma:

- Descripción: Sistema de alarma para la detección de intrusiones y actos vandálicos.
- Disponibilidad: Planeado para ser adquirido dentro de un año más. Fecha probable de adquisición: segundo trimestre del próximo año.

Cámaras CCTV:

- Descripción: Cámaras de vigilancia para monitorear las instalaciones del teatro y áreas adyacentes.
- Disponibilidad: Planeado para ser adquirido dentro de un año. Fecha probable de adquisición: tercer trimestre de un año.

Equipamiento de Primeros Auxilios:

- Descripción: Kits de primeros auxilios accesibles en varios puntos del teatro.
- Disponibilidad: Ya disponibles, con inspecciones regulares para reabastecimiento.

Señalización de Seguridad:

- Descripción: Señalética clara y visible indicando salidas de emergencia, zonas seguras y rutas de evacuación.
- Disponibilidad: Ya disponible, con revisiones periódicas para asegurar su visibilidad y efectividad.

Iluminación de Seguridad:

- Descripción: Sistema de iluminación exterior mejorado para prevenir actos de vandalismo y mejorar la visibilidad.
- Disponibilidad: Ya disponible.

5.3.7 Protocolos de emergencia

i) Protocolos básicos

Incendio

Medidas preventivas:

- Controlar que las instalaciones eléctricas estén en buenas condiciones.
- No utilizar triples eléctricos (ladrones de corriente).
- En caso de ser necesario, hacer uso de alargadores eléctricos (zapatilla) con sistema de protección para los cortes o aumento de voltaje eléctrico, debidamente certificados.
- Los elementos de aseo como: aerosoles, ceras, insecticidas y otros productos inflamables deben ser almacenados en gabinetes separados y destinados para tal efecto.
- Evitar el almacenamiento de materiales, excedentes de construcción, desechos de reparaciones de infraestructura, mobiliario obsoleto, entre otros, que aumenten la carga combustible de la instalación.
- Respetar la prohibición de no fumar.
- Los extintores deben estar señalizados y colgados a la altura máxima de 1.30 m. medidos desde el piso.
- Verificar periódicamente la mantención de los extintores y que éstos se encuentren al día. Cada equipo debe ser certificado y permanecer ubicado en las áreas designadas.
- Recordar y dar a conocer en reuniones internas el procedimiento de uso de los equipos de extinción, conforme a los tipos de fuego que se pueden presentar en las instalaciones.

Acciones a seguir durante la emergencia:

- Al detectar fuego en el teatro o filarmónica se debe dar la alarma de emergencia.
- La evacuación debe ser inmediata, ya sea amago o incendio.
- Llamar a bomberos.
- Cortar la luz (tablero principal).
- Mantener la calma, no correr, ni gritar.
- Actuar serenamente y ayudar a tranquilizar a las personas.
- Durante toda la emergencia velar por el resguardo físico de los niños y mayores.
- El personal designado y capacitado para utilizar los equipos de combate de incendio debe utilizar el extintor apropiado más cercano, sólo si el principio de incendio es pequeño y controlable.
- El personal no debe combatir el fuego si no ha sido instruido previamente.

Sismos y terremotos

Medidas preventivas:

- Determinar las vías de evacuación hacia la zona de seguridad (vestíbulo de acceso); estas vías deben estar debidamente señalizadas. Esta zona debe estar alejada de vías de tránsito de vehículos, postes, cables eléctricos y elementos que puedan caer sobre las personas.
- Las vías de evacuación deben estar despejadas y libres de cualquier obstáculo, verificando periódicamente esta condición.
- Los planos de evacuación deben estar publicados en lugares visibles, identificando las vías de evacuación y zonas de seguridad del teatro y filarmónica.
- Determinar la ruta segura de evacuación eligiendo calles, avenidas y/o pasajes que presenten condiciones de desplazamiento expeditos hacia la zona de seguridad externa (fuera del teatro).
- Designar funcionarios encargados del corte de los suministros de riesgo (electricidad).
- Mantener actualizada una lista con los nombres y teléfonos de los párvulos y sus familias.
- Revisar que las repisas instaladas en altura estén firmemente sujetas a la pared.
- No almacenar elementos pesados sobre los estantes o muebles en altura.

- Los sistemas de iluminación deben contar con protección, verificar que las lámparas y en general todos estos sistemas estén firmemente atornillados al cielo.
- Realizar periódicamente simulacros programados y no programados. Registrar y evaluar cada simulacro para analizar las oportunidades de mejora.

Acciones a seguir durante la emergencia:

- Mantener la calma, no correr, ni gritar.
- Abrir las puertas mientras dure el sismo y mantenerlas abiertas después de éste.
- Reunir a las personas en la zona de seguridad.
- Alejarse de los elementos que puedan caer desde las paredes y el cielo.
- Evitar realizar llamadas telefónicas innecesarias.
- No tratar de salvar objetos y materiales.
- No tomar objetos que pueden estar energizados, calientes o cortantes.

Acciones posteriores:

- Prepararse para las réplicas que pueden provocar daño adicional a estructuras ya dañadas.
- No caminar por sectores donde existan vidrios rotos, cables eléctricos colgando, fugas de agua y/o derrame de productos.

Inundaciones

Medidas preventivas

- Revisar periódicamente las conexiones de agua del teatro y filarmónica y reportar las anomalías (filtraciones) al directorio de la Corporación Museo del Salitre.
- Realizar mantención a las bajadas de agua lluvias evitando la acumulación de sedimentación.
- Solicitar reparaciones en caso de existir goteras en la techumbre.

Acciones a seguir durante la emergencia.

