

Conservación 4 Monumentos Históricos de Maria Elena Ex Escuela Consolidada



**MODELO DE GESTIÓN
DEPENDENCIAS DE TURISMO Y CULTURA Y
SALAS DE EXPOSICIÓN MUSEOGRÁFICA**

INDICE

ANTECEDENTES GENERALES

1. Antecedentes del bien cultural material

1.1	Identificación	04
1.2	Protección legal	07
1.3	Administración	08
1.4	Uso actual	09
1.5	Valores culturales	09

2. Análisis unidad de gestión

2.1	Alternativas para la gestión del BCM	12
2.2	Ventajas y desventajas	13
2.3	Experiencia	14
2.4	Recomendación	15
2.5	Antecedentes de la UDG	16
2.6	Recursos disponibles	16
2.7	Evaluación a la capacidad de sustento	21

PLANIFICACIÓN

3. Diagnóstico

3.1	Área de influencia del BCM	22
3.2	Actores relevantes	28
3.3	Normas especiales	29
3.4	Análisis FODA	31
3.5	Capacidad de acogida	33
3.6	Alternativas de uso	35
3.7	Recomendación de uso	36
3.8	Evaluación de la alternativa recomendada	37
3.9	Población objetivo	38

4. Plan de gestión

4.1	Visión de desarrollo	40
4.2	Horizonte de planificación	46
4.3	Objetivos	47
4.4	Mapa de gestión	51
4.5	Responsables	54

ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN

5. Organización

5.1	División de la UDG	55
5.2	Descripción de cargos	56
5.3	Esquema organizacional	60

6. Coordinación

6.1	Esquema de poder	62
6.2	Acciones de coordinación	64

EJECUCIÓN

7. Operación

7.1	programa de operación	65
-----	-----------------------	----

8. Conservación

8.1	proyectos de intervención	66
8.2	programa de mantención	66

9. Protección

9.1	Servicio de vigilancia	81
9.2	Otros sistemas de seguridad	81

GESTIÓN FINANCIERA

10. Provisión de fondos

10.1	Estimación de ingresos propios	82
10.2	Estimación de aportes directos	86

11. Uso de fondos

11.1	Costos de operación	87
11.2	Costos de mantención	88
11.3	Costos de seguridad	88
11.4	Costos de administración	89
11.5	Cuadro costos anuales proyectados	89

12. Flujo de fondos

12.1	Cuadro flujo de fondos	90
12.2	Gestión de recursos	91

Anexo 1: proyecto museográfico	92
---------------------------------------	----

Anexo 2: estudio de usos propuestos	100
--	-----

ANTECEDENTES GENERALES

1. ANTECEDENTES DEL BIEN CULTURAL MATERIAL (BCM)

1.1 IDENTIFICACIÓN

Descripción

La ex Escuela Consolidada, fue inaugurada el 14 de abril de 1926, denominándose inicialmente **“Escuela Coeducacional N° 5 Las Américas”**. Años más tarde, en 1959, pasó a llamarse **“Escuela de Concentración”** y posteriormente tomó el nombre oficial de **“Escuela Consolidada de Experimentación María Elena – ECEME”**. En 1978 se convierte en el **Liceo A-4** y en 1981 se le agregó el nombre de **Arturo Pérez Canto** (joven combatiente de la Batalla de La Concepción). Funcionó como establecimiento educacional hasta mediados de 1988, fecha en que los alumnos debieron ser trasladados a un inmueble más seguro, quedando en desuso hasta hoy.

Este edificio fue concebido como un gran galpón de estructura metálica, conformada por pilares y cerchas, todo remachado. Su sistema mixto tierra- metal- hormigón armado, da cuenta de la fusión entre una arquitectura industrial importada y un modelo local: la construcción en adobe.

Ubicación

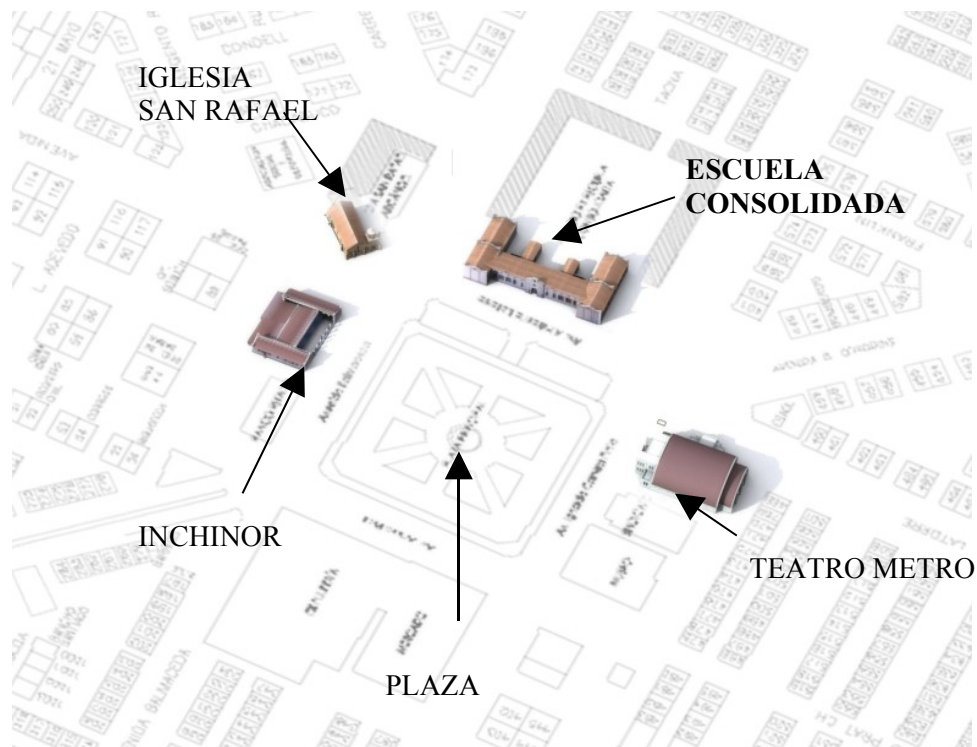
Este monumento se ubica en la Región de Antofagasta, al interior de la Provincia de Tocopilla, en la Comuna de María Elena. Dentro de la Oficina

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

Salitrera María Elena, se sitúa en la Unidad vecinal N° 1, manzana 68, Avenida Balmaceda (Imagen N°1).

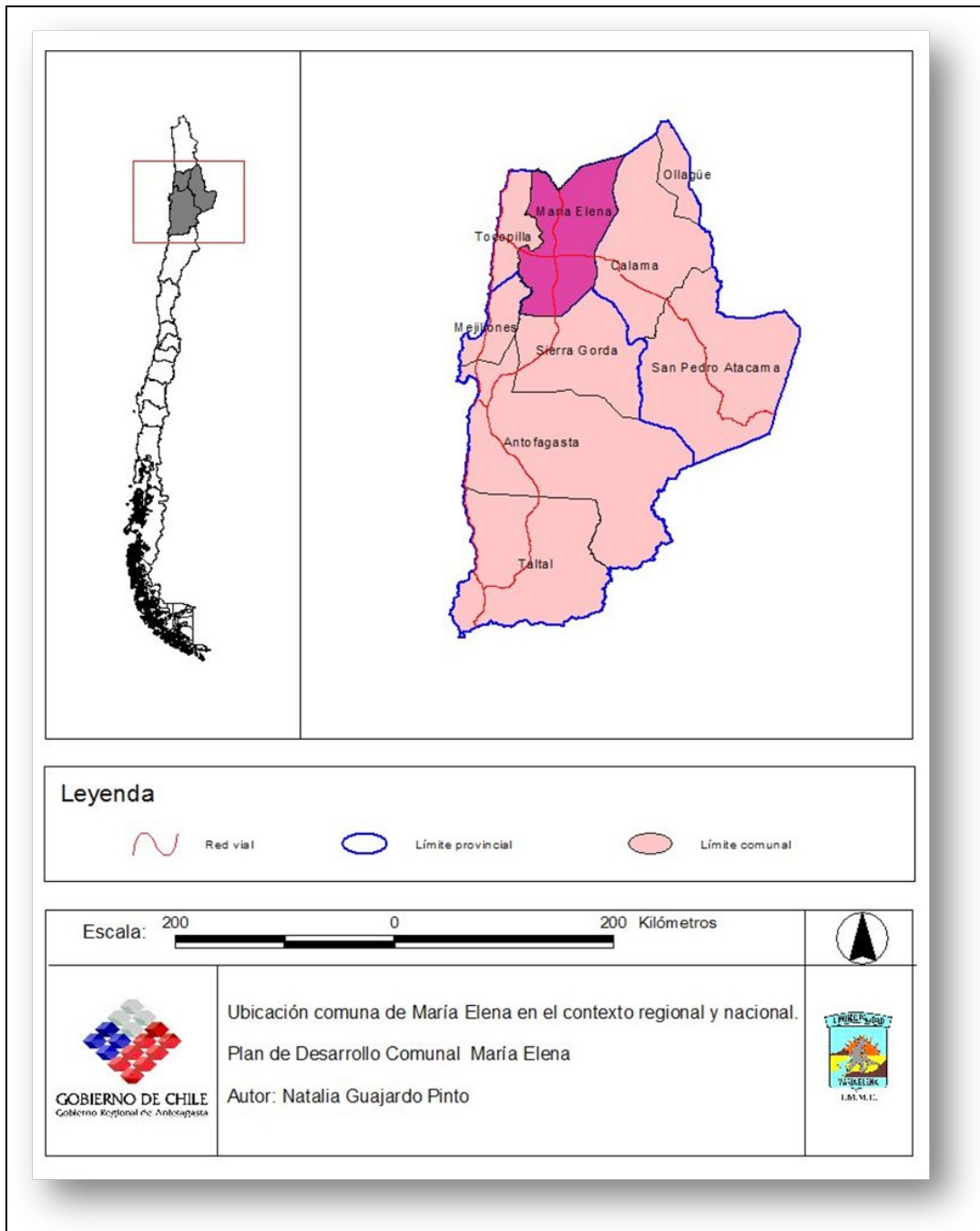
El edificio ocupa un lugar literalmente central en la composición urbana de la plaza y del pueblo. Ubicado en el costado nororiente de la explanada, este edificio ocupa, frontalmente, toda la extensión de la manzana que por este lado enfrenta a la plaza (Ver imagen 2).

Imagen N°1. Ubicación de la escuela en la composición central de María Elena



MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

Imagen N° 2. Ubicación de la comuna de María Elena en el contexto regional y nacional



Fuente: PLADECO

Propiedad

La Oficina Salitrera María Elena fue emplazada en terrenos comprados al Fisco en 1924, fue inaugurada en 1926, con el sistema de extracción de salitre patentado por *Guggenheim Brothers* y que reemplazó al sistema Shanks. Su trazado fue hecho sobre la base de la bandera del Reino Unido. Junto con la desaparecida Pedro de Valdivia, establecida en 1931, fueron las más grandes oficinas construidas, con una producción conjunta que sobrepasaba el millón de toneladas por año.

En 1965, ambas pasaron a manos del Estado, a través de la **Sociedad Química y Minera de Chile** (SQM), la cual fue privatizada en 1980. Esta privatización explica el por qué la mayoría de los terrenos y edificios del pueblo son propiedad de SQM y no del estado chileno" (fuente: <http://www.subdere.gov.cl/1510/propertyvalue-24711.html>).

Actualmente la Ex Escuela Consolidada es propiedad de la Ilustre Municipalidad de María Elena según el "**Proyecto Contrato de Donación SOQUIMICH – Ilustre Municipalidad De María Elena**", inscripción de fojas 98 vuelta, bajo el N° 74 del 11 de mayo de 1987, a través del cual la empresa donó el inmueble al municipio para beneficio de la comunidad.

1.2 PROTECCIÓN LEGAL

El inmueble se encuentra protegido por el Consejo de Monumentos Nacionales (CMN) desde que lo declaró Monumento Histórico al incorporarlo al conjunto de "**EDIFICIOS QUE CONFORMAN EL BARRIO CIVICO DE LA OFICINA SALITRERA MARIA ELENA**", según decreto exento N° 400 del 22.11.1999 del Ministerio de Educación.

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

Más adelante, el 19.05.08, la Oficina Salitrera María Elena fue declarada **“Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica o Pintoresca”**, según decreto exento N° 1936.

De esta manera queda de manifiesto su importancia e interés histórico y queda bajo el control y la supervigilancia del CMN.

1.3 ADMINISTRACIÓN

Si bien el inmueble pertenece a la Ilustre Municipalidad de María Elena, actualmente está sin administración por encontrarse en desuso debido a los fuertes daños estructurales que sufrió, tanto por el asentamiento del terreno (producto de esporádicas lloviznas), como por el gran sismo que azotó a la región de Antofagasta en el año 2007.

Imágenes N°3, 4 y 5. Daños en la estructura



MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)



1.4 USO ACTUAL

Hasta el año 1988 fue la escuela de la localidad. Con una matrícula superior a los 2500 alumnos entre ambas jornadas, albergó a ambos ciclos escolares. Luego, por los daños estructurales que presentaba, la escuela fue trasladada a un recinto más seguro y a partir de entonces el edificio fue ocasionalmente ocupado por algunas familias sin casa, situación que ya fue resuelta por el municipio. Ahora la ex escuela está totalmente desocupada y en estado de abandono (imagen 6).

Imagen N°6. Estado de la escuela.



1.5 VALORES CULTURALES

Socio-culturales: como parte integrante del conjunto de María Elena como Zona Típica, sus valores culturales “se encuentran asociados a la producción salitrera de nuestro país, en que surge toda una cultura y memoria en torno al modo de vida del pampino y del minero. Por toda la región de Antofagasta se reconocen estos elementos como parte de la identidad regional. La memoria de la Oficina Salitrera María Elena y la identidad regional no es única, acoge diversas subjetividades alrededor de ella desde lo configurado alrededor de los miles de extranjeros que viajaron a estas tierras desérticas y trabajaron duro por el desarrollo de la región, como del pampino que se enfrentó con un medioambiente tremendamente hostil y trabajos esforzados que hacían de sus vidas dignas de ser plasmadas en la fructífera literatura nacional.

Por otro lado, desde esta misma forma de vida surgen los movimientos sociales obreros que se comienzan a gestar en el país y la difícil batalla que tuvieron que librar para lograr beneficios, reconocimientos y dignidad en el plano laboral” (Decreto Exento N° 1936 del 19/05/08).

Históricos: Es un edificio que forma parte del conjunto del barrio cívico de María Elena, el cual “constituye el único testimonio existente de la vida de un campamento salitrero, con setenta y cuatro años de historia” (Declaratoria de monumento histórico, Decreto Exento N° 400 del 22/11/99).

Integridad: Según información de la Ilustre Municipalidad de María Elena, no existen antecedentes sobre intervenciones en la ex escuela Consolidada durante esta gestión. Anteriormente se realizaron pequeñas reparaciones que no afectaron su integridad.

En la declaratoria de Monumento Nacional, en la categoría de Zona Típica o Pintoresca, DE 1936 del 19/05/08, el único antecedente que aporta cierto grado de información al respecto indica que “la Oficina Salitrera María Elena es la última Oficina en funcionamiento,..., estando en condiciones de integridad bastante cercanas a las originales...”

Constructivos: Representa la fusión entre dos culturas constructivas: la norteamericana, manifestada en la arquitectura de hierro industrial, y la local, presente en la utilización del adobe, aprovechando la capacidad antisísmica del primer sistema, y el acondicionamiento térmico del segundo (estudio de diseño presentado por la consultora SURTIERRA).

Arquitectónicos: En la declaratoria de Monumento Nacional en la categoría de Zona Típica o Pintoresca, se destaca “que, el principal valor arquitectónico de la Oficina Salitrera María Elena... se refiere a que representa el paradigma urbanístico de la Revolución Industrial, con antecedentes en la tradición utópica de ciudades ideales completamente planificadas, proyectos globales desconectados del entorno en que se emplazaban, por lo que se asocia toda una cultura de sobrevivencia alrededor de la vida en la pampa o ser pampino.” Y “su arquitectura fue proyectada utilizando el estilo misión, que remite a una antigua California mexicana para tratar la escenografía de las edificaciones, recurriendo al corredor como espacio intermedio y valorando el plano y su deliberado recorte contra el cielo.”

2. ANÁLISIS UNIDAD DE GESTIÓN (UDG)

2.1 ALTERNATIVAS PARA LA GESTIÓN DEL BCM

Dada la condición de lejanía del bien de los centros con alta densidad poblacional es poco probable que existan organismos públicos o privados, ajenos a la realidad de la Comuna de María Elena, que estén interesados en asumir la administración de la escuela. En este contexto, sólo se vislumbran tres posibles unidades de gestión: a) la Municipalidad de María Elena; b) la empresa SQM, propietaria de otros bienes inmuebles cercanos a la escuela, y c) una Corporación nueva creada para el sólo efecto de administrar el bien.

Las razones que justifican que se tome en cuenta cada una de estas alternativas se explican a continuación:

Ilustre Municipalidad de María Elena (IMME): Es la actual propietaria del inmueble. Posee los recursos necesarios para su operación y mantención. Presenta un manifiesto interés en poner en valor el inmueble, en beneficio de la comunidad de María Elena.

SQM: Es una empresa privada con fuerte arraigo en la comuna, propietaria de otros bienes patrimoniales existentes en la zona, con capacidad financiera suficiente para asumir los costos de administrar el bien y con trayectoria en proyectos de rescate patrimonial.

Corporación Privada (CORP): La creación de un organismo nuevo, creado especialmente para administrar el bien, facilita la obtención y administración discrecional de los recursos que se dispongan para el beneficio del bien.