- En caso de inundaciones por fuga de cañerías, cortar el suministro de agua y luz del templo.
- Revisar si la filtración corresponde a agua potable o agua contaminada.
- Aislar el sector y no pisar los lugares inundados para evitar caídas o contacto con energía eléctrica.
- Solicitar la reparación de la filtración o gotera.

LLuvias y Vientos

Precipitación estival altiplánica

Ocurre en la zona altiplánica del Norte Grande que se concentra entre los meses de noviembre y marzo. Durante este periodo, la precipitación es originada por tormentas convectivas (masas de aire que ascienden) que se desarrollan durante la tarde y primeras horas de la noche. Los días con episodios lluviosos tienden a agruparse en secuencias de alrededor de una semana, separados por secuencias de episodios secos de similar duración.

Medidas preventivas

Reconoce en tu entorno los posibles riesgos, como la activación de quebradas y probables crecidas de cauces.

Mantente informado de los pronósticos del tiempo meteorológico y alertas vigentes a través de la Dirección Meteorológica de Chile y ONEMI.

Mantén limpias veredas y calzadas.

Prepara y revisa el techo del teatro y filarmónica con sus bajadas de agua.

Medidas preventivas en la cubierta del teatro y filarmónica

1. Verificar previamente las condiciones de seguridad (intensidad del viento, lluvia, existencia de líneas eléctricas, estado de las escalas, equipos y accesorios).
2. Usar los EPP.
3. Asegurar una posición de equilibrio y su fijación.
4. No utilizar el último peldaño y/o alejarse del centro de la escala.
5. No trabajar en malas condiciones físicas o psíquicas (problemas de equilibrio, o factores de salud alterados).
6. Asegurar base de escala, no solicitar el pie de apoyo y utilizarla en mal estado (rotas, sin antideslizantes, peldaños faltantes, con clavos a la vista, entre otros).

Acciones a seguir para la mantención de la cubierta:

1. Antes de iniciar la operación, señalar e informar su labor, evaluar la existencia de factores como líneas eléctricas, movimiento de vehículos, humedad, intensidad del viento y existencia de otras labores.
2. Previo al inicio de labores en altura, revisar los implementos de seguridad necesarios.
3. Revisar y planificar el trabajo antes de iniciar el ascenso, en especial si requiere el uso de herramientas o equipos.
4. Solicitar ayuda para poder realizar ascensos de equipos y/o accesorios.
5. Siempre utilizar cuerdas de seguridad (cola), así como también verificar el estado de los puntos de anclaje.
6. Inspeccionar el estado de su arnés de seguridad antes de cada uso. Desechar y reemplazar frente a daños en cintas y uniones que afecten la seguridad.
7. Informarse de los procedimientos de emergencia y rescate en altura.
8. Mantenerse en el centro de la escala y jamás utilizar el último peldaño.
9. Al llegar al punto de trabajo, asegurar su posición, anclando el mosquetón a una estructura segura.

Amenaza de Bomba

Las amenazas de bomba se hacen para alertar a la gente que se retire del lugar donde se pudo haber colocado un aparato explosivo. Es probable que la persona que llama tenga conocimiento de la existencia del aparato y no quiera que la gente resulte lastimada. Cuanto más específica sea la información, es más probable que realmente haya un explosivo. Otra razón para hacer una amenaza de bomba es causar alarma, pánico y obtener respuestas. Otra razón para una amenaza de bomba es hacer una broma, lo cual generalmente sucede para que el que llama pueda salir temprano del trabajo. Cualquiera que sea la razón para una amenaza de bomba, todas las amenazas se deben tomar en serio. Las amenazas se deben documentar ya sea en una tarjeta de respuesta a amenazas de bomba o, si la amenaza es por escrito, los materiales relacionados deben ser manipulados lo menos posible y guardarse para ser utilizados en la investigación de la policía.

Procedimientos:

- Es importante determinar quiénes serían las personas más probables a recibir una amenaza de bomba.
- Las personas identificadas deben estar entrenadas para: responder a la persona que llama con preguntas adecuadas; detallar la conversación y las palabras exactas de la amenaza hecha por la persona que llamó y reportar la amenaza a las autoridades indicadas.
- Evacuar el teatro o la filarmónica.

- No mover ni tocar el objeto

Bibliografía

<https://www.junji.gob.cl/wp-content/uploads/2016/06/Manual-de-emergencias-y-evacuaci%C3%B3n-Unidades-educativas-JUNJI.pdf>
<https://www.mutual.cl/portal/wcm/connect/190f29a0-b96b-4d78-bb7b-e59ad9f111a9/107400808-08-14+edit.pdf+trabajo+en+altura.pdf?MOD=AJPERES&CVID=IQeknmY&CVID=IQeknmY&CVID=IQeknmY&CVID=IQeknmY>
https://repositoriodigital.onemi.gov.cl/bitstream/handle/2012/1825/PrecipitacionesEstivales_Final.pdf?sequence=7&isAllowed=y
<https://www.tdi.texas.gov/pubs/videoresourcessp/spstpbombthr.pdf>

ii) Otros protocolos

No se consideran otros protocolos

5.4 Plan de difusión

i) Objetivos

1. Incrementar la visibilidad del Sitio a través de medios digitales y tradicionales.
2. Promover actividades culturales y educativas que incentiven la participación activa de la comunidad local y regional.
3. Promover el reconocimiento internacional del Sitio Chacabuco como Patrimonio de la Humanidad, incrementando su prestigio y atrayendo más visitantes.
4. Mejorar la experiencia del visitante, desarrollando recursos informativos y educativos, facilitando el acceso a la historia y el patrimonio del sitio.
5. Visibilizar la historia y perímetro del Campo de Prisioneros Políticos de Chacabuco.