2.2 VENTAJAS Y DESVENTAJAS

Las alternativas se analizarán a continuación bajo la perspectiva de las ventajas y desventajas que cada una presenta:

Alternativa	Ventajas	Desventajas
IMME	<p>Es la propietaria.</p> <p>Dispone de recursos financieros suficientes para la puesta en valor del bien.</p> <p>Dispone de mayores recursos para tratar con otros actores relevantes.</p>	<p>No cuenta entre su planta estable con recurso humano preparado en el área de museografía.</p>
SQM	<p>Es una empresa radicada en la zona.</p> <p>Tiene experiencia en manejo de patrimonio</p> <p>Cuenta con recursos suficientes para administrar el bien</p>	<p>La gestión de patrimonio no forma parte de su misión.</p> <p>No cuenta con personal especializado en temas de gestión de patrimonio.</p> <p>No manifiesta interés en crear o mantener alguna unidad para gestionar patrimonio.</p> <p>Su concepto de negocio la llevó a dismantelar parte de la oficina salitrera (las casas 300) que en ese momento no contaba con protección legal.</p>
CORP	<p>Permite mayor flexibilidad y dedicación exclusiva para administrar el bien.</p>	<p>Se requiere a lo menos un año para la tramitación de la existencia legal.</p> <p>No existe certeza de financiamiento para su constitución y funcionamiento.</p> <p>No se conoce voluntad de la ciudadanía para concurrir a la constitución.</p>

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

2.3 EXPERIENCIA

Alternativa	Experiencia	Descripción
IMME	Tiene amplia experiencia en la administración de bienes culturales y patrimonio en general.	<p>15 años de experiencia en la administración del teatro Metro, edificio declarado MH,</p> <p>Desde su conformación en el año 1980 como municipio de la comuna de María Elena se encuentra a cargo de la administración del actual Museo Municipal, que incluye una importante colección patrimonial.</p> <p>12 años a cargo de la fiesta cultural del Día de Pedro de Valdivia.</p> <p>A partir del año 2001 ha participado en muestras itinerantes en las ciudades de Arica, Iquique, Calama, Taltal, Antofagasta y Santiago.</p> <p>Cuenta con una importante cantidad de fotografías y artículos utilizados en la pampa, así como una valiosa colección museográfica que incluye los períodos prehispánico, hispánico e industrial, los cuales son exhibidos en el actual museo.</p>
SQM	Tiene experiencia en manejo de patrimonio	SQM cuenta con una amplia cartera de bienes que son reconocidos como patrimonio. En algunos de esos bienes la compañía ha ejecutado proyectos de conservación que le han permitido adentrarse en la ciencia del manejo. Además, es reconocida su voluntad de financiar mediante donaciones otros proyectos de restauración o conservación de patrimonio salitrero, es el caso de Chacabuco, Humberstone y Santa Laura.
CORP	No tiene experiencia	Organismo nuevo sin experiencia.

2.4 RECOMENDACIÓN

De las tres alternativas analizadas la Ilustre Municipalidad de María Elena se presenta como la mejor opción para cumplir el rol como unidad de gestión. Entre las razones que explican esta posición se puede mencionar:

1. Que desde el año 1987 es la propietaria del inmueble y como tal, ha aceptado el desafío de constituirse como la unidad de gestión a cargo de la puesta en valor del bien. Este solo hecho la sitúa como la mejor alternativa a considerar.
2. Que la municipalidad tiene la capacidad de asumir algunas funciones que habitualmente no son cubiertas por los particulares debido al escaso interés de los habitantes de pagar por estas actividades. Además, María Elena es una comuna constituida sobre terrenos que ya tienen propietario, situación que limita la inversión pública y el interés de los inversionistas privados. Con una población acostumbrada al resguardo paternalista de su empleador.
3. Que su amplia experiencia la avala como guardadora del patrimonio cultural de las oficinas salitreras Pedro de Valdivia y María Elena, así como sus años a cargo de la administración de inmuebles patrimoniales y su innegable interés por actuar en beneficio de la comuna y sus habitantes.
4. Que cuenta con una considerable cantidad de piezas museográficas que pueden ser contenidas en la escuela, por lo que tiene el recurso central para convertir parte de la propiedad en una gran sala de exhibición museográfica.

5. Porque tiene, entre sus lineamientos estratégicos 2009-2014, la recuperación de su patrimonio histórico (ver PLADECO adjunto).

2.5 ANTECEDENTES DE LA UDG¹

Nombre de la organización	Domicilio oficina central	Dotación
Ilustre Municipalidad de María Elena	Aconcagua 02027	37 personas en toda la organización
Nombre Rep. Legal	Cargo en la Organización	
Jorge Francisco Godoy Bolvarán	Alcalde de la comuna de María Elena	

2.6 RECURSOS DISPONIBLES

2.6.1 Recurso humano:

El recurso humano directo con que contará la IMME para administrar el bien será:

1. El actual jefe del departamento de cultura de la IMME
2. Una secretaria
3. Un Administrador
4. Un auxiliar de aseo
5. Un encargado(a) de turismo
6. Un guardia rondín.

Además de las personas mencionadas, y que constituyen parte de la plana estable del inmueble, será necesario contar con expertos en museografía e historia para asesorar al administrador, ya que su

¹ UDG: Unidad de Gestión, a cargo de la administración y puesta en valor del bien

competencia se orienta al área de administración y no a la de gestión especializada.

Del trabajo de estas personas surge la elaboración de la "guía museográfica", primordial para darle un sentido a la muestra, determinar la forma en que se expondrán las piezas y apoyar con literatura relativa a la historia o al entorno de la colección que se presenta. Este guión podría dar origen en el futuro a la conformación de un museo reconocido por la Subdirección de museos, pero no es la finalidad de esta presentación.

Estos especialistas, realizarán una visita cuatrimestral al edificio para revisar el estado de la colección y prestar su asesoría.

2.6.2 Recurso físico

El edificio de la Ex escuela consolidada es el primer recurso físico a considerar. Será un inmueble de 984.45 m² restaurados para la puesta en marcha de la nueva Sala de exposición museográfica Municipal de María Elena.

Posee 6 salones que contendrán colecciones antropológicas, industriales, arquitectónicas y/o artísticas, así como un área de servicios públicos donde operarán las dependencias municipales de turismo y cultura y otra área de servicios complementarios.

La municipalidad cuenta con importantes recursos físicos, algunos de los cuales serán de uso común con la ex escuela, como es el caso de los vehículos municipales que le permiten trasladar a sus funcionarios, colaboradores y presentar sus muestras itinerantes. La

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

totalidad de vehículos con que cuenta el municipio se detalla a continuación:

- * 4 Camionetas
- * 1 Todo terreno
- * 1 bus para 44 pasajeros
- * 1 Mini bus para 26 personas
- * 2 Camiones Tolva trueque
- * 1 Camión volteo
- * 1 Camión aljibe.

Para habilitar el inmueble, cuenta con todo el mobiliario que quedará liberado una vez que se termine el proyecto de construcción y habilitación del nuevo edificio consistorial, ya que toda la implementación y equipamiento de este último será nuevo. Entre las cosas que se pueden reutilizar para implementar las oficinas de turismo y cultura se destacan:

- * 3 escritorios nuevos con sillas
- * 6 escritorios antiguos con sillas
- * 3 PC (para turismo, cultura y sala de conferencias).

Dentro de la habilitación, hay que considerar que el proyecto de restauración del inmueble tendrá el área destinada a cafetería con cocina y lavaplatos incorporados.

Fuera de lo mencionado, el mayor recurso con que cuenta la municipalidad para gestionar la propiedad, orientando parte de su uso hacia una sala de exhibición museográfica, es la importante

colección de piezas antropológicas, objetos salitreros usados en los inicios del siglo XX, una amplia cantidad de fotografías pampinas históricas y todo esto debidamente clasificado con ayuda de los encargados del museo de la Universidad Católica del Norte.

Aunque la municipalidad tiene toda esta colección, y parte de ella está siendo exhibida en el actual museo municipal, no podrá usar las vitrinas existentes para habilitar la nueva sala de exhibición, ya que éstas se encuentran adosadas al muro y su diseño es poco adecuado para una presentación moderna.

Así también, la que se convertirá en sala audiovisual no tiene la totalidad del mobiliario y equipamiento para su operación. En consecuencia, la municipalidad deberá gestionar la adquisición de:

- × Las vitrinas para la exhibición de las colecciones. Estas deben ser perfiladas de acuerdo al guión museográfico preparado por los expertos. Se debe incluir el soporte gráfico y de iluminación que contempla el diseño.
- × 40 Sillas tipo universitario
- × 1 Proyector multimedial (data show)
- × 1 Telón para proyecciones
- × 2 Mesones para la habilitación del laboratorio

2.6.3 Recursos financieros

La unidad de gestión dispondrá financiamiento de su propio presupuesto municipal para operar y administrar la ex escuela.

Estos dineros serán transferidos al departamento de educación para ser destinados a la administración de la sala de exhibición y oficinas municipales a través del ítem de cultura. Este fondo actualmente existe, por lo que sólo debe incrementarse el monto de la transferencia anual. Existe un compromiso de parte del alcalde, el cual es ratificado por el Concejo Municipal para aumentar este ítem presupuestario.

El financiamiento se traducirá en el pago de remuneraciones para el personal que trabaje en beneficio del inmueble y el pago de los artículos y materiales que demande el uso y mantención del recinto.

La IMME maneja un presupuesto anual importante, cercano a los M\$1.500.000 llegando durante el año 2008, a M\$2.192.457.- (Plan de Desarrollo Comunal María Elena 2009-2014); Este aumento se explica en parte por arrastre de los años anteriores.

Cabe destacar que anualmente se generan excedentes producto del ahorro en gastos de alumbrado público y retiro de basura, ambos de cargo de la empresa SQM. Estos gastos representan el mayor desembolso que deben asumir los municipios.

También existe un protocolo de acuerdo público-privado entre SQM, IMME y GORE Antofagasta donde se reconoce el patrimonio cultural e histórico de la salitrera María Elena y se comprometen a financiar la realización de iniciativas tendientes a mejorar la calidad de vida de la comunidad, potenciando a la ciudad como un foco de atractivo turístico a través de la puesta en valor de su patrimonio histórico y cultural. Este protocolo permite solicitar a SQM financiamiento a para la gestión del inmueble, ya sea través del apadrinamiento del edificio o una parte de éste o a través de donaciones culturales de acuerdo a la ley Valdés.

2.7 EVALUACIÓN A LA CAPACIDAD DE SUSTENTO

La Ilustre Municipalidad de María Elena posee recursos propios suficientes para la administración, operación y mantención del BCM como queda de manifiesto en el punto 2.6.3.

En cuanto al recurso humano, éstos son suficientes para la gestión cotidiana del inmueble, contando además con los servicios de expertos en museografía e historiadores para asesorar al Director en los aspectos propios de las colecciones. A pesar de esto, será necesaria la contratación de un(a) recepcionista para la sala de exposiciones de manera de dar libertad al administrador para realizar las gestiones propias de su cargo.

Los recursos físicos son los necesarios para la administración del edificio y la habilitación de las dependencias de turismo y cultura, pero son insuficientes para la puesta en marcha de las salas de exhibición y actividades complementarias como la sala audiovisual. Este equipamiento debe ser gestionado por la municipalidad (ya que será adquirido con fondos municipales) antes que termine la etapa de ejecución del proyecto, la que contempla la recuperación de la infraestructura pero no la habilitación del inmueble.

Con todo, será necesario considerar que en María Elena se están diseñando nuevos e importantes proyectos de alto costo² y que pueden impactar en la capacidad financiera de la organización así como también aportar al desarrollo de la comuna. El impacto financiero puede aminorarse apelando al protocolo de acuerdo con la empresa SQM a través del cual es posible conseguir financiamiento para la operación del BCM.

² Los proyectos a los que se hace mención se detallarán por extenso en el punto 3.1, Área de influencia del BCM.

PLANIFICACIÓN

3. DIAGNÓSTICO

3.1 **ÁREA DE INFLUENCIA DEL BCM**

La ex Escuela Consolidada se ubica en el casco central del poblado de María Elena, en lo que se conoce como el Barrio Cívico de esa comuna. Conforman una especie de “U” con los edificios que se encuentran en su costado norte (Iglesia, Inchinor y Banco Estado) y sur (el Teatro y el Sindicato), constituyendo el conjunto más equilibrado y continuo, visual y estéticamente de las caras de la plaza. Las mínimas intervenciones sobre las volumetrías originales juegan un rol fundamental en esto.

Su ubicación privilegiada, por encontrarse frente a la plaza principal y cercana a los principales edificios de la localidad como el mercado central - principal lugar de compras de los habitantes de María Elena - el Banco Estado, la Iglesia del pueblo y otros lugares de interés, la sitúan en el centro neurálgico del quehacer de esa comuna.

Su área de influencia puede aumentar notablemente si la municipalidad consigue transformar a la comuna de María Elena en la “**capital del patrimonio salitrero**” como se explicará más adelante en la visión de desarrollo (punto 4.1), ya que puede generar una línea de intercambio con el museo de San Pedro de Atacama, “capital” del patrimonio antropológico.

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

Dentro del área de influencia de la ex escuela, se están desarrollando otros proyectos que de alguna manera impactarán sobre el desarrollo de la comuna pero también sobre la capacidad financiera de la unidad de gestión. El **estadio municipal** es uno de ellos (ver ilustración). En etapa de diseño, la mejora de su infraestructura contempla la habilitación de la cancha con pasto sintético y nuevas graderías parcialmente techadas para proteger de la fuerte radiación solar.

Imagen 7. Foto del estadio municipal de María Elena



Fuente: PLADECO

La reparación de la piscina municipal, cuya mantención es de completo cargo del municipio, es de los pocos espacios de recreación con que cuenta la comunidad (ver Ilustración).

Imagen 8. Piscina municipal

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)



El nuevo edificio consistorial es la última gran obra para María Elena. Su emplazamiento frente al actual edificio municipal contará con todo el equipamiento y funcionalidad necesarios. Es un proyecto que supera los \$1.000 millones de pesos y está terminando su etapa de diseño

3.1.1 Comunidad afectada por el BCM

Por las dimensiones del poblado, de 7530 habitantes según el censo del 2002, la puesta en valor del bien afectará a la comunidad en su conjunto.

Al instalar las oficinas municipales de turismo y cultura y en particular la sala de exhibición museográfica, se genera una externalidad positiva en la comunidad dado que:

1. Aumenta el nivel cultural de la población.
2. Genera identidad a través del reconocimiento en las fotografías de los antiguos habitantes.
3. No solo pone en valor al bien, sino también a su entorno dada la potente presencia de la obra y su extraordinaria ubicación.
4. Hace trascender la esencia histórica de la oficina salitrera.

5. Genera un foco de atracción para el visitante extranjero habituado al turismo de intereses especiales y al mismo tiempo lo vincula con los servicios que necesita para conocer el lugar.

Existen también algunos grupos que tienen algún grado de influencia sobre el bien cultural:

- × **SQM:** empresa propietaria de los terrenos adyacentes, tiene un alto grado de influencia sobre la UDG debido a que la mayor parte de los inmuebles de uso comunal, son propiedad de la minera y por concesión, se entregan a la IMME para su administración. Bajo esta condición, utiliza al actual museo como una ventana para mostrar a sus visitas destacadas y seguramente también utilizará la nueva sala de exhibición, actualizada.

Pero así también, como se mencionó anteriormente en el punto 2.6.3, firmó un protocolo de acuerdo público – privado entre IMME – SQM – GORE Antofagasta a través del cual reconoce el incalculable valor histórico y cultural de María Elena y donde las partes han dado cuenta de la necesidad de recuperar y darle valor a María Elena en su condición de Monumento Histórico, transformándola en un polo de atractivo turístico nacional e internacional y con ello propiciar el desarrollo y sustentabilidad de la comuna.

En virtud de este acuerdo es que la empresa ha colaborado en pintar todas las casas de la salitrera y que pertenecen a la zona típica, dando vida y atractivo a la población y cambiando la imagen de devastación que dejó el sismo del 2007.

- × **El Gobierno Regional:** Es la entidad que debe aprobar los recursos para la restauración del edificio.

- × **Un grupo selecto de pobladores de María Elena:** particulares dueños de colecciones de objetos antiguos usados en las salitreras y que pueden colaborar con la Sala de Exhibición para conseguir renovarla a través de muestras temporales.

3.1.2 Actividades comerciales cercanas al bien

Comercio diverso: En la manzana opuesta, atravesando la plaza principal, se ubica el mercado central. Este lugar congrega la mayor cantidad de negocios de la comuna, con locales destinados a todo tipo de comercio: supermercados, verdulerías, florerías, perfumerías, boutiques, zapaterías, librerías y juegos de azar por mencionar algunos. En las cercanías se ubican 2 kioscos de confites y refrescos.

Actividad financiera: Cerca del inmueble, rodeando la plaza, funcionan los dos únicos bancos de María Elena: Banco Estado y el Banco de Chile.

Restaurantes: En la calle posterior a la Iglesia, se ubican los principales comedores del lugar, instalados como pequeñas cocinerías al interior de las casas. Asimismo se encuentra el único pub de la localidad.

3.1.3 Incidencia de actividades comerciales cercanas al bien

En general las actividades instaladas en las cercanías del bien no guardan relación con el giro propuesto, sin embargo se conforma un enclave donde convergen los habitantes diariamente a realizar sus gestiones personales, desde la compra de sus alimentos hasta el pago de sus cuentas y, por la constitución de este punto neurálgico, se posibilita la instalación de las oficinas de cultura y turismo y de la sala de exhibición museográfica como actividad cultural necesaria, más atractiva para el

visitante y que agrega valor a la zona céntrica de María Elena, beneficiando indirectamente a los comerciantes cercanos al inmueble y a los eventuales turistas.

Sumado a lo anterior, se ubica en un lugar donde se pretende rescatar el sentido patrimonial de la oficina salitrera, dando vida a un centro cultural patrimonial a través de un proyecto de recuperación de otras obras que considera la Iglesia San Rafael Arcángel, Inchinor y el Teatro Metro.

3.1.4 Identificación de actividades comerciales que dependen del bien

La actividad comercial cercana se potenciaría con la puesta en valor de la propiedad, debido al mayor impacto que éste puede generar en el sector turismo, pero no existen actividades comerciales que dependan de su funcionamiento. Una vez que el inmueble sea restaurado y entre en funcionamiento, tendrá en su patio interior un pequeño espacio dedicado a la venta de souvenirs y otro para cafetería. Ambas actividades serán realizadas por terceros a través de un sistema de concesiones muy particular en la que sólo se busca ayudar a algunas familias o grupos sociales de menores ingresos.

En el caso de los negocios cercanos: los kioscos, restaurantes y cafeterías podrían tener un incremento en sus ventas si se concreta el aumento de turistas a la localidad.

Se sugiere que, al vincular esta sala de exhibición con otras comunas a través de una alianza estratégica, se dé un impulso paralelo al sector turismo, ya que María Elena no está preparada para recibir un número

importante de visitantes por su escasa (prácticamente nula) capacidad de alojamiento³ y poca existencia de comedores.

A pesar de esto, los visitantes pueden recorrer la oficina salitrera durante el día y hospedarse en ciudades cercanas como Antofagasta, Calama, Tocopilla o incluso en Sierra Gorda, un pueblo que queda a menos de 2 horas de María Elena.

3.1.5 Incidencia de actividades comerciales que dependen del bien

Los servicios asociados que se prestarán al interior de la ex escuela (venta de souvenirs y cafetería), tienen una incidencia poco significativa en relación a los ingresos con que contará la UDG para la sustentabilidad del bien.

3.2 ACTORES RELEVANTES

Organismos	Descripción
Públicos	
CMN :	Dicta normas de protección y resguardo sobre los bienes patrimoniales y es la encargada de custodiar que las intervenciones a los monumentos no afecten su valor arquitectónico.
IMME :	Para la administración actual, el patrimonio representa una de las líneas estratégicas del PLADECO (plan de desarrollo comunal), por este motivo su gestión estará orientada a la protección y puesta en valor no solo de este inmueble en particular, sino de los principales edificios patrimoniales de María Elena como

³ En María Elena sólo existe una casa municipal que podría ser utilizada para alojar algunos huéspedes, pero también fue dañada por el terremoto del 2007.

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

PDI :	<p>centro cultural patrimonial.</p> <p>A contar del año 2009, se creó un área especial de protección al patrimonio, con sede en Arica, pero con un ámbito que abarca toda la zona norte y que está a cargo de investigar las denuncias sobre atentados, robos o destrucción de nuestro patrimonio.</p>
Privados	
SQM :	<p>Hasta hace pocos años era propietaria de todos los inmuebles de la comuna de María Elena, así como de la ex escuela, por lo que antes que la comuna fuera declarada zona típica, podía destruir o intervenir sin restricciones el patrimonio local.</p> <p>Actualmente, la vida en la comuna depende de la continuidad de la industria química, dado que la comuna existe para y por la empresa. Si ésta termina sus faenas, la ciudad no tiene razón de ser y se convierte en un pueblo fantasma, con el consiguiente olvido y desprotección del patrimonio.</p> <p>Sin embargo, en los últimos años, la posición de la empresa es otorgar las facilidades para el desarrollo de proyectos de recuperación de la comuna, incluidos los proyectos patrimoniales.</p> <p>Cabe mencionar su iniciativa en el año 2009 por pintar uniformemente todas las casas del área protegida como zona típica mejorando la imagen que la salitrera ostenta.</p>

3.3 NORMAS ESPECIALES

La normativa conocida que tiene alguna relación directa con el bien, está relacionadas con las leyes de protección respecto a los Monumentos Históricos y Zona Típica.

Ley N° 17.288 de 1970 que legisla sobre Monumentos Nacionales, en su Título III, De los Monumentos Históricos, señala:

Artículo 9º.- Son Monumentos Históricos los lugares, ruinas, construcciones y objetos de propiedad fiscal, municipal o particular que por su calidad e interés histórico o artístico o por su antigüedad, sean declarados tales por decreto supremo, dictado a solicitud y previo acuerdo del Consejo.

Artículo 12º.- Si el Monumento Histórico fuere un inmueble de propiedad particular, el propietario deberá conservarlo debidamente; no podrá destruirlo, transformarlo o repararlo, ni hacer en sus alrededores construcción alguna, sin haber obtenido previamente autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, el que determinará las normas a que deberán sujetarse las obras autorizadas.

En el mismo artículo indica más adelante:

La infracción a lo dispuesto en este artículo será sancionada con una multa de cinco a doscientas unidades tributarias mensuales, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 25, 27 y 38 de esta ley y de la paralización de las obras mediante el uso de la fuerza pública.

Y en su título VI De la Conservación de los Caracteres Ambientales:

Artículo 29º.- Para el efecto de mantener el carácter ambiental y propio de ciertas poblaciones o lugares donde existieren ruinas arqueológicas, o ruinas y edificios declarados Monumentos Históricos, el Consejo de Monumentos Nacionales podrá solicitar se declare de interés público la protección y conservación del aspecto típico y pintoresco de dichas poblaciones o lugares o de determinadas zonas de ellas.

Artículo 30º.- La declaración que previene el artículo anterior se hará por medio de decreto y sus efectos serán los siguientes:

1. Para hacer construcciones nuevas en una zona declarada típica o pintoresca, o para ejecutar obras de reconstrucción o de mera conservación, se requerirá la autorización previa del Consejo de

Monumentos Nacionales, la que sólo se concederá cuando la obra guarde relación con el estilo arquitectónico general de dicha zona, de acuerdo a los proyectos presentados.

2. En las zonas declaradas típicas o pintorescas se sujetarán al Reglamento de esta ley los anuncios, avisos o carteles, los estacionamientos de automóviles y expendio de gasolina y lubricantes, los hilos telegráficos o telefónicos y, en general, las instalaciones eléctricas, los quioscos, postes, locales o cualesquiera otras construcciones, ya sean permanentes o provisionales.

La infracción a lo dispuesto en este artículo será sancionada con multa de cinco a doscientos unidades tributarias mensuales, sin perjuicio de la paralización de las obras mediante el uso de la fuerza pública.

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

Ley N° 18.891, de 2003, en el artículo 3 en el punto 7, señala “Impulsar la construcción, ampliación y habilitación de infraestructura y equipamiento para el desarrollo de las actividades culturales, artísticas y patrimoniales del país, y promover la capacidad de gestión asociada a esa infraestructura”. Esto va en franco apoyo a la gestión que se desarrollará en el inmueble.

3.4 ANÁLISIS FODA

Fortalezas del bien

1. Protección: está declarado Monumento Histórico y se emplaza dentro de la denominada Zona Típica de María Elena, lo que le otorga protecciones y beneficios especiales, además de generar atracción a los visitantes por este solo hecho. Además, esta condición protege al inmueble de ser destruido.
2. La colección que ahora se muestra en el museo municipal y que será trasladada a la ex escuela, es una de las más visitadas a nivel regional por turistas extranjeros (información proporcionada por los asesores del museo de la UCN, señores Julio Cruz y Agustín Llagostera)
3. La existencia de un protocolo de acuerdo público – privado entre SQM-IMME-GORE que abre las posibilidades de conseguir los recursos necesarios para poner en valor los inmuebles patrimoniales de María Elena incluida la ex escuela.

Debilidades del bien

1. Propiedad del entorno: Está inserto en un territorio privado (propiedad de la empresa SQM) que limita el desarrollo integral de su entorno⁴.
2. Protección: su protección como Monumento Histórico, impide que el inmueble sea modificado según las necesidades de su funcionamiento ya que todas las intervenciones deben ser aprobadas por el CMN.
3. El estado actual del bien no permite la realización de ninguna actividad (tiene importantes daños estructurales), razón por la que se

⁴ La legislación no permite la inversión pública en terrenos privados y la comuna de María Elena se emplaza casi en su totalidad en terrenos de SQM.

hace imprescindible desarrollar este proyecto de recuperación del inmueble.

Oportunidades del bien

1. El bien forma parte de la última salitrera viva existente en el mundo, lo que puede potenciar notablemente una sala orientada a mostrar esta temática.
2. Dimensión: su gran envergadura permite la instalación de la Sala de exhibición, permitiendo no solo presentar la muestra existente, sino disponer de otros espacios para otras actividades culturales como muestras itinerantes, exposiciones de artesanos de la región, entre otras.
3. Ubicación: Se sitúa frente a la plaza central de María Elena, lo que le permite estar en el centro de la actividad de los Eleninos y en el lugar apropiado para el funcionamiento de las oficinas de cultura y turismo.

Amenazas al bien

1. Su calidad de inmueble inserto en una ciudad industrial, donde su continuidad está sujeta al éxito del negocio salitrero.
2. El terreno donde se emplaza la localidad de María Elena es altamente salino, por lo que las escasas precipitaciones han provocado asentamientos en los terrenos, dañando las estructuras.

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

3. El gasto asociado a sus dimensiones: el costo de mantención del edificio es demasiado elevado. Sin una buena gestión, puede caer nuevamente en abandono.
4. Otros proyectos de gran envergadura en la misma localidad de María Elena podrían mermar la capacidad económica de la municipalidad.

3.5 CAPACIDAD DE ACOGIDA

El único dato estadístico relacionado con una actividad similar es el del actual museo de María Elena, pero del sólo se mantiene el registro histórico de visitantes de los años 2005 y 2006 debido a una mala gestión de la administración anterior.

AÑO 2006	
Nacionales	11.488
Extranjeros	139
Estudiantes E. Básica	434
Estudiantes E. Media	51
Total	12.111

AÑO 2005	
Nacionales	10.734
Extranjeros	254
Estudiantes E. Básica	454
Estudiantes E. Media	28
Total	11.470

Fuente. Informe del museo a la IMME.

Capacidad máxima de acogida

Se estima que la capacidad máxima de acogida no puede ser mayor que la que se utilizaba cuando el inmueble cumplía su función como escuela básica, la cual llegó a albergar a más de 1200 alumnos en promedio por jornada.

Proyección de visitas

Si comparamos los cuadros de registro anual de visitantes al museo, se observa una variación positiva de 5,59 % entre un año y otro. Sin embargo, ante la ausencia de otros registros, no es posible extrapolar el incremento a los años siguientes.

Aún así, es posible prever que producto de las actuales gestiones con municipios de países vecinos, María Elena va a convertirse en una estación de las delegaciones que vengan a Chile, por lo que se estima que el número de visitantes extranjeros podría al menos triplicar el mejor registro. Sumado a lo anterior, los mismos visitantes locales tendrán otros focos para generar su atención en el inmueble y, de paso, en la renovada exhibición museográfica.

Se debe considerar también que las estadísticas corresponden al actual museo en funcionamiento, pero la nueva sala de exposiciones que se emplazará en el edificio de la Ex Escuela Consolidada, tendrá un formato renovado, moderno y con una propuesta de actividades asociadas que no permite comparar entre ambos.

Será necesaria una evaluación posterior para proyectar el número de visitantes, pero aún así, en el mejor de los casos, el número de visitantes no podría exceder la capacidad de carga del edificio pensado para la actividad educacional.

3.6 ALTERNATIVAS DE USO

El análisis de las alternativas de uso se presenta en el Anexo 2.

Se evaluaron 4 alternativas con usos posibles para el recinto:

1. Establecimiento educacional
2. Edificio Consistorial
3. Sala de exhibición museográfica
4. Sala de exhibición museográfica y oficinas de turismo y cultura

Cada una de estas alternativas es de interés para la comunidad y para la futura unidad administradora del bien, sin embargo, sólo una de ellas reúne todas las condiciones que la hacen viable.

3.7 RECOMENDACIÓN DE USO

Como se desprende del estudio (anexo 2) el destino final que se dará al inmueble será de Sala de exhibición museográfica y oficinas de turismo y cultura.

La instalación de la Sala de Exhibición museográfica resulta de vital importancia para que no se pierdan los vestigios del quehacer pampino, un recuerdo necesario de la vida en las salitreras, más aún cuando se inserta en la única oficina que luego de la crisis del salitre, continúa en funcionamiento.

Esta iniciativa representa un aporte real a la cultura regional y nacional por cuanto permite al visitante obtener, en una sola mirada, una imagen de la vida pasada y actual del pampino y su paso por una tierra que se caracteriza por su inhospitalidad.

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

Por otra parte, la Ilustre Municipalidad de María Elena necesita conectarse con el visitante a través de sus oficinas de cultura y turismo, las que deben estar en el entorno de la plaza principal.

3.8 EVALUACIÓN DE LA ALTERNATIVA RECOMENDADA

Alternativa : Sala de exhibición museográfica y oficinas de turismo y cultura.

Ventajas : Estará orientada a los intereses de su comunidad, lo que favorece la integración de la población a este proyecto.

La Sala de exhibición tendrá una muestra antropológica que abarca el período pre-hispánico e hispánico. Contará también con una exposición de la vida pampina a través de objetos de uso cotidiano y de la actividad industrial desarrollada en la comuna, a la que se suma una gran colección de fotografías históricas de la vida y gente de la pampa, las que ya han sido exhibidas en Antofagasta y otras ciudades de la primera y segunda región a través de una muestra itinerante.

Además, como único testimonio vivo de la vida en las salitreras, su mayor aporte al mundo cultural es la exhibición de una muestra relacionada con esta industria, lo que se traduciría en un foco de atracción temática en la industria del turismo, favoreciendo la llegada de visitantes nacionales y extranjeros.

Por otro lado la ubicación central de una oficina de turismo y cultura permite fácil acceso y cercanía al área de recorrido de turistas y visitantes.

Limitaciones: La poca disposición de recursos con que cuenta en comparación con los Museos Regionales. Esto obliga, por ejemplo, a que la muestra sea exhibida en vitrinas

de menor calidad por su excesivo costo (es una visión relativa si se comparan con las del museo regional).

3.9 POBLACIÓN OBJETIVO

Beneficiarios directos

1. Estudiantes de la región, de educación básica y media. Que a través de delegaciones llegan a los museos para explorar la vida de las salitreras y comprender en parte la realidad socio política actual.
2. Los turistas que visiten María Elena tendrán, a través de esta sala de exhibición, una mirada completa de la vida, historia e industria de la comuna.
3. Las familias de la comuna y de la región, que a través de las muestras fotográficas descubren a sus antepasados y se identifican con sus orígenes, situación que ha ocurrido cuando la municipalidad de María Elena ha realizado estas exposiciones tanto en la misma comuna como en otras de la región, dando cuenta que las personas que visitan la muestra muchas veces han descubierto a sus familiares y se han identificado con sus orígenes.
4. El comercio asociado a la instalación de esta actividad, como es el caso de la cafetería y el negocio de venta de souvenirs que se potencian gracias a la puesta en marcha de la actividad del inmueble.
5. Los artesanos y artistas locales que dispondrán de un lugar para hacer exposiciones temporales.

6. Los trabajadores de SQM que tendrán un lugar que les permita ampliar su cultura, identificarse y conocer la historia de la localidad donde habitan y la historia de la industria donde ellos trabajan.

Beneficiarios indirectos

1. El sector turismo, operadores y agencias que incluirán esta zona dentro de sus circuitos teniendo como elemento de atracción una gira temática.
2. Investigación académica. Los investigadores tendrán la posibilidad de acceder al estudio y conocimiento de la vida en las salitreras a través de la muestra.
3. Comercio cercano. Los negocios cercanos al inmueble se beneficiarán con el mayor flujo de visitantes nacionales o extranjeros, incluso con la concurrencia de familias de la misma zona.
4. SQM, empresa propietaria de casi la totalidad de los terrenos de María Elena, porque a través de la Sala de exposición museográfica tendrá una ventana para que sus socios estratégicos puedan conocer sus orígenes y obra.
5. Empresas de capacitación que podrán disponer de una sala audiovisual para dictar cursos a los trabajadores de empresas contratistas. Beneficiando tanto a la empresa de capacitación como a los trabajadores y contratistas.

4. PLAN DE GESTIÓN

4.1 VISIÓN DE DESARROLLO

4.1.1 Contexto

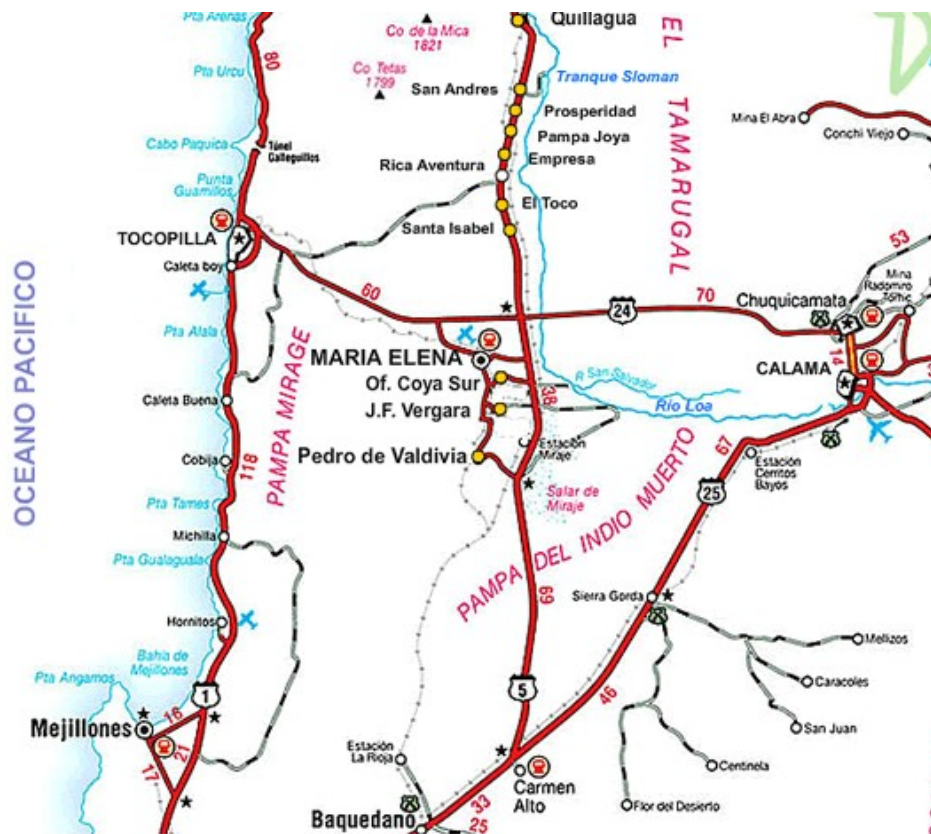
María Elena, la única salitrera viva, está en una nueva etapa de identidad corporativa, la que incluye un nuevo logo (por definir a través de un concurso abierto) y de un nuevo slogan: **“María Elena, capital del patrimonio salitrero”**, todo esto con la finalidad de promover su potencial histórico, cultural y turístico y posicionarse como el foco central de la ruta salitrera patrimonial.

El potencial turístico no explotado hasta ahora alcanza a un sinnúmero de ex Oficinas Salitreras que se extienden hacia el Norte por la ruta 5 (ver mapa adjunto) hasta descubrir el tranque Santa Fe, el Puente Santa Teresa construido por el Arquitecto Eiffel, para más tarde encontrarse con el Tranque Sloman camino a Quillagua, un pueblo conocido por sus Artesanos en Algarrobo Blanco. A los costados de la carretera, entre María Elena y Quillagua, se descubre una gran gama de petroglifos y geoglifos en las faldas de los cerros, que dan cuenta de la presencia de pueblos originarios en torno al río Loa, único curso de agua en el Desierto de Atacama.

Al otro extremo, por la carretera interna de María Elena, están las ex Oficinas Coya sur, Jose Francisco Vergara y Pedro de Valdivia, ésta fue la última salitrera en cerrar y hasta hoy convoca a una gran cantidad de sus habitantes a la celebración de su aniversario.

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

Imagen 9. Mapa de las salitreras



Fuente: www.imme.cl

Dentro de este marco, no podía omitirse el aporte que significó la existencia de ferrocarriles para el traslado del producto hasta los puertos de embarque. Baquedano, un pueblo camino a Antofagasta, era la antigua estación de ferrocarriles frente a la cual se localizaba la Casa de Máquinas y Tornamesa (1916), hoy convertida en museo de sitio (ver imágenes). Se trata de un vasto edificio semicircular, de madera de pino oregón, dividido en compartimentos (cocheras) que alojaban a las locomotoras. La tornamesa tenía capacidad para 16 locomotoras; actualmente quedan seis, de procedencia norteamericana y alemana. Este ejemplar edificio, propiedad de FERRONOR, ha sido restaurado en 1985/86, y se encuentra en muy buen estado de conservación. (www.geocities.com)

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

Imágenes 10 Y 11. Casa de Máquinas y Tornamesa



Para completar la ruta del salitre, el ferrocarril, creado exclusivamente para transportar salitre, llegaba hasta los puertos de Cobija, Mejillones, Taltal y Antofagasta por nombrar algunos.

En Antofagasta, el último vestigio del muelle salitrero más importante de la época es el que pertenecía a la Compañía Minera Melbourne & Clark actualmente en diseño de restauración (ver foto a continuación).