ii) Principales actividades

1. Desarrollo de una plataforma digital (web y redes sociales) del Teatro y Sitio Chacabuco que incluya información detallada sobre su historia, eventos y actividades.
2. Implementar una estrategia activa en redes sociales para difundir noticias, eventos y datos relevantes del sitio.
3. Colaboración con medios de comunicación locales y nacionales para la cobertura de eventos y actividades del teatro.
4. Realización de eventos culturales, tales como conciertos, obras de teatro, exposiciones y talleres, para atraer a diferentes públicos.
5. Implementación de campañas de marketing y publicidad utilizando diversos medios para promocionar el sitio y sus actividades.
6. Desarrollo de programas educativos en colaboración con instituciones académicas para visitas guiadas, talleres y otras actividades formativas.

iii) Resultados esperados

1. Mayor afluencia de visitantes: Incremento del número de visitantes nacionales e internacionales al Teatro y Sitio Chacabuco.
2. Obtención del reconocimiento del Sitio Chacabuco como Patrimonio de la Humanidad, incrementando su visibilidad y atracción turística.
3. Mayor participación de la comunidad local en las actividades culturales y educativas organizadas en el sitio.
4. Incremento en la satisfacción de los visitantes debido a una mejor oferta informativa y educativa, así como una promoción más efectiva del sitio.

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

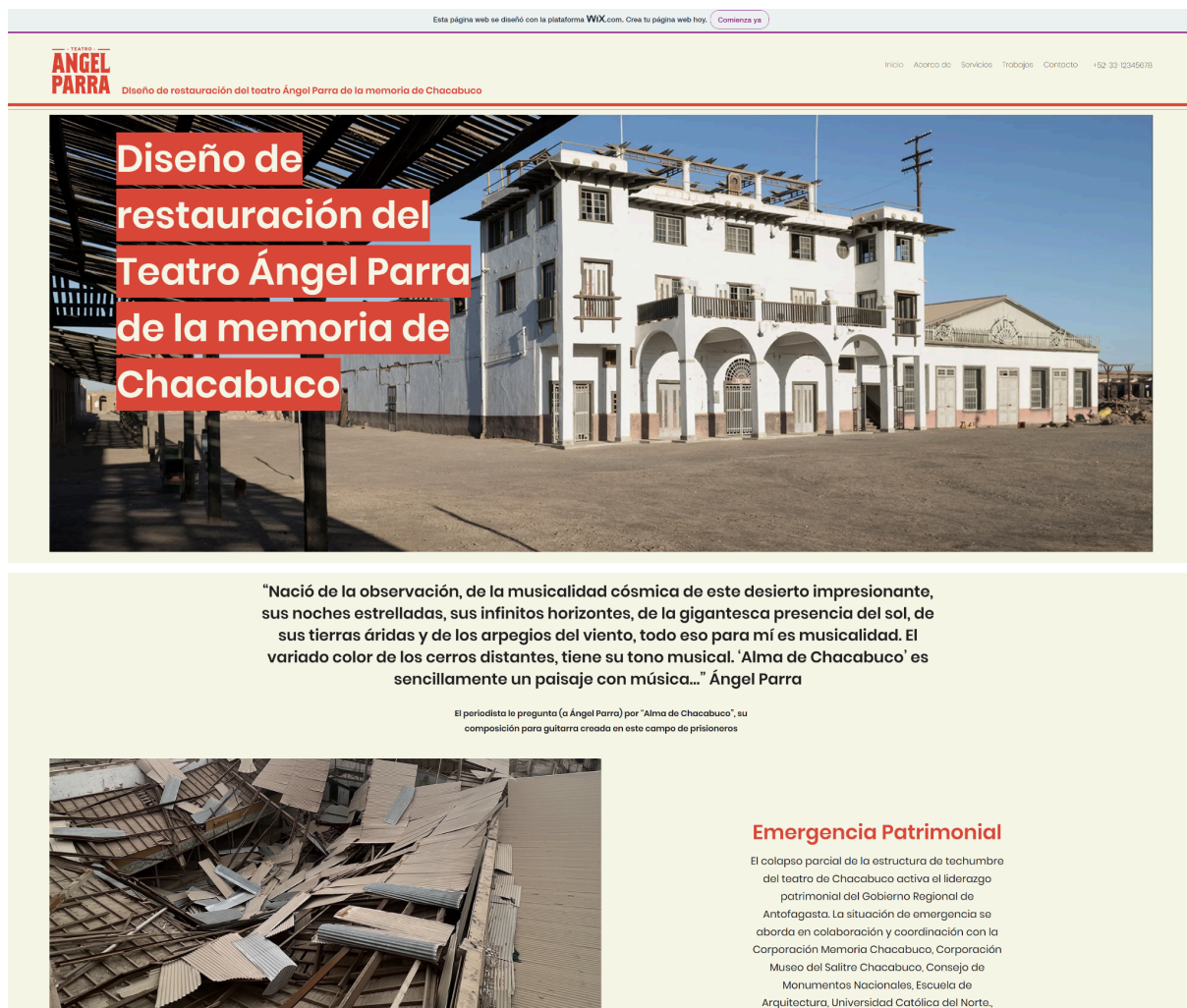


Imagen 36. Sitio web propuesto para la Corporación Salitre.



Imagen 32. Flyers convocatoria talleres programa Programa Transferencia Restauración Emergencia Ex Oficina Salitrera Chacabuco, Código BIP 40038278-0

6. PRESUPUESTO

6.1 Inversiones

i) Inversiones propias

Mantenimiento y operación del Sitio:

- Descripción: Mantener abierto a la comunidad el Museo Histórico y Sitio de Memoria, incluyendo el pago de sueldos y previsión social de los guías de museo.
- Disponibilidad: Fondos propios de la Corporación Museo del Salitre Chacabuco.