Imagen 12. Muelle salitrero Melbourne & Clark, Antofagasta



Dentro de esta imagen, María Elena se enmarca como la capital del patrimonio salitrero porque es el recuerdo vivo de una época que marcó a

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

todo el norte chileno. Acoge al visitante “con el corazón latiendo de orgullo Pampino” (página de la IMME). Recorrer sus calles adentra al turista en una época pasada, donde el tiempo avanza a otro ritmo.

Imágenes 13 y 14. Casas de María Elena



En este escenario confluyen los edificios patrimoniales de María Elena, conformando una plataforma cultural patrimonial que se espera potenciar con la restauración de éste y los otros inmuebles afectados por el sismo. Para alcanzar este objetivo, además del proyecto de la ex escuela, existen tres inmuebles patrimoniales con el diseño terminado que esperan resolver la situación de propiedad para obtener el financiamiento. Estos son: Inchinor (antiguos baños públicos), la Iglesia San Rafael y el Teatro Metro. Además, la IMME está realizando trabajos de pavimentación en adoquines en toda la manzana de la plaza, extendiéndolo hasta el ingreso mismo de los edificios de manera de conformar un conjunto visual.

Bajo este panorama, María Elena, un verdadero museo viviente, necesita una ventana de exhibición al mundo, un recorrido por sus orígenes, auge e industria. La puesta en valor de la ex Escuela Consolidada abrirá esta ventana patrimonial, al albergar las colecciones que actualmente se exhiben en el museo municipal, y permitiendo incorporar a la muestra numerosos objetos que, por espacio, permanecían ocultos al público.

4.1.2 Visión

La escuela se convertirá en un lugar para la muestra permanente de la historia de la industria salitrera y de la vida pampina de la Comuna de María Elena, así como en el punto de encuentro entre los servicios turísticos y culturales que provee la municipalidad a su comunidad y a los visitantes que llegan a la comuna.

El edificio deberá contribuir a promover y preservar el patrimonio cultural mueble de los habitantes de la comuna.

Así también, será el principal aliado para la promoción permanente de la política cultural, patrimonial y turística de la municipalidad.

Se espera que al término del horizonte de planificación el bien sea ampliamente reconocido por las agencias que promueven la llegada de turistas y se convierta en un hito que atraiga mayores flujos de visitantes a la comuna.

El inmueble, que cuenta con amplios salones al estilo de los establecimientos educacionales de la época, tendrá en su acceso principal, la oficina de recepción e información para orientar al visitante en el recorrido de la muestra museográfica, guiarlo hasta las oficinas de turismo y cultura o acceder al único baño de uso público de la comunidad que se encuentra en el patio interior de la propiedad.

Un recorrido por sus salas de exhibición dará al visitante un paseo por la única salitrera que se niega a morir. En solitario, o con la compañía de un guía, el invitado podrá conocer la vida de los primeros habitantes que tuvieron su asentamiento a orillas del Río Loa, a través de restos momificados, telares, puntas de flecha y una literatura preparada especialmente para aportar al lector los antecedentes que le permitan

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

comprender en toda su perspectiva los restos que se muestran a sus ojos (ver fotos 15, 16 y 17).

Vitrinas modernas, iluminadas tendrán en su interior la vida misma del pampino; como los juguetes de los niños que, usando latas de conservas, podían crear todo tipo de cacharros para entretenerse. Así también estarán los objetos cotidianos, esos que llegaron a las salitreras antes que a cualquier otro lugar porque eran traídos especialmente para “los gringos”.

En otro salón, las personas podrán acercarse a la industria química. A través de maquetas, imágenes y videos, conocerán cómo es el funcionamiento de esta explotación única en el mundo y que fue capaz de concebir estos asentamientos humanos en tierras tan inhóspitas.

Las muestras itinerantes también tendrán cabida en este gran edificio. Habrá espacio para que museos de la región puedan mostrar parte de su patrimonio a la comunidad elenina. Exposiciones artísticas o artesanales, ferias del libro, fotografías temáticas serán parte de una propuesta dinámica dirigida a personas de todas las edades.

Todos estarán invitados a este paseo por la historia. Una cafetería en el patio de la ex escuela dará el descanso necesario y la ocasión para la conversación amena y una pequeña “tiendita” tendrá el recuerdo apropiado para nunca olvidar esta aventura.

Imágenes 15, 16 y 17. Colecciones



MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)



4.2 HORIZONTE DE PLANIFICACIÓN

El actual museo existe aproximadamente desde el año 1975, primero como museo escolar y luego a contar del año 1980, pasó a ser el Museo Municipal.

Como sala de exhibición museográfica le espera una larga vida. Una vez restaurado el inmueble, éste tendrá una vida útil de 50 años si realizan los cuidados necesarios para su mantención, pero es necesario controlar el proceso para alcanzar la meta. No basta con la inversión inicial en infraestructura, equipamiento o habilitación del edificio.

Si se considera el caso de las vitrinas para la exhibición de las colecciones, éstas tienen un alto costo pero aunque sigan en perfecto estado, en 15 o 20 años deberán cambiarse por otras más modernas y así mantener vigente la exhibición.

Por eso el modelo de gestión plantea un horizonte de 20 años para sus planes de mantención, operación y seguridad, para marcar los hitos que harán que el edificio se mantenga útil la mayor cantidad de años posible.

4.3 OBJETIVOS

Dimensión económica

El proyecto no tiene objetivos económicos directos⁵, pero sí indirectos.

- × Contribuir a dinamizar la economía local a través de la generación de nuevos servicios turísticos ligados al uso del bien.
- × Aumentar los ingresos de los comercios cercanos al bien por la esperada afluencia de mayor turismo.

Dimensión social

- × Poner a disposición de la comunidad de María Elena un nuevo espacio de exhibición museográfica, con proyección, moderna y educativa, que dé cuenta de los procesos de ocupación prehistórica e histórica, de su actual quehacer social y económico, apoyando sus rasgos de identidad local.
- × Promover una relación activa con la comunidad, incorporando como medio de unión el patrimonio, cultura y potencialidades de la comuna.
- × Ser un lugar de encuentro entre los habitantes de la comunidad.

⁵ La entrada es liberada y sólo se mantendrá una caja para donaciones, lo cual resulta más bien simbólico porque no cubre ningún ítem del presupuesto. A pesar de la voluntad del municipio de no cobrar por el ingreso, debería instaurarse un pago simbólico similar al que se cobra en otros centros culturales y fijarlo en \$300 para niños, \$500 los adultos y en US\$ 1 para extranjeros. Esto, porque de alguna manera el cobro aumenta la percepción de valor a la muestra y permite que el visitante tenga una mirada distinta cuando visite la sala de exhibición museográfica.

La venta de souvenir y el arriendo de la cafetería tampoco representan un ingreso significativo porque ambos buscan ayudar a las familias de menores ingresos. El arriendo de la sala audiovisual podría ser el único ingreso que se genere por concepto de operación.

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

Dimensión Cultural

- × Incrementar la cobertura, calidad y servicios del inmueble, relacionados con la difusión de la cultura y naturaleza de la comuna, como también de sus potencialidades turísticas
- × Liderar el registro, conservación, preservación y restauración de las colecciones arqueológicas e históricas presentes en la comuna.
- × Preservar un bien histórico que posee singulares características arquitectónicas y constructivas.

OBJETIVOS	METAS	ACTIVIDADES	INDICADORES
Sociales:			
Poner a disposición de la comunidad de María Elena una nueva sala de exhibición museográfica, con proyección, moderna y educativa, que dé cuenta de los procesos de ocupación prehistórica e histórica, de su actual quehacer social y económico, apoyando sus rasgos de identidad local.	Contar con un guión museográfico acorde a los lineamientos de la museología moderna.	1. Crear nuevos temas.	1. Existencia de un proyecto museográfico
	Contar un montaje museográfico actualizado.	2. Reevaluar las actuales colecc.	2. Periodicidad de la actualización de la colección.
	Mantener una colección museográfica importante y relacionada a la vida en las salitreras.	3. Estudiar la incorporación de nuevas colecciones.	La existencia de planes de capacitación
	Contar con personal capacitado en la gestión museográfica y cultural	4. Estudiar la presentación de las muestras de acuerdo a la temática, la distribución espacial del inmueble y las nuevas tendencias.	
		5. Elaborar un proyecto y montaje museográficos.	
		6. capacitación	

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

Promover una relación activa con la comunidad, incorporando como medio de unión el patrimonio, cultura y potencialidades de la comuna.	Propiciar la discusión patrimonial a través de charlas o videos culturales.	1. Gestionar con otras instituciones el aporte de material documental. 2. Planificar el programa cultural anual. 3. Gestionar con particulares la exhibición de sus colecciones particulares. 4. Realizar un registro de asistencia a las charlas.	1. Número mensual de participantes en las charlas. 2. Número de visitantes locales a la sala de exhibición.
	Mantener una exposición dinámica, incorporando nuevas colecciones		
Ser un lugar de encuentro entre los habitantes de la comunidad.	Generar servicios complementarios que permitan convertir el BCM en lugar donde confluyan los lugareños.	1. Concesionar tienda de souvenirs a centro de madres. 2. Poner la cafetería en funcionamiento a través de un tercero. 3. Dar uso frecuente a la sala audiovisual.	1. Número de visitantes locales 2. Tienda de souvenirs funcionando regularmente 3. Cafetería con funcionamiento regular. 4. Programa de uso de la sala audiovisual

OBJETIVOS	METAS	ACTIVIDADES	INDICADORES
Culturales:			
Incrementar la cobertura, calidad y servicios del inmueble, relacionados con la difusión de la cultura y naturaleza de la comuna, como también de sus potencialidades turísticas.	Lograr una tendencia creciente de visitantes nacionales e internacionales. Ampliar la cantidad de servicios ofrecidos a la comunidad	1. Establecer vínculos con otras regiones nacionales y extranjeras para generar una línea cultural y de intercambio. 2. Actividades de Difusión 3. Mantener una oferta programática atractiva. 4. Elaborar un sistema de registro con medición estadística.	1. Estadística de visitantes extranjeros y nacionales. 2. Número de servicios activos disponibles al consumidor

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

<p>Liderar el registro, conservación, preservación y restauración de las colecciones arqueológicas e históricas presentes en la comuna.</p>	<p>Contar con un catastro actualizado de las piezas museográficas y de particulares.</p> <p>Actualizar permanentemente las colecciones con ayuda de particulares</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mantenimiento mensual de las colecciones patrimoniales 2. Restauración semestral de las colecciones. 3. Realizar inventario semestralmente de las colecciones del propias y de los particulares 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Existencia de un catastro. 2. Existencia de un sistema de evaluación sobre el estado de las colecciones.
<p>Preservar un bien histórico que posee singulares características arquitectónicas y constructivas.</p>	<p>Mantener en buen estado el inmueble.</p> <p>Dar un uso adecuado al bien, de acuerdo a sus valores y características.</p> <p>Poseer los recursos necesarios para la conservación y mantenimiento del inmueble.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Elaborar un plan de mantenimiento. 2. Elaboración de un modelo de gestión. 3. Contratar personal capacitado para gestionar recursos económicos. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Existencia de un plan de mantenimiento 2. Existencia del modelo de gestión. 3. La elaboración de proyectos para optar a financiamiento público o la adopción de acuerdos con privados para conseguir fondos

4.4 MAPA DE GESTIÓN

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

ACTIVIDAD	
METAS	<p>Contar con un guión museográfico acorde a los lineamientos de la museología moderna.</p> <p>Contar un montaje museográfico actualizado.</p> <p>Mantener una colección museográfica importante y relacionada a la vida en las salitreras.</p> <p>Tener un personal capacitado en la gestión museográfica y cultural</p> <p>Propiciar la discusión patrimonial a través de charlas o videos culturales.</p> <p>Mantener una exposición dinámica, incorporando nuevas colecciones</p> <p>Generar servicios complementarios que permitan convertir el BCM en lugar donde confluyan los pobladores.</p> <p>Lograr una tendencia creciente de visitantes nacionales e internacionales.</p> <p>Ampliar la cantidad de servicios ofrecidos a la comunidad</p> <p>Contar con un catastro actualizado de las piezas museográficas y de particulares.</p> <p>Actualizar permanentemente las colecciones con ayuda de particulares</p> <p>Mantener en buen estado el inmueble.</p> <p>Dar un uso adecuado al bien, de acuerdo a sus valores y características.</p> <p>Poseer los recursos necesarios para la conservación y mantención del inmueble.</p>
PÚBLICO	<p>Todo tipo de público: residentes de la comuna de María Elena, turistas nacionales y extranjeros, estudiantes de enseñanza básica y media, profesionales del área de investigación antropológica.</p>
PROCESOS	<p>Concesionar la cafetería a un tercero.</p> <p>Dar uso frecuente a la sala audiovisual.</p> <p>Establecer vínculos con otras regiones nacionales y extranjeras para generar una línea cultural y de intercambio.</p> <p>Realización de actividades de difusión patrimonial y turística</p> <p>Mantener una oferta programática atractiva.</p> <p>Elaborar un sistema de registro con medición estadística.</p> <p>Mantención mensual de las piezas patrimoniales</p> <p>Restauración semestral de las colecciones.</p> <p>Realizar inventario semestralmente de las colecciones propias y de particulares</p>

4.5 RESPONSABLES

El principal responsable es el jefe del Departamento de Cultura, quien dirigirá al administrador y al encargado de turismo, coordinando sus funciones a favor del desarrollo de la sala de exhibición, en especial en el cumplimiento de las metas de difusión.

El encargado de proyectos de la IMME, será quien tenga la responsabilidad de fomentar la línea de intercambio con el resto de las municipalidades.

Para todas las otras metas, el responsable es el Administrador del BCM. Por este motivo debe ser una persona capacitada, con preparación y autogestionadora, de modo que pueda vincular y difundir el inmueble y su programa de actividades además de velar por la conservación de las colecciones.

ORGANIZACIÓN Y COORDINACIÓN

5. ORGANIZACIÓN

5.1 DIVISIÓN DE LA UDG

Unidad	Descripción	Funciones	Dotación
Cultura	Unidad que depende del Departamento de Educación. Creada para invertir en programas	Unidad a cargo de desarrollar las políticas culturales de María Elena y definir los espacios culturales.	1 jefe de unidad

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

	culturales.		
Turismo	Funciona como unidad agregada a la actividad de la sala de exhibición.	Vincular la actividad del inmueble al desarrollo turístico de la comuna.	1 jefe de unidad
Sala de exhibición museográfica	Área que depende de la unidad de cultura	A cargo de la administración y del departamento de cultura	1 Administrador del BCM 1 secretaria 1 auxiliar de aseo 1 guardia rondín

5.2 DESCRIPCIÓN DE CARGOS

Título	Unidad
Jefe de Cultura.	Unidad de cultura
	Supervisor directo
Nivel profesional consistente con el cargo.	El Director del DAESM (departamento de administración, educación y salud municipal)
Funciones	Responsabilidad
Desarrollar las políticas culturales de María Elena y entregar una visión general para la planificación de la sala de exhibición y del teatro local.	Velar por el cumplimiento de las políticas y objetivos de la oficina de cultura, de la sala de exhibición y teatro.
Obligaciones	Atribuciones
Definir el programa cultural que se presentará en la sala audiovisual.	Contratar y supervisar al administrador-gestor y a la secretaria.
Guiar las relaciones con los concesionarios/arrendatarios de los servicios asociados (cafetería, venta de souvenirs).	Cambiar las políticas de la sala de exhibición en concordancia con las políticas culturales.

Título	Unidad
Secretaria de cultura	Unidad de cultura
	Supervisor directo
	Jefe de Cultura
Funciones	Responsabilidad
Administrativas	Mantener la documentación en orden y clasificada para dar una respuesta oportuna al jefe de unidad.
Envío y recepción de toda la correspondencia del inmueble (sala de exhibición, oficinas de turismo y cultura)	
Archivo de documentación	

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

Anotar las solicitudes de la sala de conferencia (de parte del administrador y de externos) Atención de público	
Obligaciones	Atribuciones
Mantenerse al tanto de las actividades del inmueble. Cumplir el horario especificado	Estar a cargo del personal cuando no se encuentre el administrador.

Título	Unidad
Jefe de Turismo	Unidad de turismo
	Supervisor directo
	El Director del DAESM (departamento de administración, educación y salud municipal)
Funciones	Responsabilidad
Establecer las políticas de turismo en María Elena. Vincular la sala de exhibición con actividades turísticas.	Velar porque la sala de exhibición tenga un aumento de visitantes nacionales y extranjeros y se encuentre vinculado a algún circuito.
Obligaciones	Atribuciones
Mantener continua relación con operadores turísticos Estar al tanto de las políticas culturales y de las actividades de la sala de exhibición para contribuir a su difusión	Invitar delegaciones a visitar la sala de exhibición

Título	Unidad
Administrador del BCM	Administración
	Supervisor directo
	Jefe de la unidad de cultura
Funciones	Responsabilidad
Administrar el inmueble, además de cumplir funciones como gestor	Responder por la adecuada mantención, operación y seguridad del inmueble.

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

<p>cultural para la adecuada gestión de la Sala de exhibición museográfica. Se sugiere que tenga algún grado de estudio en el área de la administración que le permita desempeñarse apropiadamente en el cargo.</p>	<p>Vincularse con el entorno cultural que favorezca el óptimo funcionamiento de la sala de exhibición.</p> <p>Realizar las adquisiciones periódicas para la mantención y operación de la sala de exhibición.</p>
Obligaciones	Atribuciones
<p>Llevar el registro estadístico de los visitantes.</p> <p>Atender al visitante cuando la ocasión así lo amerite.</p> <p>Planificar el arriendo de la sala de conferencias.</p> <p>Dar Solución a los problemas cotidianos del inmueble.</p> <p>Aplicar correctamente el plan de mantención o realizar las correcciones necesarias, y gestionar los recursos públicos o privados con la antelación suficiente y preparando aquellos proyectos que postulen a un financiamiento público.</p>	<p>Contratar y supervisar al auxiliar de aseo y guardias de seguridad.</p> <p>Estimar la necesidad de Recursos humanos para el correcto funcionamiento del BCM.</p> <p>Se sugiere que su cargo esté directamente relacionado con el Director del DAESM lo que le permitirá tomar decisiones autónomas y oportunas.</p> <p>Gestionar con unidades de gobierno o privados el financiamiento necesario para la sustentabilidad del BCM, ya sea a través de la ley de donaciones culturales, FNDR, responsabilidad social empresarial, protocolos de acuerdo, etc.</p> <p>Gestionar con otras entidades culturales alianzas estratégicas que permitan potenciar la actividad del BCM y posicionarse como un referente de la cultura salitrera patrimonial</p>

Título	Unidad
Auxiliar de aseo	Administración
	Supervisor directo
	Administrador del BCM
Funciones	Responsabilidad

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

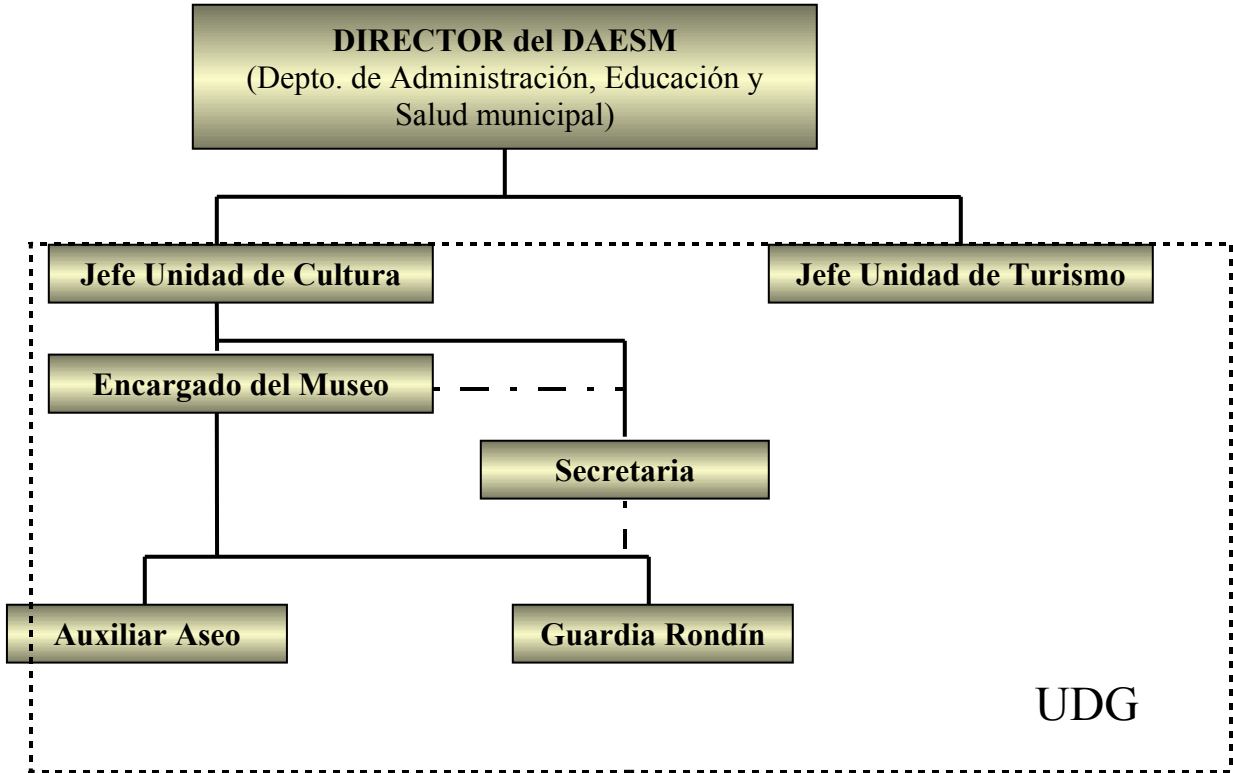
Mantener el aseo de las instalaciones del inmueble, según indicaciones del administrador	Informar oportunamente la necesidad de material para aseo.
Obligaciones	Atribuciones
Cumplir el horario establecido	No tiene

Título	Unidad
Guardia Rondín	Seguridad
	Supervisor directo
	Administrador del BCM
Funciones	Responsabilidad
Realizar la guardia alrededor de la plaza central con especial cuidado en la sala de exhibición	La protección de los bienes muebles e inmuebles que se le encomienden.
Obligaciones	Atribuciones
Permanecer en su lugar de trabajo mientras dure la jornada.	Informar directamente a carabineros cualquier situación fuera de norma.

5.3 ESQUEMA ORGANIZACIONAL

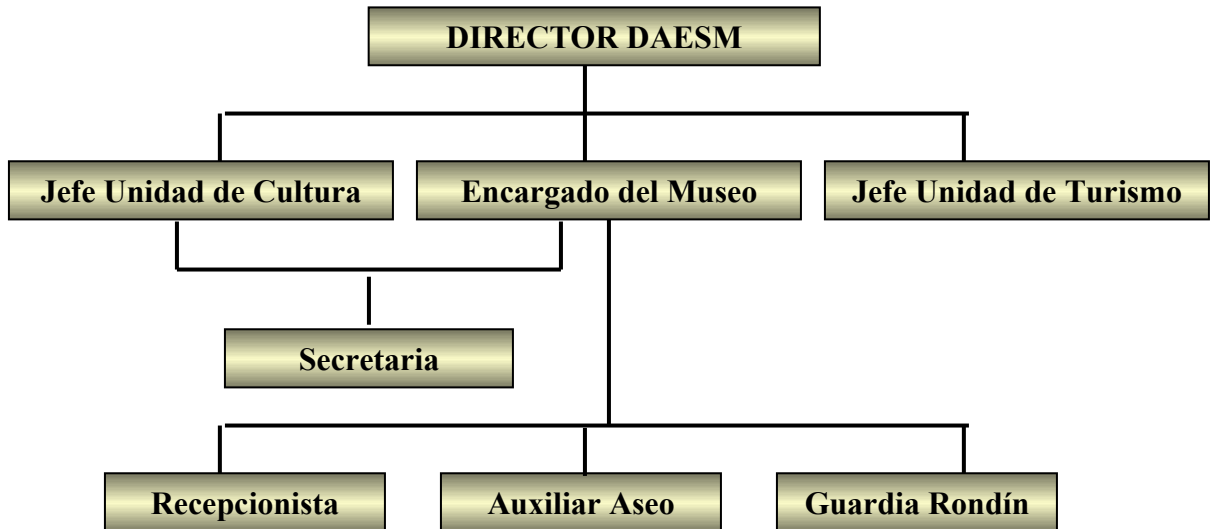
El siguiente es el esquema que señala la unidad de gestión según como se establecen actualmente las relaciones al interior de la organización.

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

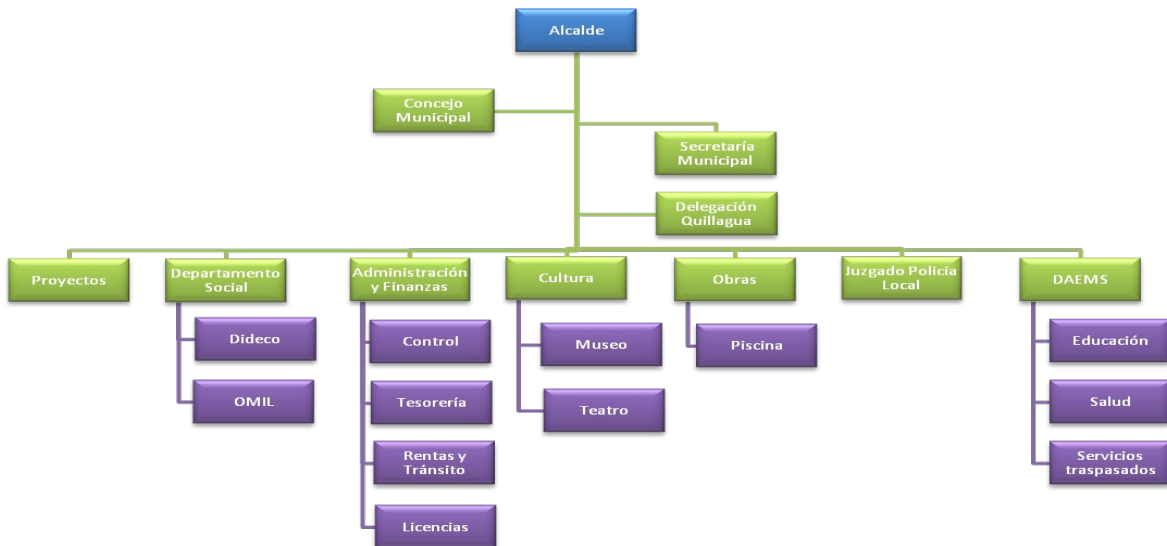


MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

Sin embargo se sugiere el siguiente esquema organizacional:



La estructura municipal de María Elena que se muestra en el siguiente esquema:



6. COORDINACIÓN

6.1 ESQUEMA DE PODER

Actor Relevante	Atribuciones sobre el bien	Capacidad de Influencia
(Municipalidad)	Como propietario y por su calidad de UDG, toma todas las decisiones referentes al bien.	Por tratarse del municipio, su capacidad de influencia sobre el bien es determinante, ya que se trata de la máxima autoridad comunal.
DIBAM	La dirección de museos, entrega directrices para la correcta conformación de un museo y la conservación de su patrimonio. Entregan capacitación a los encargados.	La DIBAM maneja un software con todos los museos reconocidos por ella, y los suben a la red. Pueden ser de gran utilidad en el tránsito de sala de exhibición a Museo municipal.
Consejo Nacional de Monumentos (CMN)	Toma todas las decisiones sobre intervenciones en bienes patrimoniales.	Alta, en materia de conservación de bienes patrimoniales
Gobierno Regional	No tiene atribuciones	Establece los presupuestos de todas las inversiones y prioriza las inversiones anuales.
Agrupación de municipios de Chile	No tiene atribuciones	Puede influir en la vinculación que tenga la sala de exhibición con otros de otras comunas, a través del desarrollo de una nueva línea estratégica de colaboración.

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

SQM	No tiene	La empresa, anterior dueña del bien, es actualmente la dueña del resto de María Elena a excepción de algunos edificios que están en proceso de cesión o traspaso. Por este motivo, su capacidad de influencia es bastante alta comparada con otros privados, sin embargo no tiene injerencia en las decisiones sobre este bien en particular.
Comunidad	No tiene atribuciones directas sobre el bien, pero sí a través de sus representantes locales	Su capacidad de influencia es altísima dado que las mismas personas que habitan María Elena, son trabajadores de la empresa privada y son los electores de los representantes locales.
Universidad Católica del Norte (a cargo del museo de San Pedro de Atacama)	No tiene	Puede aportar en el desarrollo de la sala de exhibición a través de un convenio de colaboración.

6.2 ACCIONES DE COORDINACIÓN

- * Municipalidad. Se deben realizar reuniones periódicas con el director del DAESM y con el alcalde para informar de la gestión de la sala de exhibición así como de las oficinas de turismo y cultura. Exponer oportunamente la necesidad de nuevas inversiones.
- * DIBAM (Dirección de Bibliotecas, Archivos y Museos). Se necesita contar con su aprobación para integrarse a la red de museos reconocidos. Para esto se planificará una reunión semestral con el administrador, hasta alcanzar la categoría esperada (de Museo Municipal). La que a su vez se logrará con la estrecha colaboración de los expertos en museografía.
- * CMN (Consejo nacional de Monumentos). Sólo se mantendrá contacto en caso de intervenciones al inmueble o cuando alguna nueva normativa afecte al bien.
- * Gobierno Regional de Antofagasta. Reuniones permanentes para el desarrollo del modelo de gestión con la finalidad de optar a fondos para la puesta en valor del bien patrimonial. Luego de la puesta en marcha, se realizará una visita de evaluación de aplicación del modelo y se programarán las necesarias para realizar los ajustes al MG.
- * SQM, negociaciones respecto a los otros inmuebles.
- * Comunidad. Información a la ciudadanía de las actividades programadas para contar con la concurrencia de los habitantes de la localidad.

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

EJECUCIÓN

7. OPERACIÓN

7.1 PROGRAMA DE OPERACIÓN

ACTIVIDAD	LUGAR	PERIODICIDAD	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Financiam.
Administración	Sala de exhib.	diaria													municipal
Registro estadístico de visitantes	Sala de exhibición	diario													municipal
Depósito de la colección	Sala de exhib.	permanente													municipal
Llamado a donar implementos de la época salitrera	Terreno	semestrales													municipal
Exhibición de videos culturales	Sala audiovisual	bimensuales													municipal
Charlas temáticas	Sala audiov.l	bimensuales													municipal
Presentación muestras temporales	Sala itinerancias	mensual													municipal
Tours itinerantes	terreno	anual													municipal
Arriendo sala audiovisual	Sala audiov.	quincenal													municipal
Manten. de la colecc. *	Sala de exhib.	mensual													municipal

*: Se refiere a la limpieza de las piezas en exhibición. La periodicidad deberá ser ajustada según la observación en la realidad del encargado del museo.

8. CONSERVACIÓN

8.1 PROYECTOS DE INTERVENCIÓN

Existen proyectos de intervención programados

Nombre	Tipo de Intervención	Fecha de Inicio	Fecha de Término	Inversión Proyectada	Origen Financiamiento
Construcción de vitrinas e instalación de infraestructura museográfica (soportes, plintos)	Habilitación	Enero 2011	Marzo 2011	M\$ 98.000	Fondos Municipales

8.2 PROGAMA DE MANTENCIÓN

CONSIDERACIONES ESTERATEGICAS.

- En los primeros 4 años la cuenta del Plan de Conservación del MH asciende a 12.800.000/año
- La Cuenta de Mantenimiento correctiva se realiza al año 4 por tratarse de una obra nueva.
- El costo del Plan Conservación, que incluye mantención preventiva, secundaria y mantención correctiva del inmueble, asciende a \$16.000.000 / año. (A niveles óptimos de mantención y conservación).
- Los costos de la Mantención preventiva y secundaria que corresponde a los ciclos diarios, semanales y mensuales de

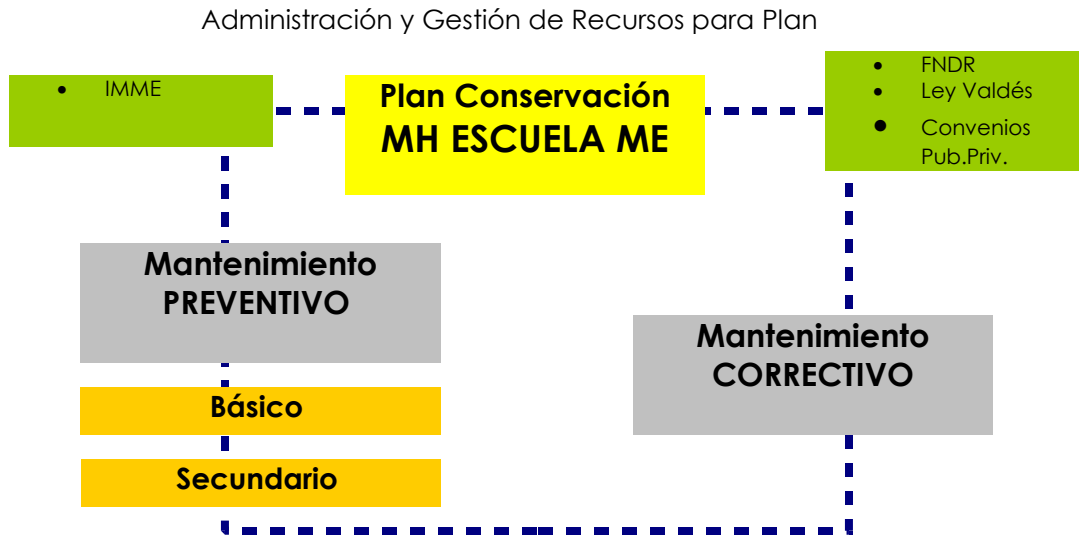
MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

mantención asciende a \$12.800.000 año, lo que equivale a \$1.074.451 mensuales.

- Para este caso, se considera un proyecto de inversión importante cada 5 años que corresponde a la pintura total del MH, lo que asciende a 14.880.000 cada 5 años.
- Esta estructura de costos corresponde a una situación óptima de conservación del Monumento Histórico de María Elena, por lo cual el siguiente ejercicio correspondería a la sensibilización de esta estructura de costos del plan, con el sistema financiero de administración del inmueble. Este cruce de información permitirá disponer mejor la inversión en mantención de acuerdo a los flujos de ingresos y gastos de la administración y funcionamiento del inmueble.
- La mantención preventiva y secundaria debe entenderse como el aspecto irrenunciable en los ajustes, y el horquillado de costos debe generarse desde el mantenimiento correctivo.
- La Clave del ajuste de este modelo de mantención debe ser el modelo de administración, lo que permite sinergias en cuanto a los itemizados de los presupuestos ajustando los dos modelos podemos optimizar el modelo de gestión.
- Esta cifra de inversión en mantención deben ajustarse a tres aspectos fundamentales, uno la sustentabilidad del inmueble, dos la carga financiera de la unidad de gestión y tres los ciclos de inversión que tenga la unidad de gestión, en especial lo referido a la mantención correctiva que tiene ciclos semestrales y trimestrales que debe ser construida con esta información de los flujos financieros de la unidad.
- Un aspecto no menor es mencionar que la mantención en el periodo de 10 años alcanza \$217.000.000, si a este valor lo extrapolamos a la vida útil (50 años) del inmueble, se establece una ratio de 1,7 veces el valor de la inversión del edificio, lo que en términos de análisis inmobiliario, está un poco bajo en cuanto los valores promedio que fluctúan en 2 a 3 veces la inversión en la vida útil del edificio, es decir los costos totales de conservación se ajustan a una realidad propia del campamento de ME.
- Si bien los montos de conservación son altos, esto debe entenderse como inversión y no como gasto. Es decir todos los costos de conservación que puedan financiarse vía aporte directo de la unidad de gestión o por aporte indirecto de convenios con

instituciones u otra forma de gestionar los recursos, es una disminución de la carga financiera del Modelo de Gestión.

PLAN CONSERVACION MH EX ESCUELA CONSOLIDADA MARIA ELENA.



El Plan de Conservación se estructura en dos funciones u objetivos.

1.- Referente a la Administración y Gestión efectivo del Plan de mantención, es decir mantener el inmueble en condiciones de funcionamiento de las actividades del inmueble.

2.- A la Gestión de los recursos y/o proyectos necesarios para el óptimo funcionamiento de las actividades que ahí se desarrollen en lo referente al soporte físico del edificio; y dos, mantener en óptimas condiciones el MH que será restaurado.

ASPECTOS DE MANTENCION Y CONSERVACION DEL MH

La mantención de las instalaciones y del inmueble, se puede clasificar en labores de tres tipos, el primer tipo corresponde a aquellas labores de mantenimiento preventivo básicas que de no realizarse limitaría el funcionamiento y normal desarrollo de las actividades al interior de los recintos, estos son de régimen diario y/o semanal. El segundo tipo corresponde a labores de mantención secundaria que recaen sobre las demás estructuras y recintos en general, estas son de régimen mensual. La

idea de este punto se basa en evitar generar grandes inversiones en restauraciones por el hecho del deterioro vegetativo que sufren los edificios, aplicando un plan de para ir cubriendo esas necesidades propias de paso de los años.

Y un tercer aspecto corresponde al mantenimiento correctivo y preventivo a largo plazo. Estos corresponden a la mantención y/o revisión de las instalaciones, y del cuidado de las estructuras de la infraestructura del inmueble. En general este tipo de mantención corresponde a regimenes semestrales y/o anuales, o incluso a períodos mayores.

1.- Mantenimiento Preventivo Básico.

En este ítem se detallan aquellas labores de conservación consideradas como básicas, ya que al no realizarse limitaría el funcionamiento y normal desarrollo de las actividades al interior de los recintos, son temas relacionados con limpieza diaria y/o semanal.