Construcción y puesta en servicio de página Web:

- Descripción: Desarrollo y lanzamiento de una página web oficial para mejorar la difusión y accesibilidad de información sobre el Teatro y Sitio Chacabuco.
- Disponibilidad: Fondos propios, implementación prevista dentro de un año.

Proyecto de Energía Solar:

- Descripción: Dotar de energía eléctrica fotovoltaica al sitio mediante una planta de energía solar. Este proyecto está siendo desarrollado en colaboración con la Universidad de Antofagasta.
- Disponibilidad: Fondos propios y colaboración con la Universidad de Antofagasta para el estudio de ingeniería y diseño de la planta.

ii) Inversiones de terceros

Techumbre provisoria y definitiva para el Teatro:

- Descripción: Proyecto prioritario para la obtención y construcción de una techumbre provisoria y, posteriormente, una definitiva que proteja el teatro de las inclemencias del tiempo y asegure su conservación.
- Promotor: La Corporación promoverá este proyecto con financiamiento de terceros a través de donaciones y subvenciones públicas.
- Fecha probable de adquisición: Primer y segundo trimestre del próximo año.

Sistema de alarma y cámaras CCTV:

- Descripción: Instalación de un sistema de alarma de seguridad y cámaras de vigilancia CCTV para mejorar la seguridad del sitio y prevenir robos y vandalismo.
- Promotor: La Corporación buscará financiamiento adicional de entidades gubernamentales y privadas para la adquisición e instalación de este equipamiento.
- Fecha probable de adquisición: Segundo y tercer trimestre del próximo año.

6.2 Estimación de costos

i) Costos de operación

Planilla costos de personal

Cargo o Función	Nº de cargos	Jornada	Horario de trabajo	Perfil profesional	Remuneración mensual	Total Anual
Guías de museo	2	Lunes a domingo	9:00 a 18:00	Formación en turismo, historia o educación.	\$1.100.000 x 2 = \$2.200.000	\$26.400.000
Contador	1	A convenir	A convenir	Profesional en contabilidad y finanzas.	\$200.000	\$2.400.000
Reemplazos y Otros	-	-	-	Personal de reemplazo y mantenimiento eventual.	-	\$1.800.000
Gasto mensual en pesos						\$2.400.000
Gasto anual en pesos						\$30.600.000
Gasto anual en UF						814,28
UF al 02/07/2024				37.579,36		

Tabla 20. Costos de operación (personal).

Planilla costo de servicios

Actualizar tabla con nuevos montos, explicar en el caso del agua.

Costos servicios			
Servicios básicos	Mensual	Meses	Monto Anual
Electricidad	\$250.000	12	\$3.000.000
Agua potable	\$170.000	12	\$2.040.000
Teléfono e internet	\$120.000	12	\$1.440.000
Total anual en \$			\$6.480.000
Total anual en UF			172,18

Tabla 21. Costos de servicios.

ii) Costos de mantención

Planilla costos de mantención mensual

Ítem	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Total Anual
Limpieza y control de acceso	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$400.000	\$4.800.000
Monitoreo y registro	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$2.400.000
Mantenimi	\$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

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

ento preventivo													
Mantenimiento correctivo	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$200.000	\$2.400.000
Materiales e insumos	\$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
TOTAL	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$1.050.000	\$12.600.000
UF al 02/07/2024												37.579,36	335,29

Tabla 22. Costos de mantención mensual.

Planilla costos de mantención anual

Ítem	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	TOTAL
Limpieza y control de acceso	\$4.800.000	\$4.800.000	\$4.800.000	\$4.800.000	\$4.800.000	\$4.800.000	\$4.800.000	\$4.800.000	\$4.800.000	\$4.800.000	\$48.000.000
Monitoreo y registro	\$2.400.000	\$2.400.000	\$2.400.000	\$2.400.000	\$2.400.000	\$2.400.000	\$2.400.000	\$2.400.000	\$2.400.000	\$2.400.000	\$24.000.000
Mantenimiento preventivo	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$1.800.000	\$18.000.000
Mantenimiento correctivo	\$2.400.000	\$2.400.000	\$2.400.000	\$2.400.000	\$2.400.000	\$2.400.000	\$2.400.000	\$2.400.000	\$2.400.000	\$2.400.000	\$24.000.000
Materiales e insumos	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$12.000.000
TOTAL en \$	\$12.600.000	\$12.600.000	\$12.600.000	\$12.600.000	\$12.600.000	\$12.600.000	\$12.600.000	\$12.600.000	\$12.600.000	\$12.600.000	\$126.000.000
TOTAL EN UF	335,29	335,29	335,29	335,29	335,29	335,29	335,29	335,29	335,29	335,29	3352,90
UF al 02/07/2024	37579,36										

Tabla 23. Costos de mantención anual.

iii) Costos de seguridad

No se consideran costos de seguridad adicionales.

iv) Costos de administración y difusión

Planilla costos administración y difusión mensual

Ítem	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Total Anual
Mantenimiento web	\$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
Redes y campañas publicitarias	\$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
Insumos oficina	\$40.000	\$40.000	\$40.000	\$40.000	\$40.000	\$40.000	\$40.000	\$40.000	\$40.000	\$40.000	\$40.000	\$40.000	\$480.000
TOTAL \$	\$190.000	\$190.000	\$190.000	\$190.000	\$190.000	\$190.000	\$190.000	\$190.000	\$190.000	\$190.000	\$190.000	\$190.000	\$2.280.000
TOTAL UF	5,99	5,99	5,99	5,99	5,99	5,99	5,99	5,99	5,99	5,99	5,99	5,99	71,92
UF al 02/07/2024	37.579,36												

Tabla 24. Costos administración y difusión mensual.

Planilla costos de administración y difusión anual

Ítem	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10	TOTAL
Mantenimiento web	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$1.200.000	\$12.000.000
Redes y campañas	\$600.000	\$600.000	\$600.000	\$600.000	\$600.000	\$600.000	\$600.000	\$600.000	\$600.000	\$600.000	\$6.000.000

publicitarias											
Insumos oficina	\$480.000	\$480.000	\$480.000	\$480.000	\$480.000	\$480.000	\$480.000	\$480.000	\$480.000	\$480.000	\$4.800.000
TOTAL \$	\$2.280.000	\$2.280.000	\$2.280.000	\$2.280.000	\$2.280.000	\$2.280.000	\$2.280.000	\$2.280.000	\$2.280.000	\$2.280.000	\$22.800.000
TOTAL UF	71,92	71,92	71,92	71,92	71,92	71,92	71,92	71,92	71,92	71,92	719,24
UF al 02/07/2024	37.579,36										

Tabla 25. Costos administración y difusión anual.

6.3 Proyección de ingresos

i) Fuentes de financiamiento

Donaciones privadas: La principal fuente de ingresos del Sitio Chacabuco proviene de donaciones privadas acogidas a la Ley de Donaciones Culturales. Estas donaciones son esenciales para financiar los costos operativos y los proyectos de restauración y conservación. Estas donaciones permiten mantener el sitio accesible a la comunidad y solventar los salarios de los guías de museo.

Proyectos financiados por el Gobierno Regional de Antofagasta (GORE): Fondos específicos otorgados por el GORE para proyectos de restauración y conservación del sitio. Estos proyectos son fundamentales para abordar emergencias patrimoniales y asegurar la sostenibilidad del sitio.

Ingresos por actividades culturales: Fondos obtenidos a través de la organización de eventos y actividades culturales en el sitio. Estas actividades incluyen conciertos, exposiciones y talleres educativos. Además de generar ingresos, estas actividades promueven la visibilidad del sitio y fomentan la participación de la comunidad.

Fondos de reserva y planificación financiera: Fondos destinados para la planificación a largo plazo y contingencias. Estos fondos aseguran la estabilidad financiera del sitio frente a imprevistos y permiten enfrentar gastos no previstos y mantener la operación continua del sitio.

ii) Ingresos propios

Tipo de Ingreso	Precio	Cantidad Mensual	Total Mensual	Total Anual
Entradas al Sitio Chacabuco	\$2.500	225	\$562.500	\$6.750.000

Tabla 26. Ingresos propios

iii) Donaciones

Tipo de Donación	Total Anual
Donación privada	\$35.000.000
Trabajo voluntariado (200 horas)	\$4.000.000

Tabla 27. Donaciones.

iv) Transferencias

La Corporación Chacabuco postulará a fondos concursables del GORE y de otros organismos públicos que dispongan de fondos para la protección patrimonial, según los proyectos que sean necesarios y pertinentes con la gestión de resguardo, difusión y puesta en valor del Sitio Patrimonial y de Memoria.

6.4 Flujo de fondos

Planilla flujos escenario esperado (valores en UF a valor 02/07/2024 = \$37.579,36)

Item	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
INGRESOS TOTALES	1217,42	1278,25	1785,44	2000,89	2322,43	2517,76	2779,24	3129,27	3597,84	4225,09
Ingresos directos	179,62	240,45	321,88	430,88	576,79	772,13	1033,61	1383,63	1852,20	2479,45
Ingresos por donación privada	931,36	931,36	931,36	931,36	931,36	931,36	931,36	931,36	931,36	931,36
Ingresos por nuevos servicios	0,00	0,00	425,77	532,21	707,84	707,84	707,84	707,84	707,84	707,84
Aporte voluntariado	106,44	106,44	106,44	106,44	106,44	106,44	106,44	106,44	106,44	106,44
COSTOS TOTALES	1216,09	1216,09	2608,03	2608,03	2608,03	2608,03	2608,03	2608,03	2608,03	2608,03
Costos de operación	814,28	814,28	2206,21	2206,21	2206,21	2206,21	2206,21	2206,21	2206,21	2206,21
Costos de servicios	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53
Costos de mantención	335,29	335,29	335,29	335,29	335,29	335,29	335,29	335,29	335,29	335,29
TOTAL ANUAL	1,33	62,16	-822,58	-607,14	-285,59	-90,26	171,22	521,25	989,81	1617,06

Tabla 28. Planilla flujo ingresos y egresos, escenario esperado.

7. ANÁLISIS DE ESCENARIOS

7.1 Situación esperada

Este escenario se ejemplifica en la tabla de flujos precedente, en donde se espera que el Teatro y Sitio Chacabuco continúen recibiendo apoyo financiero a través de la Ley de Donaciones Culturales y proyectos financiados por el GORE. Se prevé la instalación de la techumbre provisoria, y posteriormente, temporal del Teatro y su reinauguración como espacio cultural, lo que se espera que tenga un impacto positivo en su uso y reconocimiento por parte de la comunidad regional. Aumentando el número de visitas y oferta de servicios.

7.2 Escenario optimista

El escenario optimista contempla mejoras en ciertas condiciones favorables se materializan, que podrían generar el siguiente escenario:

- El Teatro y Sitio Chacabuco son reconocidos y utilizados ampliamente por la comunidad, organismos públicos y privados, y organizaciones dedicadas a la cultura.
- Se logra financiar la restauración completa de la techumbre del Teatro, lo que destacaría aún más el sitio y facilitaría la consolidación de los circuitos internos de Chacabuco.
- Incremento en la cifra estimada de ingresos debido al mayor uso y reconocimiento del espacio.