- Barrer diariamente la totalidad del edificio y la terraza
- Limpiar vidrios de vitrina y mobiliario específico de áreas de exhibición
- Descargar basureros.
- Limpieza de Baños
- Limpieza general de Cafetería
- Limpieza vidrios
- Riego y cuidado de las Áreas Verdes

2.- Mantenimiento Preventivo Secundario.

Son tareas que al igual que las anteriores son básicamente de limpieza y cuidado en general sin embargo la diferencia se plantea en la envergadura del trabajo, que debe ser realizado por el equipo de trabajo en su totalidad, son tareas que se realizan una vez a la semana

- Limpieza totalidad de los vidrios del Inmueble
- Limpieza profunda de baños de baños y cafetería
- Limpieza Estructuras de Cielo Falso (Techo de Cañas)
- Limpieza Mobiliario Auditorium y Escenario
- Revisión y Limpieza del área de Conservación del Inmueble

Normas básicas de higiene y salubridad para áreas húmedas

Esta normativa tiene como finalidad mantener ordenada y aseada las áreas húmedas (baños, cocina.), teniendo presente y considerando el resguardo de las condiciones medio ambientales mínimas, como las siguientes:

- Recoger y manejar en forma adecuada las basuras y desechos que se generan dentro de los recintos, especialmente en lo que se refiere al cuidado del sector de los baños y cocina.
- Impedir la existencia y proliferación de animales, como perros y gatos, especialmente si se encuentran enfermos. La Administración deberá conjuntamente con el municipio de María Elena establecer un sistema de control en este caso.
- En caso de detectarse la presencia de roedores, debe efectuarse la desratización y desinfección de las instalaciones, según las normas del Servicio Nacional de Salud, especialmente aquellos recintos en que se manejan alimentos y piezas patrimoniales.
- Prohibir la eliminación de desperdicios a través de los servicios sanitarios principalmente WC, lavatorios, etc., puesto que, los ductos no están diseñados para eliminar basuras, lo que ocasionará la obstrucción de tuberías y embancamiento de cámaras.

Instalaciones de Alcantarillado.

Las inspecciones a realizar en este tipo de instalaciones, se centran principalmente en la revisión de sifones, piletas y cámaras de decantación para detectar posibles obstrucciones. De tener elementos que impidan el normal flujo de las aguas servidas, se deberá extraer el material que obstruya y posteriormente lavar con abundante agua. Para evitar el embancamiento de las cámaras de decantación se deberá revisar periódicamente su estado y efectuar una limpieza minuciosa.

Al mismo tiempo deberá efectuarse la revisión periódica de los equipos de bombeo de aguas servidas considerando entre ellos: el cambio de anillos, reprogramación de bombas, tablero de control, cámara de acumulación, etc. Se deberá consultar el instructivo de operación de los equipos elaborado por el fabricante.

3.- Mantenimiento Correctivo.

Se intenta mantener en óptimas condiciones la envolvente del edificio, es decir cubiertas, revestimientos y aperturas son la preocupación de este tipo de mantenimientos. Y además el uso de este edificio por parte de la comunidad generara que el sistema entre en funcionamiento (a diferencia que antes se deterioraba menos por solo el hecho del desuso) y esto conlleva mayores riesgos, es por esto ultimo que además es fundamental el mantenimiento de las todas las instalaciones ya que los nuevos usos implicaran la carga de todos los sistemas internos (alcantarillado, eléctrico, corrientes débiles, agua potable, seguridad.)

Corresponde a las labores de mantención correctiva referente a la vida útil de los elementos estructurantes del MH. En este caso como la premisa inicial es que este plan se aplicara a una restauración total del MH, se considera como edificio nuevo, por lo cual este mantenimiento comenzara al año 3 de concluidas las obras.

Este aspecto corresponde a las tareas que tienen un régimen semestral o anual. Este tipo de mantenimiento tiene la condición de ser inversión de mayor cuantía, ya que son trabajos que impactan al inmueble.

Dentro de las tareas estratégicas están:

- Reposición (eventuales) y Cuidado de Cubiertas
- Pintura del MH
- Pulido y/o conservación de pavimentos
- Reposición y Mantenimiento de Instalaciones
- Reposición de Áreas Verdes
- Personal y Gastos de Operación (Materiales, HH, Tramitaciones, etc.)

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

CUENTA DE CONSERVACION Escuela Consolidada.				
Mantenimiento Preventivo Básico	Un.	PU	Presup.	TOTAL MES
Pavimentos			2.648	58.260
Entablado Pino Oregón 1"x 4"	m2		1.638	36.036
Pavimentos Terraza	m2		647	14.237
Acceso Hormigón	m2		267	5.878
Zonas Húmedas	m2		9 6	2.11 0
Áreas Verdes			1.00	22.00
Jardines	m2		1.00 0	
Personal			400.00	400.00
Administrador	ud		200.00 0	
Personal de Aseo y Mantenición	ud		75.00 0	
Técnico	ud		25.00 0	
Gastos Generales	ud		100.00 0	
Gastos Operaciones			30.00	30.00
Gastos Operación y Administración	ud		30.00 0	
		Total Neto	433.648	510.260
		IVA	82.393	96.949
		TOTAL	516.04 1	607.2 10

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

Mantenimiento Preventivo Secundario	Un.	P U	Total Presup.	
Infraestructura			2.37	52.14
			0	0
Zonas Húmedas	m2		17 4	3.82 8
Áreas de Exhibición	m2		1.38 0	30.36 0
Áreas Administrativas	m2		81 6	17.95 2
Áreas Verdes			2.00	8.00
			0	0
Jardines	m2		2.00 0	
Personal			287.50	287.50
			0	0
Administrador	ud		100.00 0	
Personal de Aseo y Mantenición	ud		62.50 0	
Técnico	ud		25.00 0	
Gastos Generales	ud		100.00 0	
Gastos Operaciones			45.00	45.00
			0	0
Gastos Operación y Administración	ud		45.00 0	
			Total Neto	336.870
			IVA	64.005
			TOTAL	400.875
			400.875	467.242

COSTO TOTAL MANTENIMIENTO PREVENTIVO ESCUELA

1.074.451

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

Mantenimiento Correctivo	Un.	PU	Total Presup.	
Cubiertas			91.192	91.192
Planchas Fibrocemento	m2		71.14 4	
Terrazas Envigado Pino 2" x 6"	m2		20.04 8	
Revestimientos			14.880.600	7.440.300
Pintura Impermeabilizante Polimérico	m2		14.880.60 0	
Pavimentos			839.869	839.869
Entablado Pino Oregón 1"x 4"	m2		573.30 0	
Pavimentos Terraza	m2		226.49 2	
Acceso Hormigón	m2		40.07 7	
Instalaciones			407.648	407.648
Eléctrica y Corrientes Débiles	ud		88.91 5	
Equipos de Iluminación	ud		191.67 3	
Alcantarillado	ud		49.25 6	
Agua Potable	ud		71.84 1	
Red Húmeda	ud		5.96 3	
Áreas Verdes			200.000	200.000
Jardines	m2		200.00 0	
Personal			180.000	180.000
Técnico	ud		180.00 0	
Gastos Operaciones			125.00 0	125.00 0
Gastos Operación y Administración	ud		125.00 0	
			16.724.30	9.284.00
			9	9
			3.177.61	1.763.96
			9	2
			19.901.92	11.047.97
			8	1

COSTO TOTAL MANTENIMIENTO CORRECTIVO ESCUELA

11.455.620

GESTION DE MANTENCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL MH

Es completamente importante establecer los valores anteriormente desarrollados en un horizonte temporal, es decir generar un cash-flow del costo de operación en cuanto a la conservación de la escuela, esto permite entre otras cosas tener un plan de inversión en el tiempo, diseñar estrategias de gestión de recursos, ajustar el plan inicial a las necesidades propias en el tiempo.

- **FLUJOS, CONSERVACION DE ESCUELA**

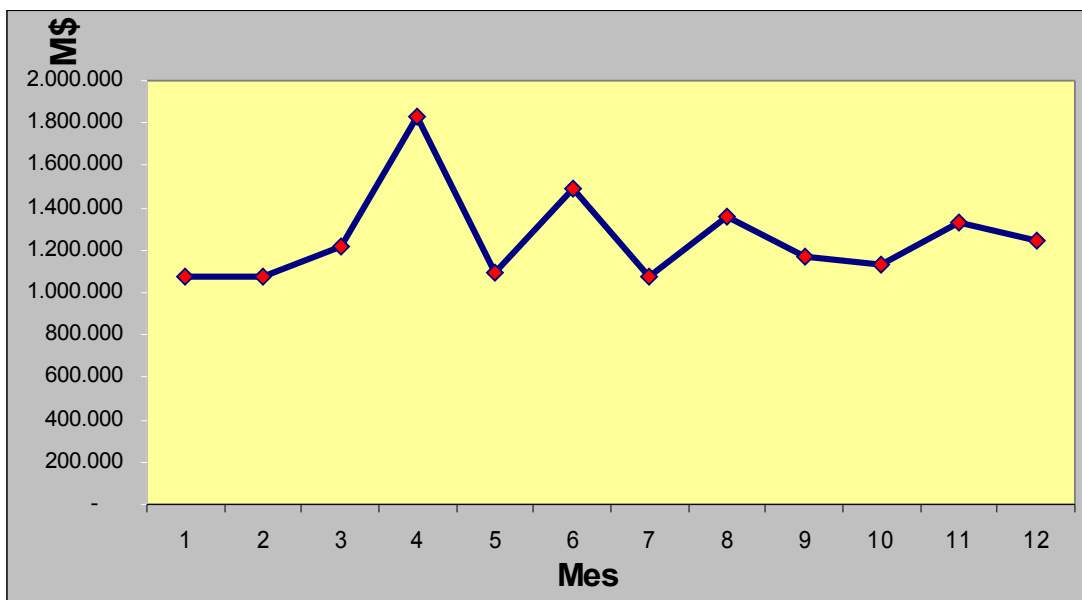
Es completamente importante establecer los valores anteriormente desarrollados en un horizonte temporal, es decir generar un cash-flow del costo de operación en cuanto a la conservación de la escuela, esto permite tener un plan de inversión en el tiempo para el desarrollo de este plan de conservación, controlar la inversión en un horizonte mayor, revisar la estrategia de inversión.

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

Cash Flow Mantenimiento Preventiva MH														TOTAL AÑO
Etapa Actual	Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12		
Ciclo	Mantenimiento Preventivo													
	58.2	58.2	58.2	58.2	58.2	58.	58.2	58.2	58.2	58.2	58.	58.2	699.1	
Pavimentos	60	60	60	60	60	260	60	60	60	60	260	60	25	
diario	Entablado Pino Oregón 1"x 4"	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
diario	Pavimentos Terraza	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
diario	Acceso Hormigón	5.878	5.878	5.878	5.878	5.878	5.878	5.878	5.878	5.878	5.878	5.878		
diario	Zonas Húmedas	2.110	2.110	2.110	2.110	2.110	2.110	2.110	2.110	2.110	2.110	2.110		
	52.1	52.1	52.1	52.1	52.1	52.	52.1	52.1	52.1	52.1	52.	52.1	625.6	
Infraestructura	40	40	40	40	40	140	40	40	40	40	140	40	80	
diario	Zonas Húmedas	3.828	3.828	3.828	3.828	3.828	3.828	3.828	3.828	3.828	3.828	3.828		
diario	Áreas de Exhibición	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
diario	Áreas Administrativas	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1		
	30.0	30.0	30.0	30.0	30.0	30.	30.0	30.0	30.0	30.0	30.	30.0	360.0	
Área Verdes	00	00	00	00	00	000	00	00	00	00	00	00	00	
diario	Mantenimiento Áreas Verdes	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
	687.5	687.5	687.5	687.5	687.5	687.	687.5	687.5	687.5	687.5	687.	687.5	8.250.0	
Personal	00	00	00	00	00	500	00	00	00	00	500	00	00	
diario	Administrador	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30		
diario	Personal de Aseo y Mantenición	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13		
diario	Gastos Generales	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25		
	75.0	75.0	75.0	75.0	75.0	75.	75.0	75.0	75.0	75.0	75.	75.0	900.0	
Gastos Operaciones	00	00	00	00	00	000	00	00	00	00	000	00	00	
diario	Gastos Operación y Administración	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7		
	902.9	902.9	902.9	902.9	902.9	902.	902.9	902.9	902.9	902.9	902.	902.9	10.834.8	
Total Neto	00	00	00	00	00	900	00	00	00	00	900	00	05	

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

IVA	51	171.5	51	171.5	51	171.5	51	171.5	51	171.5	51	171.5	51	171.5	51	171.5	551	171.	51	171.5	51	171.5	51	171.5	551	171.	51	171.5	2.058.6
TOTAL	1	1.074.45	1	1.074.45	1	1.074.45	1	1.074.45	1	1.074.45	1	1.074.45	1	1.074.45	1	1.074.45	51	1.074.4	1	1.074.45	1	1.074.45	1	1.074.45	51	1.074.4	1	1.074.45	12.893.4



El flujo del Plan de Mantención, se establece en Mant. Preventivo y Correctivo llegando a una suma total anual de \$ 42.994.357. En el grafico se aprecia que en el mes de Junio y Noviembre se realiza la mayor inversión en Mant. Correctivo lo que corresponde a la Pintura Completa de la Escuela. Este flujo nos permite orientar en el tiempo las inversiones para que las actividades propias de la Escuela (Épocas de Visitantes, verano, etc.) se realicen de la mejor manera.

El flujo del Plan de Mantención, se establece en Mantención Preventivo por un monto de 12.893.418/año y Correctivo llegando a una suma total anual de \$ 2.194.014.

Respecto a esto último es importante mencionar que el diseño de la estrategia de mantenimiento correctivo del MH es a partir del año 4, entendiendo que los años anteriores no existirá este tipo de requerimientos por tratarse de una obra nueva, esto se aprecia en los flujos anuales.

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

Plan de Conservación Escuela Consolidada Maria Elena

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Mantenimiento Preventivo										
Pavimentos	25 699.1	07 713.1	69 727.3	17 741.9	55 756.7	90 771.8	28 787.3	75 803.0	36 819.1	19 835.5
Infraestructura	80 625.6	94 638.1	57 650.9	77 663.9	56 677.2	01 690.8	17 704.6	10 718.7	84 733.0	46 747.7
Área Verdes	00 360.0	00 367.2	44 374.5	35 382.0	76 389.6	69 397.4	18 405.4	27 413.5	97 421.7	33 430.2
Personal	00 8.250.0	000 8.415.	00 8.583.3	966 8.754.	065 8.930.	667 9.108.	40 9.290.8	57 9.476.6	90 9.666.1	14 9.859.5
Gastos Operaciones	00 900.0	00 918.0	60 936.3	87 955.0	89 974.1	73 993.6	46 1.013.5	17 1.033.8	93 1.054.4	83 1.075.5
Total Neto	05 10.834.8	501 11.051.	31 11.272.5	982 11.497.	941 11.727.	500 11.962.	50 12.201.7	85 12.445.7	01 12.694.7	595 12.948.
IVA	13 2.058.6	785 2.099.	81 2.141.7	616 2.184.	309 2.228.	875 2.272.	32 2.318.3	99 2.364.6	93 2.411.9	33 2.460.2
TOTAL	18 12.893.4	286 13.151.	12 13.414.3	598 13.682.	250 13.956.	375 14.235.	82 14.520.0	84 14.810.4	94 15.106.6	828 15.408.

Mantenimiento										
----------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

Correctivo																	
Cubiertas				92	91.1	16	93.0	76	94.8	74	96.7	09	98.7	83	100.6	97	102.6
Revestimiento Escuela				-			14.880.600			-		-		-		600	14.880.600
Pavimentos				69	839.8	66	856.6	00	873.8	76	891.2	01	909.1	83	927.2	29	945.8
Instalaciones				48	407.6	01	415.8	17	424.1	00	432.6	52	441.2	77	450.0	78	459.0
Áreas Verdes				00	180.0	00	183.6	72	187.2	17	191.0	38	194.8	35	198.7	09	202.7
Personal				00	180.0	00	183.6	72	187.2	17	191.0	38	194.8	35	198.7	09	202.7
Gastos Operaciones				00	125.0	00	127.5	50	130.0	51	132.6	04	135.3	10	138.0	70	140.7

Total Neto				709	1.823.709	784	16.740.784	387	1.897.387	35	1.935.335	42	1.974.042	23	2.013.523	393	16.934.393
IVA				05	346.505	749	3.180.749	04	360.504	14	367.714	68	375.068	69	382.569	35	3.217.535
TOTAL				214	2.170.214	532	19.921.532	891	2.257.891	49	2.303.049	10	2.349.110	92	2.396.092	928	20.151.928

TOTAL ANUAL	8	12.893.418	86	13.151.286	2	13.414.312	12	15.852.812	82	33.877.782	66	16.493.266	1	16.823.131	4	17.159.594	6	17.502.786	55	35.560.755
--------------------	---	------------	----	------------	---	------------	----	------------	----	------------	----	------------	---	------------	---	------------	---	------------	----	------------

AÑO 10-AÑO 50

5.- ACCIONES DE PRESERVACION DE PROYECTO ESCUELA CONSOLIDADA

Normas básicas de higiene y salubridad

Esta normativa tiene como finalidad mantener ordenada y aseada las áreas húmedas (baños, cocina.), teniendo presente y considerando el resguardo de las condiciones medio ambientales mínimas, como las siguientes:

- Recoger y manejar en forma adecuada las basuras y desechos que se generan dentro de los recintos, especialmente en lo que se refiere al cuidado del sector de los baños y cocina
- Impedir la existencia y proliferación de animales, como perros y gatos, especialmente si se encuentran enfermos. La Administración deberá conjuntamente con el municipio de María Elena establecer un sistema de control en este caso.
- En caso de detectarse la presencia de roedores, debe efectuarse la desratización y desinfección de las instalaciones, según las normas del Servicio Nacional de Salud, especialmente aquellos recintos en que se manejan alimentos y piezas patrimoniales
- Prohibir la eliminación de desperdicios a través de los servicios sanitarios principalmente WC, lavatorios, etc., puesto que, los ductos no están diseñados para eliminar basuras, lo que ocasionará la obstrucción de tuberías y embancamiento de cámaras.

Instalaciones de Alcantarillado.

Las inspecciones a realizar en este tipo de instalaciones, se centran principalmente en la revisión de sifones, piletas y cámaras de decantación para detectar posibles obstrucciones. De tener elementos que impidan el normal flujo de las aguas servidas, se deberá extraer el material que obstruya y posteriormente lavar con abundante agua. Para evitar el embancamiento de las cámaras de decantación se deberá revisar periódicamente su estado y efectuar una limpieza minuciosa.

Al mismo tiempo deberá efectuarse la revisión periódica de los equipos de bombeo de aguas servidas considerando entre ellos: el cambio de anillos, reprogramación de bombas, tablero de control, cámara de acumulación, etc. Se deberá consultar el instructivo de operación de los equipos elaborado por el fabricante.