Planilla flujos escenario optimista (valores en UF a valor 02/07/2024 = \$37.579,36)

Item	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
INGRESOS TOTALES	1217,42	2174,60	2436,23	2818,78	3145,14	3502,70	3967,53	4568,23	5340,57	5958,43
Ingresos directos	179,62	258,65	413,84	620,77	893,90	1251,46	1716,29	2317,00	3089,33	3707,20
Ingresos por donación privada	931,36	1330,52	1330,52	1330,52	1330,52	1330,52	1330,52	1330,52	1330,52	1330,52
Ingresos por nuevos servicios	0,00	425,77	532,21	707,84	707,84	707,84	707,84	707,84	707,84	707,84
Aporte voluntariado	106,44	159,66	159,66	159,66	212,88	212,88	212,88	212,88	212,88	212,88
COSTOS TOTALES	1216,09	2608,03	2804,94	2804,94	2804,94	2804,94	2804,94	2804,94	2804,94	2804,94
Costos de operación	814,28	2206,21	2206,21	2206,21	2206,21	2206,21	2206,21	2206,21	2206,21	2206,21

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

Costos de servicios	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53
Costos de mantención	335,29	335,29	532,21	532,21	532,21	532,21	532,21	532,21	532,21	532,21
TOTAL ANUAL	1,33	-433,43	-368,71	13,84	340,20	697,76	1162,59	1763,29	2535,62	3153,49

Tabla 29. Planilla flujo ingresos y egresos, escenario optimista.

7.3 Escenario pesimista

El escenario pesimista considera factores que podrían deteriorar la situación actual, sin llegar a ser catastrófico. En este caso, se prevé que:

- Efectos adversos del cambio climático impacten negativamente el Teatro y Sitio Chacabuco, incluyendo daños por condiciones climáticas adversas.
- El paso del tiempo y la frecuencia de movimientos sísmicos ocasionen deterioros estructurales.
- Actos vandálicos o saqueos previos a la gestión de la Corporación Museo del Salitre podrían repetirse.
- Reducción en la cifra estimada de ingresos debido a menor interés o apoyo financiero.

Planilla flujos escenario pesimista

Item	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Año 6	Año 7	Año 8	Año 9	Año 10
INGRESOS TOTALES	1217,42	1222,81	1228,36	1253,71	1282,42	1314,96	1351,82	1393,58	1440,90	1494,51
Ingresos directos	179,62	185,01	190,56	215,90	244,62	277,15	314,01	355,78	403,10	456,71
Ingresos por donación privada	931,36	931,36	931,36	931,36	931,36	931,36	931,36	931,36	931,36	931,36
Ingresos por nuevos servicios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aporte voluntariado	106,44	106,44	106,44	106,44	106,44	106,44	106,44	106,44	106,44	106,44
COSTOS TOTALES	1216,09	1283,15	1363,62	1460,18	1576,06	1576,06	1576,06	1576,06	1576,06	1576,06
Costos de operación	814,28	814,28	814,28	814,28	814,28	814,28	814,28	814,28	814,28	814,28

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

Costos de servicios	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53	66,53
Costos de mantención	335,29	402,35	482,82	579,38	695,26	695,26	695,26	695,26	695,26	695,26
TOTAL ANUAL	1,33	-60,34	-135,26	-206,48	-293,64	-261,10	-224,24	-182,48	-135,16	-81,55

Tabla 30. Planilla flujo ingresos y egresos, escenario pesimista.

7.4 Análisis de Factores de Riesgo y Medidas a Adoptar

Factores	Potencial Impacto	Medidas para enfrentar estos casos
Cambios adversos en el clima debido al cambio climático	Daños estructurales y deterioro del sitio	● Implementar sistemas de drenaje y re-adequación de pendientes. ● Consolidar estructuralmente el edificio.
Aumento de la frecuencia e intensidad de movimientos sísmicos	Daños estructurales severos y posibles colapsos	● Consolidar estructuralmente el edificio. ● Realizar inspecciones periódicas y mantenimiento.
Falta de financiamiento suficiente para completar las restauraciones necesarias	Retraso o cancelación de proyectos de restauración	● Gestionar la obtención de recursos adicionales a través de donaciones y subvenciones. ● Establecer alianzas estratégicas. ● Buscar financiamiento privado nacional e internacional.
Actos de vandalismo o saqueo	Daños materiales, pérdida de infraestructura y recursos	● Instalar sistemas de alarma y cámaras de CCTV. ● Mejorar la iluminación exterior. ● Capacitar al personal en protocolos de seguridad.

Tabla 31. Medidas a adoptar.

8. ANEXOS

8.1 Cartas

8.1.1 Carta de compromiso del administrador

8.1.2 Delegación del poder de administración

No procede

8.2 Certificado de vigencia del administrador

8.3 Certificado dominio vigente

CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE ANTOFAGASTA

CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE

Folio N°:19292.-

Carátula N°:315616.-

Del inmueble ubicado en la Comuna de Antofagasta que corresponde: Resto y saldo de una extensión de terrenos denominado Sierra Gorda, ubicado en la subdelegación Quinta, de este departamento, exceptuando los lotes transferidos. inscrito a fojas mil trescientos ochenta y uno (1381) número mil seiscientos cuarenta (1640) del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y dos (1982), a nombre de FISCO DE CHILE, y que además tiene como propietario(s) a: FISCO DE CHILE a fojas quinientos once (511) número quinientos ochenta y tres (583) del año mil novecientos ochenta y seis (1986), se encuentra vigente a la fecha y hora de emisión de este certificado.- En Antofagasta, veintiséis de enero del año dos mil veintitrés a las 09:55 AM.- Certificado generado por I.M.G



Firma Electrónica Avanzada, Ley N° 19.799 -
AA Exema Corte Suprema de Chile.-
Certificado N° 123456789013 Verifique validez en <http://www.fonasa.cl>.-



Pag: 1/1

**CRISTIAN DOMINGO
DULBERG HERRERA**

Digitally signed by CRISTIAN DOMINGO DULBERG
HERRERA
Date: 2023.01.26 11:58:40 -03:00
Reason: Conservador de Bienes Raices
Location: Antofagasta - Chile



Decreto 514 EXENTO

OTORGA CONCESIÓN GRATUITA DE INMUEBLE FISCAL EN LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA, A LA CORPORACIÓN MUSEO DEL SALITRE CHACABUCO

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Fecha Publicación: 06-SEP-2007 | Fecha Promulgación: 30-SEP-2005

Tipo Versión: Única De : 06-SEP-2007

Url Corta: <http://bcn.cl/2ikmc>



OTORGA CONCESIÓN GRATUITA DE INMUEBLE FISCAL EN LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA, A LA CORPORACIÓN MUSEO DEL SALITRE CHACABUCO

Núm. 514 exento.- Santiago, 30 de septiembre de 2005.-Considerando:

Que la Corporación Museo del Salitre Chacabuco, es una entidad sin fines de lucro y solicita se le otorgue concesión del inmueble en el que se emplaza la Ex Oficina Salitrera Chacabuco, para ejecutar el proyecto de habilitación y administración turística del referido bien, declarado Monumento Histórico, a través de la restauración de sus principales estructuras y edificaciones en el marco de un plan de manejo e instalación de un Museo, cuyo objetivo es la conservación y desarrollo sustentable del inmueble.

Que el Ministerio de Bienes Nacionales, ha estimado procedente otorgar la presente concesión gratuita, atendida la naturaleza jurídica de la entidad peticionaria, la finalidad para la cual fue creada, así también, por las características del proyecto, que se encuentra enmarcado, en su primera etapa, en el proyecto FNDR "Construcción del Museo del Salitre y Habilitación Turística del Monumento Nacional Chacabuco",

Decreto:

I.- Otórgase en concesión gratuita a la Corporación Museo del Salitre Chacabuco, RUT 65.361.470-5, el inmueble fiscal en el que se emplaza la Ex Oficina Salitrera Chacabuco, ubicado al costado Este de la Ruta CH-5, a 98 kilómetros al Noroeste de Antofagasta, comuna de Sierra Gorda, provincia de Antofagasta, II Región de Antofagasta, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 6501-6; inscrito a nombre de Fisco en mayor cabida a fs. 1.381 N° 1.640, en el Registro de Propiedad de 1982, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, individualizado en el Plano N° II-2-4765 C.R., con una superficie de 176,25 Hás. (Ciento setenta y seis coma veinticinco hectáreas) cuyos deslindes particulares son:

Norte: Con terrenos fiscales vacuos, en trazo A B, de 1.400,00 metros;
Este: Con terrenos fiscales vacuos, en trazo B C, de 1.000,00 metros;
Sur: Con terrenos fiscales vacuos, en trazo C D, de 1.030,78 metros y trazo D E, de 743,30 metros; y
Oeste: Ruta 5, en trazo E A, de 1.044,03 metros.

II.- La concesión gratuita se otorga por un plazo de 30 (treinta) años contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

III.- La concesionaria deberá destinar el inmueble a la ejecución del proyecto que consiste en la habilitación y administración turística de la ex Oficina Salitrera Chacabuco, declarada Monumento Histórico, a través de la restauración de



sus principales estructuras y edificaciones en el marco de un plan de manejo e instalación de un Museo, cuyo objetivo es la conservación y desarrollo sustentable del inmueble, en la forma, condiciones y plazos que se convengan en el contrato de concesión que al efecto se firme, el que se protocolizará conjuntamente con la escritura de concesión.

IV.- El contrato de concesión deberá suscribirse dentro del plazo de 30 días contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del decreto de concesión.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, comuníquese, publíquese en extracto en el Diario Oficial y archívese.- Por orden de la Presidenta de la República, Sonia Tschorne Berestesky, Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud. para su conocimiento.- Saluda a Ud., Jacqueline Weinstein Levy, Subsecretaria de Bienes Nacionales.