9. PROTECCIÓN

9.1 SERVICIO DE VIGILANCIA

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

Cantidad Total	\$240.000.-
Mes	
HH.HH. Total Mes	193

Área o Lugar	Cantidad Guardias	Cobertura
Periferia de la plaza principal	1 guardia rondín	33.3% aproximado

9.2 OTROS SISTEMAS DE SEGURIDAD

La municipalidad de María Elena no consideró necesaria la adquisición de otros sistemas de seguridad debido a que los índices locales de vandalismo o delincuencia son significativamente bajos gracias a la acción de Carabineros de Chile y al apoyo de la empresa SQM (que se expresa en la observancia de la conducta de sus trabajadores residentes).

A pesar de esto, la encargada del modelo sugiere implementar un sistema de vigilancia remota dada la importancia patrimonial del inmueble y de las colecciones que contendrá.

GESTIÓN FINANCIERA

10. PROVISIÓN DE FONDOS

10.1 ESTIMACIÓN DE INGRESOS PROPIOS

Tipo	Descripción
Servicios de Cafetería	Se concesionará a un particular el servicio de cafetería, el que dará un pequeño aporte mensual para la administración del inmueble.
Salones para muestras temporales	Se arrendará el salón para que particulares relacionados con la actividad cultural o artesanal puedan realizar exposiciones. Así también se podría utilizar para realizar muestras de intercambio con otras comunas. En este último caso, no se generarían ingresos por arriendo.
Servicio audiovisual	Se arrendará con la implementación incluida para eventos, charlas o capacitaciones.
Tienda de souvenirs	Se concesionará a un centro de madres, generará pequeños ingresos mensuales para la gestión del inmueble.

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

Demanda esperada

Tipo	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO9	AÑO 10	AÑO N
Servicios de Cafetería	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Salones para muestras temporales	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Servicio audiovisual	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Tienda de souvenirs	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12

La demanda de cafetería y tienda de souvenirs, se espera completa para todos los meses del año, en cambio las muestras temporales y servicio audiovisual, no se pretende arrendar por todo el año, sino mas bien utilizarlo en invitar a otros expositores y colecciones.

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

Precios proyectados

Tipo	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
S. de Cafetería	30.000	31.500	33.075	34.729	36.465	38.288	40.203	42.213	44.324	46.540
Salones para muestras temporales	150.000	157.500	165.375	173.644	182.326	191.442	201.014	211.065	221.618	232.699
Serv. audiovisual	150.000	157.500	165.375	173.644	182.326	191.442	201.014	211.065	221.618	232.699
Tienda de souvenirs	15.000	15.750	16.538	17.364	18.233	19.144	20.101	21.107	22.162	23.270
TOTAL	345.000	362.250	380.363	399.381	419.350	440.317	462.333	485.450	509.722	535.208

Tipo	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20
S. de Cafetería	48.867	51.310	53.876	56.569	59.398	62.368	65.486	68.761	72.199	75.809
Salones para muestras temporales	244.334	256.551	269.378	282.847	296.990	311.839	327.431	343.803	360.993	379.043
Serv. audiovisual	244.334	256.551	269.378	282.847	296.990	311.839	327.431	343.803	360.993	379.043
Tienda de souvenirs	24.433	25.655	26.938	28.285	29.699	31.184	32.743	34.380	36.099	37.904
TOTAL	561.969	590.067	619.570	650.549	683.076	717.230	753.092	790.746	830.284	871.798

No se calculó el efecto inflacionario sobre los precios, sólo un incremento de un 5% anual

Ingresos anuales esperados

Tipo	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
S. de Cafetería	360.000	378.000	396.900	416.745	437.582	459.461	482.434	506.556	531.884	558.478

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

Salones para muestras temporales	300.000	315.000	330.750	347.288	364.652	382.884	402.029	422.130	443.237	465.398
Servicio audiovisual	300.000	315.000	330.750	347.288	364.652	382.884	402.029	422.130	443.237	465.398
Tienda de souvenirs	180.000	189.000	198.450	208.373	218.791	229.731	241.217	253.278	265.942	279.239
TOTAL	1.140.000	1.197.000	1.256.850	1.319.693	1.385.677	1.454.961	1.527.709	1.604.094	1.684.299	1.768.514

Tipo	AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20
S. de Cafetería	586.402	615.722	646.508	678.834	712.775	748.414	785.835	825.127	866.383	909.702
Salones para muestras temporales	488.668	513.102	538.757	565.695	593.979	623.678	654.862	687.605	721.986	758.085
Servicio audiovisual	488.668	513.102	538.757	565.695	593.979	623.678	654.862	687.605	721.986	758.085
Tienda de souvenirs	293.201	307.861	323.254	339.417	356.388	374.207	392.917	412.563	433.191	454.851
TOTAL	1.856.940	1.949.787	2.047.276	2.149.640	2.257.122	2.369.978	2.488.477	2.612.901	2.743.546	2.880.723

10.2 ESTIMACIÓN DE APORTES DIRECTOS

La Ilustre Municipalidad de María Elena, financiará con aportes propios todos los ítems de ejecución debido a que el ingreso por operación es despreciable.

ITEM	DESCRIPCIÓN
Mantenimiento	Considera el pago de los materiales y mano de obra para mantenimiento del inmueble.
Operación	Pago de transporte, honorarios de expertos, remuneraciones, materiales y gastos comunes
Seguridad	Sólo considera el pago de la remuneración del guardia

El aporte necesario se desprende de la información que se presenta al completar los costos totales.

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

11. USO DE FONDOS

11.1 COSTOS DE OPERACIÓN

Costo esperado en un año

		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
Costos de Operación														
Ítems	Pago de expertos	200000			200000			20000			200000			620.000
	Transporte					350000								350.000
	Gastos por alojamiento invitados (expertos, expositores)	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	180.000
TOTAL		215.000	15.000	15.000	215.000	365.000	15.000	35.000	15.000	15.000	215.000	15.000	15.000	1.150.000

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

11.2 COSTOS DE MANTENCIÓN

Los costos de mantención se desprenden del plan de mantención presentado anteriormente, no consideran los planes correctivos que se desagregaron anualmente

	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	
Costos de Mantención														
Ítems*														
TOTAL	1.074.45 1	1.074.45 1	1.074.45 1	1.074.45 1	1.074.45 1	1.074.4 51	1.074.45 1	1.074.45 1	1.074.45 1	1.074.45 1	1.074.4 51	1.074.45 1	12.893.4 18	

* Los ítems se presentan en el punto 8.2 (cash flow, pg 74)

11.3 COSTOS DE SEGURIDAD

Costo esperado en un año

		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
Costos de Seguridad														
Ítems	Remuneraciones	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	240000	2.880.000
TOTAL		240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	240.000	2.880.000

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

11.4 COSTOS DE ADMINISTRACIÓN

		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
Costos de Administración														
Ítems	Remuneraciones	1810000	1810000	1810000	1810000	1810000	1810000	1810000	1810000	1810000	1810000	1810000	1810000	21.720.000
	Gastos de oficina	53000	53000	53000	53000	53000	53000	53000	53000	53000	53000	53000	53000	636.000
	Transporte	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	60000	720.000
	Gastos de Difusión	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	15000	180.000
	Servicios	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	120000	1.440.000
TOTAL		2.058.000	2.058.000	2.058.000	2.058.000	2.058.000	2.058.000	2.058.000	2.058.000	2.058.000	2.058.000	2.058.000	2.058.000	24.696.000

11.5 CUADRO COSTOS ANUALES PROYECTADOS

El cuadro presenta valores en M\$

Costo	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Operación	1.150	1.162	1.173	1.186	1.261	1.274	1.287	1.301	1.316	1.399
Seguridad	2.880	2.880	2.880	2.880	3.024	3.024	3.024	3.024	3.024	3.175
Administración	24.696	24.742	24.789	24.841	25.984	26.042	26.101	26.161	26.223	27.427
Mantenimiento	12.893	13.151	13.414	15.853	33.878	16.493	16.823	17.160	17.503	35.561
TOTAL	41.619	41.935	42.256	44.760	64.147	46.833	47.235	47.646	48.066	67.562

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20	TOTAL
1.414	1.430	1.447	1.464	1.557	1.575	1.594	1.613	1.633	1.736	27.972
3.175	3.175	3.175	3.175	3.334	3.334	3.334	3.334	3.334	3.501	62.686
27.492	27.558	27.626	27.696	28.965	29.038	29.112	29.189	29.267	30.605	543.554
37.712	38.089	38.470	38.855	39.243	39.636	40.032	40.432	40.837	41.245	548.339
67.642	67.724	67.809	67.896	69.417	69.508	69.601	69.697	69.795	71.403	1.182.551

12. FLUJO DE FONDOS

12.1 CUADRO FLUJO DE FONDOS

	AÑO 1	AÑO 2	AÑO 3	AÑO 4	AÑO 5	AÑO 6	AÑO 7	AÑO 8	AÑO 9	AÑO 10
Ingresos	1.140.000	1.197.000	1.256.850	1.319.693	1.385.677	1.454.961	1.527.709	1.604.094	1.684.299	1.768.514
Egresos	41.619.418	41.934.844	42.257.015	44.759.747	64.146.011	46.832.508	47.235.154	47.646.218	48.065.882	67.561.948
SALDO	40.479.418	40.737.844	41.000.165	43.440.055	62.760.334	45.377.547	45.707.445	46.042.123	46.381.582	65.793.434

AÑO 11	AÑO 12	AÑO 13	AÑO 14	AÑO 15	AÑO 16	AÑO 17	AÑO 18	AÑO 19	AÑO 20	TOTALES
1.856.940	1.949.787	2.047.276	2.149.640	2.257.122	2.369.978	2.488.477	2.612.901	2.743.546	2.880.723	37.695.188
67.642.326	67.724.742	67.809.255	67.895.925	69.415.912	69.507.088	69.600.616	69.696.565	69.795.005	71.402.410	1.182.548.589
65.785.386	65.774.955	65.761.978	65.746.285	67.158.790	67.137.110	67.112.139	67.083.664	67.051.459	68.521.687	1.144.853.402

12.2 GESTION DE RECURSOS

El cuadro flujo de fondos arroja resultados negativos debido a que los objetivos del proyecto no son económicos y se sustentará con aportes propios de la Ilustre Municipalidad de María Elena, por lo tanto no existe remanente producto de la gestión del BCM.

Al respecto, se adjunta carta compromiso del Alcalde de María Elena donde se establece que el municipio absorberá los gastos emanados de la operación y mantención del edificio.

ANEXO 1

SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA DE MARIA ELENA Documento inicial de propuesta museográfica

I. Introducción

La presente propuesta se fundamenta en la necesidad de dar un uso de valor social cultural a las dependencias que ocupó la Escuela Consolidada de María Elena, actualmente en espera de una intervención para su recuperación arquitectónica, lo que permitirá a esta construcción transformarse en un espacio de difusión histórica, cultural y medioambiental de la comuna, con el objeto de atraer la visita y ofrecer a la comunidad local una muestra de divulgación interactiva y de interés popular.

Esta propuesta pretende dar inicio al intercambio de ideas que siempre se deben generar en una iniciativa museal, especialmente si la iniciativa contempla la reevaluación y ampliación del actual museo y más si el resultado final será una institución tal como lo establecen las directrices de la Unesco, que considera no solo el espacio de exhibición, sino también los mínimos y necesarios servicios anexos, como laboratorio, depósito de colecciones y sala de recepción.

Por lo anterior, será necesario establecer los pasos necesarios para que el futura Sala de Exhibición pueda contar con una Misión o razón de ser, que fundamente su continuidad y proyección en María Elena, al mismo tiempo que elaborar una nueva orientación temática que dé cuenta del lugar en que se encuentra inserto la Sala de Exhibición, estableciendo un nuevo guión con énfasis en el "mundo salitrero" incorporando conocimientos de la Geología, Arqueología, Historia y Medio Ambiente.

Lo anterior sólo será posible si, de acuerdo a la metodología que se usa en museos, puedan existir los mínimos espacios disponibles, infraestructura adecuada y temas acorde a la misión o visión que tendrá el nuevo lugar de difusión cultural y natural que se pretende crear en María Elena, como también de los necesarios pasos metodológicos para terminar en una exhibición coherente, didáctica, entretenida e interactiva.

II. Misión propuesta

Promover el conocimiento, rescate, preservación y difusión permanente del patrimonio cultural, natural y la memoria colectiva de la comuna, contribuyendo a mantener la identidad pampina y al desarrollo de la comunidad comunal, en la única oficina salitrera en funciones en el mundo.

III. Visión

Ser una institución referente, orientadora, colaboradora e irradiadora de la política cultural, patrimonial y turística comunal.

IV. Objetivos

Poner a disposición de la comunidad una institución permanente, con proyecciones, moderna y educativa, que dé cuenta de los procesos de ocupación prehistórica e histórica, de su actual quehacer social y económico, apoyando sus rasgos de identidad local.

Incrementar la cobertura, calidad y servicios de la Sala de Exhibición, relacionados con la difusión de la cultura y naturaleza de la comuna, como también de sus potencialidades turísticas.

Liderar el registro, conservación, preservación y restauración de las colecciones arqueológicas e históricas presentes en la comuna.

Promover una relación activa con la comunidad, incorporando como medio de unión el patrimonio, cultura y potencialidades de la comuna.

Reevaluar la puesta en valor del patrimonio cultural pampino, que tiene sus raíces más antiguas que los comienzos de la explotación salitrera y asociada al Río Loa.

V. Espacio, Objetivo y propuesta de montaje de la Sala de Exhibición

Aún cuando la futura Sala de Exhibición se instalará en un espacio originalmente destinado a establecimiento escolar, la intervención del inmueble y su readecuación interna avanzará bastante en términos de servir como espacio museal. La decisión de destinar 1/3 del espacio total a la exhibición, observada en el plano puesto a nuestra disposición, es un buen índice de privilegiar la principal función de una exhibición patrimonial.

Por otra parte y según lo observado en el plano indicado, obligatoriamente deberían mantenerse los dos espacios destinados a depósito de colecciones y laboratorio de conservación respectivamente, lo que sin duda permitiría mejorar sustancialmente las funciones de la Sala de Exhibición en relación a la preservación de las colecciones patrimoniales, como también a justificar la ampliación y actualización del mismo.

La generación de un espacio interno de descanso, información turística y servicio de cafetería, le dará a la Sala de Exhibición un plus sobre varios de la región, servicios que de seguro serán concesionados, lo que permitirá dedicar los esfuerzos de la Sala de Exhibición exclusivamente a su tarea de extensión cultural en las expresiones que este se asigne.

Adicionalmente, la nueva infraestructura propuesta debería ser coherente con un mínimo equipo humano permanente, destinado a atender la Sala de Exhibición en sus funciones básicas (atención público, vigilancia), pudiéndose desarrollar otras tareas más técnicas (registro colecciones, conservación, investigaciones) en forma temporal mediante proyectos específicos e investigadores temporales.

El objetivo de tener un espacio museal moderno, atractivo, de ojalá creciente convocatoria local y futuros visitantes de María Elena, de seguro coincide con los lineamientos del actual PLADECO, por lo que se hace necesario que esta iniciativa cuente con el consenso y compromiso de todos los servicios, autoridades y organizaciones que puedan tener atingencia en el, para lo cual yen el marco de la futura generación del guión museográfico, se propone realizar focus groups con el propósito de incorporar a la ciudadanía, tanto en la generación e incorporación de algunos temas a partir de sus propias experiencias de vida, como en el préstamo o donación de colecciones patrimoniales.

Sin embargo todo lo anterior y habiendo conocido el plano de la división interna que se realizará en la Ex Escuela Consolidada, sería deseable considerar lo siguiente:

1. Eliminar la puerta de acceso a los depósitos de colecciones y laboratorio desde la sala de exhibiciones. No es posible tanto por razones de seguridad, lógica temática y especificidades del trabajo técnico, mezclar la visita del usuario a la Sala de Exhibición con otras funciones de la institución. Las dependencias con funciones técnicas que contienen colecciones, tienen en los museos una circulación y

acceso muy restringido.

2. De la misma manera, la puerta ubicada en un extremo de la sala de exhibición N° 3 Y que conecta con el Salón Auditorio, debería ser usada sólo en casos de salida de emergencia de esta última dependencia. Aun cuando no está claramente establecido en la propuesta, la circulación del público no debería incluir una "visita" al salón, el cual tiene su función bien definida.
3. Finalmente también debiera reconsiderarse la ubicación de la puerta de enlace entre la sala 2 y la sala 3, trasladándola al extremo del patio externo, con el fin de aprovechar la pared para la instalación de un gran plano que señale la ubicación y nombre de todas las oficinas salitreras que alguna vez tuvieron vida.

VI. Propuesta de montaje -Guión museográfico

- **Diagnóstico.**

El montaje actual está soportado en vitrinas empotradas a las paredes del actual museo, las que no podrán ser utilizadas en el futuro espacio museal. Su diseño, materialidad y función en un espacio menor, no hace tampoco posible replicarlas, tanto más si se generará un nuevo guión, con la incorporación de nuevos temas que no podrían ser desarrolladas en ellas.

Por lo anterior, se hace necesario contemplar un nuevo equipamiento técnico, el que se describe al final de este documento.

- **Guión**

Este es bastante acorde al rol que cumple el museo actual y al patrimonio cultural disponible al momento del montaje, el cual servirá de base para la exhibición futura en el nuevo espacio de la Ex Escuela Consolidada. Sin embargo el nuevo y amplificado espacio, Misión y proyecciones de la Sala de Exhibición elenina, hace indispensable la actualización del "mensaje" museal, incorporando temas hoy ausentes, como la Geología, Biodiversidad e Historia de la extracción o explotación minera, las que serán desarrolladas en una secuencia cronológica, dividida en subtemas, apoyadas por paneles con imágenes gigantes y textos explicativos, los que serán complementados con objetos, documentos y elementos patrimoniales que componen el patrimonio cultural y natural comunal.

Esta propuesta busca dar una respuesta a la necesidad de diseñar un

guión y un montaje museográfico para la Sala de Exhibición de María Elena, que debería corresponder a una propuesta acorde a los lineamientos de la museología moderna que intenta crear museos con identidad para las localidades en que se encuentren insertos, al mismo tiempo de cumplir con la premisa básica de "rescatar, difundir, educar y entretener".

En este sentido, un guión moderno con la incorporación de nuevos temas, la reevaluación de las actuales colecciones y de otras a adicionar, más la presentación de las mismas en la exhibición, serán los pilares en que se fundamente la iniciativa, que permitirá dar a la Sala de Exhibición elenina, un salto no solo cuantitativo, sino también cualitativo, objetivo necesario para transformarlo en un referente no solo de difusión, sino también de planificación y desarrollo de la cultura y patrimonio de la comuna.

- **Elaboración del guión y proposición de temas**

Éste enfoca a la pampa salitrera con énfasis en María Elena desde 3 puntos de vista:

1. El mundo natural geológico y ecológico de la comuna.
2. El Hombre, sociedad, sus desafíos y las culturas creadas y asentadas en la pampa.
3. El desarrollo del trabajo, la tecnología y el uso de la energía potencial en el tiempo.