8.4 Bibliografía

Nº	Autor	Texto	Año
1	Aldunate del Solar, Carlos	El Inka en Tarapacá y Atacama, en Tras la Huella del Inka en Chile, Museo Chileno de Arte Precolombino, 19-33.	2001
2	Beltrán, C.	La Ruta de la Plata de Potosí al Pacífico Caminos, comercio y caravanas en los siglos XVI al XIX	2016
3	Berenguer, J.	Taira el amanecer del arte en Atacama	2017
4	Berenguer, José	El camino Inka del Alto Loa y la creación del espacio provincial en Atacama, en A. Nielsen – M. Rovolta – V. Seldes – M. Vazquez – P. Mercolli (Eds.), Producción y circulación prehispánicas de bienes en el sur andino, 413-442	2001
5	Bonavente, M.	Chiu Chiu 200: una comunidad pastora temprana en la Provincia del Loa, en IX Actas del Congreso Nacional de Arqueología Chilena, 75-94.	1982
6	Brüggen, J.	Informe geológico sobre el agua subterránea de Calama. Anales del Instituto de Ingenieros de Chile 4: 214-231.	1930
7	Bustos, A.	Etnografía atacameña.	1999
8	Cartajena, I.	Determinación de restos óseos de camélidos en dos yacimientos del Loa Medio, en Estudios Atacameños N°11, 21-49.	1994
9	Cartajena, I., Grosjean, M. y Nuñez, L.	Human occupations and climate change in the Puna de Atacama, Chile, en Science 298, 821-824	2002
10	Cartajena, I., Grosjean, M., Geyh, M. y Nuñez, L.	From proxy data to paleoclimate interpretation: The mid-Holocene paradox of the Atacama Desert, northern Chile, en Paleogeography, paleoclimatology, Palaeoecology 194(1), 247-258	2003
11	Cassasas, J.	Noticias demográficas sobre la región atacameña durante el siglo XVIII. Estudios Atacameños N° 2.	1974
12	Castro Rojas, V y Uribe Rodríguez, M.	Dos "Pirámides" de Caspana, El juego de la Pichica y el dominio Inka en el loa superior.	2004
13	De Souza, P.	Cazadores recolectores del Arcaico Temprano y Medio en la cuenca superior del Río Loa: Sitios, conjuntos líticos sistemas de asentamientos, en Estudios Atacameños N°27, 7-42	2004
14	De Souza, P.	Tecnologías de proyectil durante los Períodos Arcaico y Formativo en el Loa Superior (Norte de Chile): a partir del análisis de puntas líticas, en Chungará N° 36, sup. esp. Vol. 1, 61-76.	2004
15	De Souza, P. y Rees, C.	Producción lítica durante el Periodo Formativo en la subregión del Río Salado, en Chungará N°36, vol. 1, 2004, 453-465.	2004
16	Galeno, C.	La arquitectura histórica de los templos cristianos en la región de Antofagasta.	2010
17	Gallardo, F.	Arte rupestre y emplazamiento durante el Formativo temprano en la cuenca del Río Salado (Desierto de Atacama, Norte de Chile), en Boletín del Museo Chileno de Arte Precolombino N°8, 83-97	2001
18	González, J.	Emilio Vaisse, Párroco en el Vicariato Apostólico de Antofagasta, 1889-1893.	1988
19	Hernández, R.	Revista Chungará, Chiu Chiu: la desintegración de la comunidad tradicional.	1974
20	Hepp, J. et al.	Mi lugar en lo alto del Loa, Atlas educativo: Identidad y territorio.	2015
21	Jackson, D.	Confluencia 2: un campamento de cazadores del Norte de Chile, en Revista Chilena de Antropología N°12, 113-122.	1994
22	Jackson, D. y Benavente, A.	Complejización de los cazadores y recolectores en Chiu Chiu, Río Loa Medio, en Estudios Atacameños N°39, 5-20	2010
23	López Beltrán, C.	La ruta de la plata de Potosí al Pacífico. Ed. Plural de ediciones, La paz, Bolivia.	2016
24	Marquet, P. et al.	Los ecosistemas del desierto de Atacama y área andina adyacente en el norte de Chile, Revista Chilena de Historia Natural 71:593-617.	1998
25	Martínez, J.	Cuadernos de historia 5, información sobre el comercio de pescado entre Cobija y Potosí.	1985
26	Ministerio de Bienes Nacionales.	Rutas patrimoniales fiestas tradicionales, Región de Antofagasta.	
27	Montandon, R.	Iglesias y capillas coloniales en el desierto de Atacama. Cuadernos del Consejo de Monumentos Nacionales 2: 7-31. h	1952

Modelo de Gestión
Teatro de ex Oficina Salitrera Chacabuco

28	Muñoz, A., et al.	Análisis de la Biodiversidad Región de Antofagasta. Centro de Estudios Ambientales.	2008
29	Núñez, L. y Castro.	¡Caiatunar, caiatunar! Pervivencia de ritos de fertilidad prehispánica en la clandestinidad del Loa (norte de Chile).	2011
30	Prieto, M.	Privatizing Water in the Chilean Andes: The Case of Las Vegas de Chiu-Chiu.	2015
31	Prieto, M.	El Riego que el Mercado no Quiere Ver: Historia del Despojo Hídrico en las Comunidades de Lasana y Chiu-Chiu (Desierto de Atacama, Chile)	2017
32	Ruiz, G. María Teresa et al.	Atacama, Colección Santander Museo Chileno de Arte Precolombino,	2012
33	Squeo, F., et al.	Biodiversidad de la flora vascular en la Región de Antofagasta, Chile, Revista Chilena de Historia Natural 71: 571-591.	1998
34	SERNATUR	Plan de acción Antofagasta	2014-2020
35	Sinclair, C.	Prehistoria del Período Formativo en la cuenca alta del Río Salado, en Chungará N°36, vol. 2, 2004, 619-639	2004
36	Stovel, E., Whitehead, W., M. Deibel, M., y Uribe, M.	Relaciones cerámicas y sociales entre San Pedro de Atacama y El Loa Superior durante el Período Intermedio Tardío a través del análisis de fluorescencia de rayos X portátil, en Estudios Atacameños N°46, 2013, 47-60.	2003
37	Troncoso, A., Salazar, D., Parceró, C., Hayashida, F., Fábrega, P., Larach, P.	Maquetas incaicas en Chiu Chiu: paisaje y ritualidad agraria en el desierto de Atacama, en Estudios Atacameños N°63, 2019, 3-23.	2019
38	Urbina, S., Uribe, M., Agüero, C., Zori, C.	De provincia inca a repartimiento: Tarapacá en los siglos XV y XVI (Andes Centro Sur), en Estudios Atacameños N°61, 219-252	2019
39	Uribe, M.	La arqueología del Inka en Chile.	1999
40	Winter, C.	Estudio arqueológico del poblamiento prehispánico tardío de Chiu Chiu, en Revista Chilena de Antropología N°1, 1978, 85-104	1978