Sala de exhibición N° 1

Geología, Paleoambiente, Arqueología

- Eras o períodos geológicos del área salitrera.
- Formas de vida pasada, fósiles.
- Cómo se formó el salitre.
- La pampa antes de la Pampa.
- Las primeras ocupaciones humanas.
- Chacance, primera aldea pampina a orillas del Río Loa.
- Sociedad prehispánica, Tecnología de supervivencia.

Sala de Exhibición N° 2

La Pampa Salitrera y la Epopeya de su explotación

- Parada, así comienza la explotación salitrera.
- Shanks, la pampa entrega su tesoro.
- Nace la sociedad pampina.

- Las primeras instituciones.
- Hombres y mujeres pampinos.
- Los deportes y juegos de la pampa.
- Medios de transporte pampinos.
- Guggenheim, un cambio se avecina.

Sala de Exhibición N° 3

La Pampa Salitrera y el salto al futuro

- Guggenheim, un salto en la Historia.
- El despoblamiento.
- Los pueblos sin vida en el desierto.
- Los pampinos renacen en otras latitudes.
- La nueva explotación de la pampa.
- Gigantes en la extracción y el transporte.
- María Elena, presente y futuro.

VII. Resumen propuesta

1. Anteproyecto museal
 - 1.1. Definición de Visión, Misión y Planificación Estratégica de la Sala de Exhibición.
 - 1.2. Preparación de antecedentes legales, situación actual espacio, patrimonio, dependencia legal.
 - 1.3. Definición espacios arquitectónicos para función museal.
 - 1.4. Definición, recopilación, documentación de colecciones.
 - 1.5. Elaboración anteproyectos Guión y Montaje Museográfico.
2. Anteproyecto Guión museográfico
 - 2.1. Concepto museográfico (temas)
 - 2.2. Distribución espacial temática
 - 2.3. Unidades de exhibición
 - 2.4. Relaciones conceptuales
 - 2.5. Sistemas de información
3. Anteproyecto Montaje museográfico
 - 3.1. Diseño de vitrinas y soportes de exhibición
 - 3.2. Circuito o recorrido exhibición
 - 3.3. Documental proyecto del nuevo montaje
4. **Costos del proyecto -Ítems y Costos estimativos**

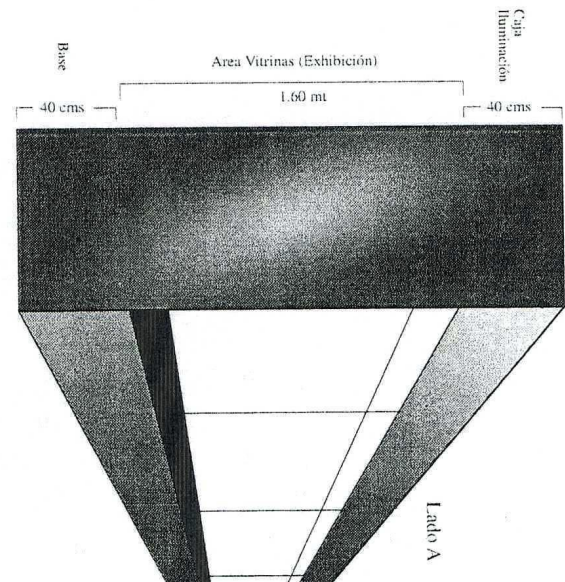
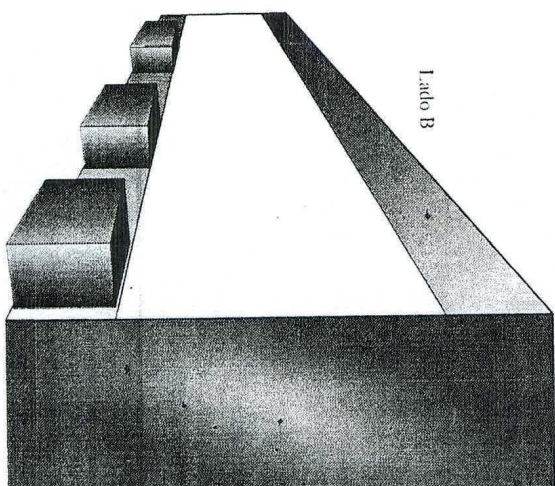
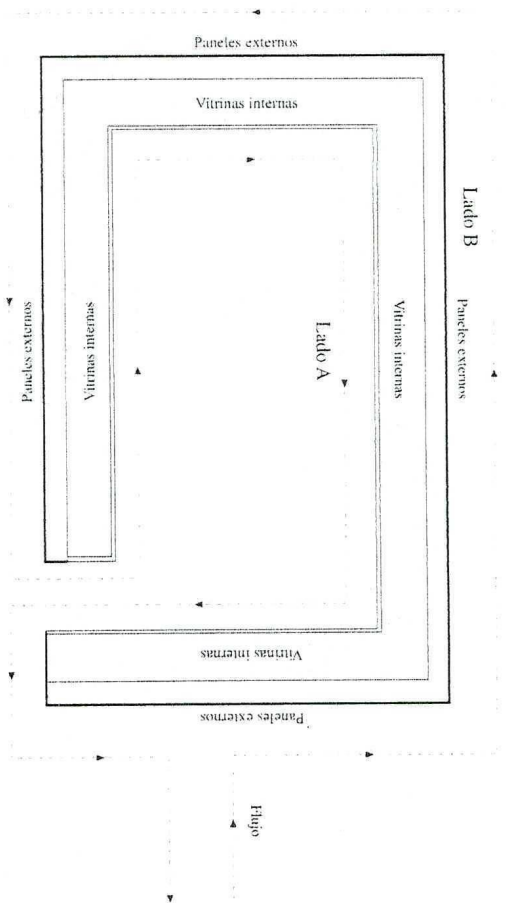
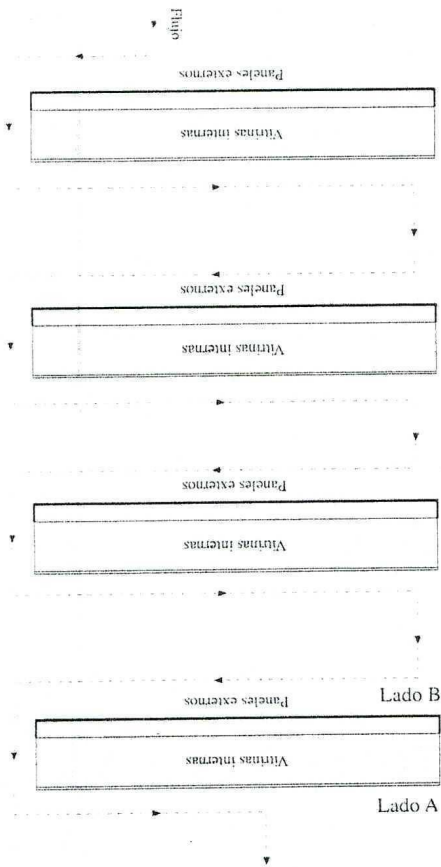
Propuesta museográfica	Costo
-------------------------------	--------------

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

Diseño y diagramación	5.000.000
Investigación temática	4.000.000
Guión museográfico	4.000.000
Curaduría de colecciones y objetos	4.000.000
Impresión y montaje imágenes	3.500.000
Infraestructura museográfica (plintos, soportes)	2.000.000
Construcción e iluminación de vitrinas	48.805.000
Museografía (diseño museográfico, montaje, traslado, movilización y estadía equipo de trabajo)	15.000.000
Recursos interactivos y maquetas	10.000.000
Ilustración e infografías	1.500.000
Total costo proyecto	\$ 97.805.000

Documento preparado por Julio Cruz Barahona, Agustín Llagostera Martínez y Fernando Castillo Barlaro Antofagasta, junio de 2009.

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)



ANEXO 2

ESTUDIO DE USOS PROBABLES PARA LA EX ESCUELA CONSOLIDADA



Fuente: PLADECO

Alternativas de uso:

5. Establecimiento educacional
 6. Edificio Consistorial
 7. Sala de exhibición museográfica
 8. Sala de exhibición museográfica y oficinas de turismo y cultura
-
1. Establecimiento educacional

Desde su inauguración en 1926, el inmueble (Bien cultural material) cumplió funciones como establecimiento educacional, primero como la **“Escuela Coeducacional N° 5 Las Américas”** y más tarde como **“Escuela de Concentración”**, la que luego pasó a llamarse oficialmente **“Escuela Consolidada de Experimentación María Elena – ECEME”**. A partir del año 1987, se convirtió en el Liceo A-4 el que en 1981 pasó a denominarse **Arturo Pérez Canto**.

A partir de estos antecedentes, la alternativa de continuar con su destino original, surgía naturalmente, sin embargo, debido a los profundos daños estructurales que el edificio sufrió como consecuencia de las escasas lloviznas que diluyeron las sales del terreno y provocaron el asentamiento estructural, fue necesario trasladar al liceo en el año 1989 a un inmueble más seguro para la actividad docente, quedando desde ese entonces en desuso.

Actualmente, la enseñanza básica en la localidad de María Elena está cubierta por la Escuela Básica D-133 “Arturo Pérez Canto”, que imparte desde 1° a 8° básico, transición menor y mayor y cuenta con 36 docentes y 843 alumnos. La enseñanza media funciona en el Liceo Técnico Profesional Científico Humanista. Son 360 alumnos distribuidos en las especialidades de: mecánica automotriz, administración, laboratorio químico y electricidad, con un plantel docente de 26 profesionales (fuente: plan de desarrollo comunal de María Elena, 2009-2014).

“La enseñanza pre escolar – salacuna, nivel de transición menor y mayor – tiene cobertura a través del Jardín Infantil SQM, la Fundación Integra (ambos establecimientos reconocidos por el Ministerio de Educación), y el Jardín Infantil Eben-ezer perteneciente a la Iglesia de Dios de religión evangélica (no reconocido por el Ministerio de Educación).” (fuente: PLADECO)

Establecimientos educacionales existentes en la comuna.

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

Nombre	Tipo	Dependencia
Jardín Infantil SQM	Salacuna Nivel transición menor Nivel transición mayor	SQM
Fundación Integra	Salacuna Nivel transición menor Nivel transición mayor	Fundación Integra
Jardín Infantil Eben Ezer*	Nivel transición menor Nivel transición mayor	Privado
Escuela D-133	Nivel transición menor Nivel transición mayor	Municipio
Escuela D-133	Enseñanza básica completa	Municipio
Escuela Rural Quillagua	1° a 6° año enseñanza básica	Municipio
Liceo TPCH	Enseñanza media completa	Municipio

*No reconocido por Ministerio de Educación

fuelle: PLADECO

Los establecimientos educacionales señalados han cumplido con la cobertura necesaria para la demanda por este tipo de inmuebles, más aún cuando la información del Sistema Nacional de Información Municipal (SINIM) indica que el número de matrículas en la comuna de María Elena ha ido en franco descenso (la cantidad de alumnos aprobados en la enseñanza básica disminuyó de 1.026 en el año 2004 a 801 en el 2007), seguramente producto de la emigración de las familias y la llegada de trabajadores solteros, en su mayoría hombres⁶.

Este descenso de los matriculados en María Elena, demuestra que no es necesario instalar un nuevo colegio, por lo que la alternativa de convertir a la ex escuela consolidada en un establecimiento educacional queda descartada ante la dureza de las estadísticas.

⁶ Las políticas de la empresa respecto a la contratación de trabajadores ha ido cambiando. Actualmente la empresa ha iniciado la contratación de trabajadores solteros, siguiendo la corriente de los campamentos mineros donde las familias no residen con el trabajador.

2. Edificio consistorial

La Municipalidad de María Elena está físicamente ubicada en dependencias que son propiedad de la empresa SQM y que no fueron diseñadas para este fin. Con mucho esfuerzo por parte del personal, han podido funcionar de manera precaria desde su formación hasta la fecha. Sin embargo, esta condición de hacinamiento no es óptima y hace inoperable un municipio en estas condiciones. Este es el motivo de que muchos departamentos de la administración hayan debido funcionar desagregadamente o en espacios muy reducidos y poco confortables, sin un lugar de reunión y con los evidentes conflictos que generan estas condiciones (ver foto).

Imagen del frontis de la municipalidad de María Elena



En algún momento se discutió la alternativa de destinar el inmueble de la Ex Escuela Consolidada como edificio consistorial de la comuna, pero tras una simple evaluación de las autoridades, se llegó a consenso respecto a que este inmueble no cumplía con las condiciones para el uso que se le pretendía dar: la disposición de sus salones no permitía integrar sus servicios, sin contar con la pésima condición del inmueble que no contaba

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

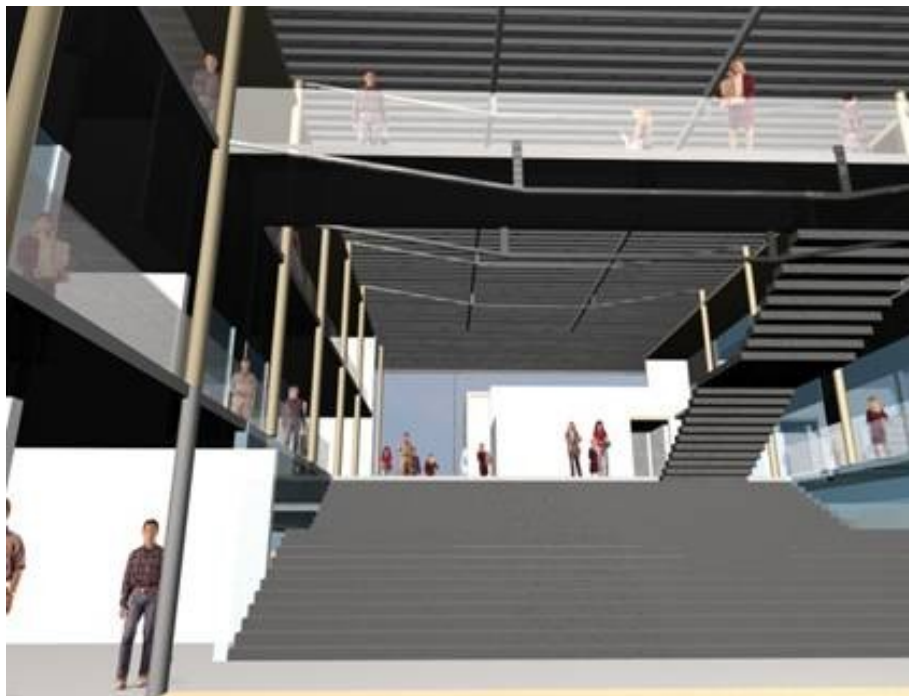
hasta ese momento con algún fondo especial que permitiera su recuperación.

Además de esta situación, el terremoto del 2007 da la oportunidad, a través de los fondos de emergencia, de llevar adelante el proyecto de construcción del nuevo edificio consistorial, el que solucionaría no solo los problemas de hacinamiento, sino de una infraestructura dañada por el sismo. Este nuevo edificio contará con oficinas adecuadas para las necesidades de un municipio actual y se ubicará en la plaza frente al actual edificio municipal.

De esta manera se descartó la posibilidad de destinar la escuela a edificio consistorial porque no podría competir con el proyecto diseñado para este efecto (ver imágenes a continuación).

Imágenes proyecto nuevo edificio consistorial





3. Sala de Exhibición

María Elena tiene una colección de piezas museables que le permitirían instalar el actual museo municipal (ubicado en otro inmueble) en el edificio de la ex escuela consolidada, pero, en estricto rigor, María Elena es ya un museo en sí misma, por lo que sólo una parte de ese museo in situ debería exhibirse en las vitrinas. De tal manera, sería más adecuado denominar a este “museo” como **“sala de exhibición de colecciones museográficas”**, con lo que tampoco necesita la aprobación de DIBAM.

Esta alternativa, muy viable de realizar, permitiría tener un lugar donde los visitantes puedan tener una visión global de María Elena, desde sus orígenes hasta la industria química y minera de hoy.

¿Por que no conservar la actual ubicación del “museo”? Porque la actual ubicación, limitada espacialmente, hace que se pierda la valiosa

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

oportunidad de contar una sala de muestras temporales que permita al visitante re-encantarse con la muestra en lugar de ver repetidamente las mismas cosas. También porque el espacio disponible no da cabida para mostrar toda la colección: hay algunas momias y un sinnúmero de vestigios arqueológicos de los primeros habitantes del sector (vinculados al cauce del río Loa) así como objetos que utilizaron las primeras familias que habitaron la salitrera, etc. Utilizar la ex escuela consolidada para la exhibición de estas colecciones, sería un gran aporte para la comunidad y permitiría dar un uso adecuado a este bien patrimonial.

MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)

Foto del interior del museo



Foto de la colección de juguetes de niños pampinos



Fuente: Biblioredes

4. Sala de exhibición y extensión municipal (dependencias de Turismo y Cultura)

En el punto anterior ya se analizó la factibilidad de convertir a la ex escuela en una gran sala de exhibición de las colecciones museológicas que

existen en la localidad. Ahora, añadiremos la alternativa de usar una parte de estas salas como dependencias municipales de cultura y turismo.

El nuevo edificio consistorial se ubicará, como ya se mencionó antes, frente a la actual municipalidad, quedando bastante retirado del centro del poblado.

Una oficina de turismo (que aún no existe en María Elena), debería ser, necesariamente, de fácil acceso para el visitante, el que por lo regular siempre se dirige primero a la plaza central. No hay otro lugar mejor para instalar la oficina de turismo, sobretodo si consideramos que en María Elena, el único baño público estará ubicado en el patio de la ex escuela, haciendo que el turista haga una visita obligada por el inmueble.

Otra necesidad que no está cubierta por el nuevo edificio consistorial es el de la oficina de cultura. Esta también debería estar cerca de los sitios de interés del visitante; el teatro Metro es uno de ellos y está, al igual que la escuela, en el entorno de la plaza central.

Por otra parte, la gestión del área de colecciones, necesita de un vínculo estrecho con estas unidades dentro del municipio. Es fundamental para impulsar esta actividad, que el sector turismo tenga un papel relevante, así como coordinarse con las políticas culturales de la comuna.

Recomendación

Las alternativas analizadas en los puntos 3 y 4 son las únicas posibles de recomendar, ya que el edificio consistorial está diseñado en un nuevo y moderno edificio y los establecimientos educacionales cumplen con la cobertura necesaria.

Entre ambas posibilidades, la de usarla como sala de exhibición y extensión de las dependencias municipales de turismo y cultura, es la más adecuada por las necesidades de la unidad de gestión: contar con un lugar para la

**MODELO DE GESTIÓN SALA DE EXHIBICIÓN MUSEOGRÁFICA
Y DEPENDENCIAS DE CULTURA Y TURISMO DE MARÍA ELENA
(Edificio ex Escuela Consolidada)**

exhibición de toda la colección que posee y además concentrar las oficinas de cultura y turismo en un lugar relacionado con su quehacer